

Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno

SIG HISTÓRICO: O RETRATO DAS CIDADES DE SÃO PAULO E SANTOS NA DÉCIMA URBANA DE 1809

Historical GIS: the portrait of the cities of São Paulo and Santos in the Décima Urbana (1809)

Resumo

A história das cidades brasileiras no período colonial, em grande parte, tem sido escrita em seus aspectos formais. Enquanto muita atenção tem sido dada aos aspectos planimétricos, pouco ou nada se tem dado aos aspectos volumétricos e à materialidade como fonte histórica.

A dimensão material das relações sociais, com raras exceções, tem permanecido em segundo plano, como mero cenário. Visualizar a materialidade dos núcleos históricos não é uma tarefa fácil, requer metodologia e ferramentas específicas a serem utilizadas numa perspectiva regressiva, envolvendo o uso de documentação diversa. Recorrendo a fontes textuais com uma acentuada dimensão visual, espacializadas em cartografia regressiva através de novos contributos tecnológicos, nomeadamente SIG (Sistema de Informação Geográfica), estes estudos mostram o que de outra forma não se vê, centrando-se em índices materiais que informam sobre as relações sociais e, sobretudo, sobre os processos de acumulação desigual ao longo do tempo, numa perspectiva histórica de longa duração. A cidade discutida como artefato, produto e vetor da ação humana é, assim, um campo privilegiado de análise da História Urbana.

Abstract

The history of Brazilian cities in the colonial period was written, to a large extent, based upon its formal aspects. If much attention was given to the planimetric aspects, little or none was paid to the volumetric aspects and materiality as a historical source. The material dimension of social relations, with rare exceptions, remained in the background as simple scenery. Detecting the materiality of historic centers is not an easy task. It requires specific methodology and instruments to be mobilized in a regressive perspective, and involves the intertwining of varied documentation. In recent years, a new batch of studies has shed light on empirical evidence, which are worthy of debate for their novelty and for acting towards a necessary review of the materiality of Brazilian colonial cities, including their interfaces with the nearby rural world. Based on textual sources with an accentuated visual dimension, which have been spatialized in regressive cartographies by means of new technological contributions,

including the GIS (Geographic Information System), these studies show what otherwise we could not be seen. They focus on material indexes that enlighten social relations and, above all, uneven processes of time accumulation, in a longer historical perspective. The city discussed as an artifact, product and vector of human action, is thus a privileged field of analysis in Urban History.

Palavras-chave

Arqueologia da Paisagem, SIG, Decima Urbana.

Keywords

Landscape Archaeology, GIS, Decima Urbana.

Arqueologia da paisagem: mostrando o que de outra forma não se vê. O uso de geotecnologias no estudo de cidades antigas

Os Sistemas de Informação Geohistórica (SIG Histórico) permitem reconstruir paisagens urbanas na longa duração. Associados a outras mídias, são fundamentais na espacialização de bases de dados complexas, permitindo a elaboração de cartografias regressivas, cruzando informações textuais e visuais, reconstruindo perfis materiais e sociais em diferentes momentos. Baixando da grande escala geográfica para a micro-escala topográfica da cidade, numa espécie de micro-história seriada, a ideia é analisar os casos de São Paulo e Santos no século XIX. Esta linha de investigação tem a particularidade de optar por uma análise arqueológica e filológica da cartografia antiga, à qual intitulamos Arqueologia da Paisagem. É uma meticulosa reconstituição hipotética de um processo a partir de seus fragmentos, entendendo a paisagem como uma sucessão de camadas desiguais de épocas passadas, amalgamadas como rugas em nossa pele, e capaz de explicar diferentes temporalidades sobrepostas, justapostas, entrecruzadas. As aproximações com a Geo-História e a Geografia Retrospectiva são evidentes. O tema deste artigo é demonstrar alguns resultados interessantes e ainda inéditos nesta linha de investigação de um grupo de pesquisa - que temos o privilégio de constituir - cadastrado no CNPq, denominado «Arqueologia da Paisagem» (Bueno, 2004; Bueno, 2005; Bueno, 2016; Bueno, et al., 2018; Andrade, 2012; Araes, 2017; Borsoi, 2013; Braghittoni, 2015; Kato, 2011 e 2017; Moura, 2018). Numa espécie de arqueologia da paisagem urbana, procuramos reconstruir a materialidade de São Paulo e Santos - de modo a detalhar nossa metodologia de pesquisa, indicando caminhos promissores para o campo disciplinar em discussão neste Congresso.

Pioneiros no estudo da cidade como artefato, do ponto de vista da Cultura Material no Brasil

Com exceção do capítulo «Sociabilidade paulista» na tese de doutorado de Paulo Garcez Marins (1999) e o doutorado de Maria Luiza Ferreira de Oliveira (2003 e 2005) convergentes na eleição dos inventários post mortem como principal fonte documental -, raros têm sido os estudos em História Urbana a utilizar fontes cadastrais em sua dimensão material. Nessa linha de trabalho, a documentação fundiária - tanto do Arquivo da Cúria Metropolitana quanto de instituições civis - tem se mostrado pioneiramente frutífera nos estudos de Fania Fridman (1999) e Maurício de Abreu (2010).

