

Arquivo Aguirra. Fonte documental sobre a formação territorial de São Paulo

Walter Pires

Depto. do Patrimônio Histórico-Prefeitura de São Paulo

O acervo documental conhecido como Arquivo Aguirra – produzido, coletado e organizado por João Baptista de Campos Aguirra (1871-1962) – é constituído por uma coleção de fichas, mapas, cadastros, livros, fotografias, entre outros itens, que integram um dos fundos do Serviço de Documentação Textual e Iconográfica do Museu Paulista da Universidade de São Paulo.

Trata-se de uma coleção relevante para pesquisadores que buscam dados sistemáticos sobre a história paulista, principalmente quanto à organização e divisão fundiária do território de São Paulo. Há um conjunto expressivo de dados referentes a propriedades rurais ou urbanas que incluem identificação e dados biográficos sobre proprietários, registros de sesmarias, registros paroquiais de terras e cartografia associada a esses temas.

Incorporado ao Museu Paulista em 1962, tem se revelado desde então – quando passou à condição de acervo público – uma fonte promissora de dados para pesquisas relacionadas à formação histórica e geográfica de São Paulo.

Algumas características desse acervo, porém, dificultam uma pesquisa mais rápida e certamente mais produtiva desse material, como: a grande quantidade e diversidade de informações, sem uma aparente articulação temática; o longo período cronológico coberto por esses documentos; o fato da organização do material pesquisado obedecer a critérios que se ajustavam à personalidade e interesses de seu organizador; e a dificuldade de leitura de muitas das fichas, em sua maioria manuscritas e com anotações resumidas.

A pesquisa que realizamos em parte desse acervo, para a elaboração de nossa dissertação de Mestrado¹, permitiu compreender melhor o conteúdo da documentação sobre terras do Arquivo Aguirra, bem como sua importância para uma visão de conjunto, principalmente dos negócios

1. *Configuração territorial, urbanização e patrimônio: Colônia da Glória (1876-1904)*. Dissertação apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo para a obtenção de título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo. Aprovada em 2003 sob a orientação da Prof.ª. Dra. Ana Lúcia Duarte Lanna.

2. O nome de família é Aguirre, no entanto ele mesmo passou a assinar Aguirra, como consta nos artigos, cartas e outros documentos de seu acervo.

3. No acervo do Museu Paulista há uma significativa coleção de fotografias de familiares e amigos de Aguirra, muitas datadas do final do século XIX, nos formatos correntes (*carte de visite, carte cabinet*) e produzidas por fotógrafos atuantes em São Paulo e outras cidades nesse período (Nickelsen, Iglesias e Bredit, Henschel e Benque, Renouveau, Augusto Pinto, Sainatti, Pompe).

imobiliários efetivados em nossa área de estudo: o antigo Núcleo Colonial da Glória, que corresponde aos atuais bairros do Cambuci, Vila Deodoro, Glória e parte de Vila Mariana, na cidade de São Paulo.

Aguirra – biografia mínima

João Baptista de Campos Aguirra nasceu na cidade de Limeira (SP), em 4/9/1871, filho de João Baptista de Campos Pinto e de Rosa Amélia de Aguirre². Sobre sua juventude e formação foram localizados poucos dados nas pesquisas realizadas até o presente, tanto nos documentos que se encontram no Museu Paulista³, como junto ao Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo (IHGSP), do qual foi sócio.



FIGURA 1 – João Baptista de Campos Aguirra (Limeira/SP, 1871 – Bragança Paulista/SP, 1962). Acervo Museu Paulista da USP. Reprodução de Hélio Nobre.

Nas décadas de 1920 e 1930, no entanto, localizam-se referências sobre a firma *Aguirra & Cia – Comissários*, de sua propriedade, cujo endereço era a Rua da Quitanda, n. 17, no centro de São Paulo. Essa empresa foi proprietária de terras, sendo que alguns desses imóveis localizavam-se na zona sul da capital⁴.

Em seu acervo há documentos da década de 1940 relativos a outra empresa, situada na Rua Libero Badaró, n. 452, 3^o andar⁵, cuja denominação – *Informação Aguirre. Informações sobre títulos de propriedades imobiliárias* – corresponde à atividade comercial e arquivística que passou a ser conhecida também como Arquivo Aguirra. Além de local de trabalho, Aguirra ali residiu por cerca de duas décadas, até poucos anos antes de sua morte ocorrida em Bragança Paulista (SP), em 12/10/1962, onde fora morar com familiares⁶.

Sócio do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo (IHGSP) e do Centro de Ciências e Letras de Sorocaba (SP), a ficha que propõe seu nome para o IHGSP, onde é admitido em 1924, informa que se trata de "(...) commissario no alto commercio de São Paulo, grande conhecedor e pesquisador da História Paulista"⁷.

Nas revistas do IHGSP, além dos artigos preparados por Aguirra, há registros de algumas das atividades que exerceu, como a organização do arquivo e biblioteca daquela entidade no início da década de 1930; sua participação, em 1926, na comissão sobre a questão de limites entre os Estados de São Paulo e Minas Gerais, presidida por Afonso Antonio de Freitas⁸; sua presença em algumas das diretorias do Instituto como tesoureiro ou membro de comissões, até a década de 1950.

O *Dicionário de Autores Paulistas*, de Luís Correia de Melo, editado em 1954, identifica-o como historiador, certamente pela prática, interesse e produção intelectual, não pela formação. Traz, também, uma lista de referências bibliográficas de sua autoria, com destaque para artigos publicados nas revistas do IHGSP e do Arquivo Histórico Municipal, da Prefeitura de São Paulo. Os temas predominantes nesses artigos revelam o foco de seu interesse como pesquisador e como profissional: a questão de terras e seus proprietários, especialmente em São Paulo.

Entre 1934 e 1935, Aguirra publicou sete artigos na *Revista do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo*, cujos temas eram questões orçamentárias, estatísticas e de propriedades dos séculos XVIII e XIX. Não voltou a publicar nessa revista, que manteve periodicidade regular durante os anos 1940 e 1950.

Na *Revista do IHGSP* publicou, no período de 1928 a 1938, cinco extensos trabalhos de compilação de dados sobre sesmarias, provisões e patentes, cuja origem está no fichário e na organização de informações cartoriais que produziu como atividade profissional, e que integram o acervo que hoje pertence ao Museu Paulista (FIGURAS 3–6).

