

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Introdução: Rios e Várzeas como Força Produtiva da Sociedade

O Rio Tietê e o Rio Pinheiros circundavam a cidade de São Paulo em movimentos lentos, preguiçosos, por longos e sinuosos leitos repletos de meandros; essas formas traduziam o longo processo de natureza geo-física de formação das planícies aluviais, identificadas como várzeas ou vargem no senso comum. Como sendo bastante vastas, sobre elas estes rios faziam e refaziam seus leitos deixando, entre uma e outra cheia, meandros abandonados formando lagoas em semi-círculos.

A formulação do enigma implícito na relação homem - natureza ocupa o pensamento desde tempos remotos. Rios e homens coexistem em relação simbiótica; relação de trocas múltiplas. Se, num primeiro momento os homens em geral, o enfrentam enquanto exterioridade e como elemento de condições naturais, dele também se apropria organicamente, como meio e condição de existência; essa relação que é em princípio prática traz consigo a propriedade de enlevar o rio a categoria de um bem simbólico porque permite representações definidoras de modos de viver, como se vê no homem ribeirinho, no barqueiro ou no pescador. Nessa diferenciação ganham graus de realidade as subjetividades que se vão constituindo.

Na modernidade os rios são objetos da aplicação de conhecimentos científicos; descobre-se sua natureza e leis que regulam os fluxos para submetê-los por inteiro à intervenção como atestam os estudos sobre as formas de apropriação dos rios Tietê e o Pinheiros.<sup>1</sup>

A retificação do Tietê e do Pinheiros, a partir de certo momento, parece ter sido uma necessidade histórica em face da centralidade de São Paulo no processo geral de modernização da área identificada por Brasil de sudeste. Responder às demandas de tal

---

<sup>1</sup> A história do Rio Tietê contada por Mello Nóbrega remonta a colonização e expõe o momento que da atual Ponte Grande partiam as Monções. Em um alentado estudo, de elaboração recente, Janes Jorge reconstrói a história social do Rio Tietê, em “Tietê o rio que a cidade perdeu”.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

processo implicou em decisão política para empreendê-la, em recursos financeiros e em capacidade científica e técnica.

O Sistema de canais, as represas e o moderno sistema viário, com as vias marginais expressas instalados sobre as várzeas, ao longo do Tietê e do Pinheiros, constituem uma massa de força produtiva social essencial para processos urbano-industriais localizados na Região Metropolitana de São Paulo. Configura-se um quadro de implantações bastante diversificadas ao longo dos vinte e cinco quilômetros do canal do Pinheiros, desde a confluência com o Tietê até a Represa Billings, assim como, ao longo do canal do Tietê, nos dezenove quilômetros, que distam da confluência do Pinheiros à Penha. São essas implantações elementos materiais de produção e consumo que bem caracterizam o desenvolvimento econômico do País, com suas ambigüidades e contradições.

Trata-se de uma fração estratégica do atual espaço metropolitano, que durante todo Século XX foi sistematicamente, objeto de grandes investimentos públicos. É um lugar que se tem prestado à realização de grandes projetos de natureza bastante diversificada e para onde convergem interesses públicos e privados, devido principalmente ao conjunto de obras nele realizadas.

As terras ocupadas pelo atual sistema viário, nesses trechos, fazem parte dos terrenos das várzeas dos dois rios e foram gradativamente incorporadas à estrutura metropolitana graças aos trabalhos de retificação, os quais se estenderam pelas décadas de 30,40 e 50. Ou seja, somente nos anos 60 os canais tiveram as suas secções transversais produzidas integralmente.

Por mais de três décadas esses trabalhos de engenharia foram redefinindo as possibilidades de uso dos terrenos das várzeas. Mas o processo que transformou o espaço dos rios e das várzeas numa força produtiva social tem uma dimensão que transcende à própria várzea e, que diz respeito a profundas mudanças que ocorreram e

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

têm ocorrido na sociedade brasileira. O Brasil atingiu a condição de País industrializado, sem perder, ou mesmo ter acentuado a sua condição de País periférico e dependente. De fato, nesse período, tem-se uma nova inserção do País no contexto de relações internacionais que, de resto, transcendem os propósitos aqui estabelecidos. Mas, como decorrência, vale assinalar que durante esse período (30-40-50) ocorreram transformações de tal ordem na cidade de São Paulo, que implicaram na metamorfose da cidade em metrópole.

Gradativamente foi sendo transformado o modo de vida provinciano que caracteriza sob certas circunstâncias, as cidades pequenas e médias, onde pode ainda persistir determinadas relações de proximidade como vizinhança ou compadrio, para se viver o cosmopolitismo das metrópoles com a grandeza e a miséria que lhes são próprias. Em consequência do desenvolvimento de uma economia urbano-industrial impôs-se o domínio de relações abstratas as quais têm no dinheiro a sua forma mais mediata, imediata e concreta. O processo contínuo de concentração e de modernização da atividade produtiva, tendo a cidade de São Paulo como seu "Locus" principal, tem induzido como corolário, à terciarização das formas de trabalho, firmando-se as funções de gestão de negócios, enquanto um número sempre crescente de indústrias mobiliza-se em direção aos limites metropolitanos.

Configurou-se nesse período a Região metropolitana de São Paulo pela integração de vários municípios vizinhos ao Município da Capital e conseqüentemente cresceram também os movimentos diários da população (domicílio-trabalho), de um extremo a outro da metrópole. A concentração industrial foi sendo acompanhada de extraordinário crescimento demográfico em toda a Região e São Paulo ficou no centro da divisão territorial do trabalho no Brasil.

A segregação sócio-espacial, que está na essência da conformação da cidade capitalista, atinge na Metrópole forma exacerbada. Tanto que em São Paulo enquanto as elites

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

armavam incessantemente, estratégias de auto-segregação no espaço da cidade, dos subterrâneos da ordem estabelecida vinha à luta para ocupar os interstícios desse mesmo espaço. É quando começaram a surgir às favelas como forma de resolução da necessidade de morar, da necessidade de ter um abrigo. A cidade crescera englobando áreas de povoamento antigo através de infindáveis loteamentos clandestinos e legais. Alguns loteamentos, internos à cidade, foram ricamente planejados como são os bairros-jardins e, outros periféricos destinados à prática da produção doméstica de habitação, como são muitos dos loteamentos da Zona Leste e da Zona Norte de São Paulo. Essa expansão ultrapassava os limites municipais. Resulta que a riqueza e a pobreza da Metrópole, já nos anos 50 se revelavam mutuamente na materialidade urbana.

Mas o essencial das intervenções diz respeito à montagem do sistema hidrelétrico de São Paulo, que implicou no conjunto das obras realizadas nos rios e nas várzeas, compreendendo a canalização dos rios Tietê e Pinheiros, com supressão dos meandros e drenagem das várzeas, além da conseqüente liberação de vastas superfícies para circulação intra urbana.

Os trabalhos de engenharia aplicados na retificação dos dois rios redefiniram as possibilidades de uso dos terrenos das várzeas e induziram a uma sobre-valorização das propriedades ribeirinhas. Mas as retificações são apenas etapas do processo geral de transformação das várzeas. A montagem do sistema viário teria produzido um efeito análogo tanto no que se refere a criação de novas possibilidades de uso dos terrenos marginais aos canais dos rios retificados, como também em relação à elevação das rendas fundiárias.

Há uma dimensão social nesse processo de intervenção e produção das condições materiais do urbano que transcende em muito os objetivos específicos ou que foram especificados em quaisquer das ações concertadas. Porque a realidade urbana, em síntese, é um fenômeno de alta complexidade, com múltiplas implicações e processos.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Veja-se, a transformação dos rios e várzeas de São Paulo está visceralmente comprometida com a montagem do sistema elétrico, não obstante ter estado, toda a discussão de retificação do Tietê imersa nos projetos e propostas urbanísticas e higienistas. Equivale a dizer que no urbano em formação, atos e processos se implicam mutuamente (uma coisa está implicada na outra). O higienismo fez a vez de uma filosofia do urbano, pois se tratava de domesticar o território urbano para receber em levas sempre crescentes os homens rústicos do campo. Logo, civilizar era um propósito higienista que perpassou a sociedade de alto a baixo propondo a drenagem de pântanos, edificações rigorosamente concebidas segundo as teorias dos miasmas e dos princípios de insolação; ações dirigidas para a escola pública e à saúde pública até o ponto no qual a socialização das condições do viver urbano tornasse inócuos seus propósitos e revelasse suas limitações. Limitações que são menos de princípios do que das condições concretas e sociais para sua realização. A socialização contraditória da sociedade e seu espaço é o limite estrutural desse processo.

A partir dos anos de 1970, o ecologismo ascendeu no horizonte como filosofia que se aplicaria ao urbano. Agora referida ao gênero humano, ao homem em geral, fazendo abstração do fundamento real das classes sobre as quais se edificou a modernidade.

A expectativa oficial quanto aos usos das terras de várzeas durante e após a retificação dos rios, foi minuciosamente considerada nos estudos realizados na Companhia Light pelo Engenheiro Asa Wite Kenney Billings, interessando às terras do Pinheiros e nos estudos do “Plano de Avenidas de São Paulo”, do Engenheiro Francisco Prestes Maia, interessando às várzeas do Tietê.

Ao longo do Rio Pinheiros não teria lugar uma ocupação de caráter iminentemente industrial. As estratégias de valorização das terras em direção ao Pinheiros, ao tempo que

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

se realizava a drenagem das várzeas, como se verá mais adiante, tornaram-nas muito caras para que nelas se generalizassem usos industriais.

Há, contudo, duas exceções que cabe considerar: A implantação do Distrito Industrial do Jaguaré, idealizado por Dumont Villares e que se efetivou no bairro homônimo, ao longo do Pinheiros, cujo planejamento e concepção data dos anos de 1930. O outro é o empreendimento mais moderno de iniciativa de Francisco Mattarazzo Neto que promoveu o loteamento para fins industriais de suas terras entre Interlagos e Socorro, onde foi projetado o Distrito Industrial de Jurubatuba, nos anos de 1950.

Sobre o uso industrial das terras ao longo do Tietê foi possível constatar que até 1930, antes das obras de retificação, algumas indústrias localizaram-se sobre as várzeas e nos baixos terraços ocupando terrenos acima da cota dos 720 metros como, por exemplo, a Nadir Figueiredo, Irmãos Spina, Vidraçaria Santa Marina. P.Maggi-Cordas e Barbantes, Antártica, Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, Camas Patente, entre outras. Após as obras de retificação ou mesmo na sua fase final, houve um surto de novas implantações que curiosamente se localizaram mais ou menos nos caminhos antigos, ou seja, relativamente próximas às primeiras, nas duas margens do Rio Tietê: Lapa de Baixo, Barra Funda e Bom retiro.

As obras de retificação criaram a possibilidade para uma relativa mobilidade de indústrias no espaço da cidade. No entanto a consecução do sistema viário cujas obras coincidiram com as da retificação, na sua fase final, integraria de modo qualitativamente diferente os terrenos marginais à estrutura metropolitana. Essas terras ganharam uma acessibilidade extraordinária e se sobre-valorizaram de tal forma, que se por um lado impossibilitavam novas implantações industriais, permitiriam a localização de atividades terciárias, estas que pagam as maiores rendas territoriais. Estrategicamente, a Editora Abril e o Jornal O Estado de São Paulo, segmentos da indústria editorial e gráfica, decidiram sobre a sua

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

localização em terrenos da marginal Tietê em meados da década de sessenta quando as obras da retificação estavam praticamente concluídas e o sistema viário em implantação.

No conjunto, hoje, as terras marginais do Tietê tem se prestado muito mais à implantação de grandes estruturas que viabilizam a circulação acelerada de bens e serviços e não constitui exagero afirmar que os fluxos e relações que se estabelecem à partir da Região Metropolitana de São Paulo com o resto do País, se realizam através das vias marginais expressas do Tietê e do Pinheiros. Existem, pois, conexões diretas com a Rodovia Fernão Dias que se destina a Belo Horizonte, com a Rodovia presidente Dutra através da qual São Paulo está ligado ao Rio de Janeiro; conexão com todo o interior de São Paulo pelas Rodovias Bandeirantes e Rodovia Anhanguera em direção a região urbano-industrial de Campinas, com a Rodovia Castelo Branco, que em direção a Alta Sorocabana alcança os Estados de Mato Grosso e Paraná; com a Rodovia Regis Bittencourt em direção a Curitiba. Pela marginal do Rio Pinheiros todo o sistema se liga ao Porto de Santos.

A racionalização dos processos de circulação, com a criação de vias de trânsito rápido, é cada vez mais necessária, segundo a lógica que preside o processo de produção social. Pois, o tempo gasto na circulação (de trabalhadores assim como de produtos) é também tempo de produção e como tal onera a sociedade como um todo. Por isso, observa-se que esse conjunto de atividades “modernas”, tais como as acima descritas, tendem a implantar-se nos limites externos das regiões metropolitanas, procurando em regra, localizações lindeiras às auto-estradas. Mas na Região Metropolitana de São Paulo, esse conjunto de atividades tem podido ser implantado no seu interior, exatamente porque as terras das várzeas dos rios Tietê e Pinheiros começaram comportar usos urbanos quando o País passava por uma fase de modernização, derivada da implementação do Plano de Metas, ao final dos anos cinqüenta; tanto que, embora a cidade crescesse, desde o começo do século, em direção às terras de além Tietê, em direção ao Rio Pinheiros o crescimento era modesto. Os baixos terraços e as várzeas somente puderam ter usos urbanos após os trabalhos de drenagem, efetivados na década de sessenta.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

As vias marginais expressas têm, também, um papel significativo na circulação intra-metropolitana, pois que estão articuladas ao sistema de metrô além de integrarem parte de um anel viário metropolitano. É possível, partindo-se da marginal do Pinheiros atravessar a Metrópole de São Paulo, seguindo pelas marginais do Tietê, atravessando a zona leste de São Paulo, cruzando a área industrial do ABCD, retornar ao ponto de partida.

Por isso, qualquer localização ao longo das vias marginais tem uma acessibilidade comparada em termos metropolitanos. No entanto, é mesmo tal possibilidade que tem tornado as vias marginais expressas já não tão expressas, pois em momentos de pico, têm ocorrido gigantescos congestionamentos com ônibus de passageiros, automóveis particulares e caminhões de todo tipo.

De modo que enquanto se modernizava a atividade produtiva no âmbito de setor privado, o poder público por seu lado, procurou criar condições que viabilizassem esse processo aproveitando os terrenos das várzeas para implantação das vias marginais expressas.

Em meados da década de sessenta o sistema viário nacional foi objeto de grandes investidas do poder público. Foi criado o GEIPOT – Grupo Executivo de Integração da Política de Transportes-, com o objetivo de executar o convênio assinado entre o Governo Brasileiro e o Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento – BIRD (1). Foi, portanto, no âmbito de uma política nacional de transportes, concebida estrategicamente numa fase determinada do processo de industrialização brasileira, como a que se concretizava pelo Plano de Metas, que nos terrenos das<sup>2</sup> várzeas começaram a ser construídas as vias expressas. É bem verdade que os projetos originais de retificação

---

<sup>2</sup> Pelo Decreto Nº 57003 de 11 de outubro de 1965 – foi criado o GEIPOT. Lê se no artigo 5º alínea 6...” empréstimos ou doações de entidades internacionais, nacionais ou estrangeiras e, dentre estas os recursos provenientes da Aliança Para o Progresso”.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

contemplavam, já na década de trinta, a construção de avenidas marginais. Ao longo do Pinheiros fora projetada uma Av. Marginal, pela ,margem direita , de 40 metros e ao longo do Tietê duas avenidas marginais, uma à direita e outra à esquerda do canal com 20 a 25 metros. Mas as transformações pelas quais passava o País e, principalmente, devido a concentração industrial na Região Metropolitana de São Paulo, na qual sobressaia cada vez mais a presença de indústrias de porte nacional, explicam as novas estratégias das políticas públicas no que se refere a viabilização das conexões necessárias com todo o território nacional.

Mas as várzeas eram ainda bastante amplas para comportar outros grandes projetos. A implantação do CEAGESP – Companhia de Entrepostos e Armazéns Gerais do Estado de São Paulo, na marginal Pinheiros, próximo da confluência, foi concomitante à construção do sistema viário e visou descongestionar a área do mercado central da Cidade de São Paulo, além de facilitar o fluxo de entrada e saída dos caminhões que transportam produtos perecíveis, destinados ao abastecimento.

As terras das várzeas do Pinheiros foram negociadas livremente no mercado pela Companhia Light por sido ela executora do projeto de retificação (assunto que será analiticamente tratado). Por isso os terrenos destinados ao sistema viário ao longo do Pinheiros, foram adquiridos pela administração pública para tal fim, assim com a área destinada ao CEAGESP.

Ao longo do Tietê, a Prefeitura do Município de São Paulo tornou-se proprietária de vastas extensões de terra também por ter executado o projeto de retificação. Eram as áreas dos meandros que foram suprimidos pelas obras de engenharia. Áreas que a administração municipal tem gradativamente destinado à usos públicos, como por exemplo, o Terminal Rodoviário do Tietê, as alças de passagem para permitir acesso às pontes, a construção do prédio da Santa Casa, entre outras.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Ao longo de toda várzea, geralmente ocupando os baixos terraços, tem-se na atualidade uma dinâmica indústria imobiliária que produz apartamentos residenciais. Beneficia-se, essa indústria, da existência de grandes terrenos disponíveis, principalmente no reverso de antigos bairros, usufruindo a um só tempo, do contexto ainda que modesto desses mesmos bairros e da circulação viária, de caráter metropolitano, que permite acesso relativamente fácil para qualquer localidade metropolitana.

Na marginal do Pinheiros formou-se uma importante área de escritórios com funções terciárias e quaternárias, domínio de alta tecnologias, desde a ponte da Avenida Euzébio Mattoso, até a ponte da Avenida João Dias e englobando áreas já urbanizadas, que foram completamente transformadas, como a Avenida Luiz Carlos Berrini.

O pleno domínio da várzea, que foi território canadense em passado recente é, agora, um espaço produzido com atributos de primeiro mundo, reluzente segundo a estética pós-moderna, nascido “da noite para o dia”. São as grandes torres de escritórios, hotéis, casas de espetáculos, shopping centers que integram uma frente de expansão do circuito imobiliário do capital.

Respondem às estratégias empresariais bem plantadas ligadas aos fenômenos de internacionalização e financeirização, situadas na confluência dos interesses que movem a máquina do capitalismo em escala global.

Mas este estudo tem objetivos mais modestos, discute-se o processo através do qual ocorreu a incorporação das várzeas destes rios ao tecido metropolitano. Pois a urbanização e, conseqüentemente, a integração de vastas áreas hoje da metrópole, se tornou possível com a drenagem das várzeas. As terras além-Tietê e as terras além-Pinheiros foram transformadas em segmentos dessa estrutura metropolitana à medida que os canais dos rios foram sendo produzidos e que as ligações, através de novos caminhos pelas pontes construídas, foram realizadas.

A retificação dos rios Tietê e Pinheiros têm implicações para trás e para frente. O recuo histórico descortina as concepções sanitárias-higienistas e de embelezamento da cidade de São Paulo que ornamentaram os discursos intervencionistas, originados nas estruturas

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

do Estado. E, sobretudo põe em relevo a montagem do sistema hidrelétrico de São Paulo pela Companhia Light. Já, as implicações *en avant* estão ligadas aos desafios que as estruturas do sistema hidrelétrico, hoje de pouco significado, impõem ao funcionamento da metrópole de São Paulo. Mas, a par das questões da retificação, os usos da várzea na atualidade, estão ligados, em termos gerais, ao processo de industrialização e particularmente ligados ao desenvolvimento da indústria automobilística.

Em resumo, discutir esse processo de valorização dos rios e várzeas exige compreender a retificação como uma circunstância necessária da montagem do sistema hidrelétrico de São Paulo, que em essência compreende as usinas geradoras, as linhas de transmissão da corrente elétrica, o sistema de canais de escoamento interligados, a construção de represas e barragens que além das suas finalidades, confluíam na realização de drenagem das várzeas.

Hoje, o sistema de circulação com as vias marginais expressas do Pinheiros e do Tietê, atendem a um outro tempo. Ao tempo do desenvolvimentismo automobilístico.

### **A Cidade os Rios e as Várzeas**

O problema da canalização do Tietê fora discutido na administração pública desde o final do século dezanove, mas foi na década de 1920 que objetivamente se pôs a necessidade da retificação. Relativamente ao Pinheiros é também nessa década que o processo teve curso. Nos anos vinte São Paulo é uma cidade com mais de 500.000 habitantes e as várzeas, principalmente as várzeas do Rio Tietê já se constituem num espaço da cidade. Foi longo o processo que transformou os rios (Pinheiros e Tietê) no sistema de canais de escoamento que atravessam São Paulo. As canalizações, em conexão com os sistemas de vias expressas implantados nas várzeas aparecem como fenômenos de grande magnitude e como resposta às necessidades lógicas de um processo de desenvolvimento econômico e social de caráter modernizador e progressista.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Sob a premissa de que a decorrente valorização das várzeas, para permitir usos urbanos, se inscreve na História da cidade de São Paulo, no processo de valorização do seu espaço, cuja gênese está no próprio desenvolvimento da economia e da sociedade brasileira, cabe indagar sobre as implicações sociais e políticas da retificação desses dois rios, com a conseqüente supressão dos meandros, mais do que sobre o funcionamento das estruturas criadas.

A valorização das várzeas não se explica em si mesma. É no contexto de um processo de diferenciação e de divisão do trabalho em geral, através do qual foi se definindo o que seria propriamente urbano, em oposição ao rural, que se encontra sua gênese.

O fundamento mais geral e também mais real do processo que valorizava as várzeas para usos urbanos está relacionado ao crescimento da cidade, com alargamento do espaço de ocupação contígua que forma o tecido propriamente urbanizado e às demandas da vida urbana. Investimentos se tornaram necessários em função desse crescimento, os quais além de ampliarem a área edificada geraram demanda por força motriz para as fábricas, para o transporte urbano, eletricidade para iluminação pública de ruas e praças, bem como as demandas originadas nos ambientes do cotidiano urbano. Assim, à medida que a cidade era produzida, obstáculos formidáveis foram sendo transpostos devido a uma ação racionalizadora originada nas esferas de atuação do setor público e por vezes também no setor privado, mas cujos critérios foram sempre a obtenção de rentabilidade econômica. O resultado era a definição de um perfil urbano de cunho “científico”, pode-se dizer “planejado”. Acontece que procedimentos tão racionais, objetivando uma face de progresso material, não se implantam sem gerar conflitos. E, sob esse aspecto, as relações geradas no complexo processo de montagem do sistema hidrelétrico de São Paulo, interessando, sobretudo a retificação do Rio Pinheiros, continua motivando estudos sobre São Paulo. Afinal, as estruturas implantadas no Pinheiros a partir dos anos vinte,

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

com a inversão do curso original, constituem hoje um desafio ao funcionamento do sistema de drenagem.

Pari passu com esse processo de transformação dos rios e das várzeas, compondo a parte menos visível das intervenções que se sucederam nos anos vinte, estava um vigoroso processo de formação do mercado de terra urbana. Momento no qual propriedades urbanas funcionavam plenamente como reservas e como equivalentes da riqueza que circulava pela sociedade.

A valorização fundiária dos terrenos urbanos só pode ser pensada a partir do momento em que a propriedade da terra tenha adquirido contornos mais ou menos definitivos e que, como tal se realiza no mercado para assumir a forma econômica que lhe corresponde nos marcos desta formação social, concretizando-se como renda capitalista da terra.

De tal forma que tomando os rios e as várzeas como objeto de investigação discute-se a atuação do setor público, as articulações entre público e privado e o desdobramento lógico, necessário, que implica na valorização da propriedade imobiliária urbana toda vez que se fazem investimentos na produção da cidade.

### **A propriedade: categoria e conceito**

Trata-se, efetivamente, do processo através do qual se deu a incorporação das várzeas destes rios ao tecido urbano-metropolitano, através dos quais os rios e as várzeas foram transformados em recurso da sociedade, pois a urbanização com a conseqüente integração de vastas áreas de várzeas à Metrópole de São Paulo, só seria possível, como de fato foi, pelos serviços de drenagem ligados às obras de retificação. Como assinalado as terras além Tietê e as terras além Pinheiros foram sendo transformadas em segmentos dessa estrutura metropolitana, à medida que os canais foram sendo produzidos e as

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

ligações através das pontes construídas foram sendo realizadas. Conseqüentemente redefiniram-se caminhos antigos e abriram-se novos. O regime dos rios foi regularizado com a construção de represas e transformado em recursos da sociedade para geração de hidro-eletricidade.

Tais realizações pressupõem que se tivesse operado uma separação entre público e privado na produção da cidade, pois que, obras de tal natureza e com tais finalidades têm caráter social e originam-se nas esferas da administração pública. O poder público colocou-se como veículo da organização e da manutenção de uma unidade urbana inicialmente teórica, que começaria a ser real no processo que separou e distinguiu uma esfera pública de uma privada na produção da cidade. Esse processo, concebido na sua gênese como racionalizador, acabou sendo um referencial para justificar o desempenho intervencionista do Estado, apoiado em suas relações com o setor privado.

Compreende-se que o público e o privado caminham juntos na produção da cidade. A estruturação do setor público não pressupõe em si mesma, a superação do privado, pois ao contrário, o viabiliza. A constituição do urbano como social nas condições históricas do desenvolvimento capitalista viabiliza um amplo espectro de atividades de produção e consumo privados. Pela via do Estado, através dos investimentos públicos, se criam condições sociais gerais que concretizando o fenômeno urbano, materializam-se no espaço da cidade.

É da natureza do processo de produção capitalista da cidade o desenvolvimento de mecanismos que valorizam a propriedade fundiária, pois que os investimentos públicos em obras públicas, que nada mais são do que trabalhos materializados elevam genericamente os preços da terra urbana. A propriedade fundiária capta, privadamente

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

pelo mecanismo do preço da terra sempre acrescido, frações do trabalho excedente. Em síntese, trata-se de uma dimensão da socialização contraditória do espaço da cidade.<sup>3</sup>

O processo que transforma a propriedade fundiária numa forma social de riqueza implicou numa redefinição do significado da instituição jurídica da propriedade da terra, isto porque é esta forma de propriedade a instituição fundamental na formação econômico social que antecedeu no tempo histórico, as formas capitalistas de produção e de reprodução social, ou seja, no feudalismo. No contexto das sociedades capitalistas, frequentemente vê-se a propriedade como variável extra-econômica. É bem verdade que, nesta formação econômico-social, o essencial se assenta sobre a relação capital-trabalho. No entanto seria, por outro lado, uma ingenuidade sacrossanta ignorar o significado econômico e social que a propriedade fundiária tem sob o capitalismo. A redefinição do seu significado advém do fato da propriedade fundiária ir deixando de ser a forma

---

<sup>3</sup>*Lojkine, na tentativa de formular uma teoria da urbanização capitalista, apoiou-se na concepção marxista de que a cidade capitalista materializava condições gerais da produção social. Distinguiu e analisou os elementos materiais sociais que integram os processos produtivos particulares instalados na cidade, tanto os que se destinam à reprodução da força de trabalho como os que se destinam à reprodução do capital. Derivou seu raciocínio da formulação clássica de Marx sobre o lugar da circulação nos processos de reprodução social considerando a concentração de condições sociais gerais, que ocorre nas cidades, como uma racionalização técnica da produção que implicou, historicamente, na constituição de um setor estatal voltado à produção dos elementos materiais que são suportes do processo geral (estradas, pontes canais...). Mas na mesma medida indica que tais produções constituem uma racionalização necessária que carregam contradições de fundo: a magnitude do trabalho morto assim materializado atuaria no sentido da perequação da taxa de lucros; e, ainda na revalorização crescente das rendas fundiária. A este processo denomina socialização contraditória.*

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

fundamental da riqueza, para assumir a condição de um “equivalente” da riqueza. Num processo longo, histórico, que corresponde à desagregação do próprio feudalismo, o qual autores clássicos descrevem em meio a longas polemicas entre a interpretação fisiocrática e uma interpretação burguesa da riqueza; mas a História mostrou que a forma acabada da propriedade não era mesmo a propriedade fundiária, mas sim, o trabalho. Pois, enquanto os senhores feudais se empobreciam, a burguesia emergente se enriquecia e passava a orientar, segundo seus valores e sua racionalidade, o progresso material da sociedade.

De modo que o trabalho separado da figura do trabalhador, o trabalho como propriedade, o trabalho como trabalho social, como expressão subjetiva da riqueza, traduzida no valor de troca de tudo que é produzido socialmente, é a criação mais fundamental da formação econômico-social capitalista.

A propriedade da terra, por se fundamentar num direito, cria a ilusão de ser uma categoria extra-econômica. Duas ordens de problemas precisam ser consideradas na tentativa de se elucidar essa questão, ou seja, como um direito passa a ser uma variável intrinsecamente econômica do capitalismo:

1. Considere-se que, com o desenvolvimento de relações de produção capitalista era preciso preservar formas de apropriação da terra porque, antes de tudo, a terra é um meio de produção. A condição histórica de criação dos trabalhadores, enquanto massa de elementos disponíveis para se combinarem com outros meios de produção na implantação ou no desenvolvimento de processos particulares de produção, era a sua expropriação dos meios de trabalho, entre eles o mais fundamental que é a terra como um fator natural, dádiva.
2. A terra originalmente apropriada como meio de produção e como lugar de assentamento de atividades humanas, cobra da sociedade, como um todo remuneração pelo seu uso, o qual aparece nos circuitos econômicos como uma renda.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

A renda da terra em princípio, uma categoria histórica ancestral ao capitalismo como formação social, funciona agora como renda capitalista da terra, um tributo que a sociedade como um todo paga aos proprietários de terra. Não sai do bolso de cada cidadão individualmente, mas está contida nos circuitos de realização da produção capitalista.

Como se pode ver nas obras clássicas de economia política, os teóricos da renda desde Ricardo consideraram o preço da terra como uma renda capitalizada. Essa constatação remete a uma indagação: de onde vem a necessidade histórica de capitalização de uma renda?

È preciso, de início, aceitar que a renda é uma parte da riqueza social criada, é uma fração da mais valia geral da sociedade que normalmente se distribui em lucros, juros e renda. Agora, mesmo aceitando o que demonstraram os clássicos para revelar esse fato, permanece uma questão: Como teriam concordado os capitalistas que a renda fosse uma fração da mais valia? - Parece tratar-se de um fato histórico de natureza política que teria levado a uma aliança de classes – a burguesia e os proprietários de terra. - Era fundamentalmente necessário que o trabalhador fosse expropriado da terra como meio de produção para se constituir no trabalhador abstrato que existe no salário. E essa combinação de interesse que tem se revestido de formas diferentes ao longo da História, tem como resultado a constituição de um proletariado industrial no campo e na cidade.

No Brasil ilustram bem esse processo a combinação da Lei de Terras de 1853 com os programas de imigração estrangeira para as lavouras de café no estado de São Paulo, uma vez que, numa situação da abundância de terra era preciso instituir os limites concretos do acesso a terra. Aqui, o Estado orientou o processo. <sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Assunto que tem sido tratado com profundidade por José de Souza Martins, Emilia Viotti, Jacob Gorender, Décio Saes, entre outros

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

No que se refere, sobretudo, à propriedade de terra urbana, não se pode concluir automaticamente, pela existência de uma classe de proprietários de terra, não obstante o fato de existirem sobre elas muitos e grandes interesses, chegando mesmo a se **conformar** um circuito imobiliário urbano do capital em geral. Na cidade capitalista, a propriedade da terra se constitui num monopólio individual que alcançou certa generalização. Nessas condições a terra urbana define-se, sim, por um uso de classes e disto derivam as possibilidades de se auferir renda como contra-partida da propriedade pois, frequentemente, a magnitude das rendas deriva das formas em que flui o poder, a influência, a informação, enfim, os interesses. A propriedade fundiária urbana valoriza-se no processo de produção da cidade.

Diante da inexorabilidade do fato que a propriedade sobrevaloriza-se com os investimentos públicos, em situações concretas, forças políticas viram-se em conflito. Em alguns estados europeus, nos Estados Unidos e mesmo na Argentina teve lugar uma legislação específica para regular a matéria visando restringir o peso específico da propriedade. Foi num embate de tal natureza que nasceu, no século XIX, o tributo sobre propriedades urbanas aplicado na execução de grandes projetos. As leis que serviram Haussman nas obras que realizou em Paris “pour cause de plus value”, tiveram esse sentido, assim como as que serviram a Alvear em Buenos Aires. Na Itália criou-se o “Contributo” e nos Estados Unidos o “Local Assessment”.

Essas leis estão sempre contidas em matéria complexa que versa sobre desapropriações e, a rigor o que se pretende com uma legislação de tal natureza é que sejam minimizadas as possibilidades reais de captação privada de mais valia social, como bem o demonstra a denominação formal que recebeu esse tributo em França.

O estabelecimento de um controle fiscal desse processo parece revelar que a burguesia, a grande empreendedora do século XX, agia política e economicamente naqueles países

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

e, mesmo em outros, como era também o caso da Alemanha, visando minimizar a cota de renda da terra na divisão do trabalho excedente. Não é ao acaso que esse tributo apareceria, formalmente, naqueles países que afinal haviam se industrializado e onde a reconstrução das cidades, para adequá-las à modernidade do final do século, era uma tarefa que o Estado burguês assumia em sua plenitude.

O que explica os grandes projetos de reconstrução de Buenos Aires e a existência histórica de Alvear não é certamente, a existência de uma burguesia empreendedora e industrialista, mas, sobretudo, o fato de ter esse País uma população já urbanizada vivendo em larga medida do excedente do comércio internacional da carne. Parte desse excedente seria aplicado na “europeização” de Buenos Aires e a legislação sobre as propriedades tinha o sentido de não permitir que se formassem grandes circuitos de realização na produção da cidade, fora do controle dos grandes proprietários pecuaristas.

No Brasil, a Constituição Federal garante a propriedade. O Código Civil estabelece, taxativamente, os casos de desapropriação. A atribuição de legislar sobre a matéria, nos casos de sua aplicação, foi outorgada às assembleias provinciais pelo artigo 10 Ato Adicional à Constituição do Império, de 12 de agosto de 1834. “Em São Paulo a matéria ainda se regula pela lei provincial Nº 57 de 18 de março de 1836” (,). Ao que tudo indica, pouco se avançou sobre a matéria. Enquanto em outros países apareceu claramente que a legislação era em si mesma especialmente no caso de São Paulo, a falta de uma legislação pode estar indicando uma superposição de papéis. Ou seja, proprietários rurais são ao mesmo tempo proprietários urbanos e legisladores nas assembleias. De modo que, a formação de um circuito urbano avantajado de apropriação de mais valia social não lhes teria causado nenhum pânico.

A pressuposição inicial é a de que a propriedade da terra, por se inserir nos liames do mercado em geral, ou seja, por ser objeto de troca e ter preço, representa uma proporção da riqueza social criada. Por isso é plausível raciocinar a partir da propriedade para

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

discernir e explicar uma dada configuração urbana. Sob esse prisma é que interessa compreender como as várzeas iam gradativamente deixando de ser “o pior terreno”<sup>5</sup> mesmo antes que fossem objetivamente tornadas lugar de investimento. Aliás, foi preciso que as várzeas fossem circunscritas por processos da cidade em crescimento, os quais se acentuaram a partir da segunda metade do século XIX, para que o problema de fazer das várzeas espaços orgânicos à cidade fosse tornado real.

A adoção de uma perspectiva histórica permite detectar o momento a partir do qual já se constitui um mercado de terra urbana na cidade e como a drenagem das várzeas abriu possibilidades para novos usos. Usos urbanos pelos quais as propriedades eram inseridas num mercado sempre em expansão porque a cidade, à medida que crescia, redefinía sem cessar as possibilidades de uso do solo; solos tornados mercadoria. A partir da cidade, dos seus processos internos relativos à diversificação da sua estrutura produtiva com o desenrolar do processo de industrialização, chegamos à várzea como “limite” natural e histórico e, inversamente, a partir da várzea foi possível por em perspectiva os processo que ela passara à abrigar como consequência do crescimento da cidade de São Paulo.

Não menos importante é a questão das cheias episódicas ligadas ao regime dos rios, que a partir de certo momento afligem a cidade como um todo. Estas ocorrências

---

<sup>5</sup>A noção de “pior terreno” se constitui num parâmetro através do qual varia a produtividade de uma terra qualquer. Assim, o pior terreno nunca pode ser tomado como tal em termos absolutos, porque a sua condição de pior está sempre sendo relativizada em função da transformação constante de terras novas em terras produtivas. Trata-se de uma noção substantiva da Teoria da renda elaborada por Ricardo e Marx. O uso aqui não é literal, no sentido da produtividade agrícola. Referimo-nos sim, à inserção da terra no contexto urbano, no qual a produtividade tem como correspondente a localização intra-urbana, expressão de acessibilidades diversas e, de condições de construtibilidade.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

denunciavam desde muito cedo que as várzeas já se haviam tornado espaço da cidade. As retificações, intervenções planejadas e cientificamente concebidas, alteraram profundamente o quadro anterior tornando as várzeas espaços orgânicos da cidade.

Em princípio, as questões relativas às retificações foram pensadas em termos de um processo de apropriação privada do investimento público. Isto porque pelos anos vinte, as terras das várzeas estavam já apropriadas privadamente, tanto no Tietê como no Pinheiros. A questão era a de que, através de uma política de investimentos se fariam aplicações de recursos com fins sociais. Não resta dúvida de que pela retificação se realizariam objetivos sociais tanto visando à produção de energia como pela criação de espaços de circulação em que pese o fato desse processo conter, intrinsecamente, inúmeros interesses privados. Pois, é a natureza de todo o processo capitalista de produção da cidade, quer seja através de investimentos públicos ou privados, que tais investimentos alterem de forma substantiva o valor de cada localidade específica. São alterações que respondem positivamente, no seu preço. Um preço que sintetiza uma renda diferencial gerada por essa intervenção.

Trato em separado, a retificação do Rio Tietê e a retificação do Rio Pinheiros devido a circunstâncias muito particulares que as definiram. As intervenções, num e noutro caso, mostraram que no Tietê tinha lugar um processo clássico de investimento público profundamente mediatizado por interesses privados, enquanto o estudo do Pinheiros revelou estratégias de valorização articuladas no interior de um monopólio constituído sob a proteção do Instituto Jurídico da Concessão e sob a égide de um grande truste do século XIX, o Grupo Light. Consequentemente o processo, em si mesmo, seria fundamentalmente diferenciado uma vez que as leis e regras que atuam no interior do monopólio derivam de acordos e de contratos negociados, que representam sempre uma super-imposição, uma descontinuidade histórica do ponto de vista da vida, das formas de produzir e se reproduzir, na sociedade onde ele se instala.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

O processo de retificação dos rios e, conseqüentemente, o saneamento das várzeas era também um “processo de produção de terra urbana”, do qual muito bem souberam perceber e aproveitar os sujeitos sociais envolvidos. Diz-se produção porque a metamorfose no uso da terra (medida originalmente em glebas como são as áreas de uso rural) cria a possibilidade de especular com o seu preço, sempre face às pressões da demanda.

Desde logo foi possível perceber que através do estudo da construção das represas, do sistema de canais e da montagem do sistema viário sobre as várzeas, na sua articulação com a propriedade fundiária, seria possível encontrar os nexos da valorização econômica das várzeas.

De qualquer forma, foi possível refletir e demonstrar o significado econômico, social e político da propriedade fundiária urbana, pelas relações de poder que abriga. Fato é que os meandros dos rios foram apropriados nos estritos termos da propriedade capitalista da terra.

### **Gênese do Mercado de Terras**

A historiografia de São Paulo localiza elementos da formação do mercado de terras a partir do Século XVIII. Até então, no período colonial, a cidade de São Paulo apresenta a singularidade de ser entroncamento de rotas.<sup>6</sup> Mas, apesar de São Paulo ter-se firmado durante três séculos como local de troca, o que lhe dava certa especificidade no comércio colonial, constatou-se que a maior parte das transações até o século XVIII era por escambo, sem intervenção de dinheiro, por meros pagamentos improvisados: panos, algodão, mantimentos, carne, cera couro etc.<sup>7</sup> Logo, as transformações registradas com a

---

<sup>6</sup> “Desde os primórdios de São Paulo estabeleceu-se o intercâmbio econômico entre o planalto e o litoral para abastecer os habitantes da costa; podia a produção paulistana fornecer alguns excedentes de algodão, mantimentos, gado, couros, recebendo vinhos, armas, utensílio, pólvora e sal que traziam os veleiros da metrópole” (PRADO JUNIOR, Caio 1966).

<sup>7</sup>.”(ANDRADE E SILVA, Raul , em Azevedo Aroldo (org.) Cidade de São Paulo,1958, p.19)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

ampliação do comércio regional ainda não eram suficientes para fazer de São Paulo uma cidade na acepção real do termo, em que pese a circunstância histórica e geográfica de poder usufruir de uma posição extremamente favorável, entre os campos de criação do sul do País (fornecedores de animais e as regiões das Gerais), e de ter sido levada à categoria de cidade em 1711; São Paulo se integrava aos circuitos de um capital mercantil como centro de administração colonial, com atribuições político-administrativas, militares, comerciais e culturais.

Ao final do século XVIII e começo do século XIX, parte da agricultura paulista passa a integrar o comércio colonial, principalmente com a produção de cana-de-açúcar na depressão periférica (Campinas e Itu) e no Litoral (São Sebastião e Ubatuba), com indícios de certa diferenciação de atividades na cidade.<sup>8</sup>

Mas, tais indícios eram ainda incipientes para definir São Paulo como lugar de disputa e de negócios, envolvendo a propriedade da terra. Trata-se apenas de um momento em que seus contornos começam a ser definidos. Já, no século XIX constatou-se certa disputa pela propriedade da terra na cidade com vistas a sua comercialização. A terra começara a assumir funções econômicas que se expressam no seu preço como

---

<sup>8</sup> “O final do século XVIII é um momento extremamente importante na história da cidade de São Paulo. A Câmara ensaia mudanças ao nível da administração da cidade, assumindo novos encargos. Trabalhos que até então eram informalmente considerados prioritários para a vida na cidade transformam-se em posturas. As ruas, que até então eram encaradas como continuação das casas, começam a receber um tipo de acabamento que lhes dava condição de ser encaradas como lugar público. Em 1780, por exemplo, “se passou um edital para se fazer uma postura sobre que toda a pessoa que tiver carros dêem cada uma carrada de pedras para se fazerem as ruas desta cidade” (ATA da Câmara, 5 de fevereiro, de 1780, p. 243). “Lentamente, delimitavam-se calçadas, ruas, becos e serventias, fixando-se também os limites da propriedade pública e privada, enquanto o Estado se erguia como elemento “neuro” administrador do novo espaço urbano”. (THEODORO, DA SILVA, Janice, 1984-p. 115/116)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

equivalente geral da riqueza,<sup>9</sup> tanto que negociar títulos de propriedade no século XIX é uma prática que o poder público reconhece e quer nela interferir para influir na materialidade urbana. Esse processo, que na generalidade é visto como especulação fundiária, do ponto de vista dos proprietários urbanos é simplesmente um direito de cobrar uma remuneração para sua riqueza immobilizada na terra e em função do uso social que seja possível se fazer dela, mesmo que na origem as datas de terra, fruto de doações do poder público, não lhes tivessem custado imobilização alguma. No entanto, a partir do momento em que a terra pode ter preço no mercado, essa passa a ser a lei. De um ponto de vista social significa permitir que uma fração da riqueza circule remunerando a propriedade da terra.