Nesse sentido, é pioneiro o estudo de Nireu Cavalcanti (2004) que analisa o imposto predial no Rio de Janeiro em 1810-1812 - *Décimas Urbanas* - em busca de índices materiais para a leitura da cidade, tais como a natureza dos bens - freguesia por freguesia, rua por rua, lote por lote -, tipologias de edifícios, usos, proprietários, inquilinos e valores, permitindo-nos imaginar retrospectivamente a geografia dos usos e usuários dos espaços, medindo os índices de riqueza e pobreza numa espécie de Geo-História de matriz braudeliana.

Por fim, os cadastros censitários (demográficos) também se mostraram fundamentais para elencar o perfil social dos atores e suas ocupações, permitindo pensar geografias sociais, destacando a cidade como um campo de forças em contínua tensão e negociação, permitindo pensar sobre as lógicas que presidiram a espacialização, em diálogo com outros núcleos da rede urbana, e assim avaliar quantitativa e qualitativamente o significado dos espaços constitutivos do intraurbano e do seu periurbano imediato (Andrade, 2003). São também pioneiros neste sentido os estudos de Paulo Garcez Marins (2001 e 2005) e Pedro Vasconcelos (2010). O primeiro revelou uma série de tensões entre os grupos urbanos que formavam o traçado da cidade de Salvador, apesar dos esforços para criar, regularizar e manter sua ortogonalidade original.

Funcionários da Câmara, governadores, engenheiros militares e outros agentes administrativos portugueses atuaram no espaço urbano da capital brasileira, mas muitas vezes viram suas ações contrariadas pela ação dos cidadãos que se instalaram de forma diferente do esperado. O autor indica, assim, uma cidade, de construção coletiva, que envolve diversos atores, o que relativiza a efetividade dos planos em seu poder de controle (Marins, 2005, pp. 246). Por sua vez, Vasconcelos analisa a complexidade racial e as ocupações em duas freguesias de Salvador em 1775, mostrando como a cidade era conflituosa e complexa. Estas fontes cruzadas e espacializadas têm revelado a materialidade da paisagem urbana de alguns núcleos numa perspectiva histórica - como um todo, numa

espécie de vista de cima -, ancorando análises dos seus índices de urbanização e urbanidade (Fonseca, 2009), demonstrando quem era quem e os espaços produzidos por diferentes atores religiosos e seculares.

Por outro lado, Nestor Goulart Reis Filho (1968, 2001) e Murillo Marx (1989) revelaram a interdependência entre o mundo urbano e o rural mais do que parecia à primeira vista, o que nos permite reconceituar a noção de rede e núcleo urbano no período colonial, expandindo o universo para além das já conhecidas cidades, vilas, capelas e freguesias. Também possibilitam reconceitualizar a categoria «homens urbanos», incluindo os homens rurais cujas atividades estavam relacionadas ao abastecimento dos circuitos da cidade. Neste quadro historiográfico, campo e cidade são umbilicalmente interdependentes, em diferentes escalas, local, regional, macrorregional e intercontinental, como veremos. Estudos recentes em história econômica (Gil, 2020) mostraram que o mercado colonial era muito mais complexo, dinâmico e multifacetado, com o comércio atlântico entre a colônia e a metrópole representando apenas uma faceta das trocas globais que também incluíam o comércio entre o Brasil e a costa africana (Alencastro, 2000) e, o que queremos aqui sublinhar, a existência de um mercado interno.

Muito além de meros camponeses, a pesquisa revelou que uma massa de proprietários rurais, nomeados nos cadastros demográficos como simples «lavradores» ou homens urbanos nomeados como «comerciantes», participavam de múltiplos empreendimentos, produzindo, transportando e comercializando seus excedentes, trazendo, assim, novos perfis de agentes responsáveis por essas atividades (Borrego, 2010; Araújo, 2003 e 2006), agentes esses que vivem na colônia, o que deixa espaço para reflexão sobre uma acumulação endógena de capital (Fragoso, 1998; Fragoso, Florentino, 2001) – cujos efeitos foram também urbanísticos.

Uma nova geração de estudos urbanos

A história das cidades brasileiras no período colonial, em grande parte, foi escrita por seus aspectos formais. As imagens de «abandono» e «descaso» motivaram gerações de pesquisadores a investigar a morfologia desses núcleos, em busca de padrões de regularidade e ortogonalidade. Se muita atenção tem sido dada aos aspectos planimétricos, pouca ou nenhuma atenção tem sido dada aos aspectos volumétricos e à materialidade como fonte histórica. A dimensão material das relações sociais, com raras exceções, ficou em segundo plano, como um simples cenário. Visualizar a materialidade dos centros históricos não é uma tarefa fácil, requer metodologia e ferramentas específicas mobilizadas numa perspectiva regressiva, envolvendo o entrecruzamento de documentação variada. Nos

últimos anos, uma nova safra de estudos tem lançado luz sobre evidências empíricas que merecem debate por sua originalidade e por conspirar para uma necessária releitura da materialidade das cidades coloniais brasileiras, incluindo suas interfaces com o mundo rural circundante.