Esses artigos, em sua maioria, reproduzem os trabalhos de organização de dados realizados por Aguirra ou documentos por ele coletados, que integravam seu arquivo⁹. Numa "nota necessária" a um dos artigos da *Revista do IHGSP*¹⁰, comenta um dos problemas recorrentes sobre a questão de propriedades – a falsificação de dados – quando informa que "depois de ter fichado diversos livros do Archivo do Estado, em 1926, foram nelles criminosamente lançados varios registros parochiaes e cartas de sesmarias". Esse dado revela também o alcance de seu trabalho, que permitiu identificar tais falsificações.

Em entrevista ao jornal *Diário da Noite*, publicada em 18/1/1941, Aguirra informava que realizava "permutas" com cartórios: estes forneciam cópias de documentos em troca de um fichário completo, organizado. Afirmava que seu acervo era resultado de mais de vinte anos de pesquisa e deveria conter cerca de 500 mil fichas.

4. Uma das glebas que deram origem ao loteamento do bairro do Jardim da Saúde, por exemplo, pertenceu a essa empresa.

5. O Edifício Meira Botelho na Rua Libero Badaró, onde Aguirra ocupou o conjunto 36 por um longo período, ainda existe e constituiu-se num prédio eclético, originalmente residencial com uso comercial no térreo. O edifício foi adquirido por Joaquim Meira Botelho, comerciante de café, que o alugava e de quem Aguirra era amigo; posteriormente os apartamentos foram adaptados para escritórios. Informações prestadas por Joaquim Pires de Campos, neto de Botelho, em outubro de 2003.

6. Informações familiares obtidas em novembro de 2003 com Antonio Ferreira de Aguirre e José Eduardo Supponi de Aguirre, sobrinho e sobrinho-neto de Aguirra.

7. Livro de registros de sócios. Acervo IHGSP.

8. Afonso Antônio de Freitas (1870-1930) teria sido amigo de Aguirra e é quem encabeça sua ficha de admissão ao instituto, do qual foi presidente. No acervo do Museu achase arquivado um recorte do jornal *A Gazeta*, de 3/1/1935, no qual há uma fotografia em que ambos acompanham Armando de Arruda Pereira numa visita à casa da antiga Fazenda Morumby (Localização: SDTI - A1Pr7P6).



FIGURA 2 – Soldado Aguirra (ao fundo, o terceiro da esquerda para a direita). Cunha/SP, 10/7/1932. Acervo Museu Paulista da USP. Reprodução de Hélio Nobre.

Nessa entrevista destacava ainda alguns conflitos de propriedades que ocorreram em São Paulo, envolvendo demandas judiciais em grandes áreas de terras, como: Vila Mariana, na área do córrego da Traição com o córrego do Sapateiro; Ibirapuera, na área conhecida como Chácara Moreira; em terrenos nas margens do rio Tietê; e na concessão de terras no Tatuapé, a partir das quais um banco julgou-se com direitos até o Ibirapuera¹¹.

Aquisição do acervo pelo Museu Paulista

As negociações oficiais para a aquisição pelo Museu Paulista, então subordinado à Secretaria da Educação do Estado de São Paulo, do acervo de documentos pertencentes a João Baptista de Campos Aguirra, iniciaram-se em

agosto de 1960, por iniciativa de Mário Neme (1918–1973), jornalista, escritor e historiador, que era o diretor-substituto do Museu naquele momento¹².

Nesse ofício Mário Neme informa que surgira a “possibilidade de adquirir a mais valiosa coleção de documentos relativos a São Paulo já reunida por um particular, o chamado ‘Arquivo Aguirra’”. Acrescenta que:

Já desde alguns meses vimos mantendo contacto com o sr. João Baptista Aguirra e membros de sua família (por se encontrar êle recolhido ao leito), a fim de convencê-lo a vender ao Museu Paulista a sua coleção. Depois de insistir por algum tempo em pedir um preço excessivo, acabou ele concordando com a oferta de um milhão de cruzeiros, por estar convencido de que, com a sua morte, a coleção se dispersará irremediavelmente, sabido que é, por quantos se dedicam à história de São Paulo, que há muitos interessados, pessoas e entidades, em determinados documentos ou maços de documentos da coleção.

Em março de 1960, a Seção de História do Museu realizou exame no acervo, verificando que se mantinha intacto e que era composto por livros e coleções de revistas; conjunto de cartas geográficas; volumes sobre movimento de imóveis com índices onomásticos, geográficos e cronológicos; e fichário da matéria correspondente às questões de registros e vendas de terras. Esse relatório, além de destacar a importância da coleção, considera que

[...] se se tratasse, agora, de recolher os mesmos dados, na amplitude em que ali se apresentam, supondo-se intactas todas as fontes, seria isso tarefa nada menos que para uma equipe de pesquisadores dedicada ao trabalho varios anos.¹³

Em carta ao diretor do Museu, assinada pelo próprio Aguirra, não datada, este informa que “há mais de quarenta anos que me dedico em arquivar documentos não só de São Paulo como de algumas de suas principais cidades [...] possuo um cabedal de autênticos documentos, uma síntese dos Cartórios da Capital”. Apesar de ter recebido propostas de empresas e bancos, seu desejo é que o Estado de São Paulo “tenha sob sua guarda êsses documentos, que poderão enriquecer o patrimonio literario e cultural do Estado”¹⁴.

A proposta de aquisição foi analisada pela administração do Estado e, em março de 1962, o subchefe do Gabinete da Secretaria da Educação, Oscar Klabin Segall, emitiu parecer favorável à pretensão do Museu, considerando se tratar:

[...] de um Arquivo de grande valor, não só do ponto de vista prático e comercial, como também histórico. Frequentemente é essa valiosa coleção de documentos relativos a São Paulo consultada por engenheiros, peritos e advogados do Estado, da Municipalidade e particulares, que aí vão buscar em documentos procedentes de registros paroquiais, tombamentos oficiais, da época colonial, e dos quais só existe uma via, informações sobre questões de terra, contratos particulares e processos, o que justifica e põe em relêvo o seu valor prático e comercial.¹⁵

Finalmente, em 17/4/1962, o governador do Estado, Carlos Alberto A. de Carvalho Pinto, autorizou a compra do acervo, cujo pagamento se efetivou em junho de 1962.¹⁶

Aguirra faleceu em outubro de 1962, um mês após completar 91 anos, e poucos meses após a aquisição de seu Arquivo pelo Museu Paulista.