Quando a cidade já tem um mercado de terras, o que parece mais nítido no século XIX, as concessões de datas continuam em áreas que até então permaneciam desocupadas, como na várzea do Carmo, área periférica dos limites propriamente internos da cidade.<sup>10</sup> Mas a partir de 1860 teve curso um rápido processo de diferenciação dos espaços da cidade com a definição de uma nova localização para o mercado (1860) e o Triângulo,

---

<sup>9</sup>“As classes dominantes utilizavam-se dos aparelhos de Estado para obter os terrenos que desejavam. Obtida a doação, os retinham para em conjuntura adequada negociar o lote. O resultado dessa política era uma cidade com áreas vazias que só lentamente seriam ocupadas. Em contra-partida, a periferia onde se poderia obter terrenos a preços mais razoáveis, tenderia a ser desabitada. Afim de se evitar essa tendência na ocupação do solo urbano, a Câmara terá (teve) que definir posições mais rígidas no que diz respeito a obtenção de datas”.(THEODORO, DA SILVA, Janice, da, o. Cit., p.113)

<sup>10</sup> “Hé bem sabido que esta cidade se vai consideravelmente aumentando e que os terrenos se acham sobremaneira escassos para a edificação; e pelo que se tem visto vender terras e propriedades por um preço fabuloso; e como o progresso é constante, segue-se q. não se alargando os terremos pa. edificação com os que acham devolutos, aparece um verdadeiro monopólio escusado e desnecessário p. q. existem em grande quantidade terrenos à disposição da Câmara para serem repartidos por moradores” - ( Sessão da Câmara de 9 de fevereiro de 1860) (TORRES, Maria Celeste T.M. , 1985 p. 84).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

que fora se definindo como área puramente comercial na segunda metade do século XIX, era o verdadeiro centro da cidade.<sup>11</sup>

Incorporar a Várzea do Carmo e transpor o Anhangabaú não significava simplesmente aumentar a superfície territorial da cidade, mas fundamentalmente que esses terrenos tornados internos à própria cidade, teriam ainda que se tornarem orgânicos a ela; que pudessem assumir uma forma funcional adequada na estrutura urbana de São Paulo àquela época. E que esse enquadramento funcional fosse de tal relevância que justificassem os investimentos necessários a tal fim.

É possível pensar que no mercado de terras em formação (e em expansão) os preços são modulados pelas possibilidades de uso da terra e que a inserção espacial, da várzea do Carmo ou do Anhangabaú na textura da minúscula cidade do final do século XIX, continha em princípio, um uso virtual que justificava as imobilizações.

---

<sup>11</sup>“na verdade, a colina histórica constituía um recinto quase fechado pela natureza, em virtude das escarpas abruptas que separavam os rios Anhangabaú e Tamanduateí. A única saída fácil encontrava-se no estreito pedúnculo que, para o Sul, se encaminha na direção do espigão Central, onde veio a instalar-se a Avenida Paulista; aproveitou-a a rua da Liberdade, embora sem oferecer motivos de atração para o centro, que ali só poderia tomar um aspecto linear. Para Leste, a ampla várzea do Tamanduateí constituía, como ainda hoje, um obstáculo à expansão. Para oeste, as colinas tabulares da margem esquerda do Anhangabaú apareciam como um permanente foco de atração ainda mais porque novos e formosos bairros nela se fixaram, mais além; (...) mas havia um vale a transpor e, sobretudo, as águas do Anhangabaú. Durante muito tempo, por isso mesmo, duas pontes – ao fim da Ladeira de São João e no Piques – possibilitaram a travessia, sem favorecer a expansão do Centro; o Vale do Anhangabaú apresentava-se em plena cidade, como um recanto de zona rural pois nele se instalavam os quintais das casas que davam frente a rua Formosa; era como uma “ilha” de verdura no meio do casario urbano de uma capital que desejava crescer. Foi somente em 1892 que essa dificuldade foi vencida com a inauguração do Viaduto do Chá, todavia, muitos anos ainda decorreram para que o Centro transpusesse o vale do Anhangabaú, dando início a sua rápida expansão no rumo de Oeste” (MULLER, N.L., 1958 p.137)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Nos anos de 1848-1851 o poder público empreendeu a primeira retificação no Tamanduateí após um processo longo de discussão sobre como e com que recursos seriam feitos tais projetos. Por essa época, um caminho importante atravessava a Várzea do Carmo e chegava á cidade vindo de Penha de França; o Brás contava com chácaras e estalagens.<sup>12</sup> Para além do Anhangabaú, o loteamento de Chácaras só ocorreria no final do século (1896)<sup>13</sup> porque o crescimento urbano se fazia ao acaso e os novos quarteirões em direção à Praça da República permaneciam separados do núcleo original, por um vazio que guardava aparência semi rural-semi urbana, com amplos quintais e cultivo do chá.

Mas o crescimento de São Paulo a partir da década de 1870 tinha ritmo acelerado; disto derivou uma maior valorização dos terrenos da cidade, incluindo-se também as áreas que iam sendo ocupadas para além dos limites propriamente centrais. Essa crescente valorização dos terrenos no centro da cidade tornou inviável uma política de ocupação das áreas centrais em curto prazo porque a especulação (embora fosse vista como um mal que devia ser combatido) era elemento constitutivo do sistema. Essa constatação é indicativa da existência do mecanismo de retenção de terras com vistas à apropriação de rendas fundiárias que o crescimento da cidade por si só tornava possível e ao mesmo tempo ficava evidente a articulação subjacente entre o movimento da riqueza com a propriedade da terra.

---

<sup>12</sup> Mendes, Renato Silveira em Azevedo, Aroldo de (org.) Cidade de São Paulo –1958, p. 236. Associação dos Geógrafos Brasileiros

<sup>13</sup>“O viaduto do Chá, existente desde 1892, pouco concorreu para a expansão do centro, nas três primeiras décadas do século XX. Antes e depois de sua construção, a área compreendida entre o Anhangabaú e a Praça da República era tipicamente residencial. Ao passo que a Rua de São João, desde fins do século XIX, apresentava fortes traços de comercialização, o mesmo não aconteceu com a rua Barão de Itapetininga, que apresentaria um aspecto típico das ruas de bairro, com uma reduzida função econômica”. (MULLER, N. L., ob. Cit., p.140). Aliás, por todo entorno de São Paulo, dominavam chácaras; “As chácaras Paulistanas”, descritas por Alice Canabrava.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

No final do Século XIX mais claramente a cidade de São Paulo começou aparecer como local de vida propriamente urbana, como lugar a partir do qual se definia uma unidade de vida social que integra e opõe o rural e o urbano. A cidade começou abrigar os circuitos monetários de uma economia em expansão, tanto que no último quartel do século o conjunto das transformações ocorridas na cidade, fruto de nova inserção do País num contexto de relações internacionais, levou a uma rearticulação das forças políticas internas, culminando numa forma republicana de governo. Trata-se de um contexto de forte presença estrangeira em setores fundamentais da vida social brasileira. Uma presença que se faz a partir das cidades, através das agências de bancos internacionais, e também de investimentos diretos em capital produtivo.<sup>14</sup>

São Paulo começaria a se transformar num centro de negócios pelo desenvolvimento da cafeicultura em terras paulistas. Inicialmente se torna um grande “mercado de trabalho”, no dizer de Pierre Monbeig, para gradativamente ir captando circuitos da circulação do café como riqueza fundamental. Tais possibilidades começariam a aparecer na materialidade propriamente urbana com obras e serviços públicos tais como, captação com distribuição de água, transporte por bondes, iluminação pública e embelezamento da cidade. Enquanto o velho fazendeiro, plantador de cana, pode viver nas fazendas o fazendeiro de café estava na obrigação de acompanhar a comercialização de seus produtos, mantendo contato freqüente com intermediários e exportadores. A fazenda como empresa e a necessidade de gestão, mudou a forma como os homens de negócios

---

<sup>14</sup>“É precisamente neste setor do café que o capital financeiro mais se empenhará. O que é natural, porque esta produção representa a grande riqueza do País e oferece, portanto maiores perspectivas de remuneração”... coisa semelhante se passa nos demais setores da produção do País. Onde quer que apareçam oportunidades de negócios rendosos, para lá fluirá imediatamente o capital financeiro internacional”...” Isto se verificou a princípio, sobretudo, em empresas de serviços públicos, estradas de ferro, serviços de melhoramentos urbanos, instalações portuárias, fornecimentos de energia elétrica.” (PRADO JÚNIOR, Caio, 1956 ps. 277/288.)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

viviam em São Paulo; a necessidade de convivência urbana foi um fator da urbanização e do desenvolvimento da capital dos fazendeiros.

Monbeig, ao discutir o crescimento de São Paulo, detecta desde muito cedo a atuação programada (especulativa) sobre o mercado de terras na cidade, exatamente quando a burguesia foi deixando de habitar o centro de negócios para habitar novos bairros. Tratou-se primeiro, dos Campos Elíseos (1872) quando os alemães Nothmann e Glete organizaram o loteamento daqueles terrenos. Depois, para além da Chácara Freitas, Nothmann organizou o loteamento do aristocrático bairro de Higienópolis (1890). Ao mesmo tempo registra Monbeig que a iniciativa individual, quer por força de partilhas ou não, levava, gradativamente, ao retalhamento das chácaras paulistanas, sendo que tais loteamentos recebiam, geralmente, o nome do antigo proprietário na rua mais importante do loteamento. A saber, Largo do Arouche: Rua M. Rego de Freitas; Av. Brigadeiro Luiz Antônio (...). Enfim, tais iniciativas denotam a existência de um vigoroso mercado de terras.

Não existindo um conjunto de condições ou normas para orientar os loteamentos, restou a impressão que eles possam ter sido feitos ao acaso, em que pese tratar-se de terrenos muito valorizados. Certo é que uma perspectiva de classe mobilizava o mercado de terrenos urbanos e orientava as formas de uso porque, entre outras coisas, há uma tendência histórica, empiricamente observada, para que a burguesia como classe, no seu deslocamento sobre o território da cidade, promova segregação espacial. Ela define para si no interior das cidades capitalistas uma inserção de classe, de tal forma que o surgimento dos personagens que encarnam essas possibilidades, como o foram Nothmann e Glete, parece ser de todo coerente. Ora, são os cafeicultores a nova classe. Enquanto ocupam os Campos Elíseos são ainda os barões do café, homens presos aos estamentos senhoriais, que têm o “pé” no passado. Mas, com o advento da república, os cafeicultores avançando já por território paulista, são os homens das transformações, tem o “pé” no presente e sob sua hegemonia se põs mais claramente o uso capitalista do

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

espaço da cidade. A esse propósito cabe ainda considerar as possibilidades novas de uso para as terras que circundando a cidade constituíam o cinturão de chácaras, de que se falou.

As novas possibilidades de uso para as propriedades “semi-rurais e semi-urbanas” implicavam também, no contexto de uma economia de mercado, em preços redefinidos, em novo valor de troca para as terras que de usos agrários pudessem ter usos urbanos, serem parceladas e vendidas a metro quadrado e com isso disporem os proprietários de mais de uma via de captação de parte da riqueza que flui pela sociedade.

Mesmo considerando que não se pode pensar na existência de uma classe de proprietários de terra, que na cidade se beneficiam regularmente da alta do seu preço, oriundo das mudanças de uso que se pode fazer dela, é interessante observar que naquele momento os proprietários fundiários, ou pelo menos parte deles, eram ao mesmo tempo agentes promotores da expansão cafeeira. E, se não havia uma correspondência absoluta entre uns e outros no mínimo em termos gerais ela foi constatada, em estudo bastante detalhado de Zélia Maria Cardoso de Mello, ao mostrar que os personagens até certo ponto, eram os mesmos.<sup>15</sup>

Enquanto no seu interior a cidade passa por tais processos, na sua área mais distante, para além das chácaras, domínio das culturas de subsistência e de produção agrícola extrativa (lenha, madeira, pedras cantárias e produtos cerâmicos) e artesanal (objetos de barro), alguns aglomerados nesta faixa começavam a ser procurados pela população paulistana para fins religiosos e recreativos.

---

<sup>15</sup>“Estes indivíduos, moradores em São Paulo, transformam a cidade na “Capital dos Fazendeiros” de que nos falou Monbeig, dos fazendeiros do oeste paulista, e junto com eles vêm a valorização imobiliária, da qual se favorecem o crescimento dos setores de serviços e comércio, a expansão das sociedades mercantis nas quais estão presentes”. (MELLO, Zélia M.C. De – Metamorfose da Riqueza de São Paulo, 1845-1895, p. 141).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

No Século XIX os aglomerados existentes para além da cidade de São Paulo são, sobretudo núcleos antigos de povoamento, como Sant'Ana, Nossa Senhora do Ó, Pinheiros, Santo Amaro, Penha de França. Até o advento da ferrovia, as ligações com São Paulo se faziam por tropas de burros, mas a partir de então, as transformações por que passara a cidade e sua área mais imediata foram muito acentuadas. Há mudanças qualitativas nas formas de uso dos espaços circundantes, do que se supõe existir novas formas de emprego do tempo no meio social formado por populações tradicionais.

Inaugurando-se a fase das ferrovias como modalidade de transportes, com elas surgiram novas tendências quanto aos processos de ocupação do espaço. Os baixos terraços das várzeas do Tietê eram terrenos planos que para integrarem funcionalmente a urbanização de São Paulo, exigiam além de recursos, certo conhecimento para vencer os problemas relacionados à consistência dos solos e às inundações. As empresas ferroviárias pela sua natureza e pelo papel estratégico que estavam fadadas a desempenhar, fizeram imobilizações de capital e aplicaram conhecimentos necessários.

As ferrovias provocaram uma valorização das faixas de terras por elas percorridas em detrimento daquelas que já comportavam certo tipo de ocupação à época dessas implantações, tais como Nossa Senhora do Ó e Sant'Ana, na zona norte de São Paulo.

Em decorrência as estações ferroviárias começavam a ser os pontos germinais de um novo arranjo de espaço da cidade e de sua área mais ou menos imediata. Nas estações passou-se de um modesto comércio a uma modesta função industrial, ainda no final do século XIX. Beneficiando matérias primas locais como o barro na cerâmica ou como a madeira bruta. Formas que apareceram de modo mais ou menos generalizado ao longo

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

de todo trecho das ferrovias que atravessam a cidade de São Paulo.<sup>16</sup> Os *povoados estações* influíram na definição da estrutura atual da Região Metropolitana.

Parece o bastante assinalar que a partir dos *povoados-estações* localizados sobre a várzea do Tietê, como Barra Funda, Água Branca, Lapa, começaria a se estabelecer certa articulação entre as várzeas mais distantes e a cidade propriamente; esses povoados ao realizarem a centralidade do entorno, evidenciavam o arcabouço estrutural da metrópole em formação.

A fixação de indústrias nas áreas imediatamente contíguas às estações criava condições para se constituir um mercado de trabalho. Bandeira Júnior, o primeiro estatístico de São Paulo, constatara que a participação de nacionais como força de trabalho nas indústrias era diminuta, de tal forma que estariam servindo estas localidades ao assentamento de uma população de origem estrangeira; processos que estão em curso ao iniciar-se o Século XX.

Assim, enquanto aquela área de chácaras passa por um processo de redefinição de uso, tornando-se um espaço da cidade, tanto de um ponto de vista da forma como do seu conteúdo, as áreas mais distantes começam também a serem integradas a cidade. O grande motor de tais transformações parece ter sido o desenvolvimento da economia cafeeira e a industrialização de São Paulo, com os desdobramentos que tais processos contêm. A cidade se aparelhava, com a implantação da ferrovia, com a produção de energia elétrica, com a implantação de outros serviços urbanos para exercer as funções que lhe são próprias. Tanto que nos últimos anos do Século XIX e começo do Século XX,

---

<sup>16</sup> Os aglomerados que se formavam nas estações foi objeto de estudo detalhado no trabalho de Langenbuch, Juergen R., que a eles deu a designação de Povoados-estações,

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

acentua-se o processo de diferenciação mais geral que opõe abstratamente o rural ao urbano.<sup>17</sup>

A implantação das ferrovias teria causado um colapso no antigo sistema de transportes e teria provocado uma relativa desvalorização das áreas de alguns aglomerados pré-existentes, como Nossa Senhora do Ó e Santana do Parnaíba. Isso explicaria o fato daquele distrito ter sido dominado por uma agricultura caipira, por mais tempo.<sup>18</sup>

É certo que o sistema de transporte em uso integra, segundo a modalidade própria, de diferentes maneiras as áreas por ele servida. Assim, os caminhos de tropas definiam de modo mais ou menos específico as relações dos lugares com a cidade, atribuindo-lhes um uso social. A introdução das ferrovias em muitos trechos, detectados cuidadosamente por Langenbuch, deixou ao abandono núcleos de povoamento antigo. No entanto, parece-nos que se tais núcleos não passavam pelos processos de valorização instaurados com o advento das ferrovias, o fato de ficarem à margem destas não significa que tenham necessariamente sido desvalorizados. Pois, a valorização dos diferentes segmentos do espaço da cidade obedece também a leis que transcendem o próprio lugar enquanto uso possível e lhe insere num complexo sistema que é dos circuitos propriamente urbanos, nos quais a propriedade é remunerada segundo um patamar

---

<sup>17</sup> “Somente através da cidade poderiam ser adquiridas as idéias e abstrações necessárias ao conhecimento metódico e a modificação do meio rural. Sérgio Buarque de Holanda assinalou que esta ordem impessoal, abstrata desafia a ordem doméstica e familiar da comunidade. A ascensão da cidade significa um triunfo nítido do geral sobre o particular, do intelectual sobre o material, do abstrato sobre o corpóreo” (MORSE, R; Formação Histórica de São Paulo, 1980 p. 151)

<sup>18</sup> Afirma também Langenbuch que: “a agricultura de tipo caipira continuava nos arredores paulistanos” (...) “Um distrito próximo à cidade e cortado pela ferrovia, como o de Nossa senhora do Ó, ainda é apontado em 1906 como tendo desenvolvida indústria de aguardente de cana, produto de agro-indústria tipicamente caipira”. (LANGENBUCH, Juergen R.; A Estruturação da Grande São Paulo, IBGE- 1970, p. 119).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

mínimo que equivale à produção social e conforme a riqueza que circula produtivamente pela sociedade. O preço da terra subia genericamente nas áreas circunvizinhas da cidade de São Paulo. É bem verdade que se tivéssemos seqüências significativas de dados disponíveis certamente constataríamos que a propriedade tendia a ser mais regularizada através de registros em cartórios, e que, provavelmente, um número maior de transações imobiliárias estaria envolvendo *os povoados-estações*. Mas esse fato não anula o processo empiricamente observado de acomodação das levas significativas de migrantes pobres vindos do campo, que se imiscuíam como podiam entre os caipiras no entorno de São Paulo. Tanto que a existência de um forte mercado de terras circunscrevendo a cidade, fora habilmente constatada pelo viajante Raffard, por volta de 1890.

Plantas da cidade de São Paulo de 1897 e de 1914 mostram que embora a área urbanizada fosse pouco modificada, nesse período, havia novos arruamentos espacialmente desligados.<sup>19</sup>

A constatação de que nesse período (1897 a 1914) a porção compactamente arruada não se havia expandido, apesar das alterações do efetivo demográfico, sugere indagar sobre o seu significado. E também, não se trata de pensar que o comprador de lotes afastados tem consciência ou impressão de que a cidade chegaria a tais localidades isoladas. As

---

<sup>19</sup> Langenbuch, referindo-se a essas mesmas plantas da cidade de São Paulo de 1897 e de 1914, respectivamente de Gomes Cardim e da Comissão Geográfica e Geológica, afirmou que: “A porção compactamente arruada não havia se expandido, salvo em alguns pontos, enquanto surgiam novos arruamentos espacialmente desligados da cidade [...]”. “Nota-se quer pela solução de continuidade conhecida pelo espaço urbano, quer pela pequena densidade das construções que a cidade em sua expansão passava a ocupar uma área muito mais ampla do que seria necessário e funcionalmente conveniente. Contudo o crescimento extremamente rápido da cidade facilmente explica tal circunstância, e por duas razões principais. Por um lado o processo engendrara uma especulação imobiliária que repousava em grande parte na certeza de que os terrenos tinham uma valorização assegurada, em função do crescimento urbano. A especulação imobiliária por sua vez provoca sempre a aquisição de lotes visando apenas fins lucrativos os quais conseqüentemente permanecem desocupados [...]. O comprador de lotes mesmo afastados, seguramente tinha a consciência ou a impressão de que a cidade não tardaria a alcançar o local”. (op. cit, p. 83).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

localidades formadas por loteamentos isolados têm já uma dimensão de cidade, destinam-se a usos urbanos como locais de moradia, de uma população cuja presença é explicada pela cidade. Sendo que a cidade pelo tamanho e pela forma, obedecia evidentemente a lógica do funcionamento do mercado de terras em franca expansão.

De qualquer maneira vale constatar que ao final do século XIX a cidade na sua expansão alcançara já as várzeas do Rio Tietê, comportando certa descontinuidade, tal como fora assinalada. E também se trata de assegurar o entendimento do significado que a terra já assumia no processo social, qual seja de poder representar fração da riqueza criada e de poder representar trabalho porque a valorização é função do crescimento urbano. Afinal, há consenso entre vários estudos que se fez de São Paulo sobre a sua transformação, o seu crescimento, em suas relações com o binômio café-indústria. De tal forma que tais possibilidades de valorização teriam sido oriundas das transformações da forma e do volume da riqueza que passara a circular por São Paulo, àquela época.

Mas, para que se compreenda melhor porque a cidade pouco crescera naquele período de 17 anos, é preciso apreciar mais de perto o conteúdo social da própria cidade, através de algumas indicações relativas ao mercado de terras.

Sobre o mercado de terras, as observações de H. Raffard são muito interessantes não só porque o explicitam, mas principalmente porque aparecem elas num contexto cujo referencial é a cidade historicamente constituída, plena de diversidade. Diversidade de trabalhos, pois inúmeras são as referências sobre imigrantes de diferentes nacionalidades que tinham um lugar de trabalho e de moradia. Assim é que, de modo até pitoresco, refere-se aos maronitas e as suas atividades na cidade; aos alemães, aos colonos italianos de São Bernardo e São Caetano, que apesar de habitarem aquela distância em meio à colônia agrícola, dedicam-se como artífices ou operários em atividades na cidade propriamente. Não menos expressiva é a constatação dos pequenos jornaleiros italianos que pela manhã e à tarde, se punham a “gritar” as manchetes para vender os jornais.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Refere-se com curiosidade às mulheres italianas que vendiam carvão empurrando carrinhos e até mesmo ao desaparecimento das mulheres que usavam capas pretas, que ao anoitecer invadiam a cidade, às quais Saint Hilaire também se referiu.

Era a cidade em plena constituição, onde se consolidava uma forma particular de trabalho. Tanto que assinala, não sem curiosidade, a existência já de uma lavanderia a vapor, à rua Barão de Limeira e os problemas de geração de energia, lembrando iniciativas particulares visando a substituição do gás carbônico que vinha sendo utilizado na iluminação pública.

É apontando para o urbano, no sentido de ser o social se constituindo, onde cada indivíduo, cada trabalho é parte de um todo que se perde no horizonte propriamente individual, porque se torna abstrato que Raffard parece compreender, menos pelas respostas que encontra e mais pelas questões formuladas, o significado abstrato do valor da terra, como objeto de troca, como lugar de assentamento.<sup>20</sup> Constata que não só o imigrante pelo seu trabalho, mas também que a terra de usos urbanos pela via das hipotecas integra circuitos propriamente urbanos do capital social. Embora, tenha se iludido ao refletir sobre o tamanho da cidade.

---

<sup>20</sup> Os imigrantes industriais, pouco depois de terem chegado em São Paulo effectuam a compra de um pequeno terreno que hypothecan imediatamente, afim de principiar a casinha e tendo-a concluída com suas economias, reformam a hypotheca para terem capital que reclama o desenvolvimento de sua indústria". [...] "não consegui obter uma explicação satisfatória da alta extraordinária do valor dos terrenos na Paulicéia, a palavra especulação não me pareceu sufficiente porque poucas cidades tem a mão, como São Paulo, espaço livre para se desenvolver 5 ou 10 vezes - léguas e léguas de terras devolutas circundando a área municipal. Acredito que haverá breve o limite extremo além do qual não se aventurarão os capitais, pois poderiam não achar depois conveniente remuneração. Há perigo em manter os preços dos terrenos em alta excessiva, porque ficariam inacessíveis as bolsas pequenas e portanto aos imigrantes que assim seriam afugentados da Paulicéia que tanto lucrou com os ali estabelecidos e muito mais lucrará com os vindouros". (RAFFARD, H., Alguns Dias na Paulicéia in Revista Trimestral do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro Tomo IV parte II –Rio de Janeiro; 1892; p.177 e 179)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Pela intuição que transparece nas questões formuladas, que o denomino o perspicaz Raffard. Pois que, apesar de ingênua, a sua afirmação sobre a quantidade de terra disponível ao redor da cidade também sobre a alta do preço da terra, duvidava que a palavra especulação *de per si*, fosse suficiente para designar e compreender os mecanismos complexos que articulavam a propriedade da terra à forma da riqueza vigente.

A conjuntura da última década do Século XIX propiciava a alta do preço da terra. A economia cafeeira induzira, como se sabe a formação de um incipiente mercado de valores mobiliários em que se contavam ações das companhias de Estradas de Ferro concomitantemente à formação de outras sociedades por ações.

A substância material da riqueza era o café. Contudo esboçava-se já uma grande crise de oferta do produto naquele momento. De imediato a terra parece ter sido o abrigo de muitos capitais, resultando em alta do seu preço.

A transferência de valores mobiliários para valores imobiliários é, em conjunturas análogas, o corolário do processo, até o momento em que o próprio preço da terra chegue cair também. Isto porque sendo uma proporção correspondente da produção social, numa conjuntura de tal natureza, até que novo patamar de produtividade se defina, dependendo do lapso entre a crise na produção e a nova estratégia, o preço da terra pode baixar.

Visando atenuar os efeitos da crise, a política fiscal adotada, através de emissões, desvalorizava o dinheiro em circulação. Beneficiavam-se dela, os exportadores de café porque ampliava o circuito urbano da riqueza.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> “As atividades financeiras em São Paulo tornaram-se desordenadamente intensas, Veiga Filho ficou assombrado com as sociedades anônimas que só nesta praça tinham um capital nominal de cerca de um milhão de contos. Mas em 1892 veio o crack e um estado agudo de crise. Em dois anos isto é, desde 1890, o valor dos empréstimos hipotecários e as escrituras de compra e venda na praça de São Paulo caíram de mais de 150.000 para 73.000 contos. Ações das

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

A par das questões de política fiscal que podem ajudar a compreender melhor a conjuntura do final do século, é preciso considerar que a população da cidade crescia muito rapidamente.

POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

		%
1874	23.253	--
1886	44.033	189
1900	239.820	549
1920	579.033	241

Fonte: LANGENBUCH, Juergen R. op. cit.

Processos internos da cidade acabariam por acomodar esse contingente de população, sobretudo de imigrantes estrangeiros, muitos dos quais nem chegaram às lavouras de café e outros que dela migravam incessantemente para São Paulo.

Nabil G. Bonduki ao estudar o problema da habitação popular em São Paulo, no período de 1886 a 1914, traz revelações interessantes sobre tal acomodação. Permite-nos compreender como, em face de tal crescimento populacional, a porção compactamente arruada da cidade não se havia expandido,<sup>22</sup> pois os cortiços que começaram a se

---

Estradas de Ferro Paulista caíram de 850\$000 para 260\$000 (...)16 bancos e 47 companhias foram liquidados; 200 carros foram retirados do serviço diário na Estrada de Ferro Inglesa ( ... ) o intermediário urbano que tinha os maiores lucros como exportador foi ele que absorveu na década de 1890, grandes quantias provenientes da depreciação da moeda brasileira". (MORSE, R., op.cit.,p.281)

<sup>22</sup>,"O período entre 1886 a 1918 é marcadamente caracterizado pela presença dos cortiços como a solução mais comum de habitação popular [...]. São Paulo nesse período é uma cidade relativamente densa [...] 1914 foi atingida a taxa de 110hab/ha. Em Bairros como o Brás, a Moóca, o Bexiga, e outros tipicamente operários, esta densidade se elevaria substancialmente. (BONDUKI, N.G. p.106)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

difundir no espaço da cidade, desde o final do século em Santa Efigênia, no Brás, Bexiga, no Bom Retiro e na Barra Funda permitiam essa acomodação.

É possível que além dos fenômenos estruturais antes assinalados a demanda por habitações assim produzida tenha atuado como um componente a mais para elevação do preço da terra. E, o fato de a área compactamente arruada praticamente não se ter alterado, possivelmente seja explicado pela existência de um forte controle privado sobre a terra, que circundando a cidade, condicionava a transformação de áreas rurais em áreas propriamente urbanas. Acrescente-se a isso a carência dos transportes, que pode ter sido um dado fundamental para dificultar os negócios com terra. As localidades mais distantes eram servidas por bondes de tração animal, transporte precário por meio de estradas ou caminhos, igualmente ruins.

### **Urbanização dos baixos terraços e das várzeas**

Na primeira década deste século, a cidade em crescimento alcançou em alguns pontos os baixos terraços e mesmo as várzeas do Tietê;<sup>23</sup> No Bom Retiro e Ponte Pequena além das chácaras, o casario mais modesto alcançara as várzeas. O Bom Retiro, localizado entre o rio e a ferrovia, tinha já em 1890 uma população de 4.000 indivíduos. Formara-se como bairro pelo loteamento de chácaras como desdobramento do Bairro da Luz, de onde, desde muito cedo, na História de São Paulo, saíam caminhos de ligação com o núcleo de Sant'Ana. Na Barra Funda, estação da Inglesa e depois também da Sorocabana, o casario em plena várzea era menos numeroso e implantações industriais ocorreram nas proximidades da Estação de trens. Entre Água Branca e Lapa, além do

---

<sup>23</sup>“em direção norte para além do Bairro do Luz, a Avenida Tiradentes , bordejada em toda sua extensão por habitantes elegantes e por jardins alcançava as margens do Rio Tietê e punha a cidade em contato com a Região da Cantareira, através de Sant'Ana”. (PETRONE, P.1958, p. 138)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

casario ser, nos primeiros anos deste século, um pouco mais numeroso, maior é o numero de implantações industriais, entre a ferrovia e o rio, ocupando baixos terraços.

Aqui e ali pontilhavam as olarias por toda várzea. Foram elas inicialmente mais numerosas na margem esquerda do Tietê. Mas o mapa de 1914 mostra a expansão que já ocorria pela margem direita, em direção às terras de além Tietê.

**Inserir Mapa: Indústrias da Cidade de São Paulo -1914**

Os relatos do viajante Raffard, além de algumas poucas referências históricas, indicam a existência de chácaras dispersa em terrenos ribeirinhos.<sup>24</sup> Embora tênues e escassas as informações sobre o aproveitamento agrícola das terras ribeirinhas ao longo do Tietê, algumas indicações mais detalhadas foram encontradas nos trabalhos de Aroldo de Azevedo ao constatar que havia produção de hortaliças e flores ao longo dos pequenos afluentes, na região da Penha.

Ao que tudo indica no começo do Século XX os trechos da várzea e baixos terraços ao longo do Tietê, ainda não tinham sido objeto de ação racionalizadora de empresas imobiliárias; a ocupação de caráter urbano alcançava a várzea pelo crescimento da cidade em alguns trechos da margem esquerda do rio. Eram de fato terras menos valorizadas no mercado, mas já não eram terras devolutas, pois, gradativamente, tinham seus títulos de propriedade definidos, legalizados<sup>25</sup>.

---

<sup>24</sup>“na época de 1920-1950 (...) chacareiros portugueses em sua maioria abandonaram suas hortas, ou melhor se transportaram com suas hortas para fora dos limites da área urbana, cedendo lugar às novas edificações, tanto pelos lados de Água Branca, Vila Pompéia e Lapa como pelos lados do Tatuapé e da Penha ou do Itaim Bibi, Sant’Ana e Casa Verde”. (PENTEADO, A. R., em Azevedo, Aroldo; A Cidade de São Paulo; 1958, p. 212).

<sup>25</sup>TORRES, Maria Celestina T.Mendes, O Bairro de Sant’Ana, p 48/104

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

As empresas imobiliárias formadas em São Paulo faziam a cidade avançar em todas as direções, mas nos baixos terraços e nas várzeas a ocupação se faria como desdobramento de bairros cujo núcleo principal estava fora da várzea; tal foi o caso da Lapa, da Barra Funda, do Bom Retiro e dos bairros que se formaram na direção Leste, com exceção do Pari, localidade de população mais antiga.

Ainda no começo do século, os processos da cidade começariam aparecer nas áreas de além-Tietê, apesar das incomensuráveis dificuldades de comunicação existentes entre as duas margens do rio. As trilhas, caminhos antigos que ligavam um lado ao outro do rio, onde aportavam barcos, começariam a ser redefinidos na direção das fábricas que se localizavam à margem esquerda. Tanto em direção à Fábrica de Cordas na Barra Funda como em direção à Vidraçaria Santa Marina, na Lapa de Baixo; as pequenas trilhas mais tarde se transformariam na Av. Tomás Edison e na av. Santa Marina. Por elas circulava uma população de fora, recém chegada, destinada a formar o contingente de pobres que começou a se estabelecer em meio a áreas semi-rurais e mesmo rurais de além -Tietê, para se constituir em trabalhadores daquelas e possivelmente de outras indústrias<sup>26</sup>.

Eram os mais pobres esses trabalhadores que viviam o ritmo ancestral do rio, no domínio da várzea, em seu estado natural. A cidade aparecia no domínio da várzea pelas marcas do ir-e-vir dessa população empobrecida que diariamente fazia e refazia longos, difíceis e intermináveis percursos. Contudo, é natural que o crescimento de São Paulo começasse a aparecer de alguma forma nas áreas além-Tietê, não obstante o fato de existirem as amplas várzeas periodicamente inundáveis. As passagens para margem direita eram

---

<sup>26</sup> “Trabalhava na Fábrica de cordas, na Barra Funda, bem ao lado da estação de trens. Saia da fábrica e quando chegava na balsa e o barqueiro tinha ido embora (referia-se ao ponto onde posteriormente fora construída a ponte de madeira sobre o Rio Tietê: a ponte do Limão), eu tinha que ir a pé por uma trilha até a ponte da Freguesia do Ó, onde eu atravessava o rio. Depois fazia o mesmo caminho em sentido contrário, do outro lado do rio, para chagar em casa. Eu morava no Limão”. Depoimento de uma operária espanhola que por ali circulava em 1912: Sra. Maria Elvira Fernandez Balseiro.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

antigas e rudimentares: havia a Ponte do Anastácio, a Ponte Nossa Senhora do Ó e a Ponte Grande, esta a maior e melhor das travessias<sup>27</sup>.

Santana é o primeiro Bairro da Zona Norte que se constitui como tal no processo que transformava a própria cidade. Apesar de estar além-Tietê, mas principalmente por ser caminho obrigatório de uma circulação de caráter regional que de Bragança Paulista, Sul de Minas e outras localidades serranas chegava a cidade de São Paulo, contou sempre com a atenção do poder público no que se refere a manutenção dos seus caminhos. Mas Sant'Ana, ao final do século XIX e começo do século XX, é ainda um “subúrbio afastado do centro e seus habitantes, para os moradores da cidade, não passavam de caipiras”.<sup>28</sup>

Também a proximidade da colina de Sant'Ana, em relação ao bairro da Luz, (quatro quilômetros e meio) condicionou, naturalmente, o fato de ser esta localidade de além-Tietê aquela onde a cidade apareceria primeiro e mais claramente, já que o Bairro da Luz como extensão da cidade recebera regularmente muitos melhoramentos urbanos: iluminação, telefone, transportes por bondes.

**P**ara as obras de engenharia hidráulica destinadas à captação de água visando o abastecimento da cidade, fora construído em 1883, o tramway da Cantareira. Ao longo do tramway , em direção a Tremembé e a Guarulhos, começara a se nuclear habitantes nos primeiros anos do Século XX, quando o tramway passou a servir para transporte de passageiros (1901). Também, o núcleo de Sant'Ana concentrava uma população de maiores recursos e mesmo de tradições como eram os velhos e antigos habitantes das terras de além-Tietê. Constituiu-se por isso, no mais “aristocrático” bairro de toda porção

---

<sup>27</sup> “As cheias colossais transpunham o convento da Luz. Além Tietê transpunham o areal, o caminho do Carandirú e o da Fazenda Santana, afirmou Nuto Santana,”. (TORRES, Maria C. T. Mendes, op. cit. p.5).

<sup>28</sup> TORRES, Maria Celestina T. M. op.cit.p58

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

setentrional da cidade. No domínio da várzea estava o areal, a ponte e mais tarde os clubes<sup>29</sup>.

Quando já fora instalado em Sant'Ana o primeiro telefone, em 1912, no Colégio São José, o Bairro de Casa Verde não existia. O Bairro do Limão era uma rua que terminava no Tietê onde havia uma balsa para fazer a travessia. Tinha algumas poucas casas de beira de rua e uma capela. Era o caminho do Limão onde, mais tarde, em 1923, com a construção de uma pequena ponte de madeira sobre o Tietê, foi aberta a Av. Tomas Edison . O pequeno bairro ficaria então ligado à Barra Funda.

Nossa Senhora do Ó, núcleo seiscentista tão antigo quanto Sant'Ana estava ainda em meio a uma área rural. A ligação do bairro com a cidade se fazia por sobre uma pequena ponte de madeira, construída e mantida por moradores locais; o transporte fluvial pelo Tietê fora utilizado até meados dos anos 20<sup>30</sup>. Nos primeiros anos do século, o cultivo da cana, a produção de rapadura do melão e da Caninha do Ó, ao lado de roças de subsistência, dominavam a paisagem.<sup>31</sup> A Freguesia do Ó continuaria ainda por muito

---

<sup>29</sup> "ao longo pois da mais antiga radial Norte Voluntários da Pátria (que já aparece na planta de Gomes Cardim de 1897) constituir-se-ão no final do século e nos primeiros anos do Século XX os primeiros edifícios de certa importância a revelar o processo de urbanização do bairro elevado a Distrito de Paz em 1889, isto é, Cartório, Colégio, Grupo Escolar, lojas, Matriz. Da mesma maneira dos dois lados do Tramway da Cantareira, novas casas, embora de aspecto modesto, serão construídas. Serão rasgadas algumas avenidas". (TORRES, Maria Celestina T. M. op. cit. p.148).

<sup>30</sup>, "o transporte fluvial é utilizado até 20 pois de acordo com antigos moradores do Bairro quando iam a festas noutras paragens, ia-se até outros sítios em três barcos. No primeiro iam as damas , no segundo os homens e no terceiro a banda de música". (BARRO, Máximo – Nossa Senhora do Ó; 1977, p.76)

<sup>31</sup>"Recebemos de um morador Sr. Alberto de Barros nascido em 1895, informação de quanto custava uma aproximação com o centro da cidade... Duas vezes por semana enquanto outros oito irmãos continuavam na lavoura de cana, ele partia para a cidade num carro de boi levando algumas barriquinhas de caninha. Após atravessar a ponte do Tietê, seu trajeto seguia pela Água Branca , Rua das Palmeiras, Largo do Arouche , Praça da República, Rua Barão de Itapetininga, Viaduto do Chá, Rua Direita e finalmente Rua do Tesouro onde fazia ponto. O percurso demandava duas

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

tempo como uma área predominantemente rural. Mas, assim como outras localidades da Zona Norte, começariam aqui e alí se estabelecer alguns imigrantes e ter lugar os negócios com terra.

Na década de 20 dá-se a primeira compra de algumas glebas pelo Banco F. Munhoz no distrito de Nossa Senhora do Ó. Até então, as divisões e transmissões de terra aconteceram por força de partilhas nos quadros das famílias tradicionais. Mais tarde, o Banco F. Munhoz promoveu o loteamento de Vila Carolina, Vila Brito, Vila Ramos. Sendo que a Companhia Predial, em 1929, fez o loteamento de Vila Palmeiras.

A cidade crescia. Ampliava-se seu espaço horizontal tendo sempre uma frente avançada de loteamentos, alí onde áreas rurais ou semi-rurais transformavam-se em urbanas. Os loteamentos concretizavam estratégias imobiliárias. Por isso os limites entre um loteamento e outro viria aparecer, por vezes nitidamente, na textura da cidade. A produção de lotes urbanos era fruto da iniciativa privada e ficava sujeita a aprovação dos órgãos da administração pública, sem que pudesse impedir a prática clandestina do loteamento. Depois da primeira década do século, o poder público procurou regularmentar a matéria. Uma lei municipal de 1913 (lei Nº 1666 de 26 de março de 1913) tentou proteger o interesse público estabelecendo normas rígidas para o arruamento particular, no entanto seu espírito não transcendeu a rígida geometria das posturas já existentes (1866). Dez anos depois outra lei (lei No 2611 de 20 de junho de 1923) adotou diferentes provisões tendo em vista a higiene pública. Tais posturas eram regularmente burladas por planos engenhosos de arruamentos clandestinos.

As estratégias imobiliárias definiam o modo como as empresas se organizavam para capitalizar de modo privado o próprio crescimento da cidade. Esse parece ter sido o caso

---

horas e praticamente ainda era o palmilhado por Mawe, Saint Hilaire, Kidder no século XIX ..... Com o dinheiro arrecadado no fim da tarde comprava algumas necessidades para o lar". (BARRO, Máximo – 1977, p.76)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

do loteamento “O Gran Burgo da Lapa”, o arruamento que daria origem a Lapa. Conta Wanderley dos Santos, que em 1890 se formara uma empresa imobiliária, compradora de áreas ainda rurais, que na Lapa promoveu a venda de lotes urbanos nas imediações das Estradas de Ferro Inglesa e Sorocabana e que, em 1898 e 1899 respectivamente, teriam as empresas ferroviárias construído ali suas estações. Esta medida viabilizava não apenas o loteamento em questão, mas outros tantos que se sucederam. Interessante no caso da construção das estações é que as ferrovias, a medida que começavam a servir ao transporte urbano viabilizam a produção de mais e mais lotes urbanos. Por exemplo, em seqüência, o Banco União de São Paulo começaria lotear as imediações do que é hoje a Rua Nossa Senhora da Lapa avançando já pelas colinas da Lapa. Também as terras entre Perdizes e Lapa foram sendo valorizadas nesse processo, tanto que foram iniciados outros loteamentos na altura da Água Branca.

O crescimento da cidade comportava também certo “pioneirismo” que parecia contradizer aquelas premissas, pois sob certas circunstâncias não havia como capitalizar de modo privado investimentos anteriores com feições de investimentos públicos como eram as ferrovias, simplesmente porque os investimentos não existiam. Restava a alternativa de influir na administração pública para criá-los; esperá-los por longo tempo ou até mesmo produzi-los por conta própria. Usava-se de muitos expedientes ao mesmo tempo. Afinal terras herdadas, fruto ainda de doações de datas eram mercadorias que se valorizavam continuamente. A esse propósito notara Aureliano Leite na primeira década do século, referindo-se as imediações do sítio Casa Verde, que os negócios de terrenos e prédios da capital experimentavam uma valorização inesperada<sup>32</sup>.