Utilizando fontes textuais de forte dimensão visual, espacializadas em cartografias regressivas por meio de novos aportes tecnológicos, entre eles o SIG (Sistema de Informação Geográfica), esses estudos mostram o que de outra forma não se vê, com foco em fontes documentais que informam sobre as relações sociais e, sobretudo, sobre os processos de acumulação desigual do tempo, numa perspectiva histórica de longa duração. A cidade discutida como artefato, produto e vetor da ação humana é, portanto, um campo privilegiado de análise na História Urbana, objeto deste artigo, que visa demonstrar alguns resultados interessantes e ainda inéditos nesta linha de investigação do nosso grupo de pesquisa intitulado Arqueologia da Paisagem (Bueno, 2004, 2005, 2016; Andrade, 2012; Arraes, 2017; Borsoi 2013; Braghittoni, 2015; Kato, 2011 e 2017; Moura, 2018).

Décimas Urbanas na História Urbana

São poucos os estudos que utilizaram as Décimas Urbanas em sua dimensão material para fins de História Urbana.

As Décimas Urbanas têm-se revelado particularmente adequadas para a análise de índices materiais da cidade, como a natureza dos imóveis - freguesia a freguesia, rua a rua, lote a lote -, tipologias de edificações, usos, proprietários, inquilinos e valores, permitindo imaginar retrospectivamente a geografia dos usos e usuários dos espaços, medindo os índices de riqueza e pobreza numa espécie de Geo-História.

Estas fontes espacializadas na cartografia antiga têm mostrado a materialidade da paisagem urbana de alguns núcleos numa perspectiva de conjunto, numa espécie de voo de pássaro, baseando análises nos seus índices de urbanização e urbanidade, demonstrando quem era quem e os espaços produzidos por diferentes atores religiosos e seculares.

O que são as Décimas Urbanas?

Cadastrros, as Décimas Urbanas eram o imposto predial instituído para as cidades brasileiras desde 1808, dispondo sobre a tributação dos bens imóveis, com exceção dos pertencentes às Santas Casas de Misericórdia.

O que revelam as Décimas Urbanas no estudo da cidade de São Paulo?

Ao espacializar os dados das Décimas Urbanas de 1809 para a cidade de São Paulo, demonstramos as possibilidades de análise desse tipo de fonte, reconstruindo hipoteticamente a materialidade da vila na «Planta da cidade de São Paulo», desenhada pelo engenheiro Carlos Bresser em 1844-1847, passo a passo, lote a lote, entrelaçando considerações sobre o tecido urbano, sobre os tipos de edificações, sobre os usos dos espaços e indiretamente sobre seus proprietários e usuários. Com isso, exploramos as dinâmicas específicas do espaço intraurbano da São Paulo colonial, explicando os agentes e usos da materialidade da cidade (Bueno, 2004, 2005 e 2016). O estudo das Décimas Urbanas impõe certas limitações ao pesquisador. Documentação manuscrita, uma espécie de listagem de imóveis, rua a rua, lote a lote, contém assim uma dimensão visual e material oculta e velada.

O caminho percorrido pelo responsável pela listagem nem sempre é objetivo e exige a formulação de hipóteses para reconstituir a materialidade da cidade. No entanto, a espacialização dos dados, mesmo considerando as imprecisões, é fundamental para a apreciação de problemas de outra forma indescritíveis. Embora possamos ter errado no sequenciamento ou identificação deste ou daquele imóvel, em geral, conseguimos verificar a sociotopografia (Le Goff, 1992) (a paisagem social e material) de cada rua, de cada zona da cidade, observando as tipologias dominantes, as áreas mais e menos valorizadas, os principais proprietários e a existência de um mercado imobiliário rentista, algo pouco explorado pela historiografia da História Urbana colonial até então. Quando comparamos os dados estatísticos relativos à antiga malha urbana da cidade de São Paulo e seu mercado imobiliário no início do século XIX, com os dados relativos à megalópole do nosso século, surpreendemo-nos com a dinâmica de sua urbanização. O que hoje chamamos de centro histórico correspondeu, desde o século XVI ao último quartel do século XIX, à área efetivamente urbanizada da cidade. A antiga freguesia da Sé Catedral oscilou em torno de sete mil habitantes no início do século XIX onde hoje vivem doze milhões de pessoas. Podemos dizer que o perímetro urbano da capital paulista limitou-se do século XVI ao último quartel do século XIX na estreita colina ladeada a pelos rios Anhangabaú e Tamaduateí, com pouquíssimos afluentes na planície aluvial, perfazendo um total de 34 ruas, 1 beco «Beco do Barbas» e 4 praças «Largo da Sé, Largo do Colegio, Largo de São Gonçalo e Largo do Bexiga». No perímetro urbano, as freguesias da Sé e Santa Ifigênia possuíam 1.281 edificações. São Paulo era uma cidade predominantemente térrea. Dos 1.281 imóveis, 1.047 edificações eram casas térreas, correspondendo a 86,45% da

malha urbana. Quanto aos usos, 86,78% do tecido urbano é constituído por imóveis residenciais, 2,14% exclusivamente comerciais e 10,90% por usos mistos (Fig. 1). Ou seja, de um total de 1.281 imóveis pesquisados, 1.051 eram residenciais, 26 comerciais e 132 de uso misto. Como pode ser visto, os edifícios puramente comerciais eram raros. As ruas de uso misto concentravam edifícios de vários andares e correspondiam às áreas mais caras. Os imóveis mais baratos eram os térreos e localizavam-se nos arredores da cidade, ao longo das várzeas ou além dos rios Anhangabaú e Tamandateí (Carlos Bresser, 1844-1847, BNRJ).