Em 1977, em artigo para os *Anais do Museu Paulista*, Maria Cecília Stávale Malheiro registrou que essa aquisição contou também com a colaboração de Hélio Damante (1919–2002), político, jornalista e escritor, à época assistente

9. Na edição de junho de 1939 da *Revista do IHGSP* (vol. XXXVI) foram publicados cinco documentos com o título *Arquivo Aguirra. Documentos Interessantes*. A redação da revista, em nota de agradecimento a Aguirra, dá a entender que ocorreriam outras publicações de seu acervo, o que não se efetivou.

10. *Revista do IHGSP*, vol. XXVIII, 1930, p. 581 e 582.

11. Deve referir-se, provavelmente, à conhecida e longa disputa judicial sobre a posse e domínio de terras ao longo do rio Tietê, envolvendo concessões transferidas ao Banco Evolucionista, em 1891.

12. Ofício n. 255, de 17/8/1960, encaminhado ao secretário da Educação, prof. Luciano Vasconcelos de Carvalho, f. 2, processo SE-66.762/1960. As informações relativas a essa aquisição foram obtidas nos processos SE-66.762/1960 e SE-86.101/1961, da Secretaria de Estado dos Negócios da Educação.

13. Relatório de Francisco Rodrigues Leite, chefe da Seção de História do Museu Paulista, f. 4, processo SE-66.762/1960.

14. F. 4-A, processo SE-66.762/1960.

15. F. 16, processo SE-86.101/1961.

16. Fs. 18 e 24, processo SE-86.101/1961.

particular do governador Carvalho Pinto (MALHEIRO, 1977/78; MENEZES, 1978). Acrescentou que:

[...] o arquivo foi organizado para fins outros que não os históricos ou geográficos: o Sr. Aguirra era um profundo conhecedor de questões de propriedade imobiliária na Capital e no Estado de São Paulo e o arquivo era uma fonte de renda para ele, porque atendia a consultas de advogados e demais interessados [...] (MALHEIRO, *op.cit.*, p. 201).

Esse artigo se constitui numa adequada apresentação ao acervo e estabelece um quadro geral dos documentos contidos nesse fundo arquivístico, dividido em seis grandes áreas, que correspondem à tipologia dos documentos, além da biblioteca com obras de referência. As séries documentais descritas são as seguintes (MALHEIRO, *op.cit.*, p. 202-205):

1. Acervo cartográfico (cerca de 1.500 mapas e plantas).
2. Fichário com transcrições, em geral manuscritas, de dados de registros paroquiais, cartas de sesmarias, inventários, escrituras, artigos de jornal, etc. Subdividido em seis séries temáticas de fichas.
3. Livros com índices de dados recuperados de cartórios, censos, tabeliães, autos judiciais, etc.
4. Pastas com documentos sobre divisão de propriedades rurais na capital e no interior do Estado.
5. Autos e plantas de juízes comissários, cópias do Patrimônio Imobiliário do Estado.
6. Folhetos sobre questões judiciais do Tribunal de Justiça.

Fichário de informações sobre propriedade de terras

Para a pesquisa que realizamos sobre a organização territorial da área da antiga Colônia da Glória, consultamos principalmente os três primeiros conjuntos documentais indicados no artigo de Maria Cecília Malheiro.

O conjunto de dados sobre as características, descrições e sucessões de propriedades de terras do Arquivo Aguirra distribui-se em torno de três conjuntos principais de fichas, que resultaram também em alguns índices sistemáticos desenvolvidos por Aguirra¹⁷: 1. Série Sesmarias; 2. Série Registros Paroquiais; e 3. Série Inventários.

1. Série Sesmarias

Características

Fichas manuscritas, em sua maioria, ou datilografadas (10 x 15 cm), contendo traslados ou extratos com descrição de sesmarias, organizadas em ordem alfabética pela freguesia, comarca ou região onde se localiza a propriedade. Inclui as seguintes regiões: Goiás, Mato Grosso, Paraná, Rio Grande do Sul, Santa Catarina, São Paulo / Sorocaba.

As fichas não apresentam organização – cronológica, alfabética – dentro de cada subdivisão geográfica.

Conteúdo das fichas

Carimbo: SESMARIA.

Identificação geral: freguesia, comarca ou região (termo que organiza o fichário). Ex: Apiahy, Araraquara, Paraná, São Paulo/Sorocaba, etc. (pode incluir mais de uma localidade, dependendo dos limites da sesmaria).

Identificação específica: bairro ou área onde se situa a propriedade, podendo corresponder à designação da própria sesmaria. Ex: Apiahy / Taquarussu; Apiahy / Sumidor.

Descrição resumida da propriedade: deve corresponder à transcrição literal dos termos do documento original fichado. Em destaque – grifado, caixa alta – nome da propriedade, de acidentes geográficos importantes, proprietários lindeiros.

Data: não está registrada em todas as fichas.

Referência do documento original: Livro de Patentes, Provisões e Sesmarias ou outros (indicação do número do livro e das folhas). Ex:

17. Aguirra organizou índices datilografados das fichas de sesmarias e de registros paroquiais, por ordem alfabética de interessados ou de localidades, que resultaram em livros encadernados que integram o acervo do Museu Paulista. Alguns desses índices correspondem aos que foram publicados na *Revista do IHGSP*. Ver nota 10.