---

<sup>32</sup> “os negócios de terrenos e prédios da capital emprestavam-lhes uma valorização inesperada pela rapidez com que as coisas às vezes duplicavam de valor venal. Tornou-se comum, nessa época, mofinos chacareiros e leiteiros que haviam comprado por meros centos de mil reis pequenas glebas, venderem-nas daí a pouco, por muitos contos de reis”.(LEITE, Aureliano, 1940 p. 110).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

O loteamento do Sítio Casa Verde, ao findar a primeira década deste século, revela como, no conjunto das práticas que conduziam a ampliação da cidade, podia haver certo “pioneirismo”. Herdeiros de João Maxwell Rudge, após recusarem oferta para compra de sua propriedade, resolveram por conta própria, empreender o loteamento que denominaram Vila Tietê. Em 1913 começou a venda dos lotes e em seguida construíram, por conta própria, a ponte sobre o rio Tietê.<sup>33</sup>

No ano de 1922 os bondes da Light atravessaram as várzeas e alcançaram as colinas da Casa Verde, depois de os loteadores terem pago pela implantação dos trilhos e terem feito as adaptações necessárias na ponte de madeira. Os negócios com terra na cidade de São Paulo tornaram-se grandes negócios e justificavam iniciativas inesperadas<sup>34</sup>.

Mas a presença de uma empresa loteadora como a City of São Paulo Improvements and Freehold Land Company Limited, a companhia City, organizada em Londres com um corpo de catorze diretores, a partir de 1912, é um dado importante para refletir sobre o volume de negócios que tinham na terra a sua principal forma de ganhos. A primeira e grande compra de terras por parte da Companhia foi a área de 12.000.000 de metros quadrados no setor oeste da cidade.

Tratou-se de empreendimentos imobiliários que se no essencial, como empreendimento, não diferiam de outras tantas empresas que se formavam para tal fim, distinguíam-se sim,

---

<sup>33</sup>“ora ajudados pela municipalidade, ora de seus bolso exclusivo vão os irmãos Vergueiro Rudge beneficiando o bairro na facilitação do seu acesso por longos aterros (na várzea em direção ao rio). ...usavam a antiga balsa montada por João Rudge....O bairro cresce continuamente...a sua custa lançam a ponte sobre o Rio Tietê (ano de 1915). A ponte apesar de tosca e estreita impulsionou bastante o novo bairro que já então se conhece por Casa verde”.(LEITE, Aureliano, op. cit., p.137).

<sup>34</sup>“os vaticínios sobre o futuro brilhante de São Paulo feitos em 1911 pelo arquiteto francês J. Bouvard levaram o belga E. Fontaine de Laveleye a adquirir mais 12.000.000 de metros quadrados de terrenos na Zona Oeste da cidade”.(MORSE, R., op. cit., p.367).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

pelo porte dos negócios e pela racionalidade com a qual se orientavam. A Companhia City planejou loteamentos em estilo moderno, adaptando apropriadamente, o traçado das ruas às condições do sítio. No Alto da Lapa e no Alto de Pinheiros as ruas curvas e as praças, aliás, numerosas, foram projetadas evitando-se rampas íngremes. A City valorizava nos seus empreendimentos sítios altos, onde as condições de salubridade eram francamente favoráveis. Reforçava, assim, a lógica que presidirá a mobilidade das classes altas no espaço da cidade, no dizer do arquiteto Flávio Villaça. Como grande empresa que era, praticava a retenção de terras com vistas a se apropriar gradativamente da valorização pela qual passavam os loteamentos com as novas edificações.

Com relação ao crescimento de São Paulo em direção às várzeas do Pinheiros, a primeira constatação foi a de que a Companhia City monopolizara certa extensão de terras das colinas intermediárias do interflúvio Pinheiros-Tietê, nas terras conhecidas por Boaçava, o que resultou em certas implicações na forma pela qual a cidade apareceria, mais tarde, no seu setor oeste. Pois, condicionou as formas de ocupação e de crescimento da cidade nessa direção em função de um mercado específico, pois eram loteamentos concebidos para quem pudesse pagar por lotes grandes (300 a 800m<sup>2</sup>) e aceitar as especificações, exigências, quanto aos coeficientes de aproveitamento dos terrenos. Como se tratou de investimentos de longo prazo, vastas áreas de terrenos permaneceram por muito tempo desocupadas, em função dos interesses da City.

O forte mercado de terras que se formara comportava estratégias diversas que em última análise acabavam por orientar o próprio crescimento da cidade, além de circunscrever o espaço dos rios e das várzeas do Tietê e Pinheiros.

Na direção de Santo Amaro, para além-Pinheiros, dominava uma pequena agricultura e a extração da lenha nos sertões de Embú e Itapecerica. A construção da Represa do Guarapiranga (1907) induziu a uma ocupação urbana singular, que se fez a partir da

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

cidade de São Paulo, ao longo dessa represa na primeira década deste século. Eram casas de campo e velejatura.

Os banqueiros do Pinheiros, tiradores de areia, concentravam-se em Santo Amaro , localidade que se manteve um tanto afastada da cidade de São Paulo e espelhava a centralidade dos sertões de Itapecerica e Embu, até que ocorrera o processo de anexação do Município de Santo Amaro ao Município de São Paulo, em 1934.

Os baixos terraços das várzeas do Pinheiros iam sedo ocupados por modestos chacareiros, leiteiros. No trecho entre a atual Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, antiga Estrada das Boiadas, e o rio, a própria Companhia City posteriormente iria adquirindo terras (1930) para lotear futuramente (anos 60), como extensão do Alto de Pinheiro e do Alto da Lapa, Nas várzeas e nos baixos terraços entre o rio e a rua Iguatemi, e entre o rio e a Av. Santo Amaro, nos anos 20, surgem loteamentos que são empreendimentos menores, como aqueles que deram origem ao Itaim-Bibi, Vila Olímpia, Vila Funchal. O loteamento do Brooklim, através do qual Santo Amaro se ligou a São Paulo foi um empreendimento maior. Alguns desses loteamentos avançaram sobre as várzeas do Pinheiros.

Nas áreas imediatamente contíguas ao rio algumas glebas de terra pareciam mais esperar pelas possibilidades de serem loteadas quando se completasse o saneamento das várzeas. A Companhia City, conforme já referido, praticava a retenção de terras não só na direção do Pinheiros mas também além-Pinheiros, onde mais tarde surgiria a City Butantã. Constituiu-se também, a Companhia Cidade Jardim, nos anos 20 com a mesma finalidade. Por essa época eram os Villares grandes proprietários na localidade onde planejavam o Distrito Industrial de Jaguaré. E, a Companhia Light, nos primeiros anos da década de 20, comprava grandes glebas nas imediações da Represa de Guarapiranga e do Rio Grande.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

De tal forma que embora apareçam as várzeas nos anos 20 e 30 como limite a expansão da cidade, vê-se que existia uma prática, às vezes um tanto escondida e outras nem tanto, que torna frágil qualquer raciocínio que as tome como um limite absoluto à essa expansão.

Os processos que levaram a cidade aos baixos terraços e às várzeas tanto do Tietê como do Pinheiros tem uma temporalidade própria. É o tempo que a terra é assumida socialmente como mercadoria, como equivalente da riqueza geral da sociedade e também como reserva de valor. A valorização das terras ao longo do Tietê, contíguas a cidade e depois, para além-Tietê, explicam-se pelo crescimento da cidade naquela direção já ao final do século passado. As ferrovias induziram ao estabelecimento de indústrias e estas à presença de população operária nos bairros que se formavam, fato que explica pelo menos em parte, a presença de habitantes “não caipiras” nas terras além-Tietê.

A Estrada de Ferro Sorocabana acompanharia o curso do Pinheiros, só depois da retificação do seu curso original, ao final da década de 50. E, também, para além do Pinheiros não havia uma população que se urbanizava nas primeiras décadas deste século. Os mapas de 1930 (Mapeamento Sara-Brasil) mostram apenas alguns pequenos arruamentos no Caxingui, Vila Gomes e Cidade Jardim.

O mercado de terras contava com a presença ativa de grandes empresas imobiliárias entre as quais estavam a Companhia City e a Companhia Cidade Jardim, com atuação planejada em direção às terras do Pinheiros.

A cidade no seu processo de crescimento acabava por produzir a necessidade histórica de enfrentar as várzeas no seu estado natural. Surge ao nível da administração pública um discurso teórico sobre as várzeas, as enchentes, e sobre os moradores de além-Tietê. Na década de vinte nada se fala sobre o Pinheiros e a prática recomenda que sejam retomados os estudos sobre a retificação do Tietê. Mas, em verdade, em meados dos

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

anos vinte (depois de 1926) o potencial hídrico da Bacia do Rio Tietê começou a ser objeto das estratégias de ampliação do sistema hidrelétrico de Cubatão. Para isso é que começou a ser pensada a inversão do curso do Rio Pinheiros.

### **Os Rios as Várzeas e a Cidade**

“Cozinhava no próprio barco,  
Ali mesmo comia.  
Enquanto fosse dia claro de lá não saía.  
Quando tinha Lua tirava areia também à noite.  
Até 1935 ou 1936 os que tiravam areia no Tietê  
usavam a água do rio para beber e fazer comida.  
Com a fábrica da Nitroquímica em São Miguel  
a água ficou ruim e os peixes sumiram.  
Eu levava a minha água para ficar o dia inteiro no rio”.

Sr. José de Jesus (Tirador de areia, no Rio Pinheiros e no Rio Tietê).

A Partir da constatação de que a cidade de São Paulo no seu processo de crescimento alcançara as várzeas, tendo mesmo as englobado, colocou-se a questão de pensar o processo através do qual as várzeas propriamente estavam se constituído em espaço da cidade e também força produtiva da sociedade. Tornou-se necessário pensar esse processo a partir das várzeas.

Desde logo foi possível compreender que se podem elaborar dois pontos de vista sobre as várzeas. Um construído no âmbito das ciências naturais, segundo o qual as várzeas são compreendidas como particularidade dos rios. O seu estudo como fenômeno, o desvendamento das suas leis (formação e evolução) constitui condição necessária, essencial para que seja possível qualquer intervenção, como de resto é essencial o conhecimento da “natureza natural” do mundo para nele intervir.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Um outro ponto de vista sobre as várzeas é o da sua significação histórica e social. Pois as várzeas e os rios, como fenômeno objetivo, ganharam presença na prática real da vida de parte dos habitantes da cidade, sobretudo dos moradores ribeirinhos tiradores de areia, oleiros e pescadores, além de ter tido também grande significado na vida de esportistas e de poetas da cidade. Na vida dos habitantes de além Tietê e de Santo Amaro as referências aos rios e as várzeas são escassas. Mas sabe-se que os meios de vida de parte desses habitantes derivavam da sua exploração econômica e sabe-se, também, que no contexto da vida social foram elaborados objetos e relações que acabavam por transportar as várzeas e os rios ao universo simbólico da vida, para se constituir numa dimensão da cultura.

Por isso, primeiro as várzeas são estudadas como fenômeno dos rios e como recurso da sociedade, pela exploração da areia e pedregulho<sup>35</sup>. Depois os rios e as várzeas são abordados na dimensão da cultura.

O estudo da exploração econômica dos jazimentos de areia e de pedregulho mostra o lugar histórico dos rios e das várzeas na totalidade do processo social que se formava a partir da cidade. A passagem das formas de trabalho simples, como era o trabalho dos barqueiros avulsos, que em essência com seus equipamentos toscos faziam o extrativismo, às formas tecnológicas de extração dos materiais, através de bombas e sugadores mecânicos, exemplificam o conteúdo desse processo que é o da constituição de uma dimensão social da vida, na qual se incluem os rios e as várzeas com as potencialidades descobertas e exploradas. As relações que estabeleciam os barqueiros avulsos com o objeto do seu trabalho seriam de todo transformadas, de sorte que os operadores de dragas e outros engenhos, trabalhando com o mesmo objetivo, a extração de areia e pedregulho, tiveram uma relação mais teórica do que prática com os rios e com

---

<sup>35</sup> A localização de indústrias nas proximidades do Tietê era vantajosa por permitir ao mesmo tempo, suprimento de água e descarga de efluentes. As primeiras indústrias implantadas nos baixos terraços da Lapa, Água Branca, Barra Funda, Bom Retiro e mesmo em São Miguel, como foi o caso da Nitroquímica, aproveitaram essa condição.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

as várzeas. Pois, enquanto os barqueiros transmitiam o seu conhecimento pela prática da extração, os segundos os transmitiam através de relatórios técnicos.

Mas as várzeas enquanto um recurso passível de exploração começaria ficar em contradição com as várzeas como espaço da cidade, lugar que poderia abrigar outros usos. Possibilidade criada com as canalizações e drenagens, intervenções que também concretizavam a dimensão social do espaço dos rios e das várzeas. Portanto, no longo processo que transformou a extração mineral de trabalho concreto em trabalho abstrato, e que transformou o espaço das várzeas num espaço social foi se produzindo a sua representação no universo simbólico da cultura.

Enquanto os rios e as várzeas eram tangíveis, reais e concretos, como tal existiam na prática da vida tinha-se deles uma percepção sensorial imediata, com relações diretas, por vezes até afetivas. Mas o curso das transformações da natureza natural levaria necessariamente à relações abstratas, não tangíveis. Os rios e as várzeas acabariam por serem transformados num espaço tecnológico. Nestas condições a representação possível será pensada, teórica, programada. Os habitantes da cidade já não dão conta da existência dos rios e várzeas. Não deixam de ser curiosas as reações que ocorrem diante de algumas imagens do Tietê ou do Pinheiros. O habitante de São Paulo descobre-os naqueles curtos instantes e perde-os em seguida. Na cidade os canais do Pinheiros e do Tietê, como traços retilíneos orlados por um sistema de vias expressas, onde dominam movimentos rápidos sincrônicos, aparecem à distância como cenário de um balé bem regulado.

### **O ponto de vista da ciência natural**

Tratou-se até aqui as várzeas de modo genérico, como sendo áreas contíguas, aos rios. O trabalho do Prof.Dr. Aziz Nacib Ab'Saber: "A Geomorfologia do Sítio Urbano de São

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Paulo”, é uma referência fundamental para precisar o sentido que têm as várzeas, no contexto geomorfológico de São Paulo:

1. Altas colinas de topo aplainado do espigão central (Av. Paulista, Av. Domingos de Moraes...)
2. Altas colinas de rebordos dos espigões principais (colinas do Sumaré, da Aclimação)
3. Patamares e rampas suaves escalonados dos flancos do Espigão Central, perpendiculares ao eixo do divisor Tietê-Pinheiros (Lins de Vasconcelos, Liberdade, Brigadeiro Luiz Antonio, Consolação, Angélica, Cardoso de Almeida, Pompéia).
4. Colinas tabulares de nível intermediário dispostas de 15 a 25m acima do nível dos baixos terraços fluviais e planícies de inundação do Tietê e do Pinheiros: Praça da Republica, Santa Efigênia, Campos Elíseos, Jardim Europa 740 a 745m.
5. Baixas colinas terraceadas – contíguas aos primeiros terraços fluviais. Áreas típicas: Itaim, Parque São Jorge, 730 a 735m.
6. Terraços fluviais de baixadas relativamente enxutas... Áreas típicas: Brás, Pari, Canindé Presidente Altino, Jardim América, Pinheiros, além de trechos da Vila Nova Conceição, Itaim, Santo Amaro e Lapa 724 a 730m.
7. Planícies de inundação sujeitas a inundações periódicas, zonas largas e contíguas a 732 a 724m.
8. Planícies de inundação sujeitas a enchentes anuais, zonas de banhados marginais e de meandros abandonados – 718 a 722m.

Na compartimentação do relevo feita por Ab`Saber (1958), interessam os itens 7 e 8, os quais o mesmo autor identificou como planícies aluviais.

São estas planícies aluviais apreendidas no censo comum como várzeas, englobando-se sob esta designação todos os terrenos de aluviões recentes, desde os brejais de planícies mais enxutas e menos sujeitas a inundações existentes, até porções mais elevadas do

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

fundo achatado dos vales. A rigor correspondem as várzeas às terras situadas abaixo da cota de 724 m.

As planícies de inundação do Tietê e do Pinheiros, formadas, por aluviões recentes, está geneticamente ligada ao trabalho desses rios, os principais coletores da Bacia de São Paulo. São rios de planície originalmente de curso meândrico com uma planície de inundação no nível de 718 a 722 metros, que lhe constitui o próprio leito e na qual o serpentear das águas de ano para ano fazia e refazia os banhados marginais, deixando aqui e acolá meandros abandonados.<sup>36</sup>

Inserir o mapa (Ab`Saber, Aziz (1956))

De modo geral, as várzeas do Tietê tinham uma largura que oscilava entre 1.800 a 2.000 metros, segundo F.M. de Almeida.

---

<sup>36</sup>“A soleira de Barueri foi a principal responsável pela formação da grande várzea paulistana, com seus 33 km<sup>2</sup>, onde se encontram todas as formas de detalhes peculiares às planícies de inundação de nível de base local; meandros divagantes e estrangulados, braços mortos, lagoas, meias coroas, brejos etc. Tais formas representam relíquias do envolver cíclico da planície de inundação”. (SANTOS, O Elina ) - 1958)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

O Tietê entre a Ponte de Guarulhos e Osasco tinha 46.300 metros de extensão sendo que as superfícies inundáveis, as várzeas propriamente ditas, nesse trecho, compreendiam 31.120.500 metros quadrados. Com a retificação o canal de escoamento nesse trecho ficou reduzido a 26.000 metros.

O desnível original registrado era de 5 metros o que corresponde a 9 centímetros por quilômetro sobre as cotas de 719 a 724 (nível máximo da enchente de 1929).

Relativamente ao Pinheiros a sinuosidade do leito original era comparada à do Tietê, 43.000m. Pinheiros e Grande, correspondendo a planície aluvial 25.000.000 de metros quadrados. Com a retificação o canal do Pinheiros, desde a confluência com o Tietê até a Barragem do Rio Grande, já no alto da Serra, tem 25.800 metros.

O desnível original do Pinheiros se fazia em direção ao Tietê de qual era afluente e formava-se na junção do Rio Grande ou Jurubatuba com o rio Guarapiranga.

Tanto o Pinheiros como o Tietê nas cotas de 718 a 722 metros mantinham uma área de meandros, sendo que as cotas de 722 a 724 correspondiam ao leito maior periódico, com uma superfície igual ao dobro da primeira, denotando plena maturidade essa equivalência aparece com nitidez e chegou mesmo a ser avaliada por F. M de Almeida no curso do Tietê, exatamente no trecho entre Guarulhos e Lapa.

Ao longo do Pinheiros tem-se uma planície um pouco mais estreita mas que ganha amplitude na confluência do Rio Grande ou Jurubatuba com o Guarapianga. Como afluente do Tietê as suas águas escoavam num nível superior às do Tietê, no ponto da confluência, ou seja:

- Rio Tietê, confluência com Pinheiros – NA 718 (valor médio)
- Rio Pinheiros – Socorro - NA 720 (valor médio)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Trata-se de fraca declividade para uma superfície relativamente extensa. As várzeas somavam portando, dentro da cidade de São Paulo, uma área de 56.120.500 metros quadrados.

Nesta revisão embora sucinta, pode-se perceber a controvérsia entre F.M. Almeida e Ab' Saber sobre a existência do nível de terraços que seria para o segundo, o limite das várzeas. Parece de todo conveniente fixar que assim como ambos autores aceitaram o limite da enchente de 1929 para delimitar as várzeas, aceito também e com muito mais razão, já que não se trata aqui de uma discussão sobre a sua gênese. Por isso, aceito esse mesmo limite, porém reconhecendo-o, em princípio, como uma informação de natureza exógena ao problema do regime dos rios. Essa questão será mais bem avaliada quando tratarmos da enchente de 1929.

De qualquer forma, desde que aceito o nível de 724 metros para delimitar as várzeas, o nível seguinte, ou seja, a partir de 725m até 730 m é pensado neste trabalho como sendo um nível de terraços, adotando-se assim a forma como Ab' Saber pensou e demonstrou o problema.

Entre 718 a 722 e até 724 excepcionalmente, vai ser propriamente o domínio dos rios no período de cheias. Na vazante serviria ao estabelecimento de descobertas de areia, à extração de argila e aos campos de futebol das várzeas, entre outras atividades menos conhecidas.

Sobre os extratos de deposição na Bacia de São Paulo e, mais especificamente, na superfície que constitui propriamente a várzea inundável, as sondagens elaboradas pela Comissão de Melhoramentos do Tietê mostraram que as várzeas são constituídas por “uma camada de 0,50 a 5m de sedimentos argilo-arenoso, seguindo-se de 0,50 a 5m de areia e pedregulho, depois uma camada de argila compacta (taguá) e que em alguns pontos a sondagem foi levada mais de metro nesta camada, tendo encontrado

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

espessuras de até 4,50m seguindo-se de rochas”, conforme Francisco Saturnino Rodrigues de Brito, em 1926.

Aziz Ab´Saber contribuiu para o esclarecimento desse problema: “Os perfis de sondagens e as secções geológicas minuciosas elaboradas pelos técnicos do IPT, na base de sondagens selecionadas, revelaram grande variedade de extratos e diferenciação de fácies quer em relação aos perfis transversais como no referente a distribuição espacial dos sedimentos” [...] “alternam-se camadas de areia, argilas e siltes de diferentes espessuras e marcada descontinuidade horizontal. Por outro lado as areias incluem leitos de argila e os depósitos argilosos incluem leito de areia o que faz suspeitar a dominância de facies flúvio-lacustres sobre os facies lacustres ou fluviais puros. Entre as cotas de 720 a 730 as camadas de argila reduzem-se em espessura de acordo com a profundidade perdendo definitivamente continuidade e transformando-se em simples lentes na massa espessa de sedimentos arenosos que passam a dominar. (Ab' Saber, 1958).

Pode-se concluir que: nas várzeas do Tietê e do Pinheiros há predomínio de sedimentos arenosos em detrimento das argilas e que no domínio das várzeas as argilas ocorrem esparsamente em forma de lentes.

A extração de areia se fez tanto no leito dos rios como nos terrenos das várzeas. Sendo que nas várzeas raramente ultrapassou o nível de terraços: 725 m –730m, os “fill terraces” no dizer de Ab'Saber. A partir daí o uso da terra para outros fins concorreu com a extração mineral, por se tratar de uma superfície não sujeita a submersão anual, assim processos da cidade tenderam a ocupá-la com outras modalidades de uso.

O caráter limitativo dos rios e das várzeas para que os processos que caracterizam a expansão da cidade tivessem curso para além do Tietê fora apontado em trabalhos importantes. Em princípio parece interessante observar o mapa da cidade de São Paulo ao final do século XIX, elaborado por Elisée Reclus no qual as várzeas do Tietê e

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

parcialmente as do Pinheiros aparecem circundando a cidade com tal grandiosidade que nem uma outra carta documento da época, soube mostrar. É de se reconhecer que no contexto geomorfológico de São Paulo constituem as várzeas um volume considerável de terrenos. Mas vale assinalar que aparecem as várzeas, quer, pela sua natureza ou por suas dimensões, como obstáculos grandiosos que teriam que ser vencidos. No entanto a História mostrou que as várzeas não se constituíam em limite absoluto às realizações próprias do progresso material da sociedade com a industrialização e pelo contrário, os rios e as várzeas integravam as relações que produziam a própria cidade.

Aroldo de Azevedo estudando a expansão da cidade de São Paulo nos anos 40, quando a área propriamente urbanizada no limite do extremo Leste alcançava a colina da Penha, entre outros elementos introduz as várzeas como referência na sua explicação porque era de todo evidente o sentido econômico que tinham na vida de grande parte dos moradores daquela localidade.<sup>37</sup> Mas, assim como outros estudiosos de São Paulo, as considerava como elemento restritivo à expansão urbana.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> “Para Oeste salvo no ponto de ligação com a cidade a expansão da Penha não pôde realizar-se em virtude do obstáculo constituído pela extensa várzea do Tietê, imprópria para fixação do homem” (AZEVEDO, A . de 1943).

“Um outro fato se torna patente ao se analisar o desdobramento do espaço urbano de São Paulo, qual seja o quase total desprezo pelas várzeas e baixos terraços. Na periferia elas eram muito sabiamente evitadas. Provavelmente a solução de continuidade existente entre a cidade e alguns núcleos isolados se deve, sobretudo a esta tendência. Teria sido certamente o caso de Sant' Ana respectivamente da Ponte Pequena a Bom Retiro”; (LANGENBUCH, Jurgen R. op. cit.).

<sup>38</sup>“Contrastando extraordinariamente com a densidade de ocupação urbana observável, nos mais diversos níveis das colinas paulistanas, as planícies do Tietê e Pinheiros constituíram, até bem pouco tempo, um dos elementos topográficos mais hostis à expansão da cidade”. (AB'SABER, A . 1953, p. 159).

Sobre a várzea do Pinheiros há uma referência taxativa no estudo geográfico de Pinheiros:

“A várzea do Rio Pinheiros constituiu-se até recentemente em um obstáculo ao crescimento do o espaço urbano de Pinheiros, em virtude de seu caráter inundável e de sua insalubridade”. (PETRONE, P. e outros, 163, p. 49).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

**incluir figura: cidade de São Paulo seus subúrbios.**

No conjunto desses trabalhos está sempre presente o caráter pode-se dizer restritivo das várzeas, mas essas afirmações se combinam em maior ou menor intensidade com um reconhecimento explícito da relatividade histórica em que tal restrição precisa ser pensada. Pois é um fato incontestável que a cidade ao crescer, chegando no domínio das várzeas, tendeu para uma expansão no sentido Leste-Oeste (Penha-Lapa), fato que levou à suposição de que eram as várzeas um limite a essa expansão.

No início do século essa expansão não logrou ultrapassar várzeas a não ser em pontos correspondentes às antigas ligações dos povoados além Tietê com a cidade. Mesmo assim as várzeas começavam a se constituir em espaço da cidade pelos usos econômicos, que eram diretamente, estruturalmente induzidos por processos que definem a cidade e que transformavam as várzeas num recurso natural para a sociedade, como fonte de areia, argila e pedregulho. Dando lugar a produção de tijolos e também dos cultivos de várzeas.<sup>39</sup>

A cidade, a partir dos anos 1870 crescia vertiginosamente. Ora, isso quer dizer que se diversificava o trabalho propriamente urbano, ampliava-se o número de construções e o volume de obras públicas através do qual aparece materialmente a cidade e o seu próprio crescimento. É natural que a cidade seja um grande mercado para matérias primas que integram o ambiente construído da própria cidade. Nesse sentido a circunstância histórica de que São Paulo pudesse dispor dos recursos do sub-solo de várzeas tão extensas e muito próximas foi muito vantajosa.

---

<sup>39</sup> “ Em 1903 o Fiscal de Rios, Sr. José Joaquim de Freitas, dirigiu um longo e interessante memorial a respeito dessa torrente histórica (o Rio Tietê) ao Diretor da Secretaria Geral da Prefeitura. Dizia então que no leito se extraíam o pedregulho, das margens a areia e o pedregulho, das margens o tijolo e a telha, das várzeas muita hortaliça que abastecia, dava transporte econômico a todos esses produtos...”. (NUTO, Sant' Anna 194, V.I. p. 61).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

É também como lugar de uma forma particular de trabalho que as várzeas começaram ser integradas à totalidade que se forma a partir da cidade. Estabeleceu-se uma divisão do trabalho que tem neste caso uma dimensão territorial muito nítida, e que se explica pelas características essenciais das várzeas. Disto deriva a conclusão de que antes mesmo que pudesse aparecer materialmente a cidade nas várzeas, as várzeas existem em função da cidade, para a cidade.

Ao mesmo tempo em que as várzeas começaram a ser circundadas pela cidade, processo que as redefinia para usos urbanos potenciais, elas já existem em função da cidade. Contingentes de trabalhadores tiradores de areia e oleiros participam com seu trabalho dos circuitos urbanos da riqueza, integrando-se à vida da cidade como consumidores e como produtores. Para alguns é pela via da apropriação simples, o extrativismo mineral, enquanto para outros é pela via do salário que passam a pertencer a esse universo. Para outros tantos, que acabariam se constituindo em pequenos empreendedores, seria pelos ganhos de um capital mercantil e industrial aplicado nos circuitos de produção e comercialização que passavam a integrar esse universo. Os contingentes de trabalhadores ligados a essas atividades viveriam os cíclicos naturais dos rios e das várzeas na sua integridade, sujeitando-lhes à própria vida. Nas cheias episódicas ficavam destruídos todos os portos de areia. O estoque de areia que por ventura permanecesse nas margens ficava perdido. Os tiradores de areia trabalhavam no rio com seus barcos, retirando areia do fundo do leito e depositando-as nas margens, nos portos de areia. Quando trabalhavam em descobertas, as enchentes preenchiam as alvercas de extração. Mas esses trabalhadores não habitavam as várzeas. E esse não era o caso dos oleiros. Os oleiros viam a água avançar sobre o terreno de trabalho, geralmente contíguos as suas pequenas habitações, quando então tinham que sair de suas casa para deixar a água entrar. Aguardavam dias, semanas, para que a água baixasse e as pudessem habitar novamente.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Desenvolveu-se por toda várzea do Tietê e pela várzea do Pinheiros, um modo de vida em que persistiu por muito tempo uma mistura de rural e de urbano, fundado na exploração econômica dos recursos naturais, como eram os jazimentos de areia, de argila e de pedregulho. Por se tratar de uma superfície periodicamente inundável, qualquer forma de utilização dos terrenos que não fosse fundada nas suas características mais essenciais, estaria sujeita a sua existência natural. Por isso, eram as várzeas terrenos impróprios a implantações industriais e moradias, mas eram próprios à extração de areia, ao estabelecimento dos portos de areia; à extração de argila e ao estabelecimento de olarias. Além de recurso material da sociedade, foram as várzeas um espaço de representação da vida quer como lugar de recreação da população paulistana, interessando às práticas do futebol de várzea ou quer como objeto simbólico na lírica dos poetas da cidade. Nas várzeas instalaram-se clubes e inúmeros campos de futebol que ganharam centralidade na vida dos moradores da cidade pela grande mobilização gerada por essas práticas. De passagem cabe lembrar que o futebol praticado nas várzeas de São Paulo foi a primeira grande festa do povo fora da perspectiva da Igreja.

A implantação das ferrovias, desde o último quartel do Século XIX valorizava determinados trechos da várzea para outros fins. Como uma modalidade de transportes adequado e eficiente para época, criou nas estações que foram gradativamente sendo implantadas no trecho paulistano, locais apropriados ao estabelecimento de indústrias, ao estabelecimento de armazéns de depósitos e como desdobramento lógico, acabou por valorizar terrenos adjacentes por vezes em plena várzea, como foi o caso da Lapa de baixo, da Barra Funda e da Água Branca. O essencial a ser considerado é que tiveram as várzeas enorme significado econômico como fonte de materiais básicos à construção da cidade.

### **A Extração de Areia e Pedregulho<sup>40</sup>**

Na década de vinte eram extraídos dos leitos dos rios Pinheiros e Tietê, areia e pedregulho por barcos. Para alcançar o fundo do leito os tiradores de areia utilizavam um instrumento simples: um estirão que era um longo pedaço de pau com uma lata presa em uma das extremidades, que funcionava como se fosse uma concha. A lata tinha perfurações no fundo para escoar a água de modo que o material bruto ficava ali retido. No lado oposto do estirão, ao qual estava presa a lata, tinha uma corda amarrada.

A essa época o trabalho dos barqueiros tiradores de areia realizava-se por duplas. Um dos barqueiros empurrava com as mãos e com um dos ombros a “concha” para o fundo do leito, enquanto o outro barqueiro puxava-a pela corda. Os barqueiros tinham além das mãos calejadas, uma pronunciada calosidade em um dos ombros.

Depositavam o material colhido nos portos de areia; vendiam-no aos donos dos portos de areia. Os portos eram os locais de comercialização. Nem sempre as duplas de barqueiros estavam associadas no negócio. Pelo contrário, ao que parece o mais comum era a propriedade individual do barco e a contratação de um outro barqueiro para trabalhar na extração, formando-se então as duplas. Houve casos do “outro barqueiro” nunca ter tido contado com rio, com água corrente, mas de ter sido essa a forma de integrar-se nos trabalhos de extração, onde dominou amplamente a presença de imigrantes portugueses.

A medida que a extração de areia e pedregulho se constituía numa esfera de trabalho social, pois esses produtos convertiam-se numa matéria prima essencial para outros

---

<sup>40</sup> Os dados e informações utilizados nesta parte compõem estudos estatísticos e relatórios de campo que foram consultados nos arquivos da antiga Light, em São Paulo. Foram essenciais para interpretação dos dados os depoimentos colhidos junto a barqueiros tiradores de areia.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

circuitos produtivos da cidade, essa atividade começou a comportar maiores investimentos e teve lugar a extração por dragas.

Os depoimentos colhidos entre trabalhadores barqueiros nos rios Pinheiros e Tietê deixaram evidente a densidade dos problemas que viveram no processo que valorizou as várzeas para usos urbanos. “...fui barqueiro de draga no rio Santo Amaro (entenda-se no Rio Grande) como empregado do Pinho em 1926. Fazia 4 viagens por dia carregando 4,5 metros cúbicos de areia por viagem, trabalhava de sol-a-sol. A cidade está feita à nossa custa, nós tiradores de areia portugueses. Depois consegui comprar um barco e fui trabalhar no Tietê. Eu só descansava no domingo de tarde”. (Sr. José de Jesus).

O Pinho era um empresário que fora tirador de areia e que agora, com a draga, congregava na sua exploração o trabalho de vários barqueiros que se reconheciam como barqueiros de dragas. Estes barqueiros tinham uma remuneração proporcional ao volume do material transportado da draga aos portos de areia. O dono de draga tinha, em geral, o seu porto de areia.

Barqueiros avulsos que eram tiradores por conta própria subsistiram ao lado das operações por dragas. As dragas redefiniam tecnicamente a produtividade do trabalho, tanto que os barqueiros avulsos que ainda se mantinham no trabalho de extração ficavam submetidos aos ritmos ainda mais intensos de trabalho. Mas a grande procura desses materiais também foi um fator importante para justificar a coexistência, por um lapso de tempo, do barqueiro de draga e do barqueiro avulso.

Estudo realizado pelo Sr. Félix Chalié, engenheiro de campo da Light, em novembro de 1937, mostrou como a produção de areia e pedregulho extraídos dos rios Tietê e

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Pinheiros havia crescido nos últimos anos: 1925 foram extraídos 515.200 m<sup>3</sup> e para 1937 estimava um total de 1.091.820 m<sup>3</sup> desses materiais.<sup>41</sup>

Ao final da década de vinte, contudo, extração manual e por dragas no Pinheiros se tornaram mais difíceis quando se estabeleceu o monopólio da Companhia Light no Vale. Esta Companhia, após a obtenção de uma concessão para canalizar o rio, drenar suas várzeas e inverter o seu curso, em 1927, planejou seguidamente estratégias para transformar um monopólio de direito em monopólio de fato e nesse processo, que foi marcado por inúmeros embates com os usuários do rio e das várzeas, defrontou-se e afrontou-se com os barqueiros tiradores de areia e pedregulho. “As suas bruscas oscilações de nível das águas é de uma inconstância pasmosa. As suas bruscas oscilações ora para mais ora para menos, em espaços de tempo diminutos tem causado grandes prejuízos como naufrágios de embarcações e dragas, paralização de toda e qualquer navegação pela impossibilidade material da mesma. Invertendo há quasi 3 anos capital não pequeno na montagem de nossa empresa, baseada na navegabilidade do Rio Pinheiros que então (1929) era perfeitamente navegável, vimo-nos de há 2 anos a esta parte quasi que impossibilitados de trabalhar, por não podermos transportar nossos materiais nos caes de draga. E como nós outra empresa também paralizou seus serviços”<sup>42</sup>

Os embates continuariam acirrados por muito tempo. Em correspondência interna na Companhia Light, datada de 22 de abril de 1937 pode-se ver o seu ápice: “... ninguém

---

<sup>41</sup> Doc. 53401 “Sand Digging in Pinheiros Valley” (memorandum enviado ao Engenheiro A . W. K. Billings, datado de 17 de novembro de 1937, assinado por Félix Chalier.)

<sup>42</sup>(Texto do memorial da empresa: Ferra Rabelo & Cia. que explorava areia e pedregulho nas imediações do Butantã em 1933.)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

pode a título nenhum retirar areia ou cascalho nos lugares onde estamos escavando o novo canal do rio Pinheiros. Nossos encarregados de serviço devem opor-se, até pela violência física, a essa retirada de material... Estamos escavando o canal em terrenos nossos. O caso portanto, além de ser de defesa de obras públicas em andamento, é estritamente de defesa de propriedade. Qualquer veículo que seja encontrado com areia ou cascalho retirado do novo canal, poderá ser apreendido por nossos encarregados de serviço, por se tratar de tirada de coisa contra a vontade do dono (furto) ”.<sup>43</sup>

Pressionados pela Light que interferia nas condições de navegabilidade do rio, abrindo e fechando as comportas da Represa do Guarapiranga, tanto os barqueiros avulsos como os barqueiros de draga gradativamente eram duramente atingidos e restava a desativação dos portos de areia. A alternativa era migrar para o Tietê. Por isso na década de trinta a extração no Pinheiros passou por um forte decréscimo, enquanto, inversamente, cresciam as explorações no Tietê.

**MATERIAL BRUTO EXTRAÍDO A CADA MÊS - M<sup>3</sup>**

<b>Mês</b>	<b>Ano</b>	<b>Pinheiros</b>	<b>Tietê</b>
<b>Maio</b>	<b>1937</b>	<b>25.000</b>	<b>59.000</b>
<b>Dezembro</b>	<b>1937</b>	<b>24.000</b>	<b>66.000</b>
<b>Dezembro</b>	<b>1938</b>	<b>11.000</b>	<b>74.000</b>
<b>Junho</b>	<b>1941</b>	<b>7.400</b>	-
<b>Janeiro</b>	<b>1942</b>	<b>5.500</b>	-

Fonte: Compilação de relatórios e de documentos de campo da Light

<sup>43</sup> Carta dirigida ao Eng. A . W. K. Billings assinada pelo Sr. Eurico Sodré.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Apesar do decréscimo do volume extraído no Pinheiros, manter-se-á ainda lá por muito tempo algumas empresas como a CiTy, a Votorantim e a SIMACO, além dos herdeiros do Dr. Theodoro Bayeux, em verdadeira batalha com a Light.

Nos anos trinta, os barqueiros avulsos vão gradativamente exercer suas atividades no Tietê onde, aliás, já se extraíam tais materiais há muito tempo. Contudo no leito do Tietê, entre a foz do Tamanduateí e a confluência com o Pinheiros havia uma camada de lodo resultante da deposição de esgotos que chegavam ao Tietê pelo Tamanduateí. Conseqüentemente, os barqueiros avulsos teriam que ir operar em outros pontos do Rio Tietê, que fosse a montante da confluência com o Rio Tamanduateí e a jusante da confluência com o Rio Pinheiros, face ao decréscimo do material aproveitável que conseguiam. “Retirar 3,4 ou 5 metros cúbicos de material por dia para duas pessoas, não dava para continuar”, como disse o Sr. José de Jesus.

Mas, realizar a extração a uma distância maior dos portos de areia era uma alternativa muito limitada nos anos trinta, quando o transporte por terra era exíguo. Pois tinham os próprios barqueiros que descarregar o material bruto nas imediações da cidade e voltar à área de extração. Isso lhes diminuía o tempo de extração e lhes aumentava o tempo de trabalho. A exploração de areia e pedregulho no leito do rio, nas imediações da cidade, ficou sendo feita exclusivamente por dragas, porque havia sido redefinida a produtividade do trabalho nas atividades de extração.

Aos tiradores de areia, barqueiros avulsos restou a possibilidade de ser barqueiro de draga ou de deixar de ser tirador de areia e dedicar-se ao transporte de mercadorias, notadamente de materiais de construção tais como tijolos, areia e telhas pelo Rio Tietê. Mas entre essas duas alternativas havia uma terceira, a extração de areia e pedregulho nas “descobertas”.

Inserir a foto: Tiradores de areia

A “descoberta” era uma alverca de extração, uma vala que se abria nas várzeas e nessas condições essa atividade começava a envolver relações jurídicas mais complexas. A várzea integrava parte de propriedades particulares. Não obstante ao fato de ter já a Constituição do Império fixado os banhados marginais como terrenos de marinha, essa condição nunca prevaleceu na definição das propriedades ao longo do Pinheiros e do Tietê e o Instituto Jurídico da Servidão Pública era evocado quando se discutia o problema da propriedade nas várzeas.<sup>44</sup>

De tal maneira que para a extração em “descoberta” a questão principal era a da propriedade da terra e o trabalho de extração para ter curso teria, necessariamente, que pagar renda da terra, como renda de mineração.

Os tiradores de areia que tivessem conseguido amealhar alguns recursos tinham na “descoberta” a possibilidade de organizar a sua própria exploração, o que exigia investimentos. A aplicação inicial seria na obtenção da concessão de lavra junto aos proprietários de terra. Tinham também que se estabelecer juridicamente como empresa de extração mineral, registrando-se no Departamento Nacional de Produção Mineral, ficando obrigados a elaborar, periodicamente, memorial de extração. Constituíam-se como pequenos empresários na indústria da extração e como tal, em empreendedores. É

---

<sup>44</sup> A esse propósito uma discussão esclarecedora fora travada no Instituto de Engenharia em 1971, aqui em São Paulo, na Semana de Estudos de Enchentes. Ocasão de muitos apelos para que a jurisprudência fosse considerada.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

escusado dizer que esse não foi o curso do processo para a grande maioria dos tiradores de areia.

As relações de trabalho estabelecidas nas “descobertas” também eram complexas. Os tiradores de areia que foram se constituir nos trabalhadores de “descobertas” exerciam o trabalho manualmente, utilizando-se dos seus próprios instrumentos de trabalho: as pás e o barco. Recebiam uma remuneração em dinheiro que era uma proporção fixa do volume bruto escavado e transportado até o porto de areia, local da comercialização, da lavagem e separação do material, até o advento do transporte por caminhões, na década de 40.

A lavagem dos materiais e a separação eram feitas por conta do dono da “descoberta” sendo que para esses trabalhos eram contratados diaristas. Por isso, em relação à extração não há produção de um trabalho excedente por sobre um trabalho necessário. Mas no trabalho dos diaristas há. Aqui prevalece o tempo como medida do trabalho. Ao tirador de areia e pedregulho em “descoberta” interessa estender o seu trabalho de sol-a-sol, até mesmo ao limite de suas forças físicas, ao diarista que trabalha na lavagem e separação não. Por isso o pequeno empreendedor das “descobertas” é ainda um empresário meio comercial e meio industrial. Está a meio caminho dos empresários típicos que apareceriam mais tarde nesse negócio.

A Concessão de lavra era obtida pela compra de “lotes”, material em jazidas, não a propriedade da terra. O pagamento correspondia a uma proporção fixa do material extraído por metro cúbico. Este pagamento se constituía numa forma elementar de renda da terra que chegava ao proprietário de terra.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Os personagens principais do processo de extração em 1937, época que se formaram muitas descobertas para explorar os terrenos das várzeas são:

- os proprietários de terra
- os compradores do material em jazida - o empreendedor
- os barqueiros que efetuam a extração e o transporte
- os diaristas

A partir dessa época e pelos anos quarenta crescem as explorações em “descobertas”. As explorações por dragas no leito do rio ficaram restritas ao Tietê. Era de se supor que as condições técnicas de exploração por dragas eliminassem formas mais artesanais como eram as extrações em “descobertas”, nos anos trinta. Contudo o material do rio não era ilimitado e após tantos anos de exploração reduzia-se também para as dragas a proporção do material aproveitável nas proximidades da cidade. <sup>45</sup>

A racionalização progressiva das explorações em “descoberta” foi o sentido do processo, tendo à frente as grandes empresas, como por exemplo, aquelas já referidas que se mantiveram operando no Pinheiros quando de lá iam desaparecendo os barqueiros avulsos e mesmo empresas que operavam com dragas.