USOS

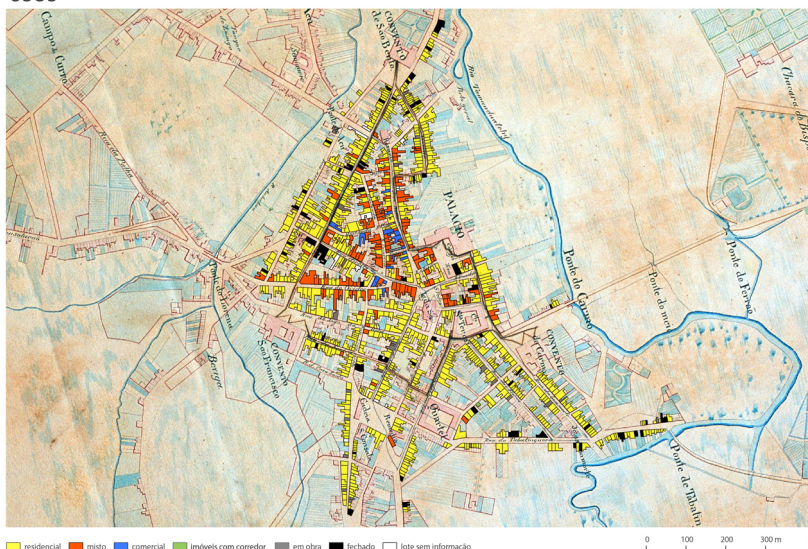


Figura 1. Usos dos imóveis. Relativamente aos usos, 86,78% da malha urbana é constituída por imóveis residenciais, 2,14% exclusivamente comerciais e 10,90% por usos mistos. Ou seja, de um total de 1.281 imóveis pesquisados nessa categoria, 1.051 eram residenciais, 26 comerciais e 132 mistos.

Prancha elaborada por Beatriz Bueno, com base na Planta da Cidade de São Paulo, do engenheiro Carlos Bresser, 1844-1847 (Fundação Biblioteca Nacional Rio de Janeiro).

Quanto às destinações, 638 (50,27%) estavam alugados, 462 (36,40%) destinados para uso próprio, 44 (3,46%) estavam «dados de favor», 68 (5,35%) estavam «fechados», 41 (3,23%) estavam em construção e quinze

(1,18%) não foram tributados por serem considerados «insignificantes», «arruinados» ou «em reparos». Neste sentido, a rentabilidade anual foi o referencial para o valor atribuído ao imóvel para efeitos da tributação de 10% da Décima, num mercado imobiliário rentista como este. Nota-se que metade dos imóveis da capital era destinada à renda de aluguel. Como mencionado acima, São Paulo, em 1809, era uma cidade residencial predominantemente térrea, com boa parte de seus imóveis destinados à renda do aluguel. Era uma cidade concentrada com poucos espaços especializados, em que as principais funções urbanas – residência, comércio, serviços, administração civil e instituições religiosas – se misturavam na mesma área.

Ainda que encravada na «colina histórica» com espaços pouco especializados, São Paulo no início do século XIX possuía áreas mais e menos valorizadas em termos imobiliários. Numa espécie de esquema centrípeto, as áreas mais caras eram as próximas à praça da Sé, da praça do Palácio (atual Pátio do Colégio) e as ruas de uso misto adjacentes a elas, concentrando o comércio da cidade e casas de vários andares.

Os imóveis mais caros situavam-se na Rua do Carmo e na Rua Santa Teresa, Rua do Comércio, Beco das Casinhas, Rua do Rosário, Rua Direita, Rua de São Bento, Rua do Ouvidor e Rua da Boa Vista.

Por outro lado, as propriedades mais baratas ficavam perto das várzeas ou atravessando rios.

Dos 748 proprietários cadastrados, apenas 3,2% (24) detinham cerca de 25% (302 imóveis) dos 1.281 imóveis inventariados, configurando uma enorme concentração de prédios urbanos nas mãos de poucos. Quantidade nem sempre foi sinônimo de qualidade. Nem sempre os vinte proprietários com maior capital investido em imóveis na cidade de São Paulo em 1809 eram os donos do maior número de unidades. A posição mais central, perto das ruas comerciais ou da Sé Catedral, garantiu melhores preços para os imóveis.