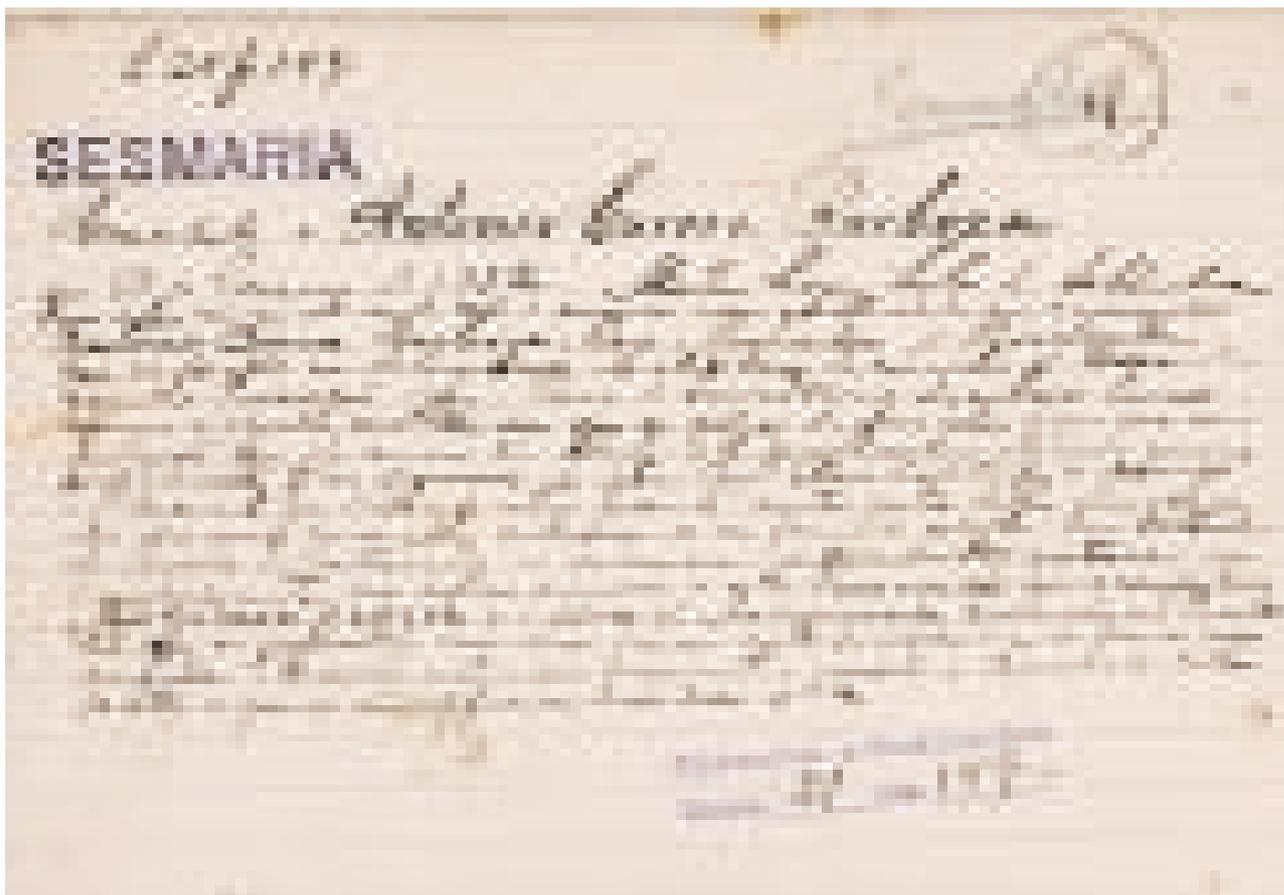


FIGURA 3 – Série Sesmarias. Ficha manuscrita de Aguirra com resumo de concessão de Sesmaria a Antonio Correa Barboza, em Piracicaba no ano de 1782. Acervo Museu Paulista da USP. Reprodução de Hélio Nobre.

Arquivo do Estado – Livro 21, f. 122s; Sesmarias – vol. 4, f. 38 (corresponde ao volume editado pelo Arquivo do Estado).

2. Série Registros Paroquiais

Características

Fichas manuscritas ou datilografadas (10 x 15 cm), contendo dados sobre os Registros de Terras, obrigatórios a partir da Lei de Terras de 1850, realizados pelas paróquias, entre 1855 e 1860, aproximadamente. Organizadas em ordem alfabética de paróquias, freguesias, vilas. Em cada paróquia as fichas podem estar ordenadas ou não, dependendo do local, por ordem numérica de registro.

Conteúdo das fichas

Carimbo: REGISTRO PAROCHIAL.

Identificação geral: paróquia, freguesia, vila – é o termo que organiza o fichário.

Identificação específica: bairro ou lugar.

Número do Registro Paroquial

Identificação do(s) proprietário(s): em letra maior ou em destaque.

Transcrição da declaração de propriedade: com destaque para o nome do local, da propriedade ou de proprietários vizinhos.

Local e data da declaração

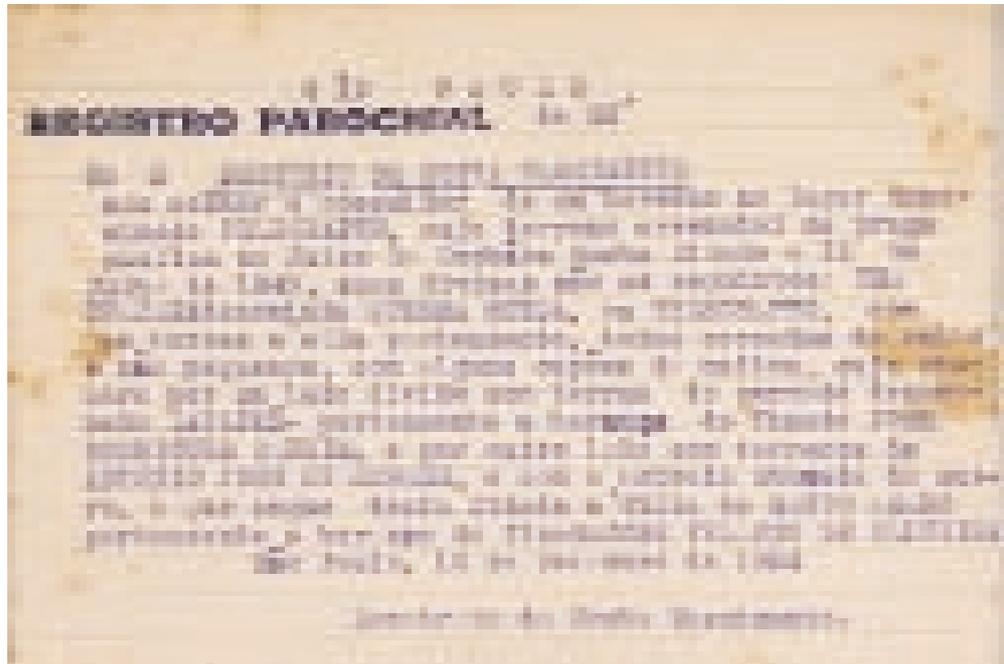


FIGURA 4 – Série Registros Paroquiais. Ficha datilografada de Aguirra com resumo do Registro n. 5 de terreno no Telégrafo, pertencente a Demetrio da Costa Nascimento, de 12/12/1854. Acervo Museu Paulista da USP. Reprodução de Hélio Nobre.

Data do registro: pelo vigário; nem sempre consta da ficha esse dado.
Declarante: o proprietário ou alguém "a rogo de",
Escrivão

3. Série Inventários

Características

Fichas manuscritas ou datilografadas (10 x 15 cm), contendo dados sobre outras categorias de negócios ou transferências de propriedades de imóveis, destacando-se: escrituras de compra e venda (com a referência do cartório), escrituras de partilha ou doação, acórdãos, editais de praça, inventários e testamentos. Há fichas com informações variadas sobre dados históricos, geográficos, econômicos, etc. das localidades (cidades, vilas).