Por outro lado, as pequenas explorações em “descobertas”, sobretudo ao longo do Tietê, tiveram sempre que aumentar o volume de trabalho que realizavam

---

<sup>45</sup> Constatou as vias de esgotamento do leito dos rios o Engenheiro de Campo da Light, Sr.Félix Chaliier em junho de 1937, ao afirmar que não são ilimitadas as fontes de abastecimento desses materiais na parte urbana (nas proximidades da cidade), os poderes públicos mostram-se dia-a-dia mais decididos a acabar com as escavações. O processo movido à firma Velloso na Vila Guilherme, no começo deste anno é symptomático”.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

para, pela quantidade de produto, poder sobreviver ao lado das grandes “descobertas” que se formaram.

Os poucos tiradores de areia, barqueiros avulsos que extraíam material do leito do Tietê, e que ainda sobreviviam com o barco e o estirão, estavam muito longe da cidade: em Poá, Suzano, São Miguel, Mogi das Cruzes, e para além de Osasco.

**MATERIAL EXTRAÍDO MENSALMENTE - M<sup>3</sup> - 1937**

LOCAL DE EXTRAÇÃO	PINHEIROS		TIETÊ	
	Areia	Pedregulho	Areia	Pedregulho
em descoberta	17.330	6.360	54.025	10.400
no leito/rio	200	-	2.760	440
<b>TOTAL</b>	<b>17.530</b>	<b>6.360</b>	<b>56.785</b>	<b>10.840</b>

Fonte: Compilação de relatórios e documentos de campo da Light.

**As Grandes Descobertas**

Formaram-se grandes “descobertas” em terrenos das várzeas nos quais os proprietários vendiam os “lotes” de no mínimo 500 metros quadrados a pequenos empreendedores, como ocorreu na denominada “descoberta” dos japoneses, próximo a atual ponte do Morumbi. Ali ao final da década de trinta, operavam 5 compradores de lotes com 24 barqueiros que extraíam e transportavam o material bruto ao Porto do Bibí e ao Porto do Morumbi. Cada dono de lote tinha uma área nesses portos, onde eram depositados e trabalhados os materiais. Pagavam aos proprietários das terras ribeirinhas para manter ali seus depósitos e em certos casos vendiam os materiais aos donos

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

dos portos. Por isso comercializavam esses materiais tanto os donos das “descobertas” como os donos dos portos.

Extraia-se diariamente na “descoberta” dos japoneses 162 metros cúbicos de areia, ou seja mais de 4.000 metros cúbicos ao mês. Este é um exemplo da racionalidade dos proprietários de terras, pois que nesta descoberta os pequenos empreendedores congregavam os trabalhos de inúmeros pequenos tiradores que os realizavam quase manualmente.

Essa foi a prática adotada também pelos herdeiros do Dr. Theodoro Bayeux que cediam suas terras para exploração mediante a venda de lotes. Por essa mesma época, em suas terras localizadas nas proximidades da Ponte Jaguaré, margem direita do Pinheiros, formou-se uma grande descoberta com 31 barqueiros que trabalhavam para diversos donos de lotes e de onde se extraia 12.150 metros cúbicos de material ao mês.

O volume extraordinário de material retirado nessas condições derivava, sobretudo, da intensidade do trabalho.

Em Vila Guilherme estava localizada a maior descoberta do Tietê, era a firma Velloso, Filho & Cia., que explorava em terreno próprio, através de 3 dragas de sucção à vapor com 8-12 e 16 HP; 3 rebocadores à gasolina e 55 barcos de 16 e 14 metros cúbicos. Nesta “descoberta” eram extraídos 12.700 metros cúbicos de material ao mês. O grande número de barqueiros se justificava porque esta firma operava sua “descoberta” já com engenhos mecânicos e vendia também lotes para pequenos empreendedores, os quais operavam nas várzeas do Tietê, ao que tudo indica, com menor rentabilidade. Por isso, enquanto o Velloso procurava aplicar tecnologia na sua exploração, cedia, ao mesmo tempo, a possibilidade de exploração a outros. A lógica parece ser a de

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

“ganhar enquanto pode” pois que já estava em marcha a retificação do Tietê por essa época. Ganhar no caso era cobrar renda da terra (com venda de lotes) dos pequenos tiradores.

Ainda, pela mesma época, em terras cedidas pelo Instituto Butantã, a empresa SIMACO, firma de engenharia, praticava a extração já com mais equipamentos mecânicos: duas dragas de sucção com motor Ford, 13 barcos de 12 a 16 metros cúbicos, 2 rebocadores à gasolina, 14 carroças e 1 guindaste. Eram extraídos 7.200 metros cúbicos de material ao mês, vendidos no próprio local da extração. Veja-se, contudo, que a produtividade do trabalho era relativamente diferente entre esta exploração e aquela que tinha lugar nos terrenos Bayeux, por isso que se pode concluir por uma acelerada intensidade do trabalho nas pequenas explorações.

Mas, a utilização de tais equipamentos mecânicos apontava logicamente uma direção mais tecnológica para essas atividades, comportando novas formas de divisão do trabalho, com a difusão do assalariamento no interior das atividades de extração. Era com salário que se remunerava o trabalho de operação dos engenhos mecânicos. A lógica capitalista do trabalho gradativamente, fora perpassando os processos de extração de areia e de pedregulho, sendo que nas descobertas do Velloso e da SIMACO este processo podia aparecer mais claramente. Contudo, até que o ponto o trabalho assalariado dominou o processo de extração na sua totalidade, não pude desvendar. Veja-se, por exemplo, que dentre os equipamentos da mais racional e capitalista das explorações, aquela da SIMACO, constam algumas carroças. O trabalho de carroceiros era empreitado em todas as “descobertas” para remoção da camada superficial do solo, que era vendida a oleiros quando se tratasse de argila ou para aterro quando não servisse como matéria prima para olaria. De modo que as explorações tinham um elo com esferas de trabalho bastante

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

atrasado como o dos carroceiros. Assim, ter carroças como equipamento próprio para remoção de tais materiais tinha a finalidade de agilizar esse processo e também revelava que ainda não existiam condições de modernização da atividade como um todo.

O maior volume de materiais extraído não provinha ainda exatamente das grandes explorações. A origem do maior volume de material continuava sendo as pequenas descobertas do Tietê, à custa de um intenso trabalho dos tiradores de areia e pedregulho.

1937 - volume total extraído (Tietê e Pinheiros) ... 91.515 m<sup>3</sup>/mês

1937 - SIMACO - Total extraído.....7.200 m<sup>3</sup>/mês

A extração de areia e pedregulho demonstra como as várzeas foram se constituindo num recurso para a sociedade. Ao descrever o processo que transformava esses materiais em mercadorias com conteúdos e relações que derivam da sua especificidade, já que não se trata de “coisas” que se produz na fábrica, é possível revelar que as relações sociais que se estabeleceram no processo de extração é que os tornavam mercadorias. A produção e o consumo de mercadorias têm, em geral, um elo com a propriedade da terra. Neste caso, foi sempre possível apreciá-lo diretamente, pela simplicidade das relações mercantis e porque se trata de um recurso do sub-solo. Num primeiro momento, o barqueiro dava parte do seu trabalho ao dono do porto de areia. Depois, nas “descobertas”, a renda derivava da venda de lotes, os quais eram pagos com uma fração do trabalho dos barqueiros e dos diaristas. O trabalho aparece aqui claramente como exclusão consumada da propriedade. E para sua realização se paga diretamente a renda.

O barqueiro avulso viveu o seu trabalho na sua integridade. Conheceu-o do começo ao fim do processo, era dono dos seus instrumentos de trabalho, o

## Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder

Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

estirão e o barco. Depois, o tirador em descoberta realizaria apenas parcialmente o processo de trabalho, uma vez que cabia ao diarista completá-lo. Num certo momento, parte do trabalho começava a ser realizado mecanicamente, com as dragas que começaram operar antes mesmo do crescimento das “descobertas”. A cada vez que novos engenhos mecânicos foram sendo introduzidos no processo de extração, novos “sujeitos sociais”, os operadores em geral, tinham lugar no processo de trabalho. Entre os primeiros e os últimos estava uma dimensão concreta do desenvolvimento das forças produtivas materiais. Instaurava-se sempre uma nova divisão do trabalho no interior do processo de extração, que nada mais é do que a socialização, embora incipiente, do processo de trabalho.

As formas privadas de apropriação desse trabalho socializado no processo de extração foram sendo possíveis com a entrada em cena do dono da draga, que na sua exploração começara a congregar o trabalho de barqueiros avulsos. Depois, com o surgimento do pequeno empreendedor de “descoberta”, o comprador de lotes, até a formação da grande empresa de extração como a SIMACO, viu-se que, pela via da propriedade da terra, os proprietários foram se apropriando de parte do trabalho excedente gerado no processo de extração. Existiram casos em que os proprietários nunca venderam lotes, apropriando-se diretamente do material em jazidas, contratando barqueiros para extração, como foi o caso da Companhia City no Pinheiros, no lado oposto ao Butantã.

Em 1937 tiveram início os trabalhos de campo visando a retificação do rio Tietê. Pela mesma época idênticos trabalhos eram iniciados pela Companhia Light no Pinheiros. As “descobertas” nas várzeas sobreviveram contemporaneamente aos trabalhos de retificação. A Companhia Light e a Prefeitura do Município de São Paulo se depararam com jazidas desses materiais, ao rasgarem os novos canais. A Prefeitura passou acumulá-los num

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

grande depósito na Côroa denominado “descoberta” da Prefeitura, destinando-os a obras públicas; ao mesmo tempo permitia a extração por particulares, mediante concessão estritamente regulamentada para esse fim, nos trechos em que seria aberto o novo canal do Tietê.<sup>46</sup>

É excusado dizer que trabalhar sob tais regulamentações implicava em custos adicionais ao processo de extração. Por isso essa atividade no seu conjunto foi sendo deslocada para áreas mais distantes. Além disso, o transporte por caminhões nos anos 40 começaria a viabilizar, de certa forma, tais deslocamentos, embora os custos também se elevassem. Paralelamente o Tietê transformava-se em uma via de tráfico de mercadorias. Tijolos, telhas e outros materiais eram transportados por batelões rio acima, rio abaixo. A cidade crescia na direção Leste.<sup>47</sup>

A Companhia Light formava estoques desses materiais ao longo do Pinheiros e tratava, por seu lado, de entrar nos negócios de areia e pedregulho, procurando estabelecer um monopólio a seu favor e eliminar os concorrentes. Para tanto planejou administrar o preço desses materiais, provocando baixa artificial.

---

<sup>46</sup>Veja-se: Ato do Prefeito N° 725 de 05 de novembro de 1934, art. 1° parágrafo 8-:

“O concessionário obrigar-se-á a entregar a Prefeitura em perfeita ordem a parte de canal escavado, regularizados com as margens e fundos perfeitamente e de acordo com o projeto de retificação”.

<sup>47</sup>“Os barqueiros do Tietê, que homens estranhos são esses de camisetas esburacadas, calças rasgadas que passam o dia rio acima rio abaixo impelindo pesadas embarcações carregadas de material de construção”[...]“em 1943 haviam 500 barqueiros que transportavam esses materiais”.[...] “Há 23 anos trabalho nisso mas meus filhos, para eles quero outra coisa pra sofrer basta eu. Quando lhe perguntamos se tirava areia sorriu: Qual, isso era em outros tempos. Hoje para tirar areia é preciso capital. Só os que podem comprar draga é que tiram areia. Nós ou trabalhamos para os outros ou temos barco para transporte. Eu só trabalho no tijolo. O barco é meu. Formamos uma sociedade, a Sociedade de Transportes Fluviais que distribui o serviço. Os que tem areia, tijolos ou pedregulho para transportar pedem à sociedade que mande tantos barcos e ela faz o sorteio de quem vai trabalhar”.

MONTEIRO, Jerônimo – Folha da Noite- 21.12.1943.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

No entanto, nem todas as estratégias se concretizaram porque as atividades de extração passavam por enorme crise, em virtude do uso alternativo da pedra britada que começava substituir o pedregulho. E, em função de que o preço do pedregulho teria viabilizado o comércio de areia até essa época.<sup>48</sup>

### Aspectos Econômicos do Problema

Em 1937 todas as fontes de areia e pedregulho mais ou menos próximas à cidade estavam sendo intensamente exploradas. Havia 44 firmas e agrupamentos dedicando-se à extração no Tietê. No Pinheiros existiam as três

---

<sup>48</sup>“Se os nossos preços forem sufficientemente baixos, haverá inevitavelmente paralyzação rápida de todos os concurrentes, - não porem sem causar grandes transtornos a todas as pessoas interessadas nessa indústria com os consequentes protestos. Em relação aos principais tiradores de areia e pedregulhos no Valle do Pinheiros, o meio mais adequado para resolver a situação é de propor-lhes a cessação de suas atividades “extractivas”, continuando apenas como “negociantes”, passando a Cia, à fazer a extracção e a fornecer – lhes o material que precisam para attenderem a sua clientela. Não parece difficil encontrar uma formula contractual satisfactória para as duas partes. Aliás, a simples ameaça pela Cia. de entrar no mercado de areia e pedregulho – sobretudo se concretizasse desde logo esta ameaça pela acumulação de grandes depósitos ao longo do canal dragado, ou onde conviesse – seria um argumento decisivo para o caso. À respeito dos pequenos tiradores, só haverá à considerar aqueles que tem comprado lotes (para extracção sem o local). A solução poderia ser de indemnisal-os “in-natura”, com um numero equitativo de m<sup>3</sup> de material”.

“Entrar no mercado de areia e pedregulho” é um assunto que as circunstâncias parecem indicar ao estudo da Cia. A oportunidade é manifesta (...). “Pode-se pois prever uma crise de areia e pedregulho em S.Paulo – isto precisamente no momento em que a Cia. inicia a rectificação do Pinheiros através de terrenos riquissimos desses materiaes. Nessas condições um monopólio de facto se estabeleceria sem dúvida á favor da Cia. e as vantagens seriam tanto mais consequentes que a maioria dos transportes se fariam pelos seus tramways, e que ella disporia para suas próprias obras, de uma reserva por assim dizer illimitada, obtida a baixo custo.

Ainda há a considerar que esses materiaes não se estragam, e poderiam ser guardados até no próprio local da extração durante tantos annos quanto fossem precisos.” (Documento de 1º de junho de 1937 – assinado pelo Eng. de campo Sr Félix Chalier dirigido ao Sr. Dr. B.F. Barros Barreto do New Constr., Departament.)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

grandes explorações já referidas (City, SIMACO, e Herdeiros do Dr. Theodoro Bayeux).

Os preços tanto de custos como de venda, bem como a qualidade de material extraído eram mais ou menos iguais nos dois rios. O pedregulho ocorria numa proporção que variava em torno de 25 a 30% do material bruto e a areia em torno de 70 a 75%. Os preços de custo e de venda se estruturavam aproximadamente segundo essas mesmas proporções, em sentido inverso.

	Preço de custo/m <sup>3</sup>	PREÇO de VENDA /m <sup>3</sup>
Areia	8\$000	12\$000
Pedregulho	16\$000	28\$000

Nas condições normais de mercado o preço de venda excedia em aproximadamente 60% o preço de custo; para a areia o preço de venda era 50% maior do que do que o de custo e para o pedregulho era de 75%. Com esse excedente do custo se remunerava o empreendimento, digamos o lucro do empreendedor, a intermediação e a terra pelo direito de extração.

Logo, o tamanho da exploração e a proporção de ocorrência do pedregulho eram questões fundamentais para viabilizar de um ponto de vista econômico a atividade de extração. Pois, quanto menor fosse a ocorrência de pedregulho numa exploração, mais arriscado se tornava o empreendimento.

A proporção do pedregulho tendia a diminuir no curso desse processo por duas razões: primeiro porque as iniciativas que visavam a retificação dos dois rios por essa época, acabavam por restringir tanto o número de empresas como a sua área (escala) propriamente de exploração (Ato do prefeito N° 725); segundo, porque muitos barqueiros avulsos por muito tempo e por conta

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

própria, efetuaram a lavagem do material, retirando apenas o pedregulho. Não seria evidentemente este o fator fundamental para explicar a menor ocorrência de pedregulho, mas tampouco é possível negligenciar esse fato.<sup>49</sup>

De modo que, e ao que tudo indica, diante de uma escassez relativa do pedregulho, a pedra britada atendia, a menor preço, as necessidades do mercado em expansão.<sup>50</sup> Muitas pedreiras em 1937 localizavam-se nas proximidades da cidade, nos esporões graníticos que bordejam a bacia Sedimentar de São Paulo e colocavam, mensalmente, no mercado grande quantidade de pedra de diversos tipos. Nesse ano, 53 pedreiras empregando 844 operários, comercializavam aproximadamente 463.500m<sup>3</sup> de pedra britada e 76.863m<sup>3</sup> de paralelepípedos e guias. E por outro lado, o pedregulho extraído sobretudo das várzeas do Tietê e do Pinheiros, nas descobertas e no leito do Tietê, a montante da Ponte Grande e a jusante da confluência do Pinheiros, representavam apenas 30% das necessidade do mercado, o que equivalia a

---

<sup>49</sup>“São Paulo já luta com a falta desses materiais, o que se verifica facilmente pela abosluta falta de stoks [...] É sabido por outro lado, que as formas de abastecimento em S.Paulo, não são muito acessíveis, e mais tarde com a retificação dos rios Pinheiros e Tietê, o serão ainda menos. A indústria das construções e, sobretudo de construções em béton, está retomando o rythmo accelarado anterior a crise como mostram as estatísticas bem conhecidas”. (Doc. No 51.805 - “Sand Digging in Pinheiros Valley” - memorandum enviado ao Eng. A . W. K. Billings - datado de 1 de junho de 1937 assinado por Félix Chaliér).

<sup>50</sup>“A escassez de pedregulho natural, proporcionalmente ao surto das construções novas em São Paulo, determinou, de certo tempo a esta parte, uma exploração mais intensa das pedreiras, especialmente para a produção de pedra britada. Muitas pedreiras virgens, ou anteriormente paralyzada, entraram em atividade” (Doc.53.401”Sand Digging in Pineiros Valley” memorandum enviado ao Eng.A.W.K.Billing, 17 de novembro de 1937. Ass.Félix Chaliér.

“A escassez de pedregulho natural, proporcionalmente ao surto das construções novas em São Paulo, determinou, de certo tempo a esta parte, uma exploração mais intensa das pedreiras, especialmente para a produção de pedra britada. Muitas pedreiras virgens, ou anteriormente paralyzada, entraram em atividade” (Doc.53.401”Sand Digging in Pineiros Valley” memorandum enviado ao Eng.A.W.K.Billing, 17 de novembro de 1937. Ass.Félix Chaliér.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

206.400m<sup>3</sup> (1937). As explorações de areia e pedregulho passavam por enorme crise, ao que tudo indica porque o preço da areia teria que ser redefinido e, de certa forma, ser menos determinado pelo preço do pedregulho, já que este teria que concorrer com a pedra. A esse propósito estudos mostraram que o custo de produção (da pedra britada) varia naturalmente em largas proporções segundo se trate de pedreiras dispendo ou não de equipamentos mecânicos. Não incluindo as despesas comerciais de cada exploração, a média geral dos preços de custo, no local (sem transporte).

Pedra Bruta..... 11\$0000 por m<sup>3</sup>

Pedra britada (todas as classes).. 15\$000 por m<sup>3</sup>

Paralelepípedo 180\$000 por m<sup>3</sup>

Sobre os preços de venda (médios) da pedra britada na pedreira:

Nº 0 (pó de pedra ou moida) .....17\$500 (pouca procura)

Nº 1 (peneira 10 a 12 mm ).....26\$000

Nº 2 (peneira 12 a 19mm) .....25\$000

Nº 3 (peneira 19 a 30mm) .....24\$000

Nº 4 (peneira 30 a 45 mm).....22\$000

Nº 5 (peneira 45 a 60 mm).....21\$000

Do que se pode concluir que embora o preço de custo da pedra britada fosse inferior ao preço de custo de pedregulho (-6,25%), as determinações do preço da pedra britada eram de todo muito diferentes daquelas relativas ao pedregulho. Assim, no mercado se estabelecia uma diferença substancial entre os preços de venda das duas mercadorias concorrentes: a pedra britada, em média, custava 20% menos que o pedregulho, por metro cúbico. Em suma, o preço do pedregulho, que sustentara por certo tempo o preço da areia, começaria também a inviabilizar a produção e o comércio desta, pelo consumo alternativo da pedra britada. Dessa forma é que se pode compreender que existisse uma crise nas atividades de extração.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Inserir 2 (duas) Foto: 1- Segmento do Curso do Rio Pinheiros- data provável1936

Fonte: Companhia Light

Foto: 2- Meandro circundante aos próprios do Clube  
Germânia

Fonte: Arquivo Pró-Memória Hans

Nobiling-

Esporte Clube Pinheiros

## **O Tradicionalismo de Além Tietê**

No além Tietê, que corresponde a uma região que se estende no sentido Leste-Oeste, entre o Tietê e a Cantareira, o crescimento da cidade de São Paulo, logo após a primeira década deste Século XX, podia ser visto através dos loteamentos populares aos quais já se fez referência e pelas ligações mais intensas daquelas vastas áreas com a cidade. Lá, os processos de retenção de terras também ocorriam, mas ocorriam de modo esparso, sem jamais ter comportado grandes projetos como no caso das terras do Pinheiros. Tratou-se, sobretudo da assimilação ao corpo principal da cidade de uma área de ocupação antiga, com população caipira que foi absorvida, transformada e acrescida por outros contingentes, a medida que a cidade crescia.

Sobre o tradicionalismo dessa área que se estende de Guarulhos até Osasco, na Zona Norte, sabemos que o *novo* irradiado a partir da cidade ditado por novos padrões de consumo e de comportamento, era difícil de impor. Tratava-se de resíduos de uma população caipira que era religiosa, proprietária e com poucos vínculos com a cidade. O tamanho das propriedades o conjunto de bens imóveis com os quais podia contar definia mais ou menos a posição social dos

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

indivíduos, naquelas pequenas comunidades relativamente isoladas de além Tietê. Os maiores proprietários de terras e também de imóveis ocupavam uma posição de reconhecida importância além do padre, do médico, do farmacêutico. Desfrutavam também de algum reconhecimento, naquelas localidades dispersas os artesãos tal como o alfaiate, o sapateiro, a costureira, o empreiteiro de casas e de olarias. E mais ou menos em toda parte estavam os caipiras que originalmente viviam nos sítios entre as várzeas e a Cantareira. A exploração econômica do barro nas várzeas levou à instalação de muitas olarias entre o que é hoje é a Ponte de Nossa Senhora do Ó e a ponte do Bairro do Limão. Aos poucos, desde o começo do século, começariam então os caipiras a se aglutinarem nessas atividades, sob a direção dos primeiros italianos que por ali vieram se estabelecer desde o final do Século XIX. Esses novos habitantes nessa área compreendida pelo que é hoje Nossa senhora do Ó (Itaberaba, Brasilândia, Vila Palmeiras, Santa Maria, vila Barbosa, Cachoeirinha, Vila Amália) até o Limão, foram sendo assimilados aos grupos originais em função e conforme a riqueza de que pudessem dispor. Os primeiros italianos que chegaram estabeleceram seus negócios no comércio (as vendas), como proprietários de fornos de olaria e passavam a dar emprego uma população que era dispersa. Tornaram-se logo membros da Igreja e proprietários de terrenos comprados a preço relativamente menor do que em outras áreas da cidade. Reproduzia-se lá, também, um confronto de perspectivas de vida: parece que era um confronto de tempos diferentes de vida. Para o caipira poder dispor de terra para vendê-la era a maneira de continuar vivendo, de eventualmente estudar um filho. Frequentemente não tinham eles noções do valor real das suas propriedades. Para os recém-proprietários, notadamente italianos, parecia ser a possibilidade de uma inserção econômica e social que os fazia agentes da modernização, pois suas atividades criavam emprego e ampliavam os circuitos do dinheiro naquelas localidades.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Mas a venda de grandes traços de terra a “preço de banana”, como costumavam dizer, ocorria de modo generalizado, isso justificava a presença de grandes negociantes de terra que moravam na cidade e que como meio de vida, compravam-nas para produzir lotes urbanos, como o foram Matheus Bei, Germaine Bouchard, os Pereira leite, entre outros.

Os portugueses chegaram mais tarde e não se tornaram imediatamente proprietários, dedicaram-se a atividades diversas, em geral, a serviço pesado. Foram, sobretudo, tiradores de areia do rio Tietê e muitos deles, após amealhar alguns recursos, tornaram-se comerciantes de areia e pedregulho do rio e das várzeas.

A presença dos imigrantes começaria a contribuir para redefinição do quadro de vida tradicional, pois tinham eles outras noções do trabalho e do dinheiro. Antonio Candido em “Os Parceiros do Rio Bonito”, depois de anos de pesquisa sobre o caipira de São Paulo, concluiu que o caipira era um sujeito de desnecessidade de trabalho. Portanto, desmistificava a idéia de que o caipira fosse preguiçoso, como sugeria a representação forjada na comparação entre imigrantes e caipiras. Em verdade, ocorria no entorno da cidade de São Paulo, o encontro entre modos de vida diferentes.

No arranjo formal do espaço as moradias dos italianos apresentavam jardins cuidados, quintais tratados, a casa arrumada com bons móveis, enquanto na casa do caipira proprietário embora ampla, dominasse a simplicidade. Tinha uma arrumação singela.

O contraste ainda maior era com as casas dos caipiras mais pobres ou que foram se empobrecendo nesse processo. Suas casas de beira de rua, sempre arrumadas, com grandes quintais tinham poucos móveis e chão batido.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Mas ambas contrastavam profundamente com as habitações dos portugueses as quais eram densamente ocupadas. Eram quintais inteiros ocupados com quartinhos e mais quartinhos para homens que lá chegavam sem família. Havia grande mobilidade nesses quartos porque muitos desses imigrantes, ao receberem seus familiares, de lá se mudavam dando lugar a outros.

Com o crescimento da cidade, muitos caipiras se dedicavam também à pesca; o pindá e tinguí eram vendidos na cidade. Na altura do que é hoje o Bairro do Limão, nas proximidades onde está instalado o jornal “O Estado de São Paulo”, formava-se a ilha do Inhaúma, cuja supressão em 1892 e 1893 levou à formação de uma grande lagoa, local apropriado para a reprodução daquelas espécies. Contaram-se certa ocasião, em um fim de semana, 500 varas de pesca naquela localidade. Por essa razão, é provável que para lá viessem pescar também moradores de outros bairros e até mesmo gente da cidade.

Redes, fieiras de cipó e varas eram os instrumentos de trabalho dos caipiras peixeiros. Muitos deles assim sobreviveram mesmo quando o rio perdera a piscosidade, depois de 1935 com a implantação da Nitro-Química em São Miguel. Como a reprodução das espécies se fazia também nas lagoas naturais dos meandros abandonados e nas lagoas resultantes de alvercas de onde haviam sido extraídos areia e barro, a atividade dos caipiras peixeiros chegou até ao final dos anos quarenta.

A Casa Verde estava entre o tradicional como era Nossa senhora do Ó e Sant'Ana. A ocupação de toda aquela área, que viria se constituir propriamente nesse bairro, tem origem no desmembramento de grandes propriedades como era o Sítio Casa verde. Depois, uma população pobre de origem portuguesa dedicou-se ali a plantar frutas, flores e hortaliças. Com os serviços de aterro e

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

a chegada dos bondes (1922) a colina mais próxima das várzeas começou a ser ocupada; tratava-se de processos da cidade que começaram a aparecer naquela localidade de além Tietê. A outra colina mais distante, subida do morro do Esse, foi ocupada por uma população de menos recursos, que fazia longos percursos para chegar a até o bonde. Antes mesmo que essas altas colinas chegassem a ser plenamente ocupadas, os baixos terraços e mesmo as várzeas começavam a sê-lo por imigrantes italianos, empobrecidos que deixavam as lavouras de café no interior do Estado de São Paulo.<sup>51</sup> A alternativa para esses imigrantes era a de habitarem as várzeas, com terrenos mais baratos. Ainda assim ficavam mais próximos dos bondes.

Viveriam os imigrantes moradores das várzeas, entre a atual ponte da Casa Verde e o Limão, muitas desventuras ligadas às cheias episódicas do Tietê. Da sujeição a que ficavam expostos porque nas cheias água e lixo se espriavam pelos seus quintais e até pelo interior das casas, foi nascendo uma conotação pejorativa para designá-los como varzeanos. Como se fossem sujos, já que eram pobres.

A Casa Verde foi o primeiro bairro operário da Zona norte de São Paulo. Desde a década de vinte chegam os novos moradores, operários nas indústrias, proprietários de pequenos lotes nos quais construía suas modestas, pequenas, mas bem cuidadas casas. Geralmente tinham uma horta. Tornavam-se membros de associações locais, em geral esportivas com time de futebol e também interessados em política.

---

<sup>51</sup> Os estudos sobre imigração de italianos, aliás, numerosos, dão conta de que havia ao lado de imigrantes muito pobres, outros, igualmente imigrantes, que aqui chegaram com algum recurso, inclusive em certos casos com trabalho contratado.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Difundia-se socialmente uma noção de várzea que era mais abrangente do que aquela definida por critérios hipsométricos e geomorfológicos. Os tiradores de areia em descoberta, mesmo quando trabalhavam nos níveis de terraços, entendiam que suas atividades eram praticadas nas várzeas. Morar para além dos trilhos entre a Lapa e Barra Funda, assim como morar entre a Av. Celso Garcia e o Rio Tietê, era como morar nas várzeas. Os moradores da Vila Ferroviária (casas da Sorocabana, nas proximidades da estação da Barra Funda) eram reconhecidos como varzeanos, embora rejeitassem essa designação pelo que tinha de pejorativo. O censo comum traduzia certo entendimento do que eram as várzeas do Tietê na vida da cidade. Mas, não obstante ao fato de serem as várzeas e os baixos terraços valorizados como lugar da cidade, eram insalubres e sujos. Desta feita as terras entre o rio e a ferrovia, mesmo quando não se constituíam em leito maior do rio, acepção real do termo várzea, passava por consenso de várzea como lugar deixado à própria sorte.<sup>52</sup> Dejetos da cidade que alcançavam o Tietê, em épocas de cheias, misturavam-se com depósitos de lixo existentes, espalhavam-se sobre as várzeas exalando forte odor, criando problemas sanitários nas suas imediações.<sup>53</sup>

---

<sup>52</sup>“Para chegar à Freguesia do Ó o paulistano de 1956 dirigia-se ao largo do Paissandú; entra na fila que a certas horas mede 50 braças e depois de aborrecer-se durante 60 elásticos minutos aboleta-se em desconjuntando ônibus. Quando teve a sorte de nascer empelicado, encontra um assento junto a janelinha do veículo. A viagem leva três quartos de hora. Paga três cruzeiros e meio mas pode admirar algo de novo ou melhor algo de velho. Da Barra Funda em diante, o carro mete-se por um aterro que segundo parece ainda não está concluído. Roda para ponte há pouco tempo inaugurada sobre o Tietê. Antes porém de lá chegar há uns pontos movimentados onde caminhões descarregam lixo. Esses resíduos ali ficavam ao sol e à chuva fermentando sob nuvens esvoaçantes de moscas. E os urubus? Centenas de catartídeos voam no céu descrevendo círculos sobre os pontos negros”. (GAZETA, 4 de agosto de 1956)

<sup>53</sup>: “A despeito da relativa proximidade do centro da capital e da localização estupenda do Bairro sobre a colina para onde o panorama paulistano se volta em conjunto pomposo e dilatado de um anfiteatro imenso, a travessia pela várzea sempre alagada e mal cheirosa, pois ali se depositam o lixo das ruas disputado por milhares de urubus esvoaçantes, afasta melhores pretendentes, continuando só pobres chacareiros, na sua maioria vindos do velho Portugal, a povoarem Vila Tietê” (LEITE, A. op.cit.p115)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Na década de trinta, o Tietê no trecho que circunda a cidade era objeto de grandes obras de canalização e novas e modernas pontes já ligavam as áreas de além Tietê ao corpo da cidade. Os pontos negros eram os aterros de meandros e coroas que se fazia com lixo da cidade. As enchentes do Tietê traziam vários e diferentes problemas e reproduziam outros tantos. A capacidade de enfrentá-las na sua intrínseca voracidade faz parte das tragédias, mas também do folclore da cidade.<sup>54</sup> Para os trabalhadores que diariamente atravessavam as várzeas, porque através delas seguiam o seu percurso domicílio-trabalho, a enchente era uma grande dificuldade.

O futebol de várzea, nos inúmeros campos de futebol que existiam, constitui talvez a maior expressão cultural da várzea na vida dos moradores de São Paulo. As várzeas eram espaços de recreação do qual se apropriavam os moradores mesmo de bairros distantes. Um estudo da várzea na dimensão da cultura terá que enveredar por esses caminhos já um tanto perdidos e apreciar o futebol de várzea como atividade mais importante que nelas se praticou.<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup> “A chacará dos Malavoglia era no fim da rua dos Italianos. Quando chovia muito a Baixada do Bom Retiro ficava a veneza brasileira. A enchente tomava conta de tudo. As famílias todas tinham barcos e, durante a noite passeavam nas ruas inundadas com iluminação nas barcas cantando e fazendo serenata. Para nós, os moços, aquilo era uma alegria quando o Tietê transbordava. (BOSI, Ecléa Lembranças de velhos p. 62)

<sup>55</sup> “Naqueles tempos tinha de mais de mil campos de várzea. Na Vila Maria, no Canindé, na várzea do Glicério, cada um tinha mais ou menos cinquenta campos de futebol. Penha pode por cinquenta campos, Barra Funda, Lapa entre vinte e vinte e cinco campos, Ipiranga, junto com Vila Prudente pode por uns cinquenta campos. Vila Matilde uns vinte. Agora tudo virou fábrica, prédios de apartamentos. O problema da várzea é o terreno. Quem tinha um campo de sessenta por cento e vinte metros acabou vendendo pra fabrica [ ...] a maior parte dos campos eram doados pelos donos para o lugar progredir, popularizar. O dono que pedia pra fazerem um campo nesses terrenos baldios.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

A população que habitava as imediações do rio e utilizavam as várzeas tiveram-na por muito tempo como espaço de representação da vida. As relações com os rios e as várzeas permeavam sempre de alguma forma o seu dia-a-dia, mesmo que fosse uma simples e dificultosa travessia. Caipiras do Limão ou caipiras de Nossa Senhora do Ó, até a expressão mais moderna de varzeanos, eram expressões usuais carregadas de significados. Essas expressões continham o rio e as várzeas na sua condição histórica e correspondiam a tempos diferentes. Pareciam indicar que as características próprias da várzea tinham força de determinação dos modos de ser, fossem dos caipiras ou dos imigrantes e migrantes nacionais, que aportavam nas terras de além Tietê. Caipiras eram os sujeitos que praticavam a subsistência, não se urbanizavam segundo os padrões ou os cânones do progresso que a industrialização propunha. Pescavam, criavam, tinham roças até meados da década de quarenta. Mantinham relações de compadrio a longa distancia. Pois singravam em canoas pelos rios e riachos atendendo ao calendário de festas, em romarias e procissões, deslocando-se de Santo Amaro até a Penha; assim cumpriam o rito das festas religiosas do catolicismo rústico, próprio dos grupos tradicionais de São Paulo. Mas, gradativamente, nas terras de além Tietê fora se assentando aquele contingente, de população operária imigrante e, em função do uso dos terrenos das várzeas até como moradia, acabou por ser estabelecido o problema das enchentes. Varzeanos seriam esses novos moradores que começariam a viver o problema da insalubridade, da sujeira e do odor dos terrenos, por vezes nos seus próprios quintais; isto porque não se

---

Quando tinha um clube vinha o progresso [...] hoje não tem onde jogar. De grande havia o campo da Ponte Pequena do Corinthians velho e o campo do Sírio. Depois veio o Parque Antártica e o Parque São Jorge [...] ninguém pagava pra ver". (BOSI, Ecléa - 1983).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

tem notícia de que caipiras vivessem o problema das cheias episódicas desses rios.

O processo da transformação tecnológica - canalizações e drenagem - foi subtraindo da vida desses habitantes qualquer significação histórica do rio e das várzeas. Produziu-se um espaço tecnológico, estranho aos habitantes da cidade. É um espaço produzido segundo uma lógica produtivista que visa, incessantemente, maior rentabilidade na circulação de mercadorias e, sobretudo a liberação de terras para usos urbanos.

Assim, o processo de intervenção na “natureza natural” dos rios, tanto do Tietê como também do Pinheiros, evoluiu no tempo transformando as relações desses moradores com o ambiente do qual eram parte. As relações com os rios e com as várzeas foram deixando de passar pela prática sensível. Por exemplo, num gesto automático digita-se o interruptor, acende-se a luz, sem que seja necessária qualquer mediação da consciência e assim o natural (o rio) subsiste como obra humana.

Nem é preciso ver os rios para com eles se relacionarem. Sequer é preciso atravessá-los. Á sua existência social está na energia que é consumida, e está no preço de todas as mercadorias que circulam pela cidade. Pois, o espaço do rio e das várzeas é agora um espaço de circulação e como tal, um espaço da produção em termos gerais.

Finalmente e como já assinalado, nos anos trinta muitos e longos trechos das várzeas e baixos terraços estavam ocupados como espaço da cidade. Mas, tal fato não legitimava por si mesmo as várzeas como lugar possível para essa ocupação, só mostrava que se produziu a necessidade histórica de uma intervenção no curso dos rios.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

O saneamento viria redefinir globalmente o significado das várzeas no contexto urbano de São Paulo, criando uma contradição entre a várzea como recurso natural, fonte de areia e pedregulho, como lugar para o estabelecimento de olarias e os usos que a partir de então seriam possíveis de se fazer naqueles terrenos. Mas o que de mais significativo este processo indica é que as várzeas, embora tendo uma existência natural e por isso ficavam sujeitadas à cheias episódicas, já nos anos trinta deixavam de ser “o pior terreno” da cidade. Processos de expansão da própria cidade as haviam alcançado e as haviam englobado. Nos anos trinta, a cidade crescia muito para além Tietê e as terras ao longo do Pinheiros estavam sendo objeto de inúmeras e complexas transações com vistas a ampliação do sistema hidrelétrico de São Paulo.

Foi explorada muita areia dos rios e das várzeas, mas as obras de engenharia e as formas de ocupação que ocorreram naqueles terrenos, não permitiram que fossem exauridas as camadas de areia e as lentes de argila. O saneamento, que levaria conseqüentemente à drenagem das várzeas, aparece inicialmente na pauta das decisões do poder público, com vistas a melhorar as condições sanitárias da cidade. Depois, com vistas a minimizar o efeito das cheias tornadas inundações. E, finalmente, como medida urbanizadora de aformoseamento. A cidade estava nas várzeas.

A questão do saneamento passou por decisões políticas, opções técnicas e volumosos investimentos. Como se viu, as várzeas não podem ser compreendidas como limite absoluto à expansão da cidade; é, contudo, necessário aceitar que separaram elas o corpo principal da cidade de áreas circunvizinhas, principalmente daqueles setores da zona norte, área caipira, que paulatinamente fora incorporada à textura da cidade.

figura da pagina 110 Retirei essa foto porque não consegui o original

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Na vasta extensão das várzeas confundiam-se muitos quintais. Bairro do Limão; segunda metade da década de 1940.

## **A Retificação do Rio Tietê**

*Os doutores do corpo diagnosticaram  
Os doutores do espaço foram chamados a intervir  
Cabe contar essa história.*

A Retificação dos rios Tietê e Pinheiros se constituem num processo de transformação da “natureza natural” desses rios. Tratou-se de uma concepção técnica fundada num certo acúmulo de conhecimentos técnico-científicos relativos aos conhecimentos de hidrologia e hidráulica em termos gerais, que encontrando aplicabilidade pareciam responder às necessidades históricas da cidade de São Paulo, desde o final do Século XIX. No caso do rio Tietê foi o crescimento da cidade que impôs as mudanças de uso das várzeas. No caso de Pinheiros a necessidade da retificação aparece intrinsecamente ligada aos programas de produção de energia hidrelétrica. Mas, tanto as várzeas do Tietê como as do Pinheiros, sendo liberadas do fluxo anual das cheias, pela retificação, constituíam-se em solo urbano. Em ambos os casos mesmo quando as várzeas – como leito maior do rio – eram usadas por formas tradicionais como as descritas, interesses dos mais diversos perpassavam o processo de retificação.

Obras podem-se dizer gigantescas, que acabariam envolvendo o sistema de drenagem dos principais coletores da Bacia de São Paulo, eram pela natureza dos trabalhos exigidos fadadas à longa duração. Por isso atravessariam diferentes tempos sociais, econômicos e políticos da vida em São Paulo. Em

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

1927 iniciam-se as gestões para a retificação do Pinheiros e, relativamente ao Tietê, por essa época, algumas obras importantes já haviam sido executadas no seu leito.

No caso do Tietê os objetivos formais que aparecem justificando as obras se alteraram no tempo, assim como as formas de empreendê-los. As vias institucionais de gestão, assim como a própria concepção do que seria tecnicamente a retificação foi sofrendo muitas alterações. Mas sob esse aspecto, e porque não dizer sob outros tantos, a retificação do Pinheiros se revestiu de enorme singularidade, tendo-se estendido por aproximadamente 30 anos.

Como todas as obras de produção da cidade (asfalto, iluminação, praças, etc...) a retificação em projeto e a retificação em execução abria perspectiva de valorização das terras. Tanto daquelas beneficiadas imediatamente como eram as várzeas, como das áreas adjacentes, envolvendo até mesmo a cidade como um todo. Trata-se da incorporação de trabalho a terra na forma de valores fixos, fixados no território, que induzem naturalmente, nas condições de vigência de um mercado de terras, a uma valorização diferencial. Uma valorização que deriva em princípio da aplicação dos elementos envolvidos no processo material de produção (trabalho e capital), os quais aparecem no preço da terra como renda diferencial por tecnologia.

É por isso que as questões com a terra, envolvendo antigos e novos proprietários e os agentes da retificação - Prefeitura do Município de São Paulo e Companhia Light - foram significativas. É, contudo escusado dizer que se pode fazer uma apreciação da retificação sob variados prismas, ora abordando questões ligadas à eficiência dos projetos, ora a adequação tecnológica, entre outros aspectos. Mas neste trabalho discute-se a retificação como meio de

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

apropriação privada de investimentos públicos porque os elementos do mundo natural, rios e várzeas, entravam nos circuitos econômicos do capital em geral. E desde logo cabe esclarecer que o problema fundiário que emergiu da retificação do Tietê acabaria por ficar “dissolvido” nas entranhas do poder público. Enquanto a questão fundiária do Pinheiros pode aparecer com múltiplos e variados contornos, registrando-se lá embates pela propriedade que envolveram moradores, empreendedores imobiliários e órgãos da administração pública, culminando com tributos explícitos e específicos à propriedade. A retificação do Rio Pinheiros está mais bem estudada porque as informações estão mais completas.

Em essência, uma das grandes diferenças entre o processo que se desenrolou no Tietê em comparação com aquele do Pinheiros, diz respeito a questão de como seria ou não absorvida a valorização das terras e a apropriação dessa valorização.