Entre os proprietários com maior patrimônio imobiliário urbano em 1809, destacam-se o Mosteiro de São Bento (com 61 imóveis), os Coronéis Jozé Arouche de Toledo (com dezoito), Luiz Antonio de Souza (com sete), Joaquim Jozé dos Santos (com cinco) e outros ricos comerciantes da cidade. Note-se que quantidade nem sempre significou qualidade e as 61 propriedades dos beneditinos correspondiam geralmente a moradas de portas e janelas contíguas ao Mosteiro.

Cadastrros como o das Décimas Urbanas possibilitaram a reconstrução hipotética da paisagem material e social da cidade de São Paulo em um período pouco explorado pela historiografia sob esse ponto de vista.

Allan Kato (Kato, 2017), em sua tese de doutorado, comparou as Décimas Urbanas de 1809 e 1929 com os cadastros demográficos de 1778, 1801, 1803, 1808 de São Paulo e observou a dinâmica de transformação da

cidade em um período em que parecia estagnada, isolada e pobre. Mostrou alteamentos e reformas em casas; apresentou crescimento sobretudo na freguesia de Santa Ifigênia; esclareceu as flutuações do potencial de arrendamento; indicou mudança nos ativos imobiliários de alguns atores. Os cadastros demográficos prediais permitem estudar o perfil social e de investimento dos grandes proprietários da cidade, analisando o seu comportamento no espaço urbano e periurbano e as suas articulações com empreendimentos à escala macrorregional e intercontinental, mostrando que eram negócios no plural, com investimento em imóveis urbanos apenas entre tantos outros rurais ou intercontinentais.

O que as Décimas Urbanas revelam no estudo do porto de Santos?

Essa metodologia piloto também foi aplicada ao caso de Santos, com base nas Décimas Urbanas de 1834-1835, 1835-1836, 1836-1837 e 1837-1838 (Bueno, 2008, 2016). São Paulo e Santos estão profundamente ligadas por suas origens. No início do século XIX, Santos era o entreposto de todos os produtos de exportação e importação das províncias de São Paulo, Mato Grosso e Goiás. Açúcar, aguardente, café, arroz, farinha de mandioca, farinha de trigo, trigo, milho, mate, toucinho, banha, bezerros, porcos, galinhas, couros, couros de boi, couros finos, índigo, grãos, salitre, tabaco, cordame, madeira, tecidos de algodão, fios de algodão, óleo de peixe, barbatanas, mulas e cavalos eram as principais exportações por via marítima. Em sentido contrário, até 1844 data da inauguração da Estrada da Maioridade, o sal e os vinhos subiam a serra, em lombo de mulas, pela Calçada do Lorena. Em 1839-1847 Santos tinha 959 edifícios, dos quais 223 estavam desabitados ou parcialmente vazios (154); em obras (51); isentos (propriedade da Santa Casa) (sete); ou em ruínas (onze). Em 1839, quando foi elevada à categoria de cidade, Santos tinha 22 ruas, quatro travessas, um beco e uma praça (Pátio da Matriz). Os limites da cidade eram marcados pela atual Rua de São Bento (do mar à serra); daí pela costa até Iitororó; daí, pela Rua São Francisco até a Praça José Bonifácio (no lado da Rua Senador Feijó e Rua Amador Bueno); e depois pelas ruas Braz Cubas, João Pessoa e Constituição. De uso misto, a Rua Direita era a mais cara da cidade. Em geral, destacavam-se as casas de pessoas ilustres, mas nos fundos de uma casa da Rua Direita (n. 53), por exemplo, de João da Costa Carvalho (esposo de D. Genebra, viúva do Brigadeiro Luiz Antônio, o mais rico de São Paulo), havia também um Armazém de Sal.

Na Rua Direita verificamos a presença de proprietários ilustres: herdeiros de Francisco Ignácio (número 4, valor 36\$000 rs); João Octávio

Nébias (número 7, 400\$000 rs); d. Emereciana Nébias (número 8, 300\$000 rs), Cypriano da Silva Proost (número 23, 300\$000 rs); Manoel de Alvarenga Braga (número 30, alugado); Joaquim José dos Santos (número 45, 480\$000 rs). O imóvel mais caro da rua, e consequentemente da cidade, pertencia ao Barão de Itapetininga. Homônimo de seu pai, o coronel Joaquim Jozé dos Santos (traficante de escravos), futuro Barão de Itapetininga (1877) esteve entre os mais prósperos «empresários» paulistas da segunda metade do século XIX. Ele foi nomeado em todos os almanaques da época como «proprietário e capitalista» e sua renda vinha de aluguéis, plantações de café, escravizados e empréstimos de dinheiro a juros. A casa da Rua Direita, no Porto de Santos, certamente atesta sua ligação com o comércio internacional e nacional.

O comércio coexistia também com residências na Rua Meridional e na Rua Septentrional, existindo, por exemplo, no n. 54 desta última, um entreposto de açúcar pertencente a João do Monte.