As fichas não apresentam organização – cronológica, alfabética – dentro de cada subdivisão geográfica.

Conteúdo das fichas

Como se trata de uma série composta de dados variados, não há um padrão comum a todas as fichas. Aquelas relativas às escrituras registradas em cartórios, em grande número, apresentam certos padrões:

Identificação geral: cidade, vila.

Identificação específica: bairro ou região – é o termo que organiza o fichário.

Descrição: identifica o assunto da escritura (venda, doação, etc.).

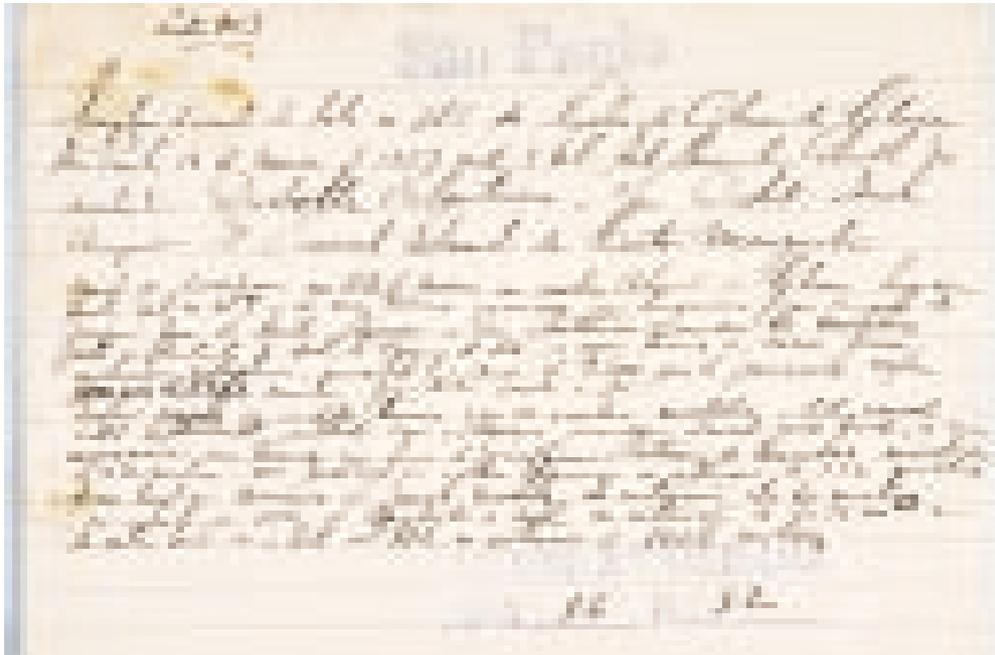


FIGURA 5 – Série Inventários. Ficha manuscrita de Aguirra com resumo da escritura de venda do lote n. 113 do Núcleo da Colônia da Glória. Acervo Museu Paulista da USP.
Reprodução de Hélio Nobre.

Local, data e tabelião

Identificação dos interessados: vendedor e comprador, em letra maior ou em destaque.

Transcrição: resumo dos dados mais relevantes como a descrição da propriedade, valor, confrontantes, limites.

Carimbo: cartório, livro e folhas.

Banco de dados – fichas da área do Cambuci e Glória

Para possibilitar uma articulação do extenso e variável conjunto de informações que caracteriza os fichamentos manuscritos do Arquivo Aguirra – permitindo sua recuperação por ordem cronológica, de assunto e de interessados – organizamos um banco de dados informatizado das fichas que correspondiam à área do Cambuci e Glória, objeto de estudo de nossa dissertação. Analisadas as cerca de 200 fichas, foram criados os seguintes campos de informação para estruturar esse banco:

Acervo:	Identifica a coleção do Museu Paulista / Arquivo Aguirra (o banco de dados pode ser ampliado com informações do mesmo teor, mas de outras fontes documentais).
Tombo:	Numeração seqüencial associada ao registro.
Tipo:	Identifica o tipo de documento: escritura de venda ou hipoteca, inventário, edital de praça, auto de medição, etc.
Identificação:	Nome genérico da propriedade (sítio, chácara, terreno, etc.), ou específico, quando houver.
Local:	Identifica o bairro, área ou logradouro.
Interessado 1:	Identifica o agente da transação imobiliária (vendedor, inventariado, proprietário, etc.)
Interessado 2:	Identifica a outra parte da transação imobiliária (comprador, inventariante, penhorado, etc.).
Ano:	Ano da transação (1891, p. ex.).
Data:	Data precisa do registro documental (13/10/1891, p. ex.).
Descrição:	Síntese das principais informações da ficha: dimensão da propriedade, características, confrontantes, etc.
Observação:	Síntese de dados complementares: valor da propriedade, referências a outras fichas correlatas, anotações.

Por se tratar de fichas manuscritas, com expressões resumidas e caligrafia de difícil leitura, ocorreram dúvidas na transcrição dos dados para o banco informatizado. Neste caso, a própria possibilidade de aproximação e comparação de dados oriundos de fichas/registros distintos auxiliou na correção ou identificação das informações.

Reproduzimos alguns exemplos de possíveis arranjos desses dados, utilizando um número limitado de registros e parte dos campos que estruturam o banco.

Exemplo 1

Neste exemplo foram selecionados todos os negócios imobiliários ocorridos no ano de 1889.

<i>Tombo</i>	<i>Tipo</i>	<i>Identificação</i>	<i>Interessado 1</i>	<i>Interessado 2</i>	<i>Ano</i>	<i>Data</i>
0098	Escritura de venda	Terras –Chácara da Glória	Maria Francisca das Chagas Leal – vendedora	Emilia Maria da Anunciação Moraes – compradora	1889	20/8/1889
0028	Escritura de venda	Terreno na Chácara da Glória	Maria Francisca das Chagas Leal – vendedora	Emilia Maria da Anunciação Moraes – compradora	1889	20/8/1889
0033	Escritura de venda	Terreno no Núcleo Colonial da Glória	Giuseppe Bottechia e s/m Maria Bottechia; Luiz Bottechia e s/m Thereza Bottechia – vendedor	Durrup Henry – comprador	1889	20/10/1889
0035	Escritura de venda	Terreno na Rua Pólvora	Maria Francisca das Chagas Leal – viúva – vendedora	Scuvero Enrico (?) – comprador	1889	24/12/1889
0029	Escritura de venda/ ratificação	Chácara no Alto do Cambucy	Joaquim Antonio Leal – leiloeiro – vendedor	Guilherme Ellis – comprador	1889	25/9/1889
0034	Escritura de venda	Terreno no Núcleo da Glória	Pedro Gaigler e s/m D (?) Gaigler – vendedores	Pinoti Aristodemo ou Aristolino (?) – comprador	1889	26/6/1889

Exemplo 2

Nesta amostragem foram selecionadas todas as transações imobiliárias que envolveram o *Banco União*, como Interessado 1 (agente, vendedor, etc.) ou como comprador, etc. (Interessado 2).