Analisando-se o longo processo de retificação do Tietê foi possível identificar três momentos relativamente distintos:

- a) correspondente às decisões técnicas tomadas no âmbito da Comissão de Saneamento do Estado de São Paulo (CSE), como expressão da Política Sanitária do Governo Estadual, cujo objetivo era o de melhorar o escoamento do Rio Tietê.
- b) correspondente às decisões técnicas tomadas no âmbito da Comissão de Melhoramentos do Rio Tietê, constituída na Prefeitura do Município de São Paulo. Seus objetivos explícitos eram de retificar o rio, tendo em vista a necessidade de eliminar as inundações que assolavam a cidade.
- c) correspondente às decisões técnicas que integraram o rio e as várzeas às políticas públicas de âmbito nacional, como o Programa Nacional de Transportes, já na fase final da retificação.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Interessa a este estudo os dois primeiros momentos.

### **Do Saneamento à Retificação**

Ao final do Século XIX, no período de operações da Comissão de Saneamento do Estado de São Paulo (CSE) (1893-1894), algumas intervenções precedidas de uma série de estudos e levantamentos sobre o Rio Tietê (nível e água, volume, velocidade) objetivavam consecução de uma política voltada ao saneamento da cidade. O problema que as cheias do Tamanduateí causavam no trecho que esse rio atravessa a cidade, exigiu que o escoamento daquelas águas fosse pensado juntamente com uma proposta de melhorias do Tietê.

A questão sanitária que já aparecia em outras cidades brasileiras, como no Rio de Janeiro e em Santos, começou a ser enfrentada também em São Paulo, a partir do último quartel do Século XIX, em virtude dos surtos epidêmicos que atingiam em toda a cidade, principalmente, a população pobre.<sup>56</sup>

Os médicos dedicavam-se à elaboração dos diagnósticos, difundiam algumas teorias higienistas e sentenciavam a necessidade de drenar pântanos e intervir na forma como o espaço urbano deveria ser organizado para conter os processos próprios da modernização em curso.<sup>57</sup>

---

<sup>56</sup>. “As cidades conheciam os expurgos da higiene que nelas agira para aplacar a fúria das epidemias de febre amarela, febre tifóide, peste e varíola no limiar do século. Os padrões construtivos e os códigos sanitários davam sustentáculos legal para a ação da Polícia Sanitária higienizar a classe operária que polulava nos cortiços”.(CAMBETA, Wilson Roberto – a saúde do Caboclo, p.13)

<sup>57</sup>“A partir do último quartel do século constantemente estouram surtos epidêmicos na cidade de São Paulo.

Em 1875 era a varíola, morféia e febre amarela; de 1893 a 1898 surtos alternados de varíola, tuberculose e febre amarela invadiam a cidade; 1893 febre amarela principal foco Santa Efigênia, 1894/5 cólera principal foco Brás, 1896 tuberculose. Em 1901 é a vez da peste bubônica, em 1908 de novo a varíola, sobretudo no Brás e Belenzinho, que permanece até 1912. Em 1914/15 uma epidemia de tifo se espalha pela cidade,

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Por decreto do Governo Estadual de 20 de abril de 1892 é criada a Comissão de Saneamento do Estado (CSE) através da qual, na feliz expressão de Rolnik os doutores do corpo trabalharam juntos aos doutores do espaço. Os primeiros trabalhos de engenharia para intervir no escoamento das águas do Tietê foram realizados no âmbito dessa comissão e datam do final do século. A CSE realizou estudos e sondagens, prolongou o levantamento topográfico até Parnaíba, onde ainda não havia a barragem. Pela natureza dos trabalhos projetados e executados, mesmo que parcialmente, como o do Canal de Osasco, vê-se que a questão naquela época era prioritariamente a de aumentar a capacidade de escoamento do Tietê, e com isso diminuir o volume de água que ficava retido nas várzeas. Por isso teve início a abertura do canal de Osasco, um canal de 1.400 m de extensão, encurtando o trecho em que o rio descreve um grande meandro de pouco mais de 6 km com desnível de 1,80m. Foi, também, aberto o canal do Anastácio de 600m e suprimida a Ilha de Inhaúma com a construção do canal do Inhaúma com 1.200 m de extensão. Estas obras, os demais estudos e mesmo o projeto de retificação que começaria a ser pensado na CSE encontravam justificativas por serem parte de uma política mais global voltada ao saneamento da cidade. A princípio, esses objetivos formais eram reais tanto que essas obras não se restringiam às áreas próximas da cidade, parecendo concretizar estratégias mais amplas. Naquele momento não estava posto o problema de liberar as terras da várzea para usos urbanos.

---

atingindo sobretudo o Belenzinho. Finalmente, 1918, uma enorme gripe espanhola matou neste ano mais de 5.000 pessoas" [...] "é preciso sanear o solo ao qual se fixarão, dadas certas condições favoráveis, os agentes morbígenos que constituem as endemias [...] o solo foi o primeiro objeto das teorias higienistas, discursos que comprovam cientificamente o que dizem, afirmando que a doença pode estar nos pântanos, montanhas, florestas, praias, etc... Destas teorias saiu a primeira palavra de ordem para o poder urbano: sanear o solo, canalizar os rios, drenar". (ROLNIK, Raquel ; 1981 p.95 e 131).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

O projeto de retificação, concebido no âmbito da CSE, foi apreciado criticamente e discutido nos seus fundamentos em 1922, quando o Prof. Fonseca Rodrigues elaborou um ante-projeto alternativo. Os estudos expuseram o dilema que se apresentava à época, que consistia em executar retificação ou regularização. Questão essa que ficou de certa forma diluída no conjunto dos trabalhos sobre o Tietê. Os estudos da CSE se desenvolveram num momento em que a cidade mal começava a encontrar seus limites setentrionais na própria várzea do Tietê. Era década de 90 do Século XIX. Então, pensando a questão do saneamento em termos globais, a Comissão propunha a retificação do Tietê da Ponte Grande até Osasco, com a construção de um longo canal de traçado geométrico, através das várzeas.<sup>58</sup>

Na década de 20, quando a CSE havia sido extinta há certo tempo a administração municipal, na pessoa do Prefeito Sr. Firmino Pinto, fez gestões junto ao Governo do Estado para que pudesse a Prefeitura do Município reencaminhar os estudos e projetos relativos às melhorias do Tietê. Feitas as “dératches” assumia a Prefeitura da Capital as tarefas da retificação do Tietê e criava a Comissão de Melhoramentos do Rio Tietê em 1923. Os trabalhos da Comissão nos dois anos iniciais, desenvolveram-se sob orientação do sanitarista Francisco Rodrigues Saturnino Brito, que em 1926 ao apresentar os estudos que realizara sobre o Tietê afirmava que o traçado de regularização indicado na planta geral acompanha o curso natural, suprime os meandros e

---

<sup>58</sup> “Esta comissão trabalhou ininterruptamente sob várias direções até junho de 1898, quando foi dissolvida pelo decreto de N° 565 de 9 de junho do mesmo ano. Já no ano anterior 1897 por motivo de economia foram quase paralizadas as obras. (PEREIRA, da Silva, Lysandro - Relatório da Comissão de melhoramentos do Tietê - 1950).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

segue pelos trechos já retificados chamados Canal do Anastácio e Canal do Inhaúma.

A idéia que vingava era a de regularização do Rio Tietê. Os estudos da Comissão de Melhoramentos tinham que levar em conta e levaram, as obras executadas pela CSE e mais ainda, a existência e funcionamento das barragens de Parnaíba e do Guarapiranga. Estas últimas, que pelo fim que se destinavam, estavam em contradição manifesta com o que seria propriamente um programa de combate às inundações. Os propósitos explícitos das intervenções no curso do Tietê em meados da década eram, já o combate às inundações.<sup>59</sup>

A Represa de Parnaíba foi construída pela Companhia Light em uma pequena queda d'água no Rio Tietê, em Santana do Parnaíba, a 33 km da capital. Nessa localidade, em 1901 entrou em funcionamento a usina geradora, produzindo energia elétrica para ser consumida em São Paulo. A Barragem do Guarapiranga foi construída em 1907 e destinada a regularizar o suprimento de água em Parnaíba nos meses de estiagem, quando diminuía o fluxo natural do Tietê. As águas acumuladas nesse reservatório escoavam para o Tietê nos meses de maio, junho e julho, e assim alimentavam o funcionamento da usina de Parnaíba.

O reservatório do Guarapiranga e a Barragem de Parnaíba, por não terem finalidades reguladoras contra inundações, deveriam funcionar como acumuladores de água para a produção de energia. É bem verdade que Parnaíba sendo apenas uma barragem tinha sob esse aspecto uma função

---

<sup>59</sup> “na referida exposição do nosso programa examinamos sumariamente os recursos da técnica para se evitarem as inundações” (BRITO, F.R. Saturnino, de op.cit.).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

reduzida, mas, desde essa época, a Comissão de Melhoramentos solicitava à Light que reduzisse de 1,00m a altura dessa Barragem. De qualquer forma e para o fim a que se destinavam, era de interesse que estivessem sempre cheios os reservatórios aproveitando quaisquer chuvas.

Por outro lado, inversamente, o interesse de um programa de combate às inundações seria de tê-las quase sempre vazias.

Isto quer dizer que ao mesmo tempo em que se produzia o fenômeno das inundações em São Paulo, impondo-se a necessidade de drenagem das várzeas, a Bacia do Tietê integrava o sistema hidrelétrico de São Paulo, pelo potencial hídrico transformado em força hidráulica e em hidroeletricidade. Nisto está a contradição desse sistema. Mas, contradições podem ser administradas é disso que se trata quando se discute o sistema hidrelétrico e as inundações em São Paulo.

O combate às inundações nos arredores da capital é o grande objetivo da Comissão na década de 20. As inundações aparecem como fenômeno histórico, num certo sentido redefinindo o significado das cheias naturais episódicas do rio e das várzeas, para constituir-se em flagelo. As cheias e vazantes são fenômeno do rio, as inundações um fenômeno social.<sup>60</sup>

Mas os estudos e projetos que se seguiram a título de combate às inundações já deixavam clara a questão da valorização das terras. Tanto que de modo perspicaz e incisivo expunha Saturnino Brito esse problema, em meio a

---

<sup>60</sup>“...é preciso que o homem insista em querer ocupar as várzeas inundáveis [...] tomar definitivamente ao rio a várzea de expansão de suas águas, para nella edificar é estabelecer o problema das inundações...” (BRITO, F.R. Saturnino de. op. cit. p. 126)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

discussões eminentemente técnicas relativas à declividade a ser adotada, à capacidade de vazão, aos perfis transversais e à definição de cotas de retenção.<sup>61</sup>

As informações veiculadas sobre os investimentos previstos e as equipes técnicas em trabalho de campo, estimulavam interesses pelas terras das várzeas.

Assim, as possibilidades de apropriação privada do investimento público estão claramente expostas nos estudos da Comissão de Melhoramentos do Tietê. Advoga-se junto ao poder público uma tributação específica, que mais tarde seria conhecida como Contribuição de Melhoria, como um mecanismo de retirar dos proprietários ainda que parcialmente, proporções das alterações da renda fundiária criada com os investimentos públicos.

Os trabalhos da Comissão proporcionaram um melhor conhecimento do rio e das várzeas consubstanciados em sondagens, medições, avaliações do volume

---

<sup>61</sup>“O problema das inundações em São Paulo justifica-se pela extraordinária valorização das terras na cidade e nos subúrbios [...] - a valorização proveniente das obras em projeto não se restringe apenas a enorme superfície de 38 milhões de metros quadrados, dela participa toda cidade, em menor porcentagem, e especialmente as zonas que ficam nas proximidades do rio”. [...] “Diz -se que com a notícia dos melhoramentos projetados já se deslocam as cercas [...] è preciso agir antes que as cousas se compliquem diminuindo seu patrimônio”. [...] “A municipalidade fará obras desapropriando apenas o necessário, entrará em acordos para aterro do patrimônio particular e lançará taxas de valorização diferentes para os terrenos agora inundáveis e para os que participarem do benefício embora não sejam inundáveis” [...] “a administração municipal ao examinar a questão sob estes e outros aspectos poderá levar em conta os exemplos em vários países e o Brasil: No Rio de Janeiro (Morro do Castelo, Lagoa Rodrigo de Freitas) em São Paulo (Várzea do Carmo e em Santos, onde o Estado despendeu valiosas somas com canaes valorizando extraordinariamente terrenos que pouco valiam e sem ter uma pequena cooparticipação direta nos proveitos com que largamente tem beneficiado os proprietários”. (BRITO, F. R. Saturnino de op.cit., p. 126 e 221)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

da velocidade das águas, além do levantamento das secções transversais originais do Tietê por quase todo o seu curso nas imediações de São Paulo. E, principalmente, chegaram esses trabalhos a uma proposta global de modificação do Tietê entre Ponte Grande e Osasco. Trata-se de um projeto que previu a regularização do Rio acompanhando seu curso original, o aterro das várzeas e a construção de dois Lagos na Ponte Grande. De onde seria extraído o material de aterro das várzeas. Lembrando que o traçado proposto seguiria pelos trechos já retificados do Canal do Inhaúma e do Canal do Anastácio.<sup>62</sup>

Por recomendação da Comissão de Melhoramentos do Tietê, após minucioso estudo foram levantadas e classificadas todas as propriedades das várzeas segundo as necessidades do projeto, ou seja, segundo fossem elas terrenos municipais, terrenos adquiridos, aquisições por fazer, faixa de servidão pública com estimativas de preços.

Mas não seria desta feita, nem com base em tais projetos que seria levada a cabo a empreitada de regularização do Tietê. A crise de 1929 e a Revolução de

---

<sup>62</sup>A área total inundada no Tietê foi assim discriminada:

- a) margem direita 17.338.500 metros quadrados
- b) margem esquerda 13.782.000 metros quadrados
- c) leito do rio atual 1.876.500 metros quadrados
- d) Total .....32.997.000 metros quadrados

Projeto: Faixa de regularização do rio ( lagos e avenidas laterais)

- a) Ponte de Guarulhos à Osasco 2.200.000 metros quadr.
- b) Ponte Grande à Osasco 4.260.000 metros quadr.
- c) Acréscimo para os lagos 1.675.500 metros Quadr.
- Total.....8.035.500 metros Quadr;

Descontando essa superfície da área inundável temos (saldo) 24.961.500 m<sup>2</sup> de superfície atualmente inundável, que vai ser aproveitada para edificações. Supondo que desta superfície 30% se destine a ruas e parques, resulta o saldo de 17.000.000 de m<sup>2</sup>, valorizados diretamente com as obras de regularização do Tietê". (BRITO, F.R. Saturnino da op. cit., p. 122).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

1930, movimento que eclodiu em São Paulo, retardaria ainda por algum tempo as investidas do poder público nessas obras.

Os trabalhos da Comissão de Melhoramentos do Rio Tietê, num curto período de pouco mais de 2 anos, deixaram um enorme acervo de conhecimentos relativos aos problemas dos rios e das várzeas; apontavam claramente como julgavam que a questão da propriedade particular dos terrenos deveria ser tratada no processo de melhoramentos que cedo ou tarde chegaria.

Ao final da década de 20 a Prefeitura do Município de São Paulo estava às voltas com os problemas de inundação no Tietê, e a Companhia Light organizava os seus “negócios” no Pinheiros. A cidade continuava tendo nas várzeas e nos baixos terraços os seus terrenos mais insalubres, onde se acumulava lixo, insetos e era depositada parte do volumoso esgoto da cidade. Muitos dos bairros pobres já estavam assentados nas várzeas e crescia o comércio e areia e de tijolos.

Em 1937 é restabelecida a Comissão de Melhoramentos do Tietê e os trabalhos foram retomados em fase decisiva de realização. O relatório apresentado pelo Engenheiro Chefe da Comissão, Lysandro Pereira da Silva, esclarece sobre os encaminhamentos dados à questão a partir dessa data.

A retomada dos trabalhos exigiu que fossem feitos novos estudos, pois que segundo o ponto de vista dos engenheiros envolvidos nos projetos, a enchente de 1929 em São Paulo, redefiniu o problema em muitos dos seus aspectos julgados essenciais.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

A questão do volume de descarga em pontos como a Ponte Grande, o Anastácio e Osasco, que fora até então objeto de estudos através de complicadas projeções e de modelos matemáticos, expostos cuidadosamente nos relatórios, poderia agora passar por avaliações empíricas. Os fenômenos hidrológicos do Tietê apareceram em 1929 integralmente, ainda segundo apreciação dos engenheiros envolvidos no projeto.

Sabe-se, contudo, que o rio nas suas condições naturais estava já bastante alterado e que a própria enchente de 1929, que era assumida como um parâmetro para a discussão de certos problemas do rio, não era propriamente um fenômeno do rio e das várzeas. As represas em funcionamento lançaram, através do Pinheiros, águas represadas que se somaram às do escoamento superficial. A Barragem de Parnaíba em funcionamento, era um obstáculo para o fluxo da corrente, tanto que, apesar do aumento do volume, a velocidade média da corrente não chegou a ser muito superior às registradas antes de 1929, como consta no relatório do Engenheiro Lyzandro Pereira.

A canalização do rio Tietê nesta etapa se inseria num conjunto de obras que visava a regularização do regime do rio, drenagem das várzeas, traçados e arruamentos, o que provocava extraordinária movimentação de terras. O projeto da Comissão de Melhoramentos, apresentado por Saturnino Brito, fora abandonado em muitos dos seus aspectos. Foram suprimidos os Lagos da Ponte Grande e o aterro das várzeas não seria executado.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Uma possibilidade técnica de regularização do regime do rio poderia ser a de reter parte do volume de água nas cabeceiras por ocasião das chuvas para liberá-las, paulatinamente, nos outros meses do ano. O que, de qualquer forma, não suprimiria obras no leito do rio, mas poderia torná-las menos onerosas. Essa possibilidade chegou a ser discutida e mesmo a Companhia Light, interessada na montagem do sistema hidre-elétrico de São Paulo, teria conseguido em 1925 uma concessão para efetuar esses represamentos, mas abandonou esse projeto, definindo-se dois anos depois por um projeto alternativo.

Tratava-se fundamentalmente de planejar, de um ponto de vista técnico, um percurso menor do que o natural, de tal forma que a declividade programada pudesse garantir uma velocidade das águas que não provocasse erosão do leito em nenhum trecho, caso contrário haveria deposição a jusante. Era preciso adequar o volume à declividade, à velocidade para as condições específicas do material do leito, definindo-se também, os perfis transversais adequados.

Havia também, tecnicamente, possibilidade de controlar as inundações pela construção de diques marginais insubmersíveis ou ainda de se realizar obras diretamente no leito do rio, de maneira a aumentar-lhe a capacidade de escoamento. A primeira alternativa acabou por ser considerada como um

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

recurso que não deveria ser usado, por se tratar de defesa de área urbanizável contra inundações. Pois que a eventual ruptura de um dique poderia ocasionar uma inundação súbita das várzeas, muito pior do que a lenta e natural invasão periódica das águas, era a opinião dos engenheiros na Comissão de Melhoramentos.

A opção técnica para as intervenções que se realizaram mais tarde no Tietê e também no Pinheiros consistiu, basicamente, na realização de obras no leito dos rios de maneira a aumentar-lhes a capacidade de escoamento, até permitir a passagem das máximas cheias previsíveis.

A rigor, a retificação do Tietê resultaria da adoção do projeto Cintra; João Florence de Ulhoa Cintra assumira em 1937 a chefia dos trabalhos de retificação, agora em fase de realização.<sup>63</sup>

---

<sup>63</sup> “O perfil longitudinal do canal adotado consigna um declive uniforme ao longo de todo canal, desde Osasco até Guarulhos [...] o início do fundo do canal é na cota de 710m que coincide com o fundo do rio a jusante da curva de Osasco e pelo declive uniforme de 0,15m/m até o início do canal em Guarulhos [...] o canal com a declividade adotada vai se aprofundando progressivamente, em relação ao nível dos terrenos da várzea até que quando atingir Guarulhos, haverá um desnível pronunciado entre o fundo do rio e o fundo do canal (cerca de 4 metros) [...] o que provocará uma obra de concordância entre o canal e o rio no início da retificação, com a finalidade de dirigir para o canal a água do rio”.

“A retenção das águas deve ser feita de modo a assegurar-se da cota mínima de 714,50 em Parnaíba [...] o que garante uma profundidade mínima de 0,50 a 1,00m em Guarulhos. Adotamos somente duas secções transversais para o canal de retificação: uma trapezoidal com 45 metros de largura no fundo, com rampas laterais de 1:2 para o trecho de rio situado entre Guarulhos e a confluência do Tamandateí; uma secção transversal também trapezoidal com 56 metros de largura no fundo, para o trecho do canal situado entre essa confluência e o fim da retificação. Ambas as secções foram calculadas para uma altura máxima de 5,70 metros de água, que corresponde a uma cheia de probabilidade de ocorrência de

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Mas permanecia o problema do escoamento a jusante do canal de Osasco, na “Corredeira do Penteado”, onde o rio saindo da Bacia Sedimentar de São Paulo começa a correr sobre rochas graníticas. Os trabalhos de escavação do canal se estenderiam até por volta de 1960. Os de acabamento das rampas laterais, dos acessos, os vertedouros, entupimentos de desvios e do leito velho e as obras de arte, para além dos anos de 1970.

A Prefeitura do Município de São Paulo executou a maior parte dos trabalhos de escavação do canal pela via da administração direta. Criou para esse fim a Divisão de Rio e Águas Pluviais, órgão subordinado à Diretoria de Obras.

Não faltaram propostas empresariais de execução dos trabalhos de engenharia no Tietê, mas segundo relato de Lyzandro Pereira da Silva foi notável o empenho de Ulhoa Cintra, na demonstração da economia possível de ser obtida na execução por administração direta.<sup>64</sup> Para esse fim foi criada a Divisão de Rios e Águas Pluviais, órgão subordinado à Diretoria de Obras.

Inserir o Gráfico:

### PERFIL LONGITUDINAL DO CANAL ENTRE GUARULHOS E OSASCO

---

período superior a 500 anos em média. Previsão essa que consideramos suficientemente segura”. (PEREIRA da Silva, Lyzandro p.223/224 e 227). (incluir nota de rodapé da pagina 127)

<sup>64</sup> “em 1937 recebeu a Prefeitura uma proposta de uma firma do Rio de Janeiro para abertura do canal de retificação do Tietê, na Ponte Grande [...] A proposta apresentada pela firma era excessivamente elevada. Não foi pequeno o trabalho do Prof. Ulhoa Cintra para demonstrar a sua inviabilidade[...] Em 1937 a quantia pedida por metro cúbico escavado e transportado para a obra foi de Cr\$ 8,00 enquanto que muito tempo depois, 1941/42 a Prefeitura executou essas mesmas obras, em regime inflacionário e enfrentando as dificuldades de guerra pelo preço de Cr\$ 3,50. Pois bem, o trabalho que a Comissão de Melhoramentos do Rio Tietê dispensou, a fim de demonstrar a inviabilidade de semelhante proposta, deixou Ulhoa Cintra em dificuldade com a administração superior, que chegou a atribuir sua atitude a falta de vontade de **colaboração e inércia burocrática**. Desde essa ocasião ficamos convencidos da necessidade de atacar por administração direta a retificação do Tietê.(PEREIRA, da Silva, Lyzandro, op. Cit.,p245)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

À medida que o canal era construído, novos problemas surgiam. Um deles diz respeito ao volume de resíduos sólidos que alcançava o Tietê, provocando assoreamento do canal aberto. O efeito do assoreamento, que fora medido em 1940 no canal aberto, mostrou-se da ordem de 10.000 m<sup>3</sup> mensais, o que equivale a 120.000 m<sup>3</sup> ao ano. Assim, à medida que as tarefas da canalização iam sendo empreendidas com a escavação do canal, uma outra necessidade começaria a surgir: o desassoreamento. Este não entrava no custo da obra porque era serviço de manutenção, necessário para o funcionamento do canal.

A Prefeitura Municipal adotou o critério de desapropriar com fins de utilidade pública apenas as terras necessárias à alocação do canal e fez prevalecer o que estabelecera o Código das Águas em 1934; tornava-se proprietária do leito antigo. Não foram poucas as pendências com as propriedades particulares para as quais propôs em juízo permutas e aquisições, com fins de utilidade pública. Quanto à questão de saber como teria a Prefeitura sido ressarcida dos investimentos realizados, assunto, que preocupara Saturnino Brito, sabe-se que a taxa de melhoria não chegou a ser aplicada. Assim a propriedade das várzeas se estabeleceu sem ônus. Capitalizou livremente a mais valia do processo social traduzida no preço do metro quadrado das terras beneficiadas.

Do que se pode deduzir que as possibilidades novas de uso da terra ao longo do Tietê, nas imediações da cidade, a bem dizer dentro da cidade, resultantes de um trabalho gigantesco de engenharia que se realizava no rio e na várzea, tenham sido largamente apropriadas privadamente pelos proprietários de terras ribeirinhos. É bem verdade que a cidade como um todo teria o impacto dessas transformações e ganharia com elas. Mas, de imediato, elas passavam pelas mãos dos proprietários como ganhos derivados de um investimento de caráter social.

(INCLUIR FIGURA

SISTEMA ALTO TIETÊ A MONTANTE DE SANTANA DO PARNAIBA

### **Da Retificação às Inundações**

Até os anos sessenta algumas administrações voltaram-se com mais acuidade para os problemas da retificação outras praticamente a ignoraram, conforme declaração do então Prefeito de São Paulo Francisco Prestes Maia, em seu depoimento à 113ª Secção da Assembléia Legislativa em 1963.

Recrudescera o problema das inundações em São Paulo na década de 60. Em decorrência mobilizaram-se diferentes órgãos da administração pública para discutir a questão, do que resultou um novo e mais amplo entendimento do problema. Difunde-se, a partir de então, certo consenso de que as inundações tinham a ver com o estágio da retificação, mas em conjunção com os problemas urbanos que afligiam a vida em São Paulo, implicados nos processos de estruturação da região metropolitana.

De modo que o objeto de discussão a partir dessa época é o funcionamento global da Bacia do Alto Tietê (todo trecho do Tietê a montante de Parnaíba), com ênfase na utilização dos recursos hídricos da Bacia. E, as inundações que constituíam em si um flagelo passaram a ser pensadas numa relação mais ampla.

Em maio de 1963 instalara-se na Câmara Municipal uma Comissão parlamentar para avaliar os trabalhos de retificação do Tietê e apurar as causas das inundações que continuavam ocorrendo em São Paulo. Naquele ano o Tietê apresentava grandes transbordamentos, os depoimentos colhidos permitiram

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

uma compreensão do estágio da retificação e dos novos problemas que a envolviam.

O novo canal havia sido aberto em 80 e 85% do percurso previsto; alguns problemas são apontados como maiores responsáveis pelas inundações que persistem: A Represa de Parnaíba, o assoreamento do leito e as obstruções ou estreitamento do leito no cruzamento da Avenida Cruzeiro do Sul, através do qual a Sorocabana se dirigia à Cantareira; a travessia em estrutura metálica da antiga São Paulo Railway e a Ponte do Piqueri.

Tratava-se de localidades para os quais já haviam sido projetadas obras de arte adequadas às dimensões do canal, inseridas num programa de urbanização das várzeas. Havia, contudo pendências com a Sorocabana, que rejeitava o projeto sob alegação de que não era compatível com as bitolas dos trens que serviam a Cantareira. A remoção da ponte da antiga São Paulo Railway na Lapa era uma obra muito cara, tinha necessariamente que ser uma estrutura pesada para suportar o volume de carga das composições. E, a Santos - Jundiaí não queria se responsabilizar por uma nova obra.

Em conseqüência novas obras de arte foram projetadas e redimensionadas, obras que avançariam necessariamente sobre áreas densamente ocupadas das várzeas, envolvendo desapropriações onerosas.

A Barragem de Parnaíba era também apontada como elemento que favorecia inundações. Foram sempre muito controvertidas as opiniões acerca da influência dessa Barragem nos problemas das inundações em São Paulo. Algumas assertivas eram categóricas no sentido de incriminar a Companhia Light nas questões das inundações que subsistiam. Outras, e são muitas, não só procuravam minimizar os seus possíveis efeitos como chegavam a garantir

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

que o sistema Light em operação era capaz de evitar que as inundações em São Paulo fossem ainda maiores, assunto que será retomada adiante.

Entre os argumentos que justificavam as inundações referiu-se o Prefeito aos trabalhos de desrocamento fundo por realizar e ao assoreamento do leito. Quanto ao primeiro assegurou que era parte difícil do serviço deixada para o final e quanto ao segundo (assoreamento) mostrou a impossível solução e a exigência de trabalho contínuo para manutenção do canal, nos locais já abertos.<sup>65</sup>

A questão do assoreamento dos canais em São Paulo (Tamanduateí, Tietê e Pinheiros) aparecerá sempre renovada. O volume do assoreamento tem crescido ao longo do tempo e explica-se pela urbanização das bacias. O índice de impermeabilização crescente aumenta o volume do escoamento superficial; as calhas naturais já recebiam um volume crescente de esgotos in natura, dessa enorme região em formação, a Região Metropolitana de São Paulo. As reservas florestais naturais das cabeceiras dos córregos e riachos tanto do Tietê como do Tamanduateí e do Pinheiros, foram ao longo do tempo sendo utilizadas e as terras passavam a comportar usos urbanos: residenciais, industriais, de instalação de infra-estrutura. O serviço de desassoreamento

---

<sup>65</sup>“Outra causa importante é que o canal não está completo, pois há pontos em que o serviço de desrocamento fundo ainda está por fazer, parte difícil do serviço, naturalmente postergada para o último período [...] e há a parte importantíssima, que é desassoreamento. E neste assunto (assoreamento e drenagem) estamos como num minueto: 2 passos pra frente e 2 passos pra trás! Abre-se um canal, tiram-se centenas de milhares de metros cúbicos de terra, e vem de novo o assoreamento e torna a cobrir grande parte do leito. Se a administração desleixar um pouquinho o novo depósito de sedimentos pode ser muito maior do que o retirado e o escoamento ficará tão ou quase tão comprometido como antes”. (Depoimento do Prefeito Francisco P. Maia - 133ª sessão Especial da Assembléia - 1963).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

teria que ser executado na proporção ao crescimento da Região Metropolitana de São Paulo.<sup>66</sup>

Em verdade, as discussões revelaram a consciência de que o problema do Tietê, em meados dos anos 60, não dizia respeito apenas à cidade de São Paulo. Era a bacia do Alto Tietê, o segmento do curso montante de Parnaíba, que com o crescimento de São Paulo e a configuração da sua área metropolitana colocaria problemas que já não poderiam ser tratados isoladamente.

O assoreamento do leito aparece aos olhos da administração pública como o mais grave problema, porque envolve uma outra questão que está subjacente nessas apreciações: a de que para se realizar desassoreamento é necessário ter disponível local, identificado como “bota fora”, que eram áreas ao longo do canal destinadas deposição do material retirado. Em poucos anos a

---

<sup>66</sup>“A urbanização crescente de toda zona de montante do Tietê e do ABC, com agravamento da situação: maior velocidade de escoamento, não retenção dos excessos e o assoreamento consequente, porque toda vez que se estende a urbanização que são feitos arruamentos terraplanagens, cortes de matas, aterro de várzeas e, por consequência desaparecem aqueles bolsões que retinham as águas e guardavam em parte sedimentos da erosão. As terras atiradas nas margens e até nas ruas recentes e não consolidadas, nem calçadas surgem e se multiplicam no Tietê superior e na Zona do ABC devido ao desenvolvimento industrial e tudo isso cria condições trágicas para a capital, porque esta cidade não tem controle sobre essas áreas, cujo desenvolvimento econômico e urbanístico as leis e o próprio esforço municipal dificilmente, podem conter” [...] “Chegamos a situação (1963) de precisar manter uma dragagem permanente de mais de 1.500.000 m<sup>3</sup> por ano - tanto quanto é feito pelo Porto de Santos e que é considerado no mundo, um volume considerável. Enquanto esse problema se resolver por meio de dragas expele-se o material extraído nas baixadas marginais do rio, mas quando as várzeas estiveram inteiramente cheias, quando acabarem as baixadas e as cavas de extração de areia estiveram repletos o problema tornar-se-á muito mais difícil e oneroso, porque será preciso carregar a terra e leva-la talvez a Barueri, a um local distante com mais custo do longo transporte que não pode prever qual será. Serviços e despesas de tal vulto escaparão, no futuro, a possibilidade da cidade de São Paulo sozinha”, (Depoimento do Prefeito, Franciso P. Maia, 133ª sessão da Especial da Assembléia - 1963).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

administração teve que assumir esse encargo, retirar o material e levá-lo à Barueri porque em São Paulo se tornou impraticável a disposição de áreas de deposição.

Do confronto entre o legislativo e o executivo surgiram algumas “idéias que valem apenas recuperar” :

1. A União deveria ter participação nos projetos a serem executados.
2. A PMSP não poderia e não deveria mais gerir as obras, esses trabalhos interessavam a diversas municipalidades, logo, deveriam ter curso fora do âmbito da administração municipal. A solução de encaminhamento apresentada que , aliás vingou, foi a de criar uma empresa de tipo autarquia ou para-estatal.

Vários conceitos estavam subjacentes. Primeiro, de que uma região metropolitana é uma área geográfica que entrelaça esferas de poder com âmbito e jurisdição diferentes. Segundo, que se trata de uma unidade geográfica, definida historicamente por certa organicidade interna, resultante das formas como se dividira o trabalho social (industrial, de comércio, de serviços, de administração). Enfim, o resultado histórico de como se acomodaram no espaço tanto as atividades produtivas como seus habitantes. As esferas de poder local, o âmbito das decisões contidas em cada município, de-per-si, revelavam-se insuficientes e por vezes conflitantes, para tratar questões que envolviam o fenômeno que é a Metrópole.

Uma empresa, autárquica ou para-estatal, para onde fossem canalizados os recursos da União, do Estado e dos municípios, aparecia como a possibilidade

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

de operacionalização dos problemas que envolviam a retificação na década de 60, já que abrangiam uma área muito maior que o município de São Paulo.<sup>67</sup>

A idéia era da formação de uma empresa que sob contratos articulava o trabalho de outras tantas empresas para realização de obras ainda em projeto, sem ter, necessariamente, que passar pelos caminhos da administração pública. Por essa época a PMSP já firmava contratos para realização de obras, como por exemplo, fizera para ultimar a abertura do Canal de Osasco 1940-1941 e ainda para obras de arte do Canal, trabalhos que foram executados sob empreitada. Havia, contudo, até essa época, um esforço da administração municipal para empreender obras por administração direta.

Em meio a constatações de que as inundações do Tietê converteram-se numa questão de calamidade pública, argumentava-se que eram as vias burocráticas dos órgãos da administração municipal que obstaculizavam a consecução de obras mais definitivas, quando se pôs em discussão a remoção da Ponte Santos Jundiaí, sobre o Tietê.<sup>68</sup>

---

<sup>67</sup>“A ação dos poderes públicos estaduais ou municipais muitas vezes está presa a normas estabelecidas por lei superior e cria problemas difíceis. Até hoje, por exemplo, para o serviço público tanto das Prefeituras como do Estado, compras até 5.000 podem ser feitas sem concorrência administrativa; até Cr\$ 30.000,00 podem ser feitas por concorrência administrativa e acima dessa importância só podem ser feitas por concorrência pública. [...] A inflação é um fato que nenhum homem público pode desconhecer. [...] O próprio governo federal tem se orientado nesse sentido, criando órgãos”. (Depoimento do Secretário Estadual da Viação e Obras Públicas, Sr. Silvio Fernandes Lopes 133ª sessão Especial da Assembléia - 1963).

<sup>68</sup>“A verdade é a seguinte: este é um tipo de obra que se inclui no plano da “Aliança para o Progresso”. Ela é considerada com certa prioridade e esta entidade poderá realizá-la. Isto será feito depois, inclusive com o próprio aval do Banco do Estado de São Paulo, que é hoje o órgão financeiro do governo, para que o empréstimo seja efetuado, porque as obras são tão caras que elas só podem ser feitas com rapidez apenas pelo financiamento. Se pretendermos executar obras apenas através de verba orçamentárias,

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Atropelavam-se as iniciativas. O país como um todo, assim como a América latina em seu conjunto, é objeto de uma ação concertada de política externa norte americana que visava assegurar uma maior presença sua no continente, pela formulação de uma série de programas que nestes países apareciam como ajuda do governo Americano para o desenvolvimento econômico e social: a Aliança para o Progresso. Foi notável a interferência norte americana, através dos financiamentos que fez aos governos nacionais para produção de infraestrutura, inclusive com a presença de técnicos americanos. Os repasses seriam feitos pelo Banco Mundial aos bancos nacionais, avalizados pelos governos locais.

Na seqüência, o DAEE (Departamento de Águas e Energia Elétrica) uma autarquia que fiscalizava para o governo federal a utilização dos rios e águas no Estado de São Paulo, ficou encarregado de administrar os problemas dos rios e das várzeas do Tietê em São Paulo. E assim a administração municipal se desincumbia da dragagem do canal. As obras de arte por realizar integrar-se-iam num programa de infra-estrutura viária que ao se iniciar a década 70 é posto em andamento, para que se criasse o sistema de vias marginais expressas, com financiamento externo.

Ao final da década, mais precisamente em 1968, estudos completos sobre os recursos hídricos da Bacia do Alto Tietê seriam empreendidos num convênio que congregava a Secretaria dos Negócios, Serviços e Obras Públicas do Governo do Estado e o Departamentos de Águas e Energia Elétrica, os quais deram origem a nada menos que 37 relatórios e estudos, mais tarde agregados

---

talvez não consigamos um plano objetivo". (Depoimento do Secretário de Estado dos Negócios de Viação e Obras Públicas - Silvio Fernandes Lopes 133ª sessão Especial da Assembléia - 1963).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

em 7 volumes sob o título: Desenvolvimento Global dos Recursos Hídricos das Bacias do Tietê e Cubatão - Convênio Hibrace.

Relativamente às inundações em São Paulo, tais estudos demonstraram que seu controle se faria mediante a construção de reservatórios regularizadores nas cabeceiras e retificação no curso do rio, para melhorar as condições de escoamento. Referindo-se, especificamente, ao trecho Osasco - Barueri. Esse plano diretor buscou equacionar da forma mais completa todos os problemas da utilização da água na Região Metropolitana de São Paulo, incluindo até a Baixada Santista, tendo em vista o fato de que a Bacia do alto Tietê funcionava como matriz geradora de energia em Cubatão.

As obras executadas no Tietê a partir da década de 70 não estariam mais circunscritas ao âmbito do município de São Paulo e seriam executadas com base nesse estudo, que se constituía num plano diretor de obras para a Região Metropolitana.

Fazia-se recomendações relativas ao abastecimento de água, disposição dos esgotos sanitários, controle de poluição, controle das cheias, uso dos cursos d'água, irrigação, navegação e geração de energia hidrelétrica. Sobre as inundações o plano recomendava os reservatórios de cabeceiras: Ponte Nova, Taiassupeba, Paraitinga I e II, Biritiba e Jundiaí.<sup>69</sup> Obras, aliás, já recomendadas por Francisco Rodrigues Saturnino de Brito já em 1926.

Mas, as inundações continuariam a mobilizar segmentos da sociedade civil: em abril de 1971 realizou-se no Instituto de Engenharia em São Paulo uma semana

---

<sup>69</sup> “essas obras controlarão uma área de drenagem de 920 km ou seja 40% da área da Bacia hidrográfica do Tietê”. (Relatório Complementar de Avaliação dos Potenciais de Desenvolvimento, Controle e Enchente e Drenagem I - Volume - Relatório - N° R32 - 268).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

de estudos de enchentes na Grande São Paulo, para a qual foram convocados conhecidos engenheiros que expuseram, sob muitos pontos de vista, os problemas que continuavam a assolar a cidade. Foi nesse mesmo sentido que a Câmara Municipal realizou, em maio desse mesmo ano (1971), uma Semana de estudos sobre as enchentes na Grande São Paulo.

As discussões no Instituto de Engenharia permitiram avaliar o estágio da retificação em 1971. Sobre as obras do Tietê, consideravam que a canalização (Osasco - Penha) estava concluída, exceto a travessia da Santos-Jundiaí, sendo que a nova ponte estava em fase final de construção. Os encargos dessas obras deveriam ser divididos entre a União, Estado e o Município. Entre a via Anhanguera entre a União, O Estado e o Município. Entre a Via Anhanguera e Osasco, num trecho de 6 kms, o rio fora desassoreado pelo DAEE e o conjunto das obras empreendidas contavam com financiamentos externos.

Os engenheiros recomendaram a canalização do rio entre Osasco e Barueri; a construção de um novo canal do Tamanduateí (.) com a reversão dos esgostos lançados no rio; a manutenção de um serviço permanente de desassoreamento do Tietê, com atenção especial à foz do Tamanduateí e ao Canal do Pinheiros, entre outras medidas. Dada a correlação com outros aproveitamentos hidrelétricos, fora da área da Grande São Paulo, que fosse fixada a política de prioridades do uso da água no Estado de São Paulo em face de estudo da otimização do seu uso. Constatavam, embora sem explicitar, que a água começava a se tornar uma mercadoria muito cara na Grande São Paulo.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

No que se refere propriamente às inundações em São Paulo, foram evocados alguns preceitos do Código das Águas de 1934 por não lhes parecer de todo legítimo o uso das áreas marginais dos rios, no caso do Tietê.<sup>70</sup>

A rigor discutiam a contradição entre os preceitos do Código de Águas, o direito de propriedade e o Instituto de servidão pública que acabava prevalecendo sobre os primeiros. Diante de um problema que era sempre mais grave, queriam os engenheiros que as áreas marginais ao Rio continuassem sendo do Rio. Por outro lado, essa discussão também revelou nuances de submissão diante do inexorável problema das inundações.

Todos os trabalhadores executados ao longo desses anos parecem pequenos face aos problemas expostos pelos 400 delegados da “Associação de Amigos de Bairros da Grande São Paulo” no dia 25 de Janeiro de 1969, reunidos no instituto de Engenharia em São Paulo. As discussões foram levadas à público na semana de Estudos da Câmara sobre Enchentes, por um edil da casa.<sup>71</sup>

---

<sup>70</sup> “De um modo geral as obras previstas para efetuar controle de enchentes qualquer que seja sua espécie se envolvem com aspectos legais nem sempre bem definidos. Cite-se entre exemplos o aspecto do domínio das faixas marginais e sua extensão. [...] Os artigos 13 e 14 (referem-se ao Código das Águas) fixam respectivamente as extensões dos terrenos, de marinha e reservados...” (Semana de Estudos das Enchentes - Instituto de Engenharia - 1971).

<sup>71</sup> “Na realidade há dezenas de anos, no período das águas qualquer precipitação de uma hora causa danosas enchentes. [...] Logo a seguir há trocas de acusações entre a prefeitura, o Estado, a União e a Light [...] é necessário dragagem sistemática do Tietê, do Tamanduateí e do Pinheiros como medida essencial. O Estado deve continuar em ritmo acelerado as obras do Alto Tietê, regularizando-o nas cabeceiras [...] devem prosseguir as obras de retificação a montante da Penha e ajusante de Osasco. [...] Elaborou-se um plano decenal de melhoramentos de córregos e rios. [...] De grande valia seria uma campanha educativa junto à população, no sentido de não serem lançados objetos e detritos de toda ordem às ruas e córregos, entupindo as bocas de lobo; um plano de erradicação das casas nesses leitos condenados, removendo seus moradores para conjuntos do BNH.[...] sendo enchentes, ultimamente,

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Em depoimento prestado à 133ª Sessão Especial da Câmara, já em 1963, o Presidente da FIESP, Rafael Noschese, afirmara que os empresários tinham todo interesse em contribuir para solução definitiva das inundações em São Paulo, pois que muitas empresas tinham seu patrimônio diminuído nessas ocasiões e, além disso, muitas empresas queixavam-se da ausência de trabalhadores, o que em última análise se traduzia em custos acrescido à produção.