Do lado oposto, na região do Valongo, o comércio concentrava-se na Rua Antonina, na Rua Santo Antonio e na Rua da Graça. Nesta última, mais tarde denominada Rua do Sal, no número 9, existia um armazém de sal em 1838, pertencente a João Baptista Ruiz da Silva. Na Rua Ito-roró, número 13 de Francisco Manoel do Sacramento e na Rua Branca, número 24 de Antonio Jozé Vianna ficavam as «casas que abrigam os tropeiros», provavelmente pousos para viajantes que viajavam pela Serra do Mar trazendo as mercadorias para o porto. Tão caros quanto os da Rua Direita eram os imóveis da Rua da Praia, provavelmente pertencentes a importantes empresários e comerciantes de Santos e São Paulo. Na Rua da Praia: número 1, Manoel Pereira dos Santos; no número 2, Joaquim José Vieira de Carvalho; no número 3, Antonio Vianna; número 4, Ordem Terceira de São Francisco; número 5, Joaquim José Vieira de Carvalho; número 6, Convento do Carmo; número 7, Manoel J. de Freitas Leitão; o número 8, Manuel de Alvarenga Braga; número 9, Jozé Aires; no número 10 Dona Maria de Queiros; número 11, Luís Fernandes; número 12, Joaquim Teixeira Coelho; no número 13, Francisco da Costa Carvalho (\$ 360.000 rs); número 14, Conde de Valença (379\$ 000 rs); números 15 e 16 d. Ana Vieira; números 17 e 18, Manoel Joaquim Soares; número 19, Joaquim José Vieira de Carvalho; nos números 20, 21, 21, 23 d. Ana Vieira; número 24, Barnabé Francisco Vaz de Carvalho.

Desses proprietários, o capitão-tenente Joaquim José Vieira de Carvalho também ocupou o cargo de intendente da Câmara Municipal de Santos que, em 1839, era composta por outros cinco membros: João Baptista Roiz da Silva, Manoel Pereira dos Santos, Manoel Ignacio da Silva, João Octavio Nébias e Joaquim José do Carmo. O imóvel mais caro da Rua da Praia pertencia a José da Costa Carvalho (marquês de Monte Alegre, em 1841) - 13^o presidente da província de São Paulo. Nascido em

Salvador (BA), em 1796, e falecido em São Paulo, em 1860, formou-se pela Universidade de Coimbra em ciências jurídicas e sociais, mudando-se para São Paulo, onde se estabeleceu como comerciante de «fazendas secas», na Rua do Ouvidor, em 1822. Anos depois casou-se com a viúva do Brigadeiro Luiz Antonio – Dona Genebra de Barros Leite –, tornando-se membro de uma das famílias mais importantes e ricas da província. Segundo a Décima Urbana de 1834, os herdeiros do Brigadeiro Luiz Antonio possuíam o imóvel numero 16 da Rua da Praia, vendido a D. Anna Vieira, porque assim constava da Décima Urbana de 1838. Seu inventário post-mortem, datado de 1819, atesta um total de quatro imóveis nesta rua, outro na rua precedente, vendidos por seus herdeiros (Arquivo Aguirra). Esta senhora e o seu provável esposo - tenente Joaquim José Vieira de Carvalho - tinham uma bela casa de esquina e vários imóveis arrolados em seu nome nesta altura da Rua da Praia. Juntos, somam 22 imóveis: ele sete (seis alugados) e ela quinze (doze alugados), perfazendo uma das maiores fortunas imobiliárias da cidade. No início do século XIX, os terrenos à beira-mar situados na Rua da Alfândega Velha foram alvo de intensa polêmica por parte dos comerciantes que aí pretendiam construir os seus armazéns. Os trapiches eram cais de madeira onde os navios ancoravam, geralmente conectados a armazéns próximos. Da oligarquia santista, destacam-se os herdeiros de Athanazio J. do Porto (ou da Costa) entre os grandes proprietários urbanos, com 45 prédios, e Cypriano da Silva Proost, com 29 prédios, 27 alugados. Acreditamos que Cipriano residia no imóvel da Rua Justa, 23, um dos mais caros da cidade. Além deles, Manoel de Alvarenga Braga, com dezessete imóveis (quatro na Rua Direita, todos para aluguel; quatro na Rua de Santo Antonio e um na Rua da Praia), e o casal Nébias Dona Emerenciana Nébias, com seis imóveis e João Octávio Nébias com nove - este último, presidente da província de São Paulo de 30 de setembro de 1852 a primeiro de dezembro de 1852. Dos endinheirados proprietários de escravos, prováveis traficantes, apenas um possuía imóveis urbanos, a saber: João Teixeira Chaves Rua de Santo Antonio, numero 14 (1834) e Rua de Santo Antonio, numero 13 (1838) (provavelmente era o mesmo prédio, com números diferentes). Em Santos, em 1834, entre as ordens religiosas e confrarias, destacavam-se: os beneditinos com 48 imóveis e os carmelitas, com 25 imóveis. A Confraria do Santíssimo Sacramento possuía onze imóveis; a Irmandade de N. S. do Rosário dos Pretos, sete; a Ordem Terceira de São Francisco, cinco; a Ordem Terceira do Carmo, quatro; a Confraria do Rosário dos Brancos, três; a Irmandade dos Passos, dois; a Irmandade do Amparo, dois; a Irmandade de N. S. das Dores, duas; a Confraria de São Benedito, um único imóvel todo alugado. Não observamos alterações substanciais até 1838-1839. As fotografias de Militão Augusto de Azevedo (1860) dão uma ideia de como era Santos durante o