<i>Tombo</i>	<i>Tipo</i>	<i>Identificação</i>	<i>Interessado 1</i>	<i>Interessado 2</i>	<i>Ano</i>	<i>Data</i>
0077	Escritura de venda	Bairro Lavapés	Carlos José Botelho, dr.; e s/m – vendedores	<i>Banco União de São Paulo – comprador</i>	1890	20/12/1890
0064	Escritura hipoteca	Terreno na Chácara da Glória	João José Maillet e s/m A (?) Maillet – devedores	<i>Banco União de São Paulo – credor</i>	1891	19/12/1891
0088	Adjudicação	Terrenos – bairros: Ypiranga Cambucy e V. Mariana	Cia. Ypiranga Tramway e Construções – adjudicante	<i>Banco União de São Paulo – adjudicado</i>	1893	9/11/1893
0095	Editais de praça	Lotes – Morro da Pólvora – Cambucy	<i>Banco União de São Paulo – promovente</i>	Bento José Alves Pereira, comendador – penhorado	1896	11/7/1896
0097	Editais de praça	Terreno na Vila Mariana – N. Colonial Glória	<i>Banco União de São Paulo – promovente</i>	Companhia Paulista de Materiais – penhorado	1898	16/3/1898
0137	Escritura de venda	Terreno no Morro da Pólvora – Cambucy	<i>Banco União de São Paulo – vendedor</i>	Maurício F. Klabin – comprador	1904	29/3/1904
0103	Escritura de venda	Terrenos – Ipiranga, Cambucy, V. Mariana e Glória	<i>Banco União de São Paulo (Antonio de Lacerda Franco, cel. – presidente) – vendedor</i>	Maurício F. Klabin – comprador	1904	29/3/1904

Exemplo 3

Nesta amostragem foram selecionadas todas as transações imobiliárias que envolveram *Samuel Eduardo da Costa Mesquita*¹⁸ e sua esposa *Mary da Costa Mesquita*, como vendedores ou compradores, ou em seu inventário.

<i>Tipo</i>	<i>Identificação</i>	<i>Interessado 1</i>	<i>Interessado 2</i>	<i>Ano</i>	<i>Data</i>
Escritura de venda	Lote 138 do Núcleo da Glória	José Martins Pontes e s/m Luiza Schaffer Pontes – vendedor	<i>Samuel Eduardo da Costa Mesquita</i> – comprador	1884	28/6/1884
Escritura de venda	Terreno na Chácara da Glória	Abraham Amzalack – vendedor	<i>Samuel Eduardo da Costa Mesquita</i> – comprador	1887	4/6/1887
Escritura de venda	Lote 113 do Núcleo da Colônia da Glória	Dadoth Valentino e s/m Dadoth Ana (?) – vendedor	<i>Samuel Eduardo da Costa Mesquita</i> – comprador	1887	16/3/1887
Escritura de venda	Lote 124-A da Colônia da Glória	Ricardi Carlo – vendedor	<i>Samuel Eduardo da Costa Mesquita</i> – comprador	1887	20/3/1887
Escritura de venda	Lotes 137, 139 e 141– Núcleo Colonial da Glória	Simião Benchimol – vendedor	<i>Samuel Eduardo da Costa Mesquita, dr.</i> – comprador	1887	20/5/1887
Escritura de venda	Terreno no Núcleo Colonial da Glória	<i>Samuel Eduardo da Costa Mesquita e s/m Mary da Costa Mesquita</i> – vendedores	Domingos Luiz da Costa, ten-cel.; José Oswaldo Nogueira de Andrade; Francisco Moraes (?) Inglez de Souza – compradores	1890	7/10/1890
Escritura de venda	Terrenos na Chácara da Glória	<i>Samuel Eduardo da Costa Mesquita e s/m Mary Cta. Mesquita</i> – vendedores	José Gervasio Benevides de Queiroz (?) Carrensi (?) – comprador	1890	10/04/1890
Escritura de venda	Terreno na Chácara da Glória	<i>Samuel Eduardo da Costa Mesquita, dr. e s/m Mary da Costa Mesquita</i> – vendedores	João da Rocha Menezes – comprador	1890	10/04/1890
Escritura de venda	Terreno na Chácara da Glória	Carmino Perrella e s/m Bovai (?) Perrella – vendedores	<i>Samuel Eduardo da Costa Mesquita, dr.</i> – comprador	1890	2/8/1890
Avaliação – inventário	Terreno no Morro do Cambucy	<i>Samuel Eduardo da Costa Mesquita</i> – inventário	<i>Mary da Costa Mesquita</i> – inventariante	1894	
Avaliação – inventário	Casa no Alto do Cambucy	<i>Samuel Eduardo da Costa Mesquita</i> – inventário	<i>Mary da Costa Mesquita</i> – inventariante	1894	
Avaliação – inventário	Casa - Morro do Cambucy	<i>Samuel Eduardo da Costa Mesquita</i> – inventário	<i>Mary da Costa Mesquita</i> (viúva) – inventariante	1894	

18. Estes dados, entre outras referências, indicaram o aprofundamento das pesquisas sobre esse proprietário da área da Colônia da Glória. Trata-se de dentista francês, de origem judaica, estabelecido em São Paulo em torno de 1870, e que foi dono de vários lotes da Colônia, repassando-os em 1890 para as empresas que efetivamente loteariam a área da Vila Deodoro, primeiro investimento urbanizador nessa região. Ver, em especial, capítulos 3.3 e 3.4 (PIRES, 2003).