É fácil supor que nessas condições, custos acrescidos até certo limite são repassados. Mas de qualquer forma, as áreas atingidas na década de 70 eram espaços de circulação da cidade e é mais nesse sentido que as inundações atingiam toda estrutura produtiva. A circulação da mercadoria é uma fase importante da produção e pelas áreas marginais circulava cada vez mais o produto industrial da Região Metropolitana.

Os moradores atingidos eram migrantes que foram ocupando como era possível os espaços da cidade, segundo critérios talvez, bastante diversificados (proximidade do lugar de trabalho, relações de parentesco, até a comercialização de terras a preços relativamente menores do que em outras áreas, perpassadas mesmo por práticas clandestinas etc...), que em última análise acabam sendo ditados pelo preço da sua inserção no espaço da cidade. As enchentes roubavam-lhes as condições necessárias ao seu dia-a-dia. A ação de conjunto dos moradores revela certa consciência do fenômeno urbano. Eles

---

tragédias normais, os serviços de assistência do Estado e do Município deveriam contar com verba para auxílio imediato. Além de mortos nas famílias (Vila das Mercês, Vila Nair, Jabaquara, Santa Teresinha, ABC, Água Rasa, etc...) os flagelados perdem suas casas, móveis, roupas etc... ficando em estado de indigência por meses. Caberia aos poderes amenizar esses efeitos dolorosos". (Associação de Amigos da Grande S.Paulo - Semana de Estudos da Câmara sobre Enchentes - 1969).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

querem deixar de ser vítimas e pensam encaminhamentos práticos para suas questões, as quais contem um relativo entendimento da super-estrutura política, jurídica e institucional do Estado, ao afirmarem que: “de grande valia seria uma campanha educativa.... uma assistência permanente do Estado... ou, a remoção para conjuntos do BNH...”.

Seria a emergência de uma consciência de direitos e ao mesmo tempo, um reencontro com a cidadania perdida no movimento migratório que o faz habitante da região metropolitana? A prática da associação deixava transparecer que esses moradores começavam a deixar de ser sujeitos abstratos, habitantes da cidade, procurando uma inserção, aliás, bastante complexa, ao nível da super estrutura política, jurídica e institucional da sociedade.

Em 1979, SOMA - DAEE e CETESB<sup>72</sup> contratam a Promon Engenharia S.A., para fornecer subsídios à elaboração do Projeto de retificação e outras melhorias do Rio Tietê, no trecho do seu alto curso, à montante de Parnaíba. A questão é ainda a das inundações no Tietê, nas imediações da capital. O estágio atual da retificação e outras melhorias foi assim apresentado: “O rio Tietê a montante de Parnaíba está sendo controlado pelas barragens de cabeceira (Ponte Nova e Taiassupeba) pelas barragens Billings e Guarapiranga no Rio Pinheiros. Pelas Barragens de Pedro Beicht e do Ribeirão das Graças no Rio Cotia. Na próxima década poderão ser construídas as barragens de Jundiaí e Biritiba Mirim...”, conforme o Plano Metropolitano de Desenvolvimento integrado (PMDI).

---

<sup>72</sup>SOMA - Secretaria de Obras e Meio Ambiente

DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica

CETESB- Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Em meio a recursos ainda mais sofisticados, começavam a ser selecionados para resolução “definitiva” os fatores que influem nas vazões de cheias. O problema do escoamento superficial é então pensado no âmbito das sub-bacias do alto Tietê. E, com base nas configurações previstas no PMDI, foram planimetradas as áreas urbanizadas atuais e futuras (1970, 1980, 1990) e foram determinados após extrapolações, os índices de ocupação. Sendo que a questão fundamental que aparece agora na luta contra as enchentes é a luta pela regularização do escoamento superficial em suas relações com a urbanização de toda região. Mais precisamente, parece ser uma luta que se trava contra a forma, o conteúdo e os moldes do processo de urbanização da região de São Paulo, por essa época oficialmente designada Grande São Paulo. Os conflitos mostram que o sentido de urgência estava posto tanto para a população como para o Estado. Mas também mostra a incrível defasagem entre ambos.

As recomendações mais contundentes estão contidas em estudo que indica desassoreamento, ampliação e retificação do canal do Tietê (1979 - 1982); um plano de combate às inundações na Grande São Paulo de imediato, entre 1979 - 1982, e trabalhos contínuos e volumosos de desassoreamento do leito. Foram escavados no período de janeiro de 1979 a dezembro de 1982, 5,641.943 m<sup>3</sup> de material. Contratos já firmados previam até dezembro de 1983 uma escavação de mais 4.098.200m<sup>3</sup>. E o canal seria ampliado em várias de suas secções.<sup>73</sup>

---

<sup>73</sup>

Estacas: 940 à 996 - Cebolão

Estacas: 996 à 1.000 - Ponte dos Remédios

Estacas 1.237 à 1.300 - Ponte do Piqueri

Estacas 1.300 à 1.380 - Ponte Freguesia do Ó

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Aparecem impasses ou dilemas. Os processos instaurados desde o final do século passado, principalmente com as construções de represas e barragens além, e fundamentalmente, da reversão do curso do Pinheiros, que será vista a seguir, requerem cada vez mais tecnologia para controlá-los. O desassoreamento é essencial, mas era apenas um recurso de manutenção do quadro existente, não eliminaria as inundações.

Nos planos urbanísticos para São Paulo fora tentado a integração do Rio e da várzea do Tietê. No estudo de um Plano de Avenidas para São Paulo as áreas marginais do Tietê deveriam ser integradas a um sistema de parques. Na margem direita do rio canalizado deveriam ser realocadas as ferrovias, as quais convergiriam para uma estação terminal na Ponte Grande. A Sorocabana seria desviada desde Osasco; a Central desde a curva da Conceição; a São Paulo Railway acompanharia o Tietê da Lapa ao Tatuapé, chegaria à Moóca e ao Ipiranga. A margem esquerda seria reservada para parques e residências.<sup>74</sup>

A luta contra a insalubridade gerada pelas águas estagnadas nos terrenos ribeirinhos e contra as inundações a partir da execução daquelas obras, produzia materialmente a cidade. Criava-se uma possibilidade real de investimentos produtivos, com vistas à realização de lucros no âmbito da atividade privada. Isso sem contar que as rendas territoriais vinham junto.

Num primeiro momento o poder público, no caso a Prefeitura do Município de São Paulo, ao empreender diretamente estudos, projetos e mesmo os trabalhos de escavação do novo canal de escoamento, fazia diretamente os

---

<sup>74</sup> “Assim considerada a obra, e não a mera obra de drenagem a canalização, pode tornar-se um elemento importante de urbanização. Que não possamos daqui a 30 anos dizer, em vez de terrenos ganhos ao rio, possibilidades perdidas por São Paulo”. (MAIA, Francisco Prestes- 1930).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

investimentos e de certa forma ficava constrangida a socializar não apenas o produto como obra pública, mas ganhos dos próprios investimentos. Mas os dados mostraram que ao passar do tempo, o poder público foi assumindo outra racionalidade. A de agenciar todos os tipos de trabalhos, até mesmo estudos e projetos, contratando empresas especializadas como foi o caso da Promon Engenharia, entre outras tantas.

É nesse sentido que uma vasta literatura conclui pela associação do setor público com esferas do capital privado na produção da cidade. Seria de fato como alegado que a burocracia do aparelho administrativo se constituía num empecilho para que a administração pública empreendesse as obras? É da essência da reprodução social, nesta circunstância histórica, não poder realizar tais encargos por si mesmos? O que ocorre de fato quando o setor público firma contratos de serviços (compra e venda) com empresas privadas e faz dispêndio de recursos públicos, que são em essência sociais, formados pela via dos diferentes tributos? O fato é que a engenharia de projetos e de execução foi se formando como ramo do trabalho social independente do Estado, mas muito dependente dos investimentos públicos, principalmente nesse setor produtivo da engenharia de projetos e da construção pesada.

Os termos do discurso oficial sobre esse problema, parecem esconder certa articulação estrutural entre o setor público, como investidor na produção da cidade, e a indústria de construção civil no âmbito da construção pesada, justificada pela fluidez. Pela lógica do tempo da produção.

Na lógica da reprodução capitalista o tempo é um dado essencial. As máquinas só são produtivas, ou seja, só funcionam como capital em movimento. Os trabalhadores só produzem no processo de trabalho. As matérias primas são riquezas que por si mesmas podem ser destruídas. É, portanto da essência do

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

processo de produção material que as relações sejam um fluxo contínuo. O aparelho jurídico, institucional no qual se inscrevem os órgãos da administração pública como no caso a própria Prefeitura do Município de São Paulo, com seus códigos e normas de funcionamento, pode de fato representar um óbice à natureza do trabalho capitalista. Por isso a modernização da administração pública, entendida aqui como sendo a sua abertura ao setor privado, significou nada mais nada menos, que a sua adequação às leis da produção e da reprodução capitalista. Lançar as esferas da produção material para fora de tais instituições foi a adequação necessária a uma produção de corte capitalista. Parece irreversível o fato de que a cidade capitalista seja produzida capitalisticamente, sob a justificativa de que as empresas para-estatais ou até mesmo as autarquias teriam maior flexibilidade, entenda-se rapidez, para fazer fluir as relações e produtos segundo a lógica capitalista.

É de interesse dos proprietários fundiários que os investimentos públicos em tais obras sejam feitos de modo a beneficiarem suas propriedades. Se na cidade capitalista funcionasse uma lógica de rentabilidade fora da influência dos proprietários fundiários, ficariam eles sujeitos tanto a se beneficiarem privadamente do processo de produção da cidade ou a terem suas propriedades muito desvalorizadas em função da execução de projetos socialmente necessários, mas cuja existência tem um sentido restritivo para combinar-se com outros uso no espaço. É o caso, por exemplo, dos cemitérios, dos incineradores entre outros. Por isso é numa verdadeira batalha para conhecer planos e neles influir que os proprietários urbanos, mais notadamente os grandes proprietários, procuram conhecê-los com anterioridade para ganhar sem nunca perder, pela via da renda fundiária com os investimentos produtivos que se faz na cidade. Em conseqüência formam-se lobbies, tráfico de influências... E a administração pública à medida que foi se desincumbindo dos trabalhos de execução, foi se tornando uma grande

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

agenciadora de trabalhos; dos estudos e projetos aqui referidos, como por exemplo os trabalhos de desassoreamento do Tietê.

Uma outra questão é que no processo de produção da cidade através de obras de infra-estrutura - estradas, Iluminação, canais como neste exemplo - ainda que permeado por interesses privados, tais como dos empresários construtores, e dos proprietários fundiários, se realiza uma dimensão social da cidade, o urbano propriamente dito.

Na cidade capitalista moderna cria-se condições gerais sociais de produção, o que eqüivale dizer que a cidade tem que ser funcional à reprodução capitalista da riqueza. Nela, nenhum capitalista individual construirá a sua própria estrada. À administração pública assumiu historicamente esses encargos de produção e de gestão da cidade, os quais aparecem ao nível do fluxo total da riqueza como uma racionalidade necessária do processo de reprodução social.

Subtrair dos habitantes da cidade o rio e a várzea, pela canalização e drenagem, para usá-los como capital social, com as obras de infra-estrutura viária que se sucederam, era o caminho da socialização. Uma socialização que se dá pelo lado da produção material da riqueza, que integra o rio e várzeas aos circuitos produtivos do capital geral, essencialmente, capital privado. O rio vai ser apropriado com vistas á produção de energia e as várzeas como espaço de circulação de mercadorias.

A cidade capitalista está sujeitada a reprodução capitalista cujo sentido é de torná-la orgânica, nos mínimos detalhes, à forma como se produz e reproduz a riqueza social. Por isso é que os espaços da cidade estão sujeitos ao processo de valorização diferencial, que altera sem cessar o potencial de uso das diferentes localidades intra-urbanas. Esse processo se dá em meio a interesses

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

contraditórios das empresas, aquelas que produzem infra-estrutura, através das quais se criam condições sociais gerais de produção; dos proprietários de terra, que nem sempre conseguem, em tempo, dizer que tipos de obra querem ou que não querem, mas, sobretudo, dos moradores da cidade não proprietários. Estes ficam coagidos a pagar a renda da terra sempre acrescida em função do aparato necessário que se cria para a constituição da cidade.

Na década de setenta, como em nenhum momento anterior, deu-se um confronto de perspectivas: existe uma maneira puramente técnica de encarar os problemas, a qual prevalecerá ainda em muitos dos encaminhamentos posteriores, e a que se abriu do lado do Instituto de Engenharia e do lado dos moradores atingidos. As discussões travadas entre os engenheiros pareciam revelar que existia “algo mais em jogo” na ordem das coisas sobre as quais tinham que trabalhar. Não é ao acaso que recorrendo do Código de Águas, o faziam indagando sobre os preceitos existentes reativos à propriedade, porque questionavam a legitimidade da propriedade das terras ribeirinhas. Mas o que o ponto de vista dos engenheiros parecia não alcançar, na sua globalidade, eram as transformações econômicas, políticas e sociais porque passara a vida em São Paulo no processo que culminava com a concretização da Região Metropolitana de São Paulo, já com índices altíssimos de concentração de população, de produção industrial e de negócios. Por isso não compreendiam também o papel do setor público que, sob pretexto de realizar fins sociais com a massa de investimento público, realizava já uma reprodução capitalista da riqueza no âmbito do setor privado.

Naqueles debates pareciam, sim, intuir pela existência de muitos e complexos interesses que estariam obstando a concretização de uma razão científica capaz de eliminar o fenômeno das inundações. Professavam fé na ciência aplicada e indignavam-se com a persistência do fenômeno das inundações.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Pareciam acreditar que o volume de conhecimentos que se obteve do rio Tietê e dos recursos hídricos da Bacia do Alto Tietê, não eram de fato insuficientes para que as intervenções tivessem se realizado de modo a evitar os problemas das inundações. Acontece que quando o poder público investe na produção da cidade, como foi demonstrado, não o faz independente e acima dos interesses privados e de grupos. Por isso que à margem seguem sendo acumuladas muitas pendências.

Finalmente, analisando as sucessivas intervenções no curso do Rio Tietê, foi aqui demonstrado que o urbano é um processo social complexo que socializa e privatiza ao mesmo tempo, pois que no urbano estão socialmente instaladas as condições da produção material da sociedade. A divisão do trabalho nas fábricas, no comércio e nos serviços é uma dimensão concreta dessa socialização capitalista do trabalho. Mas no urbano outras tantas condições de produção, e entre elas o próprio espaço, se socializa para atender as necessidades das formas da reprodução social.

Na década de setenta o espaço do rio e das várzeas estava socializado. Socializados estavam também os problemas das inundações. Eram problemas velhos que apareciam redimensionados como problemas novos, resultantes da configuração da região Metropolitana de São Paulo e das muitas intervenções que se fez nos Rios Pinheiros e Tietê. Agora, as inundações atingiam a estrutura social e produtiva da Metrópole.

### **A Retificação do Rio Pinheiros e o Ebulho da Light**

Nas primeiras décadas deste século apesar da crise que já envolve a cafeicultura, a economia e a sociedade brasileira são fundamentalmente

de base agrária. Mas é exatamente em meio a uma conjuntura desfavorável para a cafeicultura que os circuitos urbanos da economia mais se desenvolveram, contando cada vez mais com a presença de capitais estrangeiros. A cidade foi sendo aparelhada em termos de serviços essenciais de infra-estrutura tais como o fornecimento de energia elétrica em escala, extensão dos serviços de fornecimento de água, de gás encanado, de transportes com os bondes elétricos e posteriormente com ônibus. Afinal, para que o processo de industrialização tivesse curso era preciso que se criassem as condições sociais que lhe são próprias. Era preciso criar condições para que se acomodassem no espaço da cidade os elementos materiais que fluem nesse processo, como as matérias primas e os produtos acabados; que se desenvolvesse o sistema bancário já que uma economia para se desenvolver pressupõe o crédito. Também era preciso acomodar no espaço da cidade o contingente de trabalhadores que vindos do campo, e mesmo aqueles que nem chegaram ao campo, se constituíssem nos trabalhadores das indústrias em expansão. Era preciso criar condições de mobilidade para esses trabalhadores no espaço da cidade pela aplicação de uma política de transportes públicos.

Enquanto o poder público se via em face de tais demandas, a iniciativa privada atuava simultaneamente, fazendo crescer o mercado de terras na cidade. Formavam-se os bairros operários, os bairros de classe alta e as áreas de implantação industrial. É nesse processo que as várzeas começavam a se constituir em espaço da cidade.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

A questão da concessão à empresas estrangeiras para exploração tanto do sistema de crédito como dos serviços públicos, precisa ser pensada em relação ao contexto internacional, só assim se pode compreender a forte presença estrangeira no Brasil, que o fez um vasto campo de interesses. Esta circunstância advém internamente dos dinamismos que a cafeicultura pudera gerar, mas também do fato de que o sistema capitalista já tem uma base internacional de operações ao final do século XIX, quando atinge tal maturação como resultado de um processo de concentração que marcou o aparecimento dos Trustes.

O principal negócio dos bancos estrangeiros no País era o de operar no exterior com as disponibilidades advindas das exportações de café enquanto internamente os investimentos se orientavam principalmente na formação de empresas de serviços públicos. Diz Caio Prado Jr. que praticamente tudo que se fez nesse terreno desde meados do Século XIX, foi por iniciativa de capitais estrangeiros ou financiado por ele.<sup>75</sup>

---

<sup>75</sup> “Outro campo de operações para o capital financeiro internacional no Brasil foram os empreendimentos industriais. Isto se verificou a princípio, sobretudo, em empresas de serviços públicos: estradas de ferro, serviços e melhoramentos urbanos, instalações portuárias, fornecimento de energia elétrica. Praticamente tudo que se fez neste terreno desde a segunda metade do século passado é de iniciativa do capital estrangeiro ou financiado por ele. É particularmente de notar o caso de maior truste que opera ainda hoje em tal setor: a Brazilian Traction Light & Power CY. Ltda. Organizou-se em 1904 no Canadá, com capitais internacionais, sobretudo ingleses. Foi se estendendo aos poucos, e através de várias empresas filiadas e subsidiárias, mantém hoje a maior parte dos serviços públicos da capital do país, de São Paulo, e de toda região circunvizinha: luz e energia elétrica, transporte urbanos, telefone, gás, esgoto e água...” (PRADO JUNIOR, 1956 - p.278) (2)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

A Brazilian Traction Light and Power Co.Ltd. foi organizada em 1904, no Canadá, Toronto, para se constituir em cabeça de holding e congregar outras empresas do Grupo Light que já operavam no Brasil desde 1899. Formou-se um conglomerado de empresas subsidiárias que chegou a manter a maior parte dos serviços públicos em São Paulo, Rio de Janeiro e áreas circunvizinhas.

O Estado implementou uma política de concessões de serviços públicos, permitindo a formação dessas grandes empresas, mas também fazia concessões menores e procurou por seu lado, a partir de um certo momento, organizar a produção da cidade como se viu, com as sucessivas tentativas de empreender a retificação do Rio Tietê.

Isto demonstra certa especificidade do Estado e transparece certa fragilidade, pois permitia que se abrisse um campo de inversões e de lucros, a capitalistas individuais ou associados, nacionais ou estrangeiros, no que se constitui propriamente a produção material da cidade.<sup>76</sup>

A presença estrangeira dominou largamente nesse setor e se fez avassaladora. Essas empresas eram portadoras de uma racionalidade avançada quando aos métodos de trabalho e ao gerenciamento dos seus negócios. Os caminhos para valorizar os seus capitais aqui investidos eram perseguidos a qualquer custo, por isso os “Lobbies” atravessavam os mais diversos órgãos da administração pública. Teremos oportunidade de apreciar essa questão e tratá-la mais

---

<sup>76</sup> “. . . no Estado, a atuação de setores dominantes forçará a definição de um perfil urbano, com o apoio da ciência dos engenheiros. “Ciência” que posteriormente, será substituída pelos projetos das companies, a cidade sendo pensada a partir de fora”. (THEODORO DA SILVA, Janice - 1984).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

concretamente discutindo a concessão no vale do Pinheiros à Brazilian Traction Light & Power Cy. Ltd., ou simplesmente Light.

A energia e os transportes eram essenciais para que o processo de industrialização tivesse curso. É nesse sentido que o sistema ferroviário pré-existente favoreceu a industrialização, pois que enquanto a localização de indústrias se fizesse em posição lindeira às ferrovias e de algum modo estivesse relacionada com os *povoados estações*, favorecia o transporte de trabalhadores. Por outro lado, quanto à energia para as fábricas, não obstante as iniciativas particulares que de fato existiram, a grande empresa viria oferecer uma solução mais definitiva para a questão do suprimento através da consecução do plano que integrou no sistema energético de São Paulo diferentes usinas geradoras, cujo aproveitamento era assegurado por várias barragens. Reconstituindo a implantação desse sistema, o qual se concretizava sob a égide da Light, lembramos que já em 1901 entrava em funcionamento a usina de Parnaíba, situada a 33 m da capital, aproveitando-se da queda d'água natural do Rio Tietê, naquela localidade. À esta usina seguiu-se a construção de duas outras, ainda no Tietê, a de Porto Góis, em Itú, e Rasgão em São Roque, no ano de 1925. No entanto, por volta de 1914 o rio Sorocaba, com a usina de Itupararanga começava ser utilizado para produção de energia no sistema Light, após a compra dessa usina, originalmente formada por capitais regionais.

Por volta de 1907, com a finalidade de manter o nível da Barragem de Parnaíba, foi feito o represamento do Guarapiranga, um dos formadores do Pinheiros, originalmente tributário do Tietê. De tal forma que o volume de águas do Guarapiranga represado seria liberado nas estiagens do Tietê, mantendo-se assim a regularidade do funcionamento daquelas usinas. Para

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

facilitar as obras de represamento do Guarapiranga a Cia Light estendera os trilhos dos bondes elétricos até Santo Amaro, os quais ligaram aquela localidade com São Paulo por muitos anos.

A instalação dessas usinas geradoras e os processos técnicos de transmissão da corrente significavam atualização tecnológica, por serem contemporâneas à difusão da hidro-eletricidade em escala industrial nos países já industrializados.

Era uma tecnologia que se difundia a partir daqueles países para o resto do mundo, através da qual começava se definir um caráter social para os rios Pinheiros e Tietê. A hidroeletricidade era uma força essencial para os processos em curso.

Na década de 20 outros interesses relativos aos rios e às várzeas do Tietê e do Pinheiros na cidade de São Paulo entrariam em jogo. Tem-se uma grande investida do grupo Light para aproveitamento das águas do Tietê através do rio Pinheiros, com vistas a aumentar a geração de energia hidrelétrica.

É bem verdade que antes mesmo, já na primeira década do século (1911), o Grupo Light comprara terras na bacia do Itapanhaú e nas quedas do rio Jupia (1913) na expectativa de conduzir águas da cabeceira do Tietê ao sopé da serra. Consta que tais projetos foram abandonados porque estudos então realizados apontavam como alternativa mais vantajosa para empresa, o represamento do Rio Grande, um dos formadores do Rio Pinheiros, desviando-se suas águas para o Rio das Pedras, no alto da Serra. Localidade onde se formaria um reservatório para acionar uma usina em Cubatão. As vantagens apontadas eram inúmeras. Entre elas estava o maior volume de água disponível, a estrada de ferro em funcionamento e um percurso menor para transmissão da corrente elétrica até a cidade de São Paulo. De modo que “em

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

1926 entrava em funcionamento o primeiro grupo gerador de Cubatão com uma potência de 44.347 KW, bastante considerável para época”.<sup>77</sup>

Na administração pública algumas idéias que permaneciam um tanto escondidas, deixavam transparecer que as concessões às empresas estrangeiras para produção de energia, como já ocorria em São Paulo e Rio de Janeiro, traziam sérios problemas, pois que não havia jurisprudência firmada para regulamentar as relações do Estado com essas empresas e nem mesmo que prescrevessem as forma de utilização dos recursos hídricos nacionais.

Tanto é que em fevereiro de 1926 o Governador do Estado de São Paulo, Julio Prestes de Albuquerque mandou uma mensagem à assembléia solicitando o estudo de todas as questões relativas à produção e distribuição de energia elétrica do Estado; organização de cadastro das quedas d'água e estudo do regime das principais bacias hidrográficas do estado com fiscalização da construção e funcionamento das usinas hidrelétricas e linhas de transmissão de energia, visando não só a segurança, mas também, o aproveitamento racional das forças hidráulicas; estudo e coordenação dos elementos referentes às concessões para serviços públicos de caráter municipal, tais como iluminação pública, distribuição de energia elétrica, etc .<sup>78</sup>

---

<sup>77</sup> (História da Energia nº2 ELETROPAULO).

<sup>78</sup>“Não havendo igualmente, nenhum regulamento sobre a produção e distribuição de energia elétrica dentro das nossas fronteiras, vive, conseqüentemente, a maioria das empresas de eletricidade, sem fiscalização de espécie alguma, estando sujeitas, unicamente, às municipalidades que servem. Empresas há, de cuja existência o governo só tem conhecimento quando a ele se dirige para solicitar favores legislativos ou isenção de direito aduaneiros. Nem sequer foi iniciado ainda o cadastro das nossas quedas d'água e o estudo das nossas principais bacias hidrográficas. Urge, pois, pôr fim a semelhante estado de coisas”. (“A inconsciência das Concessões” - Folha da manha 26 de fevereiro de 1929).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Bárbara Levy ao divulgar suas pesquisas permitiu uma idéia aproximada do que ocorria. Examinando as atas do Congresso Nacional observou que em 1907 tiveram inícios as discussões que visavam a elaboração de um Código de Águas e entre 1921 e 1930 essas discussões foram obstruídas pelos “lobbies” que o Grupo Light manteve durante esse período no interior do Congresso. Acentuava sob esse aspecto, e outros tantos, a força do grupo Light frente à burguesia nacional.<sup>79</sup>

O código das águas terá vigência em todo território nacional a partir de 1934. Alguns dos seus aspectos mostrariam claramente a influência da Light na sua elaboração. No que interessa a este trabalho é de se notar o seu dispositivo sobre a propriedade do leito dos rios que tenham sido alterados por obra humana. “Se a mudança da corrente se fez por utilidade pública o prédio ocupado pelo novo álveo deve ser indenizado e o álveo abandonado passa a pertencer ao expropriante para que se compense da despesa feita”.<sup>80</sup>

A Lei Nº. 2249 de 27 de dezembro de 1927 concedeu direitos à The São Paulo Tramway Light and Power Company Limited de captar águas diretamente do Tietê para lançá-las na vertente oceânica da Serra do mar em Cubatão, realizando para tal fim a reversão do curso original do Rio Pinheiros. Esta foi a razão objetiva da intervenção da Light no Pinheiros e de tudo mais que será discutido decorrente desse fato.

---

<sup>79</sup>“ Professora de Universidade do Rio de Janeiro, pronunciamento apresentado no 1º.Congresso Nacional da História da Energia no Brasil – Eletropaulo, São Paulo, 1986.

<sup>80</sup> (Código das águas – Capítulo V – Acesso).

Trato nas partes seguintes dos elementos formais dessa concessão, das diferentes estratégias adotadas pela Light para se assegurar plenamente da capitalização dos seus negócios e mostro aqui e ali, ao longo dessa exposição, a fragilidade das instituições públicas que em nome do Estado, e por força da Lei da Concessão, com ela se relacionaram por mais de trinta anos para consecução das obras previstas no rio e nas várzeas do Pinheiros. Ver-se-á que a Companhia Light orientou, segundo seus métodos, seus interesses e sua lógica, os processos instaurados com a Concessão que obtivera.

### **A Formalização da Concessão**

Pela Lei 2249, aqui anexada, fora concedido à Companhia Light:

“nas condições que julgar mais conveniente para o interesse público o direito de (...) Artigo 1º item b) canalizar, alargar,retificar e aprofundar os leitos dos rios Pinheiros e seus afluentes Grande e Guarapiranga, a jusante das respectivas barragens, nos municípios de Santo Amaro e da Capital, drenando, saneando e beneficiando assim os terrenos situados nas respectivas zonas inundáveis (...) Artigo 3º, ficam declarados de utilidade pública os terrenos e outros bens indispensáveis à construção de todas essas obras e de necessidade pública as áreas atualmente alagadiças, ou sujeitas a inundações, saneadas ou beneficiadas em consequência dos serviços de que trata esta Lei. Artigo 4º - À The São Paulo Tramway Light and Power Company Limited, gozará do direito de desapropriação dos bens e terrenos a que se refere o artigo anterior, mas para exercê-lo deverá submeter à prévia aprovação do Poder Executivo as plantas das obras a executar, suas modificações posteriores, fornecendo todos os esclarecimentos que lhe forem pedidos...”.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Observe-se, contudo, que ao estabelecer o direito de desapropriações estas deveriam ocorrer com fins de utilidade pública ou de necessidade pública e que a Lei aprovada não esboçava qualquer entendimento sobre essa diferenciação. Em seqüência:

“O Decreto estadual Nº 4487 de 9 de setembro de 1928 aprova as cláusulas para o contrato a ser celebrado entre o Governo do Estado e a ‘The São Paulo Tramway, Light and Power Company Limited’, em execução da Lei Nº 2249, de 22 de Dezembro de 1927”. As cláusulas são complementares ao Decreto 4487 e datadas de 9 de novembro de 1928, anexadas. Serão destacados alguns aspectos, das quarenta e duas cláusulas do D.4487, relacionados mais diretamente com os investimentos previstos e os embates gerados para a efetivação dos projetos integradores do sistema elétrico.

Na cláusula I item B: “Canalizar, alargar, retificar e aprofundar os leitos dos rios Pinheiros e seus afluentes Grande e Guarapiranga, a jusante das respectivas zonas inundáveis... “, ficava a questão de saber a que correspondem as zonas inundações e como determiná-las?

*“A canalização dos rios Grande e Guarapiranga desde as barragens respectivas até a sua confluência deverá ser iniciada dentro de dois anos e deverá estar terminada dentro de dez anos. A Canalização do Rio Pinheiros desde a confluência dos rios Grande e Guarapiranga até sua embocadura no Tietê deverá ser iniciada dentro de três anos e estar terminada dentro de quinze anos, tudo sob pena de caducidade da concessão...”*

São fixados prazos para início e término das obras. O não cumprimento dos prazos foi uma constante. Fato que criava conseqüentemente necessidades de

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

redefinição dos mesmos e, ao longo do processo que se iniciava, transformou-se em questão, que frequentemente encobriu, muitas outras.

*“Item C: construir as necessárias represas, eclusas e estações elevatórias com a sua aparelhagem alimentada por convenientes linhas transmissoras de energia elétrica e bem assim construir usinas geradoras auxiliares no rio Guarapiranga e no Alto Tietê, à saída das respectivas barragens e no canal de ligação dos reservatórios dos rios Grande e das Pedras, podendo conduzir para o reservatório do rio Grande as águas aproveitáveis da bacia do Tietê, respeitados os direitos de terceiros. Estas obras deverão ser iniciadas dentro de cinco anos e estar todas terminadas dentro de vinte anos, sob pena de caducidade da concessão das que dentro deste prazo não estiverem acabadas contados os prazos da data do presente contrato”.*

*“ §único: os prazos acima estipulados, poderão ser restringidos ou ampliados, mediante autorização do governo de acordo com as necessidades de consumo de energia elétrica, nos municípios em que a companhia deva distribuí-la”.*

Aspectos à serem considerados:

1. À concessionária ficava permitido “poder conduzir águas aproveitáveis do Tietê para o reservatório do Rio Grande, respeitados os direitos de terceiros,” a questão era assim a da reversão do curso do Pinheiros, com amplas margens de interpretação do que seriam “águas aproveitáveis do Tietê” assim como da existência de eventuais direitos de terceiros.
2. Num único parágrafo abria-se possibilidade de desdizer o dito – os prazos ficavam pró-forma, com possibilidades para a concessionária não considerá-los, tanto nas obras de canalização como na montagem dos equipamentos de geração e transmissão. Retomo esta questão adiante.
3. Deveria a companhia submeter à aprovação do governo a planta da área

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

sob a qual teria direitos para promover desapropriações com indicação dos seus limites; requisito importante, senão essencial, que ficara postergado.

Como as enchentes são fenômenos episódicos, cuja regularidade é de difícil observação, principalmente quando se trata já de áreas urbanizadas e inclusive, quando já há interferências no ciclo hidrológico das bacias, devido aos represamentos já existentes, tanto mais difícil se torna precisar essa superfície. Portanto, circunscrever um âmbito territorial sob o qual se exerceria os direitos da concessão, se tornaria uma questão importante porque havia em São Paulo um forte mercado de terras e a terra como mercadoria, se vendia por metro quadrado.

A questão aberta entre utilidade pública e necessidade pública pela Lei 2249 teve nos termos deste contrato um tratamento claro. Os terrenos demarcados para aumentar o represamento do Rio Grande foram declarados de utilidade pública, enquanto as zonas sujeitas às inundações, que deveriam ainda ser demarcadas, são declaradas de necessidade pública. Não é uma diferenciação irrelevante pode-se dizer, sim, que seja uma diferenciação sutil. A utilidade é sempre referenciada a um uso, de modo que para as terras que seriam alagadas definia-se uma utilidade, um uso, ao mesmo tempo genérico (a produção de energia) e específico (os terrenos seriam alagados). Por outro lado, ao se atribuir às terras da zona inundável o caráter de “necessidade pública” deixava-se em abstrato a sua utilidade, não era especificado qualquer uso. Mas ficava claro que a Companhia poderia por processos de desapropriação apropriar-se dessa terra beneficiada tendo, por força da Lei de Concessão, que vendê-la, já que nessa área haveria benefícios decorrentes das obras em projeto.

*Cláusula XXI “ A venda de terrenos beneficiados, nos termos da cláusula anterior, se fará em hasta pública devidamente anunciada por editais de 30 dias pelo menos, fixado um preço mínimo de venda, no qual se computará não só o custo de desapropriação, suas custas e despesas, como também o valor integral do custo do benefício introduzido pela Companhia, na zona beneficiada”.*

É interessante pensar que a Companhia ganhava por decreto o direito de desapropriar com fins de necessidade pública os terrenos ao longo dos canais, mas que assumia judicialmente por força desse mesmo decreto, o compromisso de vendê-los em hasta pública, por um preço mínimo, no qual seriam computados os custos das desapropriações; entenda-se, o preço do imóvel desapropriado, mais despesas judiciais; e o valor integral do custo do benefício. Por isso cabe aqui uma reflexão maior no sentido de entender o que seria o benefício.

À primeira vista tem-se a impressão de que a Companhia Light apenas salvaguardava seu investimento ao assegurar-se do retorno do “valor integral do custo do benefício introduzido na zona beneficiada”, o que equivaleria ao custo dos seus investimentos. Mas esta não é a melhor maneira de se compreender o problema.

O objetivo inicial de todas as “démarches” é aumentar a capacidade de geração de energia. Por isso tais investimentos constituem uma aplicação de capitais produtivos naquele circuito e a sua valorização seria possível pela venda da energia. O preço das tarifas de energia elétrica conteria em princípio, o retorno desse capital de forma ampliada. Tratava-se evidentemente de um grande investimento por um longo prazo, mas esse fato por si só não impediria que o ciclo do seu capital produtivo se fechasse, pois que a partir de certo

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

momento os reservatórios ficariam prontos e instalar-se-iam usinas geradoras. Em São Paulo havia uma questão das tarifas de energia elétrica porque é de conhecimento público que a Light operava em condições de monopólio, com larga margem de possibilidade para fixar ela própria os preços da energia,<sup>81</sup> de tal forma que não cabe dúvida sobre a valorização do capital aplicado naquele circuito de produção.

Então o que era “o custo integral dos benefícios introduzidos na zona beneficiada” e qual era a “zona beneficiada”?

Há, certamente, mais de uma abordagem possível desse problema, mas tem-se que considerar como evidente uma racionalidade muito avançada: era a compreensão de que as obras em projeto, ao mesmo tempo em que integravam o circuito de capital produtivo de energia, na sua forma material permaneceriam fixadas no território e assim alteravam substancialmente as possibilidades de uso das propriedades inscritas naquela localidade e também nos espaços circundantes. Tais possibilidades em verdade, funcionavam como uma adequação às necessidades novas que surgiam do crescimento e modernização da cidade. Assim, o capital produtivo aplicado no circuito de produção de energia tinha também a propriedade de produzir materialmente a cidade e com isso os terrenos adjacentes às obras acumulariam um sobre-preço, ou uma renda diferencial derivada dos investimentos que estavam sendo projetados.

Cobrar o custo integral dos benefícios pela via da propriedade era o caminho para poder participar da valorização das terras drenadas com a canalização dos rios Grande, Guarapiranga e Pinheiros. Por isso foi elaborada, ao nível da Empresa, uma “contabilidade perfeita” ou “matava-se dois coelhos com uma

---

<sup>81</sup>Sobre o assunto consultar Catulo Branco em Energia Elétrica e Capital Estrangeiro no Brasil - 1975

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

única cajadada”; vendia-se a energia em condições de monopólio, o que permitia que as tarifas cobrissem custos de investimentos e cobrava-se pela segunda vez, na forma de “custo integral do benefício”, os mesmos investimentos pela via da propriedade da terra. Mas não é certo que o retorno total dos investimentos pudesse cobrir ou propiciar retorno equivalente à valorização das terras beneficiadas porque a Light, por força deste decreto, ficava coagida a ser ressarcida apenas do montante do dinheiro utilizado como capital produtivo no circuito da energia mesmo incluindo o custo da mobilização das propriedades no Pinheiros.

Não cobriria essa valorização porque de um lado essas terras eram valorizadas pelas obras da Companhia, mas também o eram pelo próprio crescimento da cidade. Quando o decreto especificou “custo integral” criou limites reais para tais pretensões, mesmo que se tratasse, eventualmente, de custos superestimados. Apesar de se tratar de uma “contabilidade perfeita”, cuja expectativa era de remunera-se duplamente, uma pela venda de energia e outra pela propriedade da terra, ainda assim, pela via da propriedade não seria possível uma apropriação integral da mais valia realizada no processo, dado que o custo de qualquer produção não inclui o sobre trabalho nele contido, logo o trabalho incorporado nas obras excedia o seu custo e como excedente de valor ficava incorporado às terras do vale. A via possível para participar dessa valorização era concentrar a propriedade em nome da Companhia, como de fato aconteceu.

Em verdade queria a Companhia através da “contribuição de melhoria”, que denominava custo do benefício, cobrar a valorização das terras do Pinheiros, no entanto essa valorização era muito maior do que o custo integral do seu investimento. A alternativa para a Companhia Light foi a de imiscuir-se em negócios de terra na várzea e imediações, através de compras e de permutas.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Com isso agregou um volume grande de terras aquelas que por direito pode desapropriar.

No que se refere ao fato de que o crescimento da cidade ia sendo incorporado ao preço da terra do vale do Pinheiros, lembra-se apenas que essa é a natureza do processo de produção e da reprodução da cidade capitalista, como já discutido.

Diante de tais evidências a Companhia elaborou, por aproximadamente trinta anos, estratégias diferenciadas com objetivo de se apropriar da valorização das terras em questão, uma vez que a concessão lhe deu direitos que foram amplamente usados. Algumas das suas relações com o Estado põem em evidências muitas tramas.

A Companhia Light teria por força do Decreto 4487 que se relacionar com a Secretaria de Estado dos Negócios de Viação e Obras Públicas do Estado de São Paulo, através da Inspeção de Serviços Públicos, órgão encarregado de fiscalizar a execução da Concessão. De parte da Companhia foi sempre possível apreciar uma racionalidade bem pensada, planejada nos seus mínimos detalhes e de parte da Inspeção de Serviços Públicos nem sempre foi assim. Os órgãos da administração pública, neste caso a I.S.P., estavam desprovidos de discernimento do conjunto de questões que envolvia a Companhia no Pinheiros. Nunca alcançaram a totalidade do processo em curso, por isso decidiam sempre sobre particularidades. A administração pública aparecia como o lado mais frágil dessa relação, pois que, além de lhe faltar uma compreensão de conjunto dos processos, sequer existia jurisprudência firmada ao nível do Estado, para muitas das questões que começavam a aparecer.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

A Companhia Light sabia tudo o que queria e onde ia chegar. Era um confronto desigual. De um ponto de vista mais geral a presença da Light e até mesmo os seus métodos se legitimavam socialmente pela crença na idéia de progresso. Ela era a modernidade. Afinal com a hidreletricidade produzida em escala, iluminavam-se as cidades, as casas, movia-se máquinas nas fábricas e dispunha-se de um moderno transporte urbano como eram os bondes.

O período talvez mais rico para se apreciar como foram cuidadosamente articuladas as suas estratégias no Pinheiros é aquele entre o Decreto 4487 de 9 de novembro de 1928 e o Decreto 8372 de 23 de junho de 1937, quando o “polvo parecia estar dormindo”. Foi nesse lapso definida a linha perimétrica de enchente (pela enchente de 1929) e também foram definidas as obras que seriam realizadas, tendo sido elaborado um memorial descritivo das mesmas. Foi organizado o seu Departamento de Terras, tendo sido levantadas até 1936, todas as propriedades incluídas na sua área de jurisdição. Além disso, e num outro nível da estrutura do Estado, como já assinalado, influenciou a Light decisivamente na elaboração do Código das Águas, tendo em vista seus interesses no Pinheiros.

O decreto 4487 fixou prazos para o início e para o término das obras, mas como a consecução dessas obras se subordinou sempre às questões jurídicas envolvendo a propriedade das terras ribeirinhas e às estratégias empresariais para produção de energia, problemas de difícil solução, os prazos seriam sistematicamente alterados por um novo decreto. Por isso as justificativas que pediam esses novos prazos encobriam outras tantas relações muito complexas. Assim se manifestou Mr. Billings em caráter confidencial, no interior da empresa, quando do primeiro pedido de dilatação de prazo: “Há amplas justificativas para tal dilatação de prazos tendo em vista a revolução de São Paulo no ano passado e a diminuição média de crescimento da carga

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

(consumo de energia) que torna mais distante o dia em que tais trabalhos serão necessários para suprimento de força nos distritos correspondentes” [...] “quero estar seguro de que não nos veremos em dificuldade se tal petição for recusada no último momento quando dificilmente haverá tempo para apresentar os papéis corretamente [...] Poderemos ser forçados a isso se os proprietários, colocarem cláusulas não razoáveis ou se organizarem contra nós. Contudo nenhuma negociação deve ser iniciada e nenhuma indicação deve ser dada de nossas intenções e em tais acordos deveremos receber terras em troca do nosso trabalho. Em tais acordos, aqueles que envolverem permutas deveríamos nos esforçar em permutar adiantadamente o leito irregular do rio que se tornará nossa propriedade”.<sup>82</sup>

Eram evocados, nessas circunstâncias, elementos de estrutura e de conjuntura para ser desconsiderado o primeiro prazo. Em verdade tratava-se de encobrir questões de diversas naturezas com as quais já se envolvia a Companhia no Pinheiros. Está tudo nas linhas, as entre-linhas nada escondem. O Código das Águas ainda não tinha vigência, era julho de 1933, e Mr. Billings assegurava-se de direitos sobre o leito velho, com a certeza de quem dominava todas as situações. Tanto que, relativamente ao fato de que as obras se subordinavam aos negócios com terra, assegurava Mr. Billing que “deveríamos também nos esforçar para obter tanto quanto possível, terras ao longo do canal e da avenida, porque essas serão mais beneficiadas em proporção ao nosso trabalho; após a construção da avenida ficarão mais valorizadas [...]. Uma questão importante já discutida de certa forma, é saber como poderemos postergar com segurança a determinação dos detalhes do trabalho posterior

---

<sup>82</sup>(Documento T.3264 - Rectification Memorial - The New Construction Office Toronto, July 31,1933)-  
assinado:

BILLINGS, A .W.K. S.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

sem correr riscos de imposições indevidas por parte das autoridades sob pressão dos proprietários. Pode ser que se pudermos continuar com nossas negociações suficientemente, antes da definição dos planos e do memorial, poderemos determinar quais serão os pontos mais difíceis nas discussões com os vários proprietários “. <sup>83</sup>

A estratégia da Empresa sempre foi a de reter a informação, passando à administração pública o minimamente necessário. Cada palavra que apareceria no D. 8372, que aprovou as plantas das obras a serem executadas e a linha de enchente, tinha a expressão exata do conteúdo que interessava à Companhia. Enfim, ocorria exatamente o que Júlio Prestes assinalara na sua mensagem à Assembléia; ou seja, o Governo muitas vezes nem sabia da existência da Concessão e chegavam a sua frente os representantes das Companies argumentando sobre seus direitos. Eram relações profundamente desiguais.