Império. Por trás das fachadas, destacamos os donos dos imóveis, como fizemos no caso de São Paulo. Verificamos que as ruas com edifícios de maior prestígio concentravam as residências da oligarquia (Rua Direita) mescladas com estabelecimentos comerciais. É claro que a zona portuária (ruas do Sal e da Praia) e a área comercial (ruas do Santo Antônio e Antonina) se destacam com os imóveis mais caros e as ruas Rosário e São Bento com os imóveis mais baratos da cidade.

Conclusão

A metodologia de espacialização de cadastros imobiliários é bastante promissora para estudos sobre cultura material, permitindo a elaboração de cartografias regressivas por meio de SIG históricos. Este é o propósito do artigo.

Bibliografia

- Allan Kato, *Retrato urbano: estudo da distribuição socioespacial dos moradores de Paranaguá, Antonina e Curitiba no início do século XIX*, Dissertação de Mestrado, Curitiba, Departamento de História, UFPR, 2011.
- Allan Kato, *Elites, negócios e imóveis no plural. São Paulo nas Décimas Urbanas e Listas Nominativas (1795-1829)*, Tese em Arquitetura e Urbanismo, FAUUSP, 2017.
- Antonio Soares, *A Tribuna*, Santos, 1939.
- Amélia Aguiar Andrade, *Horizontes urbanos medievais*, Lisboa, Livros Horizontes, 2003.
- Beatriz Bueno, *O velho tecido urbano de São Paulo: proprietários e mercado imobiliário rentista em 1809*, em «Varia Historia», XXXII (2004), pp. 123-143.
- Beatriz Bueno, *Tecido urbano e mercado imobiliário em São Paulo: metodologia de estudo com base na Décima Urbana de 1809*, em «Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material», XXXIII (2005), 1, pp. 59-97.
- Beatriz Bueno, *A cidade como negócio: mercado imobiliário em São Paulo no século XIX*, em Fania Fridman (editado por), *Cidades latino-americanas: um debate sobre a formação de núcleos urbanos*, Rio de Janeiro, Casa da Palavra, 2010.
- Beatriz Bueno, *Aspectos do mercado imobiliário em perspectiva Histórica. São Paulo 1809-1950*, 21. ed., São Paulo, EDUSP, 2016.
- Beatriz Bueno, Nadia Moura, Esdras Arraes, Diogo Borsoi, *Decimas urbanas e censos: a dimensão material e visual de vilas e cidades em*

- fontes textuais*, em «Urbana _ Revista Eletrônica do Centro Interdisciplinar de Estudos da Cidade», I (2018), 18, pp. 4-53. DOI: 10.20396/urbana.v10i1.8651827
- Carlos de Almeida Prado Bacellar, *Arrolando os habitantes no passado: as listas nominativas sob um olhar crítico*, em «Locus: Revista de História», XIV (2008), 1, p. 128.
- Cláudia Damasceno Fonseca, *As vilas e os territórios: processos de formação e evolução da rede urbana na capitania de Minas Gerais*, em *Actas do Colóquio Internacional A Cidade como Civilização: Universo Urbanístico Português 1415-1822*, Lisboa, CNCDP, 2001.
- Cláudia Damasceno Fonseca, *Comment mesurer les écarts entre les degrés d'urbanité et les titres urbains? Les cas des villes coloniales portugaises du Minas Gerais (Brésil, XVIIIe-début du XIX siècle)*, em «Histoire & Mesure», XXIV (2009), 2, pp. 109-146.
- Claudia Damasceno Fonseca, *Arraiais e vilas d'el rei: espaço e poder nas Minas setecentistas*, Belo Horizonte, Editora da UFMG, 2011.
- Claudia Damasceno Fonseca, *Urbs e civitas: A Formação dos espaços e territórios urbanos nas Minas setecentistas*, em «Anais do Museu Paulista», XX (2012), 1, disponível em <http://www.scielo.br/pdf/anaismp/v20n1/v20n1a04.pdf>
- Diogo Borsoi, *Nos traços do cotidiano: Cunha entre as vilas de serra acima e os portos da marinha (1776-1817)*, Dissertação de Mestrado (História e Fundamentos da Arquitetura e Urbanismo), FAUUSP, São Paulo, 2013.
- Esdras Arraes, *Curral de reses, curral de almas: urbanização do sertão nordestino entre os séculos XVII e XIX*, Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.
- Esdras Arraes, *Plantar povoações no território: (re)construindo a urbanização da capitania do Piauí, 1697-176*, em «Anais do Museu Paulista», São Paulo, XXIV (2016a), 1, pp. 257-298. DOI: <http://dx.doi.org/10.1590/1982-02672016v24n0110>
- Esdras Arraes, *Imaginando a paisagem urbana de Oeiras do Piauí (1697-1762)*, em «Geografia», XXXXI (2016b), 2, pp. 351-371.
- Esdras Arraes, *Ecos de um suposto silêncio: paisagem e urbanização dos «certoens» do Norte, c. 1666-1820*, Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.
- Fania Fridman, *Donos do Rio em nome do rei. Uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro*, 2a. ed., Rio de Janeiro, Zahar/Garamond, 1999.
- Jacques Le Goff, *O apogeu da cidade medieval*, São Paulo, Editora Martins Fontes, 1992.