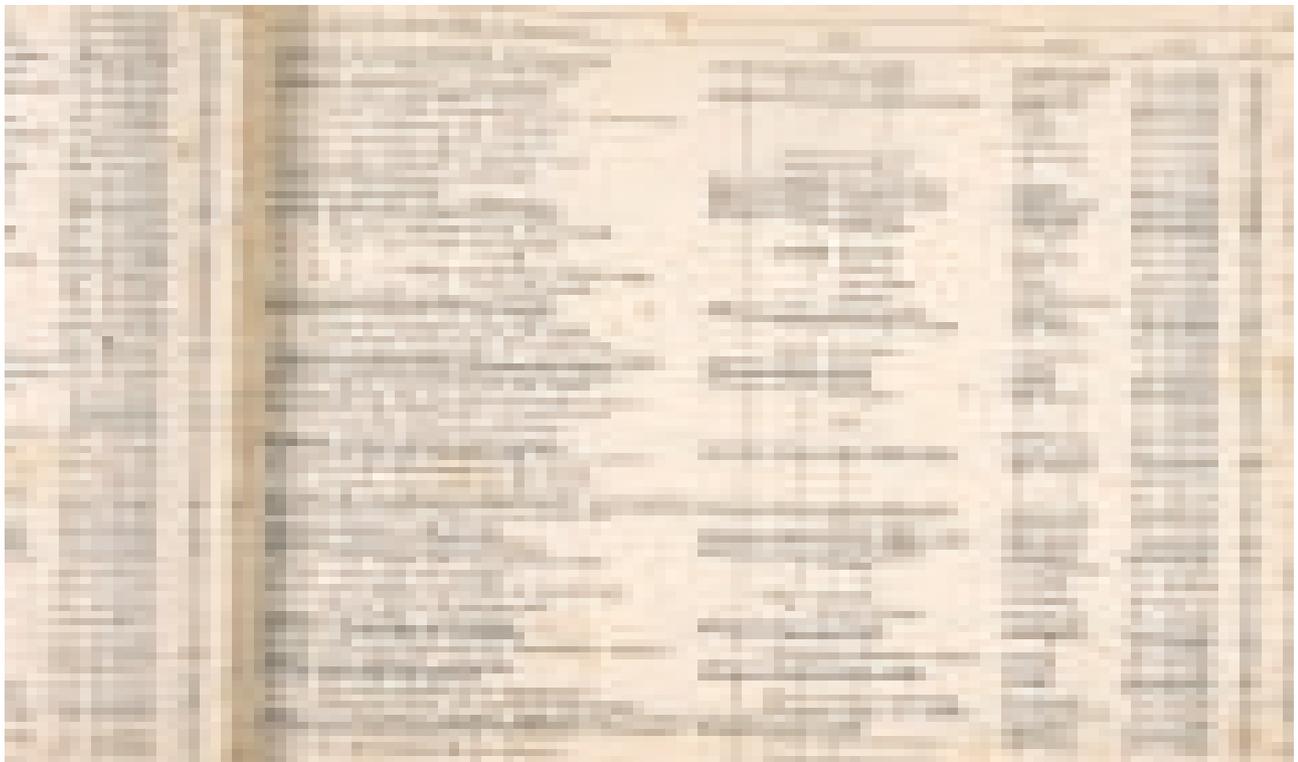


FIGURA 6 – Cadastro de dados organizado por Aguirra a partir dos livros de patentes, provisões e sesmarias. Esses documentos correspondem aos que foram publicados na *Revista do IHGSP*. Reprodução da folha 5 do índice para os livros 21 a 30 (1778–1802), compilados com o título *Capitania de São Paulo. Patentes, Provisões e Sesmarias concedidas de 1711 a 1819*. Observar o registro da sesmaria de Antonio Correa Barboza indicada na figura 3. Acervo Museu Paulista da USP. Reprodução de Hélio Nobre.

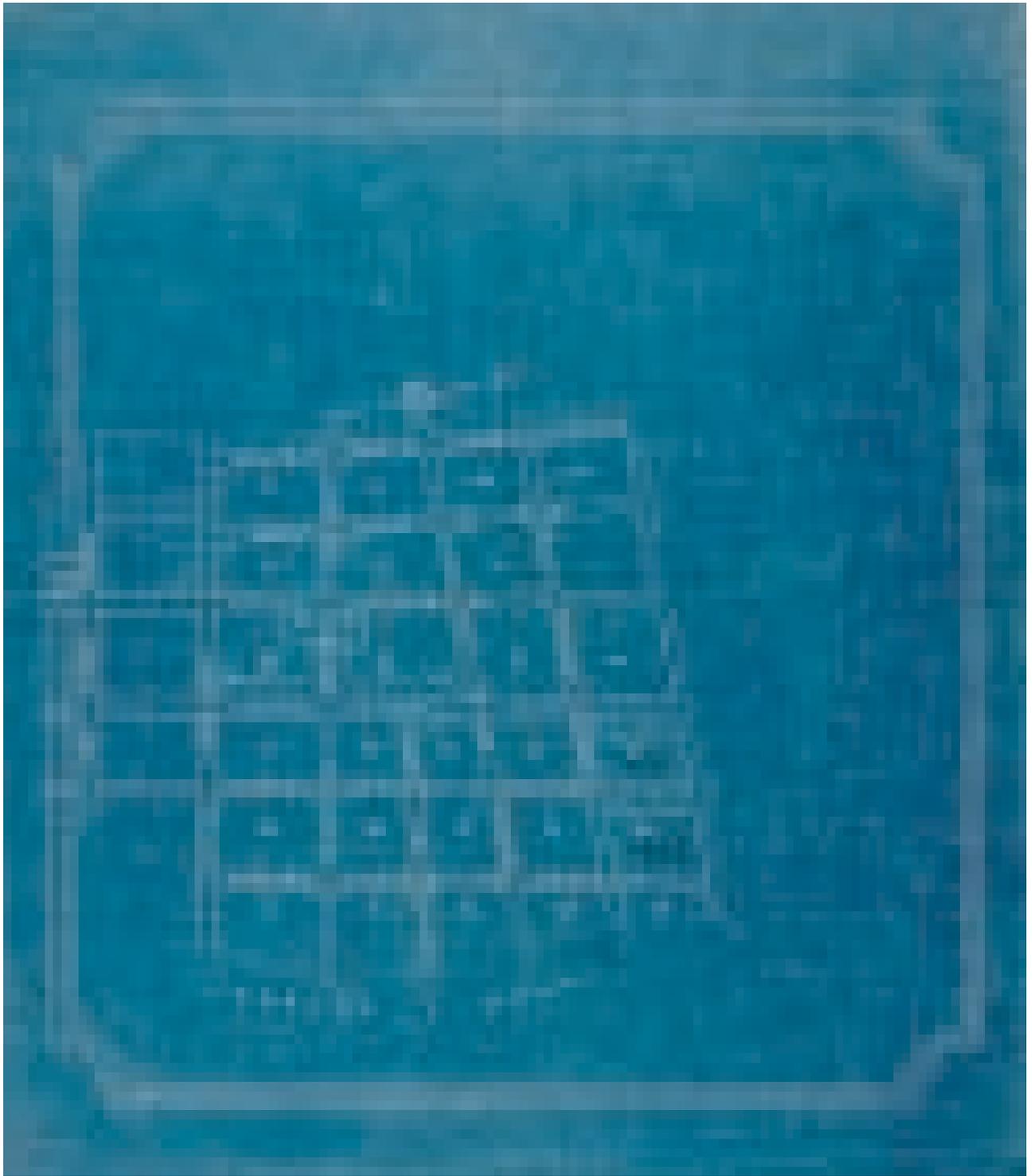


FIGURA 7 – Planta do loteamento de Vila Deodoro, executado na década de 1890 na área da Colônia da Glória. Referência: IC 6052. Acervo Museu Paulista da USP. Reprodução de Hélio Nobre.