Sucessivos decretos do executivo (decreto N° 4764 de 1930; Decreto N° 5263 de 1931; Decreto 6166 de 1933) prorrogaram sistematicamente o início das obras até que em 1937 finalmente, o memorial descritivo das obras e as plantas do canal do Pinheiros foram submetidos à aprovação. Pelo Decreto N° 8372 ficavam oficializados os encaminhamentos.

O prazo final da canalização do Pinheiros “tudo sob pena de caducidade da Concessão”, espiraria em 1943. Por essa época as questões com as propriedades na várzea estavam no ápice, tendo já se configurado o problema para o acerto final de contas previsto nas cláusulas do Decreto 4487 e a Companhia Light conseguia sistematicamente sucessivas prorrogações para o término das obras. A primeira foi para terminá-las em 1948, a segunda para terminá-las em 1957 e a terceira em 1958. Assunto que culminou num acordo

---

<sup>83</sup> (Documento T.3264 - Rectification Memorial - The New Construction Office Toronto, July 31,1933)- assinado:

BILLINGS, A .W.K. S.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

entre o governo do Estado e a Companhia já às vésperas da nacionalização da empresa em 1969.

“As Obras de retificação dos rios Grande, Guarapiranga e Pinheiros, após vistoriadas pelo representante do Governo do Estado de São Paulo e consideradas concluídas e em perfeito estado, constituíram objeto de um termo de reconhecimento do cumprimento de obrigações constantes dos contratos de 21 de novembro de 1928 e 27 de agosto de 1937 celebrados entre o Estado de São Paulo e a The São Paulo Tramway, Ligth and Power Company Limited, hoje São Paulo Ligth S.A.- Serviços de Eletricidade, em execução dos Decretos estaduais N°s 4487 de 9 de novembro de 1928 e 8372 de 23 de junho de 1937, assinado pelo Sr. Secretário de Estado dos Negócios de Viação e Obras Públicas e pelo representante da São Paulo Light Serviços de Eletrecidade a 19 de junho de 1957. Esse documento ressalta artigo 4º, a antecipação do término das obras, que estava previsto para 21 de novembro de 1958”.<sup>84</sup> . Esse documento foi o termo de entrega das obras. O acerto de contas ocuparia ainda por muito a administração pública.

Mas a Companhia Light iniciou seus negócios no Pinheiros, não propriamente pelas obras. Iniciou-os pela compra de vastas propriedades antes mesmo de 1928, e pela demarcação da linha perimétrica de enchente, para definir no terreno a sua área de jurisdição. Essa área foi definida pelos limites da Enchente de 1929 que foi uma mera estratégia de valorização bem pensada e executada no interior da Companhia.

### **Enchente de 1929, uma estratégia de valorização**

---

<sup>84</sup>(Depoimento do Dr. Mário Savelli Eng. Dos trabalhos de retificação).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

*Decreto 8372 de 23 de junho de 1937 (anexo - artigo 2º) “ficam aprovadas as plantas números 3845, 3846, 3847, 3848 e 3849 devidamente rubricadas pelo mesmo senhor Secretário, apresentadas pela referida Companhia e referentes as obras da canalização do rio Pinheiros e seus afluentes Grande e Guarapiranga e a zona sujeita a inundações e que será beneficiada em consequência daquelas obras”.*

Em 1937, ficou estabelecida em termos jurídicos, a área sujeita a desapropriações. Trata-se efetivamente da área das várzeas daqueles rios, Grande, Guarapiranga e Pinheiros, que foram atingidos pela enchente de 1929. Os mapas referidos que documentam o Decreto, assim como outros existentes na Companhia, têm esse limite traçado especificando; “limite da enchente de 1929” ou “limite da linha da máxima enchente”.

O Código as Águas de 1934, ao regulamentar a matéria, designava como limite para desapropriações, em processos de intervenção no curso dos rios, a linha média de enchentes. Esta especificação não chegava a alcançar o problema que era a delimitação das terras das várzeas do Pinheiros, para estabelecer os limites territoriais da concessão, porque os direitos da Concessionária já haviam sido estabelecidos em novembro de 1928 (decreto 4487) e a linha de enchente utilizada para demarcar as terras referidas nas plantas foi a da grande “enchente” de 1929, que ocorreu no mês de fevereiro na cidade de São Paulo.

Vários são os indícios que conduzem a pensar a “enchente de 1929” como uma estratégia de valorização dos investimentos da Light. Mas, antes de tudo, não se poderia negligenciar o fato de que enchente, em si, está necessariamente, relacionada a fenômenos climáticos, por isso era preciso analisar os dados pluviométricos daquela estação chuvosa, que compreende o mês de dezembro

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

de 1928 e os dois primeiros meses do ano de 1929. O exame dos dados mostrou a ocorrência de um período muito chuvoso, mas não eliminou a hipótese de que a Enchente de 1929, tenha sido uma estratégia de valorização.

**Observações pluviométricas: dezembro de 1928, janeiro e fevereiro de 1929**

As informações pluviométricas dos postos de observação da Estação da Luz e da Avenida Paulista são as únicas adequadas para cobrir o período chuvoso em questão. O posto da Estação da Luz tem registros diários para o período de 1888 a 1940 e o da Avenida Paulista para o período entre 1903 a 1934. Foram fundamentais, também, as Informações relativas às medições da régua do nível da água no Tietê, no período considerado além dos jornais de época.

**MEDIÇÕES PLUVIOMÉTRICAS**

**Estação da Luz - Estação chuvosa 28/29**

APM	DEZ-28	263,4	82,5	DEZ/27	127,0	-53,9	
	JAN-29	552,8	329,7	JAN/28	204,5	-18,1	
	FEV-29	322,8	131,0	FEV/28	221,0	29,2	

CM	DEZ-28	166,0 -- no dia 7/12
	JAN-29	118,2 – no dia 8/1
	FEV-29	88,9 – no dia 7/2

**Paulista**

APM	DEZ-28	271,3 - ( 72,5)	DEZ-27	114,5 (-84,3)
	JAN-29	532,8 - ( 308,2)	JAN-28	172,5 (- 52,1)
	FEV-29	326,4 - (143,0)	FEV-228	180,5 (- 2,9)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

CM	DEZ-28	90,0 no dia 8/12
	JAN-29	74,0 no dia 29/1
	FEV-29	81,9 no dia 7/2

(\*) APM: Altura Pluviométrica mensal

CM: Carga Máxima

Boletim Pluviométrico – Alturas Pluviométricas – cidade de São Paulo – 1888-1949. Secretaria da Agricultura Indústria e Comércio do Estado de São Paulo – 1941.

Nos meses chuvosos (dezembro, janeiro e fevereiro) da estação dos anos de 1928 e 1929, a altura pluviométrica medida nos postos meteorológicos da Avenida Paulista e da estação da Luz foi superior a de período anterior (anos de 1927- 1928) em 241,81% e 206,15%, respectivamente. O que equivale dizer que os totais pluviométricos (1928/1929) são significativamente altos. E que se estendêssemos essa comparação a outros períodos chuvosos se comprovaria o fato de terem sido os meses de dezembro de 1928 e janeiro, fevereiro de 1929 excepcionais pelos totais registrados.

Mas, o mês mais chuvoso nessa estação foi janeiro de 1929, no qual a altura pluviométrica mensal excedeu, num desvio positivo, a medida para o mês de janeiro na série 1888-1940, em 329,7 na estação da Luz e em 308,2 na avenida Paulista para a série 1903 a 1934.

No entanto, o mês de fevereiro de 1929, apesar de ter sido ainda bastante chuvoso, os totais pluviométricos mensais são inferiores, embora excedam ainda com desvio positivo a média do período analisado, 131,0 na Luz e em 143,0 na Paulista. As cargas máximas da estação foram registradas no Posto da Estação da Luz em 8 de janeiro de 1929, com o total de 118,2mm e no

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Posto da Paulista em 8 de dezembro de 1928, com 90,0mm. Ou seja, chovera mais em janeiro do que em fevereiro.

Enchente é um fenômeno complexo e um dado em si mesmo, apesar de revelar por vezes aspectos essenciais, tem que ser pensado num conjunto de relações muito amplas. Por exemplo, as chuvas de dezembro e de janeiro da estação chuvosas aqui referidas, devem ter diminuído a capacidade de absorção do solo, pois que chovia bastante desde o mês de dezembro, e isso elevou o nível de saturação do solo. Contudo, nessa época, é bom lembrar, o índice de impermeabilização do solo era baixo, estava-se ao final dos anos vinte. Nas ruas, para além dos bairros mais próximos não havia revestimento, o cascalho que se depositava não impedia infiltração. Além disso, as cabeceiras do Tietê do Tamandateí e do Pinheiros contavam com mata secundária e em algumas áreas, ainda primária. Portanto os fatores de retenção de água no solo funcionavam como tal.

O mês de fevereiro de 1929, não iniciou sendo excepcionalmente chuvoso na cidade. Mas, nos dias 6,7 e 8 os totais pluviométricos (142,0mm na Luz e 141,9mm na Paulista) são elevados e os jornais do dia 8 constatavam invasão das águas em alguns bairros ribeirinhos. Mas nos dias 9,10 e 11 choveu pouco, não havendo registro no posto da Luz para o dia 11. Nos dias 12 e 13 foram registrados 91,4 na Luz e 67,5 na Avenida Paulista, seguindo-se um período de estiagem entre o dia 15 e 20 de fevereiro.

A constatação de que nesse período não choveu em São Paulo tem real importância se considerado o fato de que havia necessidade de demarcar o território da várzea, objeto de todas as negociações no Pinheiros. E, o nível das águas definiria os marcos jurídicos desse território.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Embora tenha chovido no alto da serra, naqueles setores que interessam às bacias do Tietê, do Tamanduateí e do Pinheiros, as maiores chuvas caíram no dia 13 de fevereiro. Não há como relacionar esses episódios com o nível mais elevado que atingiu a água sobre as várzeas, registrado em 18 de fevereiro (ver gráfico), ou seja, no período de estiagem entre os dias 15 e 20, que no terreno, era o ápice do fenômeno da “enchente de 1929” em São Paulo.

A abrangência do fenômeno bem como as suas implicações na vida dos habitantes ribeirinhos e até mesmo daqueles que nunca atingidos por inundações na cidade, pode ser avaliada pelos relatos, que na imprensa ficaram registrados, dos quais alguns serão aqui transcritos.

Inicialmente, a questão da elevação do nível das águas do Tietê, Tamanduateí e Pinheiros, entre os dias 15 e 20 foi atribuída à chuva nas cabeceiras, informação que, aliás, virou uma cantilena reiterada pelo jornal Diário de São Paulo. “Desta vez ainda, a causa da enchente reside em fortes chuvas nas cabeceiras do lendário rio dos paulistas, chuvas que lhe avolumaram consideravelmente as águas, ocasionando, dahi, uma bem sensível elevação no seu nível normal. Por isso, o Tamanduathey, que é seu tributário, e que também está com uma correnteza crescida, não pode desaguar livremente, pois as suas águas refluem ao dar com o Tietê muito cheio e espraíam-se, então, pelas zonas adjacentes, muitas das quais imprudentemente edificadas e habitadas pelas classes pobres da capital”.<sup>85</sup> [...]“O dia bonito de hontem fazia supor que tivesse havido uma melhoria na sorte dos bairros flagelados com a inundação . Entretanto, como a enchente se subordina às grandes chuvas nas cabeceiras dos rios que atravessavam a cidade, pouco ou nenhuma influência teve o sol que depois de tantos dias de retraimento tornou a

---

<sup>85</sup> (Diário de S.Paulo. 15.2.1929).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

aparecer”.<sup>86</sup> “O nível do Tietê, porém, continua a subir o que se explica facilmente pelos aguaceiros caídos nas cabeceiras”.<sup>87</sup>

Os jornais do dia 14 informavam sobre a ocorrência de fortes chuvas em todo interior do Estado assim como no alto da serra. Mas o restabelecimento do tráfego de veículos para Baixada data do dia 15, segundo informação da Diretoria de Estradas de Rodagem. E, chovia ainda em Santos, o que, em princípio, nada tinha a ver com a situação do alto da serra, no setor que interessa ao Planalto Paulistano. No conjunto das informações veiculadas nesse mesmo dia (15 de fevereiro), ficou claro que a chuva havia cessado no alto da serra e as manchetes dos jornais chamavam atenção para uma enorme calamidade que assolava a cidade de São Paulo, era 15 de fevereiro de 1929. “A inundação de São Paulo assume proporções alarmantes”<sup>88</sup> “Santo Amaro foi invadida pelas águas das represas”.<sup>89</sup>

Era calamidade social; afinal qual a origem do volume das  guas que provocavam a “enchente”? Sobre as implicações desse fen meno na vida da cidade vale a pena recuperar alguns relatos para, em alguma medida perceber a sua extensão, pois que se tratou de um grande flagelo.

*“ Na capital o volume das águas dos nossos rios cresceu continuamente durante todo o dia de hontem. Os rios Tietê, Tamaduathey e Pinheiros, estão inundando vastas áreas e ruas inteiras dos bairros que atravessam, agravando cada vez mais a situação dos habitantes da zona baixa da cidade. No Ipiranga,*

---

<sup>86</sup>(O Diário de São Paulo, 16.2.1929).

<sup>87</sup>(O Diário de São Paulo, 19.2.1929).

<sup>88</sup>(O Estado de São Paulo, 15.02.1929)

<sup>89</sup> (Folha da Manhã, 15.2.1929).

## Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo Odette Carvalho de Lima Seabra

*o rio Tamanduathey cresceu assustadoramente, inundando várias ruas e grandes extensões. As ruas marginais estão cobertas pelas águas e as comunicações entre Villa Prudente e Ipiranga interrompidas. A avenida presidente Wilson, a rua dos Patriotas e muitas outras daquele bairro estão inundadas. As águas atingiram a estação da São Paulo Railway e cobriram a ponte da rua dos Patriotas. O Parque D. Pedro II, com todos os desvios tomados pelas águas, apresenta aspecto bellissimo. O bairro do Canindé e avenida Cantareira foram inundados. A rua Tibiriça está inteiramente tomada pelas águas do Tamanduathey, que chega às soleiras das portas, bem como todas as travessas que vão ter à Avenida Cantareira. Além desses bairros, estão completamente inundados: Villa Elza, Villa Maria, Villa Economisadora, Villa Anastácio, casa Verde, Bom Retiro, Ponte Pequena, Ponte Grande, Canindé, Bairro do Limão, Freguesia do Ó, Lapa e outros. Villa Anastácio é uma ilha. Está completamente isolada do bairro da Lapa". ( O Estado de São Paulo, 15 de fevereiro de 1929)*

*"A odysseia de várias famílias no Ypiranga. Dois flagrantes que são dois contrastes. Já o espetáculo das enchentes, com seus detalhes que revelam bem a extensão da calamidade, oferece, por um lado, as apreensões naturais em casos desse gênero. Por outro lado, e isso está no temperamento, exclusivamente, do povo chega o fenómeno das águas a provocar verdadeiro panico, de molde a resultar nas mais tristes e dolorosas consequências [...] Mulheres que vão e vêm, no seu afan; e as crianças que chapinham na água que as encobre quasi. No meio daquela desolação, costuma surgir uma nota, que tem o sabor de um ruidoso escandalo:- uma vitrola a executar os últimos tangos [...] À tristeza por fim: Mas, deverá o observador colher impressões muito diferentes, verdadeiro contraste do que se vê nas várzeas do Canindé, si se abalar, até ao Ypiranga, onde as enchentes estão produzindo terríveis efeitos. Povo acostumado a passar a salvo dessas invasões periódicas, sempre que a calamidade ameaça toda a capital, nunca foram os moradores de Ypiranga tão atingidos como nesta época. Na Villa Independência, já se faz sentir tristeza. Quer pela sua extensão, quer pelos detalhes que as caracterizam, as enchentes no Ypiranga provocaram o exodo completo de famílias que viram os lares completamente submersos em violentos redemoinhos".(O Estado de S. Paulo 15.02.29*

*"No Bom Retiro: Todas as ruas deste bairro que tem contacto mais imediato com a várzea do Tietê transformaram-se em verdadeiros caudales, onde só é possível o transporte fluvial. Barra Funda, Limão e Casa verde, também estes arrabaldes todos mais ou menos edificadas às barrancas do Tietê, vem sofrendo muito com a enchente. Centenas de casas estão abandonadas e os objectos de maior vulto, difficeis portanto de serem transportados para logar seguro, correm risco imminente, dentro das casas alagadas. Villa Anastácio e Quitauna, este logar está totalmente tomado pela águas do Tietê. Os seus habitantes abandonaram-no logo que os Quarteis de Quitauna, situados nos Ks. 24 da Sorocabana, estavam ocupados pelas águas. Não foi possível ir verificar se realmente tinham chegado a tal ponto, pois para a vila militar de Quitauna não há, presentemente comunicação". (O Estado de S. Paulo, 15.02.1929).*

## Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo Odette Carvalho de Lima Seabra

*“As Zonas Inundadas: Com o elevamento do nível das águas, os bairros de Pinheiros, Cidade Jardim, Jardim América, Jardim Paulista e adjacências, se encontram alagados. Já as ruas principais desses bairros não podem ser transitadas nem por automóveis”. (Folha da Manhã, 16.02.1929).*

*“Na Ponte Grande: Hontem as águas do Tietê continuavam a subir. O seu nível que attingira ante-hontem, às 18 horas e meia o máximo registrado na presente estação, accusava hontem as 8 horas 3,5 metros. A 12 horas subia para 3,8 e, às 17, elevava-se a 3,10 segundo fomos informados, no posto allí mantido pelo servilo de Fiscalização dos Rios e Várzeas, é esta uma das maiores alturas a que já subiram as águas do Tietê. (O Estado de São Paulo. 16.2.1929).*

*“Os Postos de Socorros. Devido a essa nova ameaça, o chefe de polícia determinou fossem creados novos postos de socorros na Cidade Jardim, na Lapa e Villa Leopoldina. A ponte da Lapa sobre o rio Tietê se acha ligada à estrada, por meio de batelões, sendo que as águas já atingem o pico da mesma. Durante o dia e à noite funcionam todos os postos. Na Chefactura de Polícia, permaneceram, durante a noite officiaes da Força Pública que attenderão aos necessitados de socorros, os quaes devem ser pedidos por intermédio do telephone dos Bombeiros, ou pelo telephone 2-*

*“A Imigração continuou recebendo grandes turmas de refugiados, e a situação dos arrabaldes conquistados pelas águas da cheia não sofreu modificação alguma<sup>0873</sup>”.(Folha da Manhã)., salvo em alguns logares mais se agravou o penoso estado de cousas. Ao entardecer de hontem, a nossa reportagem visitou muitos dos pontos onde mais sensível têm sido os dannos causados pela enchente e notou os mesmos desanimadores aspectos, que se são graves no presente, constituem também funesta ameaça por isso que com o baixar das águas apparecerão certamente os temiveis fôcos de mosquitos. As notas colhidas vão ilustradas com diversos cliches que dão eloquente testemunho da precaria e afflictiva perspectiva em que se vê a população ribeirinha . Nas adjacências do Pary continua insustentável a situação do commercio desta parte da cidade cujos moradores estão justamente alarmados com o crescimento impinado do Tamanduatehy”. (Folha da Manhã, 17.2.1929)*

*“Uma feira de Móveis: Nas ruas onde provavelmente as águas não chegarão, por estarem bem acima do nível, estão sendo collocados os móveis retirados de centenas de casas. São armários, mesas, cadeiras, guarda-roupas, tudo em natural confusão. Dá mesmo a idéia de uma verdadeira feira mobiliária.[...] Cachorros Nadadores e Papagaios Anfíbios: As famílias, à medida que vão sendo transportadas, dirigem-se para a imigração, onde o governo lhes dá abrigo e sustento, mas o zelo official não se estende até os cães e papagaios que, irremediavelmente, ficam apreciando os trabalhos de salvamento na falta de outros divertimentos.[...] Casa Verde é, sem dúvida, o bairro mais assolado pelas águas do rio Tietê. Para se fazer uma idéia precisa da situação em que se encontram os moradores daquelle bairro, basta dizer-se que, só hontem foram verificadas mais de 300 remoções. O exodo é completo, apresentando um quadro realmente confrangedor a retirada precipitada de dezenas de famílias, obrigadas a abandonar os seus lares, levando consigo, apenas, os utensílios mais necessários e indispensáveis. Cerca de 15 caminhões da Prefeitura estão sendo empregados no serviço de transportes, merecendo especial destaque o esforço e dedicação com que os guardas civis de serviço na Casa Verde attendem às necessidades do momento”. (Diário de São Paulo, 17 de fevereiro de 1929)*

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

*“A calamidade que ora pesa sobre S. Paulo - as formidáveis enchentes, tomou novo aspecto desolador: o Rio Pinheiros, transbordando, inundou todos os bairros adjacentes e marginais, causando prejuízos consideráveis, grandes afflicções [...] Há bem tempo que S. Paulo não se encontra em face de uma provação semelhante [...] Casas e mais casas desertas, entregue ao sabor das águas. Árvores e muros submersos. As águas, num visível crescente, vão attingindo as casas numa altura para mais de 2 metros. Postes de cimento armando, levados pela resistência das águas. (Diário de S. Paulo, 17.2.1929).*

*“Apesar dos dois dias de Sol não melhorou a situação dos bairros baixos. Em alguns bairros, até esquisitamente, as águas subiram cerca de um palmo, coagido numerosas famílias a se removerem para a Hospedaria dos Imigrantes”. (Diário de S. Paulo, 17.2.1929).*

*“Hontem, como ante-hontem, não houve chuva na cidade. Entretanto isto em nada influiu na situação dos bairros inundados, pois em alguns deles - como o Bom retiro, Barra Funda. Casa verde, Limão e outros - a água subiu mais de um palmo aproximadamente. As famílias, residentes nos pontos alagados, que até hontem permaneciam em expectativa ou hesitação já não exitam em sahir [...] O auxílio Municipal na Barra Funda: apreciamos os serviços de transporte de pessoas e bagagens. Delles se encarregaram os trabalhadores da Prefeitura, dirigidos ou coadjuvados pelo pessoal da Guarda Civil. Estão sendo utilizados os grandes batelões da municipalidade e, bem como os caminhões da pavimentação, nos logares onde é possível o transito destes vehiculos. Na rua Anhanguera, uma das mais movimentadas da Barra Funda, todo o trabalho estava a cargo do Inspetor Aranha, auxiliado pelo guarda Manuel Cesar de Figueiredo e outros. Pessoas beneficiadas com os bons serviços desses guardas, pediram-nos que fossem (registradas) no desempenho da missão. (O Estado de S. Paulo, 17.2.1929).*

*“Na Ponte Pequena, na parte servida pelo rio Tietê, a inundação continua aumentando, exigindo dos policiaes um esforço denodado e exaustivo no serviço de socorro e salvamento das famílias necessitadas, que são em número consideravel. Nas ruas Pedro Vicente, Eduardo Chaves e Paulino Guimaraes, sobretudo, os seus moradores, estrangidos pela águas que as invadem como furor, abandonam-nas precipitadamente, tendo sido, à tarde de hontem feitas as seguintes remoções: da rua Luiz Pacheco, 14 para a rua S. Caetano, 190. Francisco Viola e Bettina sua esposa; da rua Pedro Vicente, 49, para a Imigração [...] No Canindé: naquelle bairro o serviço de remoção mais recrudescer nas ruas Carnot, Canindé e Araguaya. Como todos os bairros à margem do Tietê, cujas águas sobem de nível, o bairro do Canindé continua a soffrer toda a sorte de males que acarretam sempre as grandes enchentes.. A Cidade Jardim está bastante inundada pela águas do rio Pinheiros”. (Diário de S. Paulo, 17.2.1929).*

*“Na Madrugada de hontem, porém, a linha tronco, nas proximidades de Osasco ou, mais exactamente, entre esta estação e a de Carapicuyba, ficou coberta de água em nível superior a um metro, as águas segundo as informações que obtivemos na chefia do movimento daquela estrada de ferro, extendem-se por um Kilometro e provem dos rios Pinheiros e Tietê. Há razão de se crer que um grande volume de água despejado pelas represas de Santo Amaro no primeiro desses rios tenha contribuído para a enchente no Kilometro 19 da linha tronco da Sorocabana. (Diário de São Paulo, 17.2.1929).*

*“O Tietê sobe: o volume do Tietê continuou a crescer, hontem. E foi esse o facto dominante do dia. Apesar de vários dias de sol e de calor esbraseante, tornou-se ainda mais deplorável a situação dos bairros inundados, com o augmento das águas, que se estenderam a logares não attingidos há muitos annos pelas águas dos rios”. (O Estado de S. Paulo, 19.2.1929).*

## Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo Odette Carvalho de Lima Seabra

*“O rio Pinheiros continua transbordante, principalmente depois de ter sido lançada em sua corrente a água represada pela Light, em Santo Amaro. O Bairro de Pinheiros, esta inundado, assim como a Cidade Jardim [...]. (Estado de S. Paulo, 19.2.1929).*

*“Nas divisas do Jardim América, em um botequim, fomos encontrar caboclos e vaqueiros, que discorriam sobre as enchentes. Não era para se perder essa oportunidade:*

*-Não é brincadeira isto por qui, hein?...*

*-Não é mesmo não... - emendou o vaqueiro. E convém notar, acrescentou que eu lhe falo de sciencia própria. Há 16 annos que moro por estas bandas e nunca vi coisa igual. A “Light” também , não se podia fazer outra coisa...” (Folha da Manhã. 17.2.1929).*

*“As águas da represa invadem de Santo Amaro: A situação dolorosa a que estão expostos os moradores do bairro de Socorro e da baixada do vizinho município.*

*A vizinha cidade de Santo Amaro viveu hontem uma grande, uma incomparável emoção, diante do obstáculo horrível da invasão das águas das duas represas da “Light”. Cedo, ainda às primeiras horas da madrugada, os moradores do bairro do Socorro, alarmados, viam que as águas penetravam seus quintaes. Aos poucos, entravam pelas casas tomando vulto assustador. Quando amanheceu já era intransitável o caminho de rodagem. O trafego da “Light”, igualmente. Os bondes chegavam então, até o largo, pouco além da igreja, e da hi regressavam. Diante desse estado de coisas que nos foi comunicando pelo telephone, destacamos para o local um dos nossos companheiros. Não foi difficil constatar a extensão do que se havia dito. Uma verdadeira calamidade se explanava naquele recanto da velha Santo Amaro”.*

*“Várzeas Inundadas: A primeira impressão que tivemos foi de que o rio Pinheiros, que no local se chama Guarapiranga, houvesse extravasado. Mas, não era possível que tamanho volume de água houvesse sahido do pequeno rio que na ocasião das maiores enchentes nunca provocou tamanha apprehensão. Os campos na sua vasta extensão, estavam cobertos de água. Só muito raro, a se confundir com a superfície do enorme lençol de água, uma ou outra ponta de arbustes que a corrente oscilla e ameaça arrastar de vencida. Saltando do electrico, que nos deixou 500 metros distante da margem da vasta “bahia”, onde já se encontravam barcos de toda variedade, em um abrir e fechar de olhos venciamos a caminhada.*

*Agora toca a trabalhar o barqueiro*

*-Ve p'ra capella?*

*-D' já nes'horinha*

*-E' da prefeitura esse barco?*

*-Nh'or não...*

*-E' seu?*

*-Nh'or sim...*

*-Pode levar-nos*

*-Quere-no...*

## Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo Odette Carvalho de Lima Seabra

*Procuramos outro.*

*Rumo ao Socorro: Uma vez na barca que singrou as águas, numa velocidade que causava espanto, ao comando de dois lusitanos que conhecem todas as manhas de varejão. E enquanto um quadro mais vivo nos chama a atenção, a curiosidade era satisfeita pelo sábio conhecimento que os barqueiros tinham do lugar.*

*- Aqui – informava-nos um deles – Manoel Malta que com seu companheiro João da Silva, se ocupa, há vários annos, no serviço de tirar areia do rio Guarapiranga, - aqui, o que o senhor vê é a ponte, que na época normal fica a 4 metros acima do nível da água.*

*Objetivamente, já por fim se podia colher a impressão exata do que as águas ameaçavam carregar, um telhado já a ruir. Nossos informantes, mesmo sem que solicitássemos qualquer esclarecimento, nos disseram:*

*- Aqui, durante muito tempo, nesta casa residiu um leproso que ahi morreu...*

*- Mas durante as enchentes de ontem e hoje ?*

*- Não, agora, por último, residiam ahi uns rapazes brasileiros que escaparam por milagre...*

*E nesse cavaquear, entre uma chalaça dos lusos que tudo faziam para merecer uma propina mais gorda, e a nossa atitude contemplativa, eis-nos do outro lado da torrente.*

*Falando Sérico: Felizmente os srs. Vieram. Pois vão ouvir não só de minha bocca, mas de todos quantos os srs. Desejem ouvir [...] Quem assim nos recebera, com uma expressão de entusiasmo, era um dos mais antigos e conceituados negociantes do bairro da Capella. Já levávamos em linhas geraes, a impressão do que podia ter sido o efeito daquella enormidade de água. Esperavamos que o pessoal autorizado nos desse, então um informe positivo sobre as causas da calamidade que ameaçava parte das zonas banhadas pelo rio Pinheiros, depois de haver deixado Santo Amaro sob uma funda impressão de terror. E aventuramos a pergunta, que era quasi que uma affirmativa:.*

*- As represas da “Light”?*

*-Perfeitamente. O “polvo” até a água açambarcou, a ponto de lhe sahir pelo vão dos dedos o que não coube na mão”. (Folha da Manhã,15.02.29)*

*“Em Santo Amaro: Cresce o nível das águas em consequência das descargas das represas. Antehontem, às 2 horas a população do bairro de Socorro, em Santo Amaro, foi surpreendida pelo rumor sempre crescente das águas. O nível da inundaçãõ, que já tomava toda parte baixa do município, subiu rapidamente. Em São Paulo, desde pela manham, circularam boatos aterrorisadores sobre a situação dos moradores de Santo Amaro. Diziam que as represas se tinham rompido e que a enorme avalanche de água, acarretando as maiores desgraças, varria longa extensão, ampliando de maneira extraordinária o ambito do flagello. Para apurar o que realmente se desenrolara em Santo Amaro, enviamos para lá um nosso repórter, para colher informações.*

*Nas Represas da “Light”: A “Light” tem, próximo áquella cidade, dois grandes lagos artificiaes, conhecidos por reprezas “Nova” e “Velha”.*

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

*Na represa “Nova” são captadas as águas do Rio Grande ou Jurubatuba e outros. É um lago com cerca de oito léguas quadradas navegáveis com uma profundidade média de 15 metros, e a represa velha, onde se acumulam as águas do M'Boy Guassu, Guarapiranga, Piraporinha, Guaravituba e outros, tem nove léguas quadradas, com uma profundidade média de 4 metros e meio. Essas represas estão situadas entre bacias e vertentes, de acordo com os preceitos da técnica de ahí receberem as chuvas e águas das serranias vizinhas. As ultimas chuvas fizeram subir o nível das águas nas represas de tal forma que engenheiros tendo às suas ordens os operários de que necessitavam, se mantinham alertas. Promptos a adoptarem - providencias que se fizessem necessárias. Tornou-se inadiável a necessidade de se descarregar do excesso d'água das duas represas, na noite de ante-hontem, serviço esse executado sob a direcção dos engenheiros da companhia canadense.*

*Na represa “Velha” as comportas foram elevadas a meia altura para dar vazão ao excesso da carga e na represa “Nova” deram-se várias descargas, cada qual fazendo baixar de 1 metro o nível da água... Como dissemos, a parte baixa de Santo Amaro, as várzeas próximas ao bairro do Socorro, que já se achavam inundadas, receberam aquella formidável descarga. O nível do Jurubatuba, que pouco além de Santo Amaro, toma o nome de rio Pinheiros, elevou-se, inundando áreas não atingidas ainda. As comportas da represa “Velha” continuam abertas e na represa “Nova” continuam as descargas do excesso de líquido. O nível das águas nas várzeas inundadas atinge a quatro e, em alguns logares, a seis metros e mais”. (OEstado de S.Paulo. 16.2.1929).*

*“Contra todas as expectativas, o Tietê continua a subir” (O Estado de S. Paulo, 19.2.1929).*

*“O Tietê Hontem à tarde começou a baixar” (O Estado de S.Paulo, 20.2.1929).*

As notícias mostram que o nível das águas havia subido ainda no dia 18. Os registros de nível da “enchente” de 1929 mostraram, posteriormente, que naquele dia a água atingira o seu maior nível nos terrenos ribeirinhos.

A represa do Guarapiranga e a represa do Rio Grande, foram abertas no dia 14 de fevereiro. No dia 15 a água subia pelos terrenos das várzeas. No dia 16 o depoimento do comerciante do bairro da Capela fora contundente. Não há registro na imprensa sobre qualquer pronunciamento da Companhia Light a propósito do fato. Mas, as matérias publicadas na imprensa tornaram a questão da abertura das represas de conhecimento público.

Fica evidenciado que as águas das represas aumentaram o volume de água já existente nas várzeas e não apenas na várzea do Pinheiros, pois o nível do

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Tietê não parava de subir no dia 18, como se viu. Não houve controvérsias sobre o fato e nem haveria como alimentá-las. Fotos publicadas em mais de um jornal (nos jornais do dia 16) mostravam o lançamento das águas pelo ladrão da represa do Guarapiranga.

O silêncio da Companhia Light, embora assustador, tem lógica. Se algumas discussões fossem travadas, muito facilmente se faria correlação entre o Decreto 4487 de 9 de novembro de 1928 e a necessidade que tinha a Companhia de demarcar o território de sua jurisdição na várzea do Pinheiros. Pela cláusula XX do D. 4487: “... antes, porém, de realizar as obras de canalização do rio Pinheiros e seus afluentes, deverá a Companhia submeter à aprovação do Governo a planta da área a desapropriar com indicação dos seus limites, bem como o projeto detalhado das obras de saneamento ou dos benefícios a realizar nessa área...” A questão fundamental para a Companhia era a de garantir-se de uma superfície de terreno nas várzeas tão ampla quanto possível sobre a qual exerceria os direitos contidos na Concessão que obtivera.

Restava o problema de tornar oficial os limites da “enchente” de 1929. Não foi difícil para a Companhia utilizar-se do trabalho de um corpo de engenheiros para no campo fixar os marcos necessários aos registros de nível, e em seguida conseguir que peritos oficialmente designados reconhecessem também no campo, as demarcações realizadas. A Companhia Light solicitara ao Judiciário uma vistoria *ad-perpetum* para demarcar no terreno, a linha da enchente de 1929, providência que foi atendida e levada a cabo pelos peritos: Rogério Fajardo, Moyses Marx e Oscar Machado de Almeida, conforme consta do documento mantido nos arquivos da Companhia Light.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Assim, no decreto N° 8372 que acompanha as plantas 3845, 3846, 3847, 3848, 3849 estão oficializados os limites territoriais da área de concessão pela “linha da máxima enchente”, ou seja, o ponto alcançado pelas águas na “enchente” de 1929, que foi uma inundação programada e não uma enchente como aquelas dos ciclos naturais, próprias ao regime do rio, marcado por cheias e vazantes periódicas.

O que de fato acontecera é que no segundo dia de chuvas (dia 14), as represas que estavam cheias foram abertas e a partir da região de Santo Amaro propagou-se uma onda de cheias que se sobrepôs às águas já existentes nas várzeas do Pinheiros e alcançou, por efeito retardado, o rio Tietê.

A existência da represa de Parnaíba, a 25Km da confluência, tinha capacidade de escoamento limitado. Saturnino Brito em 1926, já havia indicado a necessidade do seu rebaixamento. De modo que, sem mesmo considerar a possibilidade que parece plausível, de terem sido fechadas as comportas de Parnaíba, o volume de água acrescida que se esparramava pelas várzeas e que ao mesmo no tempo escoava, para o Tietê fazia subir o nível do Tietê de jusante para montante.

No competente relatório do Professor Lysandro Pereira sobre as melhorias do Tietê, no trecho em que discute as enchentes do Tamanduateí, aparece claramente este problema ao afirmar que: “As inundações a que nos referimos são as que se realizam por deficiência da secção do canal do Tamanduateí e não como aquelas que, como em 1929, decorreram do represamento das águas do Tamanduateí, com a subida das águas do Tietê [...] isto que, aliás, sucedeu em 1929 com o Tietê e as represas da Light”.<sup>90</sup> Ou seja, a enchente

---

<sup>90</sup> PEREIRA, Lysandro - p.256

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

no vale do Tamanduateí, inopinada segundo moradores do Pari, ocorria porque o Tietê subia de nível e acabou ficando mais alto que o Tamanduateí.

O registro de nível das águas na escala da régua da Ponte Grande, no período 1893 a 1949, mostra os dias de águas máximas ano a ano. Como se vê, a maior altura registrada foi a de 18 de fevereiro de 1929.

Não é necessário insistir no assunto. À abertura das represas por si só, bastaria para colocar o problema da “enchente” de 1929 em seus termos reais pois que se tratou de uma inundação que serviu aos interesses do Grupo Light estabelecidos no Pinheiros. As tragédias e os problemas decorrentes desse fato levam a pensar no significado que tem a propriedade da terra nos marcos deste sistema econômico, pois, afinal, era o início de uma luta pela propriedade das terras das várzeas e ficava a constatação de que a Concessão abria possibilidades de negociações e de transações muito complexas que envolviam já alguns níveis da administração pública e mesmo da “inteligência”.

A questão que se abria para a Companhia Light, a partir de então, era mais uma vez, a de transformar um monopólio de direito em monopólio de fato sobre as terras do Pinheiros. E, para a população ribeirinha era a de enfrentá-la em longos e duros embates. Os grandes proprietários de terra nas várzeas entraram em complicados acordos com a Companhia. Os órgãos da administração pública que apareceram nessas relações, em geral atuaram a favor do Truste. Como honrosa exceção distinguiu-se alguns engenheiros da

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Prefeitura do Município de São Paulo. Ao final dos anos quarenta o seu domínio sobre o rio e as várzeas era quase absoluto.

[Inserir gráficos de chuva](#)

[Tabela do nível das águas](#)

[Fotos da enchente de 1929](#)

### **Os embates pela propriedade**

Discuto nesta parte do trabalho o conteúdo das relações de propriedade que se estabeleceram nas várzeas do Pinheiros. Nessas relações apareceram claramente as determinações jurídicas, políticas e institucionais contidas no Instituto Jurídico da Concessão e apareceram também como essas determinações abrigavam a propriedade territorial na sua forma econômica, ou seja, como renda capitalista da terra.

Foi possível constatar uma trama que passou por negociações de diferentes tipos envolvendo demandas, desapropriações, acordos, retro-vendas ou retrocessão, benefícios ou melhorias..., presididas sempre pela máxima racionalidade da Companhia Light.

Mas não foi sem luta que a Companhia Light instaurou na zona da enchente um processo de concentração da propriedade a seu favor. Amparada que estava pela lei de concessão, pôs-se em campo para através de acordos, de desapropriações judiciais, amigáveis ou mesmo por simples compra, assegurar-se da propriedade de todas as terras situados abaixo da linha da "máxima enchente".

Existiam, ao longo do Pinheiros, grandes proprietários que idealizavam grandes projetos como é o caso da Companhia City, que desde 1914 fizera grandes aquisições tanto na margem esquerda como na margem direita do rio. Dumont Villares que planejava a

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

criação de um futuro distrito industrial em suas terras no Jaguaré. A Votorantin, grande proprietária no Brooklin. A companhia Cidade Jardim, que planejava os arruamentos no bairro cidade Jardim, entre outros grandes proprietários. No entanto, antes mesmo que fosse baixadas as cláusula que regulamentavam a concessão junto ao Decreto 4487, já se constituía a Companhia Light na maior proprietária de terras na área de concessão, exatamente nas proximidades das represas, onde fizera aquisições no montante de 6.461.211 km, incluindo extensas áreas rurais. Desse total segundo classificação das escrituras, feitas pela própria Light, 25,9% das terras eram rurais à época da compra.

Ao longo do rio Pinheiros, existiam porções de áreas de loteamentos que eram partes de pequenos bairros inseridos abaixo da “linha da enchente”. Tal era o caso de parte da Vila Leopoldina, de Pinheiros, de Vila Olímpia, de Vila Funchal de Santo Amaro e de Capela do Socorro.

A Terra estava bastante parcelada, com lotes de 250/500m, o que equivale dizer que eram muitos os proprietários de pequenos lotes. Havia também terras do poder público como as propriedades da Prefeitura do Município de São Paulo, as do Instituto Butantã, além das terras do velho leito do Pinheiros (os meandros) que, em princípio, também eram públicas. Estas últimas, depois de aterradas, se prestariam a usos urbanos. A Companhia enfrentou esses proprietários de diferentes formas. O seu objetivo cabe reiterar, era de tornar-se proprietária para apropriar-se dos benefícios ou do valor dos melhoramentos que realizaria nas terras delimitadas. Ainda que, por força do Decreto 4487, estivesse obrigada a um acerto de contas pelo custo dos benefícios gerados com as obras.

Entre 1929 e 1937, a Companhia deu andamento aos projetos técnicos e iniciou as negociações com os proprietários da várzea. Até a essa data (1937) não se lançou em processos de desapropriações, pois que ainda não estava aprovada a sua área de jurisdição pelos limites da enchente de 1929, que só ocorreria por força do Decreto 8372 de 23 de Junho de 1937. Mas, foi nesse período organizado, no interior da empresa, o

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Departamento de Terras do Pinheiros, que se ocupou do levantamento de todas as propriedades inscritas nesse território e também instituiu a figura do Fiscal de Terras, cuja função era andar pela várzea, zelando pelos interesses da Companhia.

Com os grandes proprietários as questões, geralmente, se encaminharam, pela forma de "acordos" nos quais os benefícios a serem criados seriam pagos mediante doações de grandes extensões de terra à Companhia.

Com os pequenos proprietários, moradores de lotes urbanos, nos bairros existentes ao longo do Pinheiros, foi pela via da desapropriação e processos derivados que as questões se encaminharam. Com o poder público, longas demandas culminaram em soluções diferentes entre a Companhia e a Prefeitura e entre a Companhia e o Instituto Butantã. Exponho alguns casos para ilustrar o assunto, procurando mostrar que apesar dos confrontos abertos, a Companhia sempre conseguiu direcionar ao seu favor os processos que instaurava. Em duas situações específicas, os embates com a Companhia City e o volumoso processo que se formou na Prefeitura do Município de São Paulo, foi constatado que a Companhia exorbitou os limites da própria concessão ao fixar a linha de "máxima enchente", apenas duas vezes.

### **Grandes proprietários**

Entre as aquisições de terra que a Companhia City fizera, nos primeiros anos deste século, em direção a várzea do Pinheiros, existiam terras que entre o Butantã e a Ponte do Comércio, margeavam o rio Pinheiros `a esquerda e à direita. Nessas condições, a "linha de enchente", fixada pela Light, englobou parte das terras da City. Mobilizou-se a Companhia para cobrar os benefícios dos terrenos da City.

"Tivemos uma conferência esta manhã com Dr. Lima, assistente do Gerente Geral da Cia. City (Dr. Gama) Mr. Dodd, engenheiro, Dr Juarez consultor Geral da Cia. City, Dr. Sodr e e quem escreve, em cuja conferência a questão da melhoria foi integralmente explanada; explicamos a eles que os c culos que se referem ao custo da

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

melhoria deveram servir como base para um acordo no qual facilitaríamos o pagamento correspondente ao custo de melhoria recebendo terras e também consideraríamos o pagamento se for o caso em prestações anuais.

Dr. Juarez levantou o problema de que a área sujeita a melhoria não deveria ser aquela coberta pela cheia de 1929, mas a coberta pela cheia de 1927, ano da nossa concessão, também levantou a questão do leito velho e tentou manter seus direitos, ou melhor, não reconhecer nossos direitos no leito velho. Dr. Sodré explicou-lhe a questão da área sujeita a expropriação e a questão do leito velho [...] não parece tê-los convencido. Os diretores da Cia. City pediram uma cópia dos nossos cálculos do custo de melhoria para estudá-los mais profundamente e mandar uma cópia para seu quartel general em Londres".<sup>91</sup>

Como se viu, em princípio não se propunha o problema de desapropriar a City. As negociações ficaram paralisadas até outubro do ano seguinte quando as discussões foram reiniciadas: "ela procurou ligar aos terrenos de Pinheiros à questão da distribuição de energia do Pacaembu. Daquelas entrevistas ficou-me a impressão de que a City não tem pressa [...] caso seja improdutiva uma nova tentativa acho que deveríamos propor a desapropriação judicial nos termos do Decreto 4487 [...] seria evidentemente, uma questão trabalhosa, como aliás, todas as do Pinheiros, em que se discutirá a fundo não só a questão da extração de areia e pedregulho que a City tem ali organizado".<sup>92</sup>

Ao defrontar-se com a City a Companhia Light desencadeava um embate entre iguais. A lógica de uma era também, em sentido contrário, a lógica da outra. Isso é tão verossímil que a Companhia City foi a única das empresas proprietárias de terra que questionou a legitimidade dos limites territoriais de jurisdição da Companhia Light. Como se viu, delimitados pela linha da enchente de 1929.

---

<sup>91</sup> ( Doc. 53688 Land Purchases- Report nº 21-- 17 dezembro 1937- enviado a Mr. A.W.K. Billings- Toronto - Ontário em caráter confidencial assinado por B. F. Barreto).

<sup>92</sup> (Doc. DDS 3160- 26 de outubro de 1938 - em caráter confidencial).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Em novembro do mesmo ano, Companhia City e Companhia Light firmavam um acordo amigável para resolver a questão. A Light comunicava ao Secretário de Viação e Obras Públicas que receberia como pagamento de melhoria, 436.848 m<sup>2</sup> de terrenos. Por certo os documentos disponíveis não revelam todos os contornos e elementos implícitos nessa transação, como sugerido na correspondência transcrita. De qualquer forma permanece como relevante o fato de ter sido questionado o critério utilizado para demarcar o território através da linha da máxima enchente.

Uma outra grande propriedade era do Esporte Clube Germânia que desde 1919 era possuidor de grande área de terras, inalienáveis, cuja divisa nos fundos era o rio Pinheiros; local onde mantinha uma série de botes, pois, as principais atividades do clube eram os esportes aquáticos: remo e natação. Pressionados pela Light, as condições de utilização do rio tornavam-se cada vez mais restritivas, assim é que em 1937 o Clube Germania encaminhou aos tribunais as questões que se abriram com a presença da Companhia no rio e nas várzeas do Pinheiros, alegando que: "A Light contrariando o exposto nos termos, do Decreto nº 4487 de 9 de novembro de 1927, por seus empregados, está a entupir acima e abaixo dos terrenos do suplicante o leito do rio Pinheiros, transformando a corrente do mesmo, na divisa do suplicante, em lago estagnado com prejuízos de mais de 1.000.000 (um mil contos de reais) [...] XI - O esbulho da Light a sua investida espoliadora não é isolada e já a colenda corte de apelação do nosso Estado por mais de uma vez tem reintegrado na posse do Rio Pinheiros os barqueiros mesmo do lado represado onde toma o nome de Rio Grande. X - O acordam venerando nº 19547 decidiu: navegação por particulares assegurada pelo governo em concessão à terceiros. Questão dos barqueiros da Represa de Santo Amaro. Trata-se de uma espécie de Rio Público do qual desapareceu uma grande parte do primitivo leito por obra humana. E foi por isso, por se ter previsto esse desaparecimento que a Lei da Concessão no intuito de proteger a posse dos barqueiros quanto a navegação, estabeleceu a cláusula da obrigação da embargada de instalar e manter

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

aparelhos necessários, capazes de permitir às embargantes o acesso largo. Esse direito à navegação deverá restituir-se”.<sup>93</sup>

O Esporte Clube Germania perdeu a causa. Impetrado recurso, novamente o Esporte Clube Germânia era perdedor. Mais tarde, o tribunal de apelação julgava novo recurso do Esporte Clube Germania e confirmava o despacho da 1ª instância. Ao iniciar a década de quarenta o assunto relativo ao Germania ainda constava das pautas das reuniões da Companhia. "Foi longamente debatido esse caso. Ficamos todos de acordo em que a desapropriação judicial do Clube Germania seria financeiramente ruínoza, visto como iríamos pagar elevada indenização de benfeitorias completamente inúteis para nós, tais como piscinas, campos de futebol e de atletismo, quadras de ténis, etc. Aventamos a hipótese de fazer compensar o pagamento do benefício com o prejuízo sofrido pelo Germania com a supressão da sua seção náutica".<sup>94</sup>

**Inserir as fotos do “Arquivo Centro Pro-Memória Hans Nobiling – ECP”**

**Foto n.º 003655 - Título: Clube Germânia**

**Foto n.º 001075**

**São duas fotos com apenas um título no alto da página.**

Mas em maio de 1946, chegou ao final esse processo e ainda desta vez não seria a Companhia Light obrigada ao ressarcimento de prejuízos que admitira ter causado ao Esporte Clube Germânia, agora então denominado Esporte Clube Pinheiros. Com o Clube firmou o seguinte contrato: "O Esporte Clube Pinheiros se obriga a pagar a The São Paulo Tramway Light and Power Company Limited, a quantia de CR\$ 200.000,00 ( Duzentos mil cruzeiros)... essa importância corresponde ao saldo do débito pelo benefício introduzido

---

<sup>93</sup>Ac. 19547 - capital. Embargantes José Teixeira e Outros". (Documento: DLS - 2038 Pasta 27.40 n.º3).

<sup>94</sup>( Trecho da súmula da reunião realizada em 23 de setembro de 1940 na Secretaria da de Viação e Obras Públicas; estavam presentes a alta administração da Light e o Inspetor de Serviços Públicos).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

em sua propriedade na várzea do rio Pinheiros, em virtude das obras realizadas por esta companhia".<sup>95</sup>

As negociações estabelecidas entre a Companhia Light e a Companhia Cidade Jardim envolveram outras instituições. Afinal, as obras que estavam sendo projetadas e mesmo sendo executadas mobilizavam muitos interesses e nessas condições dispor de informações é fundamental. A Companhia Cidade Jardim congregava um corpo de empreendedores nacionais ligados a administração pública. Por isso, mesmo em se tratando da Light, dispunham de certo nível de informação porque a Light se relacionava com os diferentes órgãos da administração através dessas mesmas pessoas. Tanto que em face das transformações que estavam ocorrendo nos terrenos ribeirinhos ao Pinheiros e a grande extensão de terras de que dispunha nas proximidades, a Companhia Cidade Jardim tratou de planejar formas de valoriza-las, apesar da intermediação da Light, que por força da Lei de Concessão se apropriava das terras abaixo da "linha de enchente", muitas das quais de propriedade da Companhia Cidade Jardim.

Foi com o intuito de valorizar essas terras que a Companhia Cidade Jardim se mobilizou para conseguir que o Jockey Clube de São Paulo se interessasse por uma transferência para os terrenos ribeirinhos ao Pinheiros. Funcionava o Jockey na Rua do Hipódromo na Mooca, em São Paulo. Ofereceu-lhe, a Companhia Cidade Jardim, 600.000 metros quadrados de terra ao longo do Rio Pinheiros, para novas instalações. A alta direção do Jockey inicialmente, não se interessou pela oferta, devido, principalmente, a exiguidade de serviços existentes na área ofertada. Consultado o Prefeito Municipal sobre as possibilidades de estender tais serviços até os terrenos em questão, este também não demonstrou interesse em se envolver no negócio, sob alegação de que: "Não me parece

---

<sup>95</sup>(Doc. nº 3470 - 14.5.1946).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

de bom alvitre dar prioridade aquelas solicitações porque a cidade está a demandar em outras áreas mais populosas de implantações dessa natureza".<sup>96</sup>

A área objeto de doação ao Jockey Club de São Paulo era repleta de meandros abandonados e situada em parte abaixo da "linha de enchente", o que equivale dizer que qualquer transação teria necessariamente a Companhia Light também como interlocutor. Mas um empreendimento de tal porte seguramente acabaria sendo do interesse de todos. E de fato foi.

Seguiram-se inúmeras demandas e a municipalidade concordou em estender os serviços públicos da cidade até a localidade em questão, sob a condição de que a doação dos 600.000 metros quadrados de terra fosse feita à municipalidade e não ao Jockey Club de São Paulo. Nestas condições a Prefeitura obrigou-se a passar ao Jockey uma escritura de uso fruto em caráter vitalício para aquela área. Como de fato foi feito. Os terrenos do Jockey Club de São Paulo, na várzea do Pinheiros são de Propriedade Jurídica da Prefeitura Municipal.

A Companhia Cidade Jardim, que era uma empresa imobiliária, passou a título de doação à Companhia Light, outros 600.000 metros quadrados de terras localizadas entre o Jockey Club e Traição. A Light recebeu essas terras como se fosse dinheiro, em pagamento dos benefícios que introduzia na várzea. Coube-lhe ainda um vultoso contrato para aterrar áreas onde seriam construídas as instalações do Jockey, sendo que para o cumprimento desse contrato utilizaria o material extraído do primeiro corte nas proximidades da Cidade Jardim (novembro de 1936) e principalmente de material retirado por desmonte hidráulico das colinas fronteiriças do Jockey.

Nessa transação a Companhia Cidade Jardim desmembrou uma parcela de terras (1.232.400 metros quadrados) do seu patrimônio maior. O Jockey ficou com 600.000

---

<sup>96</sup>(Doc. L. 101 - Pasta 27-40.3 - 1936).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

metros quadrados e a Light com 600.000 metros quadrados; os restantes 32.400 metros quadrados entraram em permuta com a Light para estabelecer continuidade de áreas. Ainda, nesse mesmo ano, começou a Companhia Light a construir um desvio para bondes na Cidade jardim.<sup>97</sup>

Outro grande proprietário no Pinheiros era o Sr. Eusébio de Queiroz Mattoso. Com ele foram feitas duas transações; uma sobre serviços de aterros que a Companhia executaria em terras de sua propriedade, e outra, referente ao pagamento dos benefícios derivados dos melhoramentos em execução: "Sendo V.S. proprietário compromissário ou representante responsável dos proprietários dos terrenos configurados na segunda das mencionadas plantas, e estando ditas áreas sujeitas a serem desapropriadas por esta Companhia de conformidade com o nosso contrato firmado com o governo do Estado de São Paulo, deixará esta companhia de proceder a desapropriação, visto acordar, pela presente com V.S. que atendendo a finalidade daquelas medidas obriga-se a nos pagar em moeda corrente dentro do prazo de 5 anos, a contar desta data a quantia de 1.008.000\$000 ( Hum mil e oito contos de reis) correspondente ao valor do custo benefício reconhecido por V.S. como tal, introduzido na referida propriedade pelas obras de canalização do Rio Pinheiros. Esse pagamento será efetuado por V. S. sem mais aviso, pois corresponde a uma dívida líquida e certa entregando V. S. a esta Companhia antes do início das obras aqui contratadas uma promissória de sua emissão naquela importância, com vencimento no prazo acima referido de 5 anos."<sup>98</sup>

A 4 de novembro do mesmo ano (1937), o negócio é firmado e como garantia de crédito ficavam sob penhor as propriedades Mattoso e calcular-se-ia 8% a.a. de juros sobre o montante da dívida.

Com a morte de Eusébio Mattoso o espólio passa a ter a Light como interlocutor habitual. A cada parcela de terreno negociada pelos herdeiros, na oficialização das transações

---

<sup>97</sup>(Doc. 27834 - 06.10.36 - Pasta 27.40-3 – Arquivo da Light)

<sup>98</sup>(Doc. 49983 - de 03 de novembro de 1937- Arquivo da Light).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

estaria presente o Sr. Edgar de Souza, Vice Presidente da Light na época, para receber a sua parte e desonerar a propriedade do penhor. Qual a proporção dos valores em questão que a Companhia conseguiu reter não foi possível apurar, contudo o inventariante do espólio pedia aos herdeiros, em março de 1942, que a totalidade dos fundos obtidos em transações que estavam sendo realizadas, fosse entregue à Light com vistas a poderem saldar tais compromissos. Em 1943 foi liquidado o montante da dívida.

### **Terras Públicas**

Terras pertencentes ao Instituto Butantã, partes da Fazenda Butantã, também estavam inseridas abaixo da "linha de enchente". E, seguindo o curso natural do processo que se instaurara no Pinheiros, a Fazenda do Estado fora também acionada pela Light, para pagar benefícios que adviriam das obras de melhoramentos que se executavam. Entretanto, havia um Decreto-Lei Federal, que proibia a venda de terras pelos Estados a estrangeiros, fato que em princípio parecia dificultar a consecução dos objetivos da Light, pois restringia o problema do pagamento do benefício a um pagamento em dinheiro. Mas as relações do Truste com a alta administração pública eram tão diretas que o problema se resolveu facilmente, e da melhor forma para empresa: "Com a presente entrego a V.S. (entenda-se ao Vice Presidente Sr. A.W.K. Billings) um recorte do Diário Oficial Federal, edição de dois do corrente mês, o despacho dado pelo Sr. Presidente da República, no projeto de Decreto-Lei da Interventoria no Estado de São Paulo, autorizando a Fazenda do estado a transferir pelos meios regulares e com cláusulas legais, à São Paulo Tramway Light & Power Company Limited, terrenos pertencentes ao Instituto Butantã".<sup>99</sup>

Vivia-se sob a égide do Estado Novo. Naquela conjuntura eram resolvidas muitas e complexas questões de direito público através do acesso direto às esferas do poder constituído. Mas, inversamente, ali nos terrenos da várzea, eram travados muitos

---

<sup>99</sup>(Doc. nº T - 330 de 4 de julho de 1942-Arquivos da Light)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

embates quase num corpo a corpo: "De ordem superior venho solicitar o obséquio de suas providências no sentido de não ser embaraçado o acesso aos terrenos de domínio do Estado, Fazenda Butantã, que é próprio do Estado". <sup>100</sup>

**PLANTA PARCIAL DAS OBRAS DE CANALIZAÇÃO  
TERRENOS PERTENCENTES AO INSTITUTO BUTANTÃ**

A Prefeitura dispunha de duas áreas ao longo do rio Pinheiros, uma delas junto à ponte, na margem direita, nas proximidades da rua do Comércio, atual rua Butantã, bairro de Pinheiros com 3360 m<sup>2</sup> e a outra, mais ou menos próxima à rua Sumidouro, com 146.040 m<sup>2</sup>. Tratava-se de porções de terrenos que eram parte de propriedades maiores os quais estavam localizados abaixo da "linha da enchente". Para a incorporação dessas terras ao seu patrimônio a Companhia Light apresentou as plantas de utilização e procurava estabelecer negociações com a Prefeitura, tal como previsto.

<b>Planta 14304-</b>	Canal e Faixas Privativas	2760 metros ao quadrado
	Avenida Marginal	440 metros ao quadrado
	Área Restante	160 metros ao quadrado
<b>Planta 14080</b>	Canal e faixas privadas	18.640 metros ao quadrado
	Avenida Marginal	11.200 metros ao quadrado
	Área restante	11.6200 metros ao quadrado

---

<sup>100</sup> (Doc. nº GG 2732/48 - de 4 de fevereiro de 1949 assinado: M.P. Siqueira Campos - Gabinete do Governador. Arquivos da Light )

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Pretendia a Companhia a transferência do domínio das terras necessárias ao canal e faixas privativas sendo que sobre as " áreas restantes", 116.200 m<sup>2</sup> + 160 m<sup>2</sup>, pretendia cobrar benefícios. Apresentava à Prefeitura a alternativa de lhe pagar em dinheiro ou em terras sob ameaça da desapropriação: "Recebi autenticada pela Secretária de Viação as plantas nº 14304 e 14080 de terrenos pertencentes a Prefeitura de S. Paulo necessários às obras de canalização e que devem ser desapropriadas. Antes porém, de requerer a desapropriação judicial, consulto V. S. a respeito da conveniência de uma aproximação com o Prefeito a fim de tentarmos um acordo amigável. No caso do Butantan, com o Governo do Estado, entabulamos entendimentos que poderá servir de paradigma e este com a Prefeitura".<sup>101</sup>

Contatos pessoais com o Prefeito demonstravam alguma possibilidade de solução do problema: "O Sr. Prefeito nos pediu que enviássemos planta com proposta de preço de aquisição e do custo do benefício".<sup>102</sup>

Tendo a Companhia urgência para iniciar a dragagem daquele trecho, solicitou, em outubro de 1944, autorização para se utilizar da área estritamente necessária à dragagem, sem prejuízo do que viesse a ser resolvido acerca da transferência de domínio dos terrenos. Formou-se, em decorrência, em volumoso processo que tramitava na Prefeitura sob o nº 72639/44. Seguir-se-iam ainda, por vários anos essas discussões. Por volta de maio de 1951 a Companhia Light retomava esse processo e constatava a orientação que prevalecia no âmbito da Prefeitura sobre o assunto:

"Os funcionários (entenda-se um grupo de engenheiros da Prefeitura) não concordam com a concessão gratuita da faixa destinada à construção de uma avenida Marginal, existindo

---

<sup>101</sup>(Carta Dirigida pelo consultor Jurídico Dr. Eurico Sodré ao Superintendente da Companhia Light em 11 de Setembro de 1943).

<sup>102</sup>(Carta Dirigida a A.W.K. Billings pelo chefe do serviço de Relações Públicas J. Silva Monteiro Filho em 1º de fevereiro de 1944) .

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

entretanto um parecer de um advogado da Prefeitura, aviltando que, a título conciliatório, essa faixa seja cedida graciosamente a Light, porém ressalvando-se que, para sua destinação, reverterá oportunamente e sem ônus ao patrimônio Municipal. Defendem unânime a intransigentemente a tese de que terrenos municipais que não sejam estritamente necessários a um serviço de utilidade pública, não podem ser objeto de expropriação [...] julgam ilegal a cobrança de taxas de melhoria (o benefício) sobre glebas sobejantes dentro da área inundável, desde que os terrenos sejam municipais."<sup>103</sup>

Em verdade, desde quando a Companhia Light iniciou a sua investida sobre as propriedades no Pinheiros, encontrou resistência na Prefeitura e inclusive parecia surpreender-se com esse fato. Através de ofícios<sup>104</sup>, num determinado momento, a Companhia solicitou à Prefeitura, que lhe fosse fornecida uma "Cópia da Cota da enchente média". Imediatamente lhe respondeu a Companhia que "não podemos fornecer pois, quando da demarcação judicial da linha perimétrica da zona inundável da várzea do Pinheiros, não se tratou de enchente média". A propósito dessa solicitação ponderava Mr. Billings que " I'm curious to Know the reason for his insistence on obtaining the "cota da enchente média" as it probably has to do with legal decision or discussions regardind future legislation on the ownership and use of lands along a river".<sup>105</sup>

Era o mesmo que dizer: "Inês é morta". Façam uma legislação, aproveitem a lição.

Em 1954 concordavam os engenheiros da Prefeitura em encaminhar o processo para avaliações finais sob a seguinte argumentação: "A avaliação deverá ser feita sobre as áreas atuais estritamente necessárias as obras aprovadas pela Lei nº 2249/27, sem cobrança de qualquer taxa de benefício. A Light não tem o direito de adquirir dos poderes públicos senão os imóveis necessários para a realização de empreendimentos projetados

---

<sup>103</sup> (Anexo do Doc. RP/S 6318 de 8 de março de 1951 Depto. de Relações Públicas da Light – Arquivos da Light).

<sup>104</sup> Gabinete do Prefeito nº040 e 144 de 11 de março de 1939

<sup>105</sup> (Memorando assinado por Mr. A.W.K. Billings - datado de 15 de fevereiro de 1943 – Arquivos da Light).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

e não pode em absoluto pretender adquirir os benefícios e por eles cobrar em substituição dessa compra qualquer pseudo contribuição de melhoria em virtude de haver com a realização das obras beneficiado tais imóveis; A área destinada à Av. Marginal não será avaliada. A nova avaliação deverá ser feita com base no preço vigente na data da ocupação, acrescido dos juros de mora de 6% ao ano, por cinco anos".<sup>106</sup>

Dentre os engenheiros da Prefeitura Municipal de São Paulo, estava o Engenheiro Plínio A. Branco, um questionador incansável dos procedimentos da Light. Denunciou muito deles através da imprensa. Chegou a formalizar um pedido à Light, aliás, não atendido sobre:

- a) Planta das obras projetadas: canal, eclusas, pontes e avenidas.
- b) Planta dos terrenos adquiridos por adoção, compra, desapropriação
- c) Cópia dos contratos definidos com o Governo do Estado para realização dos serviços.<sup>107</sup>

O conteúdo dessa solicitação bem demonstra como na Prefeitura havia certo conhecimento dos procedimentos da Companhia. Em verdade, questionava-se na Prefeitura a Concessão por inteiro: as desapropriações para cobrança do benefício ou melhoria e os limites fixados sobre os quais se exerceu a Concessão, a "linha de enchente de 1929". Essas demandas se estenderam até que caducou o direito da Companhia de promover desapropriações.

Foi uma resistência pesada a desses engenheiros, pois a Companhia Light chegou organizar "Lobbies" na administração municipal. O documento de responsabilidade do Sr. C.M. Ivancko em muitos dos seus detalhes o demonstra: "Presentemente o processo da Prefeitura encontra-se com carga ao engenheiro Francisco Náder, que deve instruí-lo com avaliações atualizadas; esse funcionário não parece animado a agir com celeridade, alegando que tem em mãos processos que, de acordo com instruções superiores, deverá

---

<sup>106</sup>(Doc. RP - 13598 - 29 de outubro de 1954 - Pasta 27.40 nº 04 – Arquivos da Light).

<sup>107</sup> (Doc. L 3090/10-182 - pasta 27.40/3 – Arquivos da Light).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

tratar com precedência. O engenheiro Náder falou-me em "15 dias se possível", como prazo para fazer subir o processo que transitará sucessivamente pelas mesas de Dr. Ernâni Nogueira, Dr. Alcindo Campos, Dr. Dario Bueno e eventualmente, chegará às mãos do Prefeito. Essa chefia ajuizará por intermédio de quem e junto a quem, convêm agir para obter que o processo transite com razoável rapidez".<sup>108</sup>

Nas questões abertas com a Prefeitura de São Paulo por várias vezes a Companhia Light utilizou como parâmetro e como argumentação a solução que obtivera para as terras do Instituto Butantã: "Não concordamos absolutamente com o parecer exarado pelo engenheiro da Prefeitura. Em afirmativa ao que declaramos temos como exemplo a escritura de alienação de bens imóveis do Estado. Por essa escritura se vê que o próprio Estado concorda em pagar custo do benefício [...] não compreendemos como é que por um simples parecer possa a Prefeitura eximir-se de tal pagamento".<sup>109</sup>

### **O Leito Velho do Rio Pinheiros**

Em ofício nº 49838, datado de 19 de outubro de 1937, a Companhia Light solicitava ao Secretário de Estado dos Negócios da Viação e Obras Públicas que fizesse, por decreto, a transmissão do leito velho do rio Pinheiros com base nos preceitos do Código das Águas. "O Decreto nº 9380 de 03 de agosto de 1938 (em anexo) transferia à Companhia Light o leito velho fazendo prevalecer as cláusulas do Decreto 4487 de 09 de novembro de 1928, pois que passava-lhe tais terrenos, em compensação das despesas da expropriação e das obras concedidas e contratadas. De tal forma que, nos termos da Concessão, ficara estabelecido no seu artigo 3º que "realizado o entupimento desses

---

<sup>108</sup>(Anexo ao Doc. RP/56318 de 8 de março de 1951 - Departamento de Relações Públicas- Arquivos da Light)

<sup>109</sup>(Doc. TPV1958 - 30 de novembro de 1954 - a) D.G. Pereira do Dptº. de Terras do Vale do Pinheiros- Arquivos da Light).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

leitos, deverão eles serem vendidos conjuntamente com os terrenos adjacentes em hasta pública nos termos e para os fins da cláusula XX do referido contrato de 1928, que regula a venda dos terrenos beneficiados para a aplicação do seu produto na compensação das despesas a que se refere o artigo 1º".

Nesses termos, não interessava à Companhia a transmissão do leito velho. Tanto que em requerimento datado de 09 de setembro de 1938 expunha o seguinte: "Este Decreto (9380) veio apenas reiterar a existência do direito desta Companhia, consagrado no próprio contrato de concessão de obras por ele firmado com o Governo do Estado e decorrente do princípio jurídico em virtude do qual o leito velho de um rio passa a pertencer a quem, devidamente autorizado abre um novo leito artificial. Mas esse decreto (9380) em seus artigos 2 e 3 estabelece condições para a transferência do domínio que deles independe, e criou condições novas para negociabilidade do leito velho. Quanto as primeiras manda o artigo 2º que o termo de transferência seja precedido de tomada de contas das aquisições dos terrenos beneficiados. Quanto às segundas, ordena o artigo 3º que o leito velho somente poderá ser vendido em hasta pública com os terrenos adjacentes, pretendendo assim criar um ônus sobre uma propriedade que não a tinha. Todas essas condições, porém, não só contrariam ao contrato de concessão, como sobretudo, tornam impossível o prosseguimento da obra [...] Assim sendo tem esta Companhia a honra de pedir a V. Excia. que , por decreto sejam revogados os artigos 2 e 3 do Decreto 9380".<sup>110</sup>

Afinal, o que queria a Companhia Light ? Queria, pura e simplesmente, que independente da Lei e dos contratos que regulamentaram a concessão, se aplicassem os dispositivos do Código das Águas. Acionava o Governo para as alterações pretendidas e ao mesmo tempo procedia "démarches" para que um novo decreto se concretizasse e lhe atribuísse, livremente, a propriedade jurídica do leito velho.

---

<sup>110</sup> (Requerimento nº A5649 - 9.9.1938 – Arquivos da Light.)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Em fevereiro de 1939 requereu á Fazenda do Estado que aprovasse as plantas do levantamento perimétrico, secções e perfis dos leitos desocupados, realizadas pelos engenheiros Dr. Victor da Silva Freire, Rodrigo Cláudio e Silva e Sylvio José Almeida Pires, peritos da vistoria judicial e julgadas por sentença do juiz da 1ª Vara Cível, no foro da capital.

A área desses leitos antigos, de acordo com o levantamento das plantas acima referidas, era de 1.875.000m<sup>2</sup> e o volume necessário para entupimento dos antigos leitos, excluindo-se evidentemente, as partes abrangidas pelo novo canal, fora calculado em 7.125.780 m<sup>3</sup>. Era uma enorme extensão de terras que se distribuía aos pedaços orlando as duas margens do canal.

A questão que se abria era de fato muito complexa pois que por força de lei ficara a Companhia obrigada a vender em hasta pública os terrenos que desapropriasse com fins de necessidade pública. Fariam rateio do custo integral do benefício introduzido nessas áreas e os antigos proprietários teriam precedência na disposição dessas terras. As áreas do leito velho eram porções que confrontavam com tipos bastante diferentes de aquisições, pois nem todas as terras passavam por processos de desapropriação e só essas voltariam a hasta pública. Como ficariam por exemplo, frações do leito antigo que confrontavam com terrenos adquiridos por escritura de compra e venda antes mesmo de 1927, como foi o caso de 6.461.211 metros quadrados, adquiridos pela Companhia ? E aqueles segmentos do leito antigo que confrontavam com áreas objeto de doações, como exemplo as da Companhia Cidade Jardim, como proceder? A solução veio com a publicação de um novo Decreto de nº 15022 de 10 de setembro de 1945 (em anexo), no qual a Companhia ficava obrigada a levar hasta pública os terrenos do leito antigo, menos os que confinem por ambas as margens com terrenos dela e que não estejam sujeitos à hasta pública.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Conseguia, agora de forma sutil, que fluíssem os seus interesses, pois os terrenos desapropriados foram muitos, mas formavam uma superfície reduzida em relação ao total de terras em questão. Além disso, eram principalmente terrenos de bairros em que os lotes eram pequenos e não estavam nas margens do leito antigo, de modo que as suas grandes propriedades tinham finalmente sido livremente anexadas às partes do leito velho.

Também, nestas questões que trataram da transferência do velho leito do Pinheiros, ou seja, propriamente dos meandros do rio, os decretos estaduais eram sistematicamente estudados e calculados no interior da Empresa. O fato do primeiro decreto (9380) não expressar seus interesses, criando a necessidade da sua reformulação, se explicaria pela segurança que lhe dava o dispositivo do Código da Águas sobre a matéria, o qual não fora aplicado "ipsis literis" naquele primeiro momento. Mas, no segundo momento a estrita aplicação dos dispositivos resolveu a questão.

### **Pequenas Propriedades, os Lotes Urbanos**

Abaixo da "linha da máxima enchente" estavam englobadas porções de bairros que se formavam nas imediações das várzeas. Defrontava-se ali a Companhia com uma multiplicidade de proprietários, por isso o processo que se instaurou para obtenção daquelas propriedades foi bastante complexo. Amparada que estava na Lei da Concessão e no Decreto 4487, com suas respectivas cláusulas, lançou-se em desapropriações judiciais. Após o levantamento de todas as propriedades foram iniciados os processos por citação individual dos proprietários. Posteriormente a Companhia tomaria a decisão de promovê-las em bloco instaurando o processo que seria mais tarde conhecido, no campo jurídico, como desapropriação por zona. A exposição de motivos constante do relatório elaborado pelo Departamento que se ocupou de tais processos, esclarece sobre muitos dos procedimentos: "Para evitar processos judiciais muito

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

onerosos, foram organizadas plantas de glebas grandes, abrangendo vilas ou loteamentos originários de antigas propriedades grandes, nas quais figuravam em suas divisas propriedades fragmentadas. Procedemos a intimação dos proprietários nos termos do código do processo e instauramos a desapropriação de cada uma das propriedades individuais. Para isto o juiz nomeia um avaliador e nós um assistente técnico".<sup>111</sup>

As desapropriações em bloco facilitavam os procedimentos para a Companhia, mas nem todos os proprietários conseguiam tomar conhecimento do processo antes que culminasse a desapropriação. Muitos proprietários eram surpreendidos pelas citações judiciais através das quais tomavam conhecimento do processo e eram encaminhados para levantar o dinheiro do valor dos seus imóveis, depositados em juízo. Ao mesmo tempo era estipulado um prazo para desocupação. Por vezes, em uma única causa, quase uma centena de proprietários eram citados. Ao serem comunicados dos processos instaurados já eram citados para comparecer às sessões de julgamento. Editais de convocação eram publicados em jornais da cidade, mas isso não assegurava conhecimento dos processos. Veja-se, "Pedimos a V.S. o obséquio de providenciar para que seja publicado por conta desta Cia. nas edições desse jornal nos dias 8 e 22 do andante, ocupando o menor espaço possível, o incluso edital de citação extraído da ação de desapropriação movida contra Franz Ferdinand Emil Shumacher e outros".<sup>112</sup>

Está evidentemente implícito um comportamento que deliberadamente dificulta a participação dos proprietários no andamento das causas: publicava-se em dias espaçados, no caso dia 8 e 22, e, no menor espaço possível. Assim sendo, nas ações de julgamento ficava certa a presença da Companhia e incerta a dos proprietários. Eram

---

<sup>111</sup>(Doc. DJ - 30.000 - 21 de setembro de 1943, assinado: Dr. Eurico Sodré – Arquivos da Light).

<sup>112</sup> (Carta enviada a Folha da Manhã em 7 de novembro de 1940 assinada por J. S. Monteiro Filho, superintendente – Arquivos da Light).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

criadas condições absolutamente desiguais para os proprietários lutarem por qualquer direito. O relato de dois casos demonstra a racionalidade da Companhia: "Tendo o juiz da 1ª instância fixado em 8.000\$000 os honorários para cada um dos peritos que funcionaram na desapropriação que movemos contra Carmine Prestia, agravamos para o Tribunal de acordo com o Regimento de Custas. Deste modo em lugar de 24.000\$000 (3 peritos a 8.000\$000 cada) teremos que pagar apenas 900\$000, isto é 300\$000 a cada perito, resultando assim, um decréscimo de despesas de 23.100\$000". [...] Na trabalhosa desapropriação contra os herdeiros do Dr. José Theodoro Bayeux, o 3º perito avaliou os bens desapropriados em 2.287.500\$000. Após a nossa impugnação e intenso trabalho conseguimos por sentença de 10 de setembro a redução da condenação para 1.715.625\$000, ou seja, uma diferença para menos de 571.875\$000".<sup>113</sup>

Relativamente às avaliações, foi possível verificar a existência de inúmeros recursos impetrados contra as indenizações. Alguns casos ilustram o fato: "Acordão em sessão da Quarta Comarca, vistos relatados e discutidos os autos de apelação nº13656 da Comarca de São Paulo, é apelante Da. Lucinda Augusta Soares Neves e apelada The São Paulo Tramway Light and Power Co. Ltd....é patente a injusta avaliação do referido terreno à razão de 10\$000. A prova do contrário encontra-se nas certidões de fls. 98,99 pelas quais se verifica que na mesma época a Companhia City vendia terrenos congêneres nas circunvizinhanças ao preço de 30\$000 por metro quadrado [...] Consoante teve ocasião de apurar o relator deste acordão a City tem atualmente majorado para 50\$000 m<sup>2</sup> os poucos terrenos que ainda tem à venda na proximidade".<sup>114</sup> Ocorreram também respostas de outra natureza às ações da Light por parte dos proprietários que eram assim atingidos. Quando se tratou de reações individuais, viu-se que de fato não se sustentavam por muito tempo. Porém, houve outra forma de enfrentar as desapropriações como ocorreu com

---

<sup>113</sup> (DLS 3141 de 3 de outubro de 1938 - assinado por Jair Martins – Arquivos da Light).

<sup>114</sup> (DLS 3141 de 3 de outubro de 1938 – assinado por Jair Martins – Arquivos da Light).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

moradores do Itaim Bibi, que agiram coletivamente e criaram uma organização de moradores contra a Light. Seguem-se alguns relatos:

- "O Sr. Miguel Ritter entretanto, compareceu a este escritório (entenda-se ao escritório central da Light) porque alegou não ter vendido a sua propriedade a Companhia e nem pretender vendê-la, não havendo motivos portanto, para mudar-se. Terminado, declarou que a Companhia poderia agir da melhor maneira que conviesse".<sup>115</sup>

- "Pela presente levo ao conhecimento de V.S. que a Sra. Virgínia de Jesus Teixeira s/n mudou-se hoje. Essa senhora teve o atrevimento de tirar o muro que fazia divisa com outra casa da Companhia, tirou 1650 tijolos e 3 rolos de arame que fazia parte do muro".<sup>116</sup>

- "Venho a presença de V.Excia. implorar mais uma vez a esmola de que necessito, na realidade é duro implorar, mas as circunstâncias assim me obrigam, sou ajudante de caminhão, tenho mulher e filhos menores, luto pela vida como um verdadeiro desgraçado, aos domingos e quasi diariamente a noite tenho me preocupado em procura de casa e até mesmo de um rancho, nada tenho conseguido de êxito, cada vez mais desenganado, dada a dificuldade em que atualmente se me depara, tudo isso concorre para que de jelhos lançar-me a presença de V.Excia e pedir mais um prazo para desocupar a casa...De V. Excia. criado humilde e Obdo".<sup>117</sup>

- "O sr. Geraldo diz que continuará cortando lenha nos terrenos da Companhia, prometendo quando abordado novamente por fiscais do patrimônio (eram os fiscais da terra) recebê-los a punhal e arma de fogo".<sup>118</sup>

---

<sup>115</sup>(Relato de 11 de fevereiro de 1942 feito pelo Departamento de Terras do Vale do Pinheiros – Arquivos da Light).

<sup>116</sup> (Relato do Sr. Brasiliano Silvestre - Fiscal de Terras em 7 de abril de 1942 – Arquivos da Light).

<sup>117</sup> ". (Carta de 6 de março de 1944 assinada João Emedio da Costa – Arquivos da Light)

<sup>118</sup> (Relato do Sr. Brasiliano Silvestre - Fiscal de Terras em 13 de setembro de 1943 – Arquivos da Light).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Entre as reações isoladas estavam atitudes que queriam negar os processos pela recusa ao levantamento dos depósitos que eram feitos em juízo e pela oposição, até física, a admitir a tomada de posse pela companhia das suas propriedades. Mas o domínio de fato, por parte da Companhia, das Terras do Pinheiros era cada vez maior. E isso ficava patente pelos inúmeros pedidos de permissão para utilização do rio e das várzeas. Eram pedidos para cortar lenha, levar o gado a beber água, para jogar futebol nas várzeas, aos quais invariavelmente se deu resposta negativa sob a alegação de que não se poderia perturbar o andamento das obras. Sobre todos os pedidos decidia pessoalmente o Sr. A.W.K. Billings.

As desapropriações tiveram início em 1938 e sete delas foram movidas inicialmente contra moradores da Várzea de Baixo, ou seja, à partir das imediações da Vila Leopoldina. Nessa fase inicial dos processos ainda se tratou individualmente cada caso, cada propriedade, mas à medida que a Companhia foi se defrontando com áreas cujas parcelas eram de menor tamanho, começou a adotar a estratégia das desapropriações em bloco, que se realizaram sobretudo no Itaim Bibi, Vila Olímpia, Vila Funchal e Santo Amaro.

Em outubro de 1940 efetivou-se a última desapropriação de Vila Leopoldina. Os processos agora atingiam o Itaim, contudo desde o final de 1939 a Companhia começara a mover processos que denominara de "desapropriação amigável".

"...acho indiscutível o nosso direito, mais do que isso o nosso dever de evitar as desapropriações judiciais fazendo desapropriações amigáveis nas quais se realiza o fim da lei que é cobrar dos proprietários o custo do benefício".<sup>119</sup>

---

<sup>119</sup> (Doc. DJ 0541 - a) Eurico Sodré – 1939 – Arquivos da Light).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

- "De acordo com as instruções de Dr. Billings, estamos agora iniciando as negociações para aquisição dos terrenos no Itaim Bibi, próximos à Av. Cidade Jardim, mas dado a grande valorização destas zonas e principalmente ao incremento que as mesmas estão tomando pelo grande volume de obras públicas em execução nas vizinhanças, temos encontrado a maior dificuldade para fechar negócio na base de preço anteriormente estabelecidas".<sup>120</sup>

Atrás das negociações "amigáveis" vinha um outro problema. Incluía a Companhia nas escrituras "amigáveis" que a rigor não passavam de compra e venda, uma cláusula em que o vendedor abdicava para sempre o seu direito de retrocessão da propriedade conforme estava previsto na cláusula XXI do Decreto 4487. A Companhia pretendia, naquele momento, livrar-se de ter que levar à hasta pública as terras que negociava. Consta que 120 processos, num total de 2.436.525 m<sup>2</sup> de terras, foram negociados com base em tais dispositivos. Esta movimentação da empresa parecia derivar do fato de que terras obtidas por doação, em pagamento do benefício, não deveriam, assim como as desapropriadas amigavelmente, serem levadas á hasta pública O que equivale a considerar que não seriam, nestes casos, respeitados os direitos dos ex-proprietários.

Se, de um lado, ao serem fixados os termos da concessão procuraram cercar-se de todos os direitos que lhe garantisse apropriação dos investimentos realizados, parecia agora dar-se conta que, pelos *custos contabilizados das obras* e a prescrição normativa das negociações com terras, não garantiam de modo líquido e certo, que a Companhia chegasse a se apropriar da total valorização que ocorria. Isso porque esse processo de valorização derivava não apenas dos investimentos realizados, mas também do progresso em geral pelo qual passava a cidade naquele momento. Assim se pode compreender a superposição de estratégias, as mudanças de enfoque e de operacionalização das ações, ao longo desse processo. De qualquer forma fica evidente

---

<sup>120</sup> (Doc. 54734 B.F Barros Barreto - 26 de agosto de 1940 – Arquivos da Light).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

que o processo instaurado no Pinheiros tinha se complicado bastante e as desapropriações amigáveis correndo, concomitantemente às desapropriações judiciais, tinham um conteúdo novo e se inseriam em uma nova estratégia de negócios.

Ao mesmo tempo em que proprietários eram abordados na tentativa de uma desapropriação amigável, tendo por base o preço da Companhia, surgiu da parte de alguns proprietários o desejo de pagar em dinheiro o benefício; por outro lado, cobrar os benefícios advindos das obras executadas era, afinal, o objetivo de todas as relações desencadeadas. “A grande maioria dos proprietários por nós procurados mostraram desejos de pagar o custo do benefício, tendo um deles o Sr. Antonio Costa Pacheco, mostrado o desejo de pagar até 5\$/m<sup>2</sup> pela área que possui para não ser desapropriado”<sup>121</sup>

Assim, em 16 de setembro de 1940, pelo requerimento nº6376, a Companhia dirigiu-se à Inspetoria de Serviços Públicos da Secretaria de Viação e Obras Públicas, nos seguintes termos: “[...] o preceito administrativo segundo o qual o expropriante deve esforçar-se por fazer desapropriações amigáveis sempre que possa ser evitada a via judicial tem esta Companhia acoroçado aqueles acordos. 3 - A finalidade da legislação que rege a concessão das obras do Pinheiros é lograr a sua possibilidade econômica pela venda em hasta pública, depois de beneficiados, os terrenos desapropriados por necessidade pública, cobrindo-se por esta forma o custo do benefício nelas introduzido. Desde, porém, que alguns proprietários se declaram dispostos a tornar efetiva aquela finalidade legal, esta Companhia vai-lhes ao encontro deles (sic) recebendo uma contribuição em dinheiro ou em terreno correspondente aquele custo do benefício calculado com estimativas as mais exatas possíveis, submetido cada caso à