- João Fragoso; Manolo Florentino, *O arcaísmo como projeto: mercado atlântico, sociedade agrária e elite mercantil em uma economia colonial tardia, Rio de Janeiro, c.1790-c.1840*, Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 2001.
- João Fragoso, Homens de grossa aventura. *Acumulação e hierarquia na praça mercantil do Rio de Janeiro (1790-1830)*, 2a. ed., Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 1998.
- Luiz Felipe de Alencastro, *Trato dos viventes: a formação do Brasil no Atlântico Sul*, São Paulo, Companhia das Letras, 2000.
- Luiz Mott, *Transgressão na calada da noite: um sabá de feiticeiras e demônios no Piauí colonial*, em «Texto de História», XIV, (2006), 1-2, p. 64.
- Margarida Andrade, *Fortaleza em perspectiva histórica: poder público e iniciativa privada na apropriação e produção material da cidade (1810-1933)*, Tese de Doutorado, São Paulo, FAU-USP, 2012.
- Maria Aparecida Borrego, *A teia mercantil: negócios e poderes em São Paulo colonial (1711-1765)*, São Paulo, Alameda, 2010.
- Maria Lucília Araújo, *Os caminhos da riqueza dos paulistanos na primeira metade do Oitocentos*, Tese de Doutorado, São Paulo, DH-FFLCH-USP, 2003.
- Maria Lucília Araújo, *Os caminhos da riqueza dos paulistanos na primeira metade do Oitocentos*, São Paulo, Hucitec/Fapesp, 2006.
- Maria Luiza de Oliveira, *Relações sociais e experiência da urbanização. São Paulo, 1870-1900*, Tese de Doutorado, São Paulo, DH-FFLCH-USP, 2003.
- Maria Luiza de Oliveira, *Entre a casa e o armazém: relações sociais e experiência da urbanização. São Paulo, 1850-1900*, São Paulo, Alameda, 2005.
- Maurício de Abreu, *Geografia histórica do Rio de Janeiro (1502-1700)*, Rio de Janeiro, Andrea Jakobsson Estúdio, 2010, 2v.
- Murillo Marx, *Cidade no Brasil, terra de quem?* São Paulo, Nobel, 1989.
- Nádia Mendes de Moura, *Sertões de mar a mar: Goyazes em suas filigranas (c. 1726 - 1830)*, Tese de Doutorado, São Paulo, FAUUSP, 2018.
- Nelson Braghittoni, *Diálogo rua/cidade: o caso da Rua Direita em São Paulo (1765-1977)*, Tese de Doutorado, São Paulo, FAUUSP, 2015.
- Nestor Goulart Reis Filho, *Contribuição ao estudo da evolução urbana do Brasil:1500-1720*, São Paulo, Pioneira, 1968 (2a. ed. PINI, 2001).
- Nestor Goulart Reis Filho, *Imagens de vila e cidades do Brasil Colonial*, São Paulo, EDUSP, 2000.
- Nireu Cavalcant, *O Rio de Janeiro setecentista. A vida e a construção da cidade da invasão francesa até a chegada da corte*, Rio de Janeiro, Zahar, 2004.

- Paulo Garcez Marins, *Sociabilidades paulistanas*, em *Através da rótula. Sociedade e Arquitetura Urbana no Brasil Sécs. XVII-XX*. Tese de Doutorado. São Paulo, DH-FFLCH-USP, 1999, pp. 150-260.
- Paulo Garcez Marins, *Através da rótula. Sociedade e arquitetura urbana no Brasil, séculos XVII a XX*, São Paulo, Humanitas, 2001. Paulo Garcez Marins, *A cidade colonial na América Portuguesa: morfologia urbana, atores sociais, presença do Estado (Salvador, séculos XVI a XVIII)*, em Margarida Carvalho, Maria Apda. S. Lopes, Susani Silveira L. França (editado por), *As cidades no tempo*, Franca, São Paulo, UNESP, Olho d'Água, 2005, pp. 229-246.
- Pedro Vasconcelos, *Complexidade racial: mitos e realidades em duas freguesias de Salvador em 1775*, em Fania Fridman, Maurício de Almeida Abreu (editado por), *Cidades latino-americanas: Um debate sobre a formação de núcleos urbanos*, Rio de Janeiro, Casa da Palavra, 2010, pp. 103-117.
- Tiago Gil, *Coisas do caminho: crédito, confiança e informação na economia do comércio de gado entre Viamão e Sorocaba (1780-1810)*, Brasília, UNB, 2020.