Conclusão

Para o desenvolvimento da pesquisa documental sobre a área da antiga Colônia da Glória, o conjunto de informações relativas a essa área, existente no Aguirra, foi de fundamental importância. Principalmente pelo fato de já se encontrarem reunidos um conjunto expressivo de registros de negócios ou transferências imobiliárias – tanto por venda ou permuta, como por herança.

A organização desses dados possibilitou a recuperação e a interpretação de uma série de tendências de alteração fundiária e valorização dessas terras, entre outros aspectos. Essas evidências foram comparadas a outros documentos sobre a formação territorial da Glória, complementando e ajustando as conclusões.

Dentre as interpretações que resultaram da análise desse conjunto documental, podemos destacar:

1. Constatação da presença reiterada de alguns proprietários que adquiriram terras nessa área, em momentos distintos. Organizandose os dados por ordem de interessados, alguns desses nomes se destacam, pela frequência e importância dos negócios realizados: Samuel Eduardo da Costa Mesquita, Banco União, Maurício F. Klabin, entre outros.

2. O estabelecimento preciso das etapas do processo de concentração e divisão fundiárias que se sucederam nessa área. Confirmaram-se tendências de valorização e definiram-se periodizações mais precisas, associadas a fatos econômicos e sociais contemporâneos a esses negócios imobiliários. Nesse sentido, foram estabelecidas duas etapas para o processo de reorganização fundiária do Núcleo Colonial da Glória, entre 1878 e 1893: um primeiro momento, de 1878 a 1889, caracterizado pela aquisição por investidores privados dos lotes pertencentes aos colonos imigrantes, e uma segunda etapa, entre 1890 e 1893, quando se acelerou a concentração e a aquisição dessas propriedades por empresas e bancos, muitos deles organizados com o Encilhamento, no início da República.

3. Comparação do processo de valorização das terras da Colônia, a partir dos custos declarados nesses documentos, apoiando-se também, neste caso, na documentação cartográfica e descritiva dos fundos documentais sobre as Colônias, existentes em outras fontes, como o Arquivo do Estado e o Arquivo do Poder Judiciário.

Estes poucos exemplos de sistematização de dados, que partiram do próprio conteúdo desse acervo, demonstram as potencialidades de recuperação organizada desse precioso e imenso conjunto de dados que caracteriza o *Arquivo Aguirra*.

Se João Baptista de Campos Aguirra possuía, ou chegou a organizar, sínteses articuladoras dessa sucessão infindável de propriedades, esse material não integra, infelizmente, até onde se pôde examinar, o acervo que se incorporou ao Museu Paulista.

É necessário, portanto, remontar esse intrincado quebra-cabeça histórico-territorial, cujas peças Aguirra foi metodicamente acumulando em seus agora amarelecidos fichamentos.

ARTIGOS PUBLICADOS POR JOÃO BAPTISTA DE CAMPOS AGUIRRA

Revista do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo (IHGSP):

AGUIRRA, João Baptista de Campos. Relação das sesmarias concedidas na comarca da capital entre os anos de 1559 a 1820. *Revista do IHGSP*, v. XXV, p. 494-567, 1927, editada em 1928.

_____. Patentes, provisões e sesmarias concedidas nos anos de 1721 a 1742 localizadas nos municípios da capital [...]. *Revista do IHGSP*, v. XXVI, p. 298-451, 1928, editada em 1929.

_____. Patentes, provisões e sesmarias concedidas nos anos de 1721 a 1820 localizadas nos municípios de Parnahyba [...]. *Revista do IHGSP*, v. XXVII, p. 281-383, 1929, editada em 1930.

_____. Patentes, provisões e sesmarias concedidas nos anos de 1721 a 1820 localizadas nos municípios de São Paulo, Cotia [...]. *Revista do IHGSP*, v. XXVIII, p. 579-753, 1930, editada em 1931.

_____. Sesmeiros e posseiros. Sesmarias concedidas nos municípios de Jundiahy, Campinas, [...]. *Revista do IHGSP*, v. XXXIV, p. 259-339, 1938, editada em 1939.

Revista do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo:

AGUIRRA, João Baptista de Campos. A vida orçamentária de São Paulo durante um século. *Revista do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo*, v. II, p. 31-34, jul. 1934.

_____. Estatística. *Revista do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo*, v. VI, VII e VIII, out., nov. e dez. 1934.

_____. Tombamento de 1817. Propriedades rurais na Capitania de São Paulo. *Revista do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo*, v. X, mar. 1935.

_____. Capitania de São Paulo. Renda provincial do arrendamento de dízimos e passagens de rios durante os três anos de 1738 a 1741. *Revista do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo*, v. XI, p. 69-72, abr. 1935.

_____. Tombamento de 1817. *Revista do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo*, v. XII, p. 77-80, maio 1935.

REFERÊNCIAS

MALHEIRO, Maria Cecília Stávale. O Arquivo Aguirra do Museu Paulista. *Anais do Museu Paulista*, São Paulo, t. 27, p.201-205, 1977/8.

MELO, Luiz Correia de. *Dicionário de autores paulistas*. São Paulo: Prefeitura Municipal, 1954.

MENEZES, Raimundo de. *Dicionário literário brasileiro*. Rio de Janeiro: Livros Técnicos e Científicos, 1978.

MUSEU PAULISTA. Serviço de Documentação Textual e Iconográfica. *Guia do Acervo*. São Paulo: Museu Paulista, 1994. (ms).

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.

REVISTA DO ARQUIVO MUNICIPAL. São Paulo: Departamento do Patrimônio Histórico, n. 201, 2002. Índice.

Artigo apresentado em 11/2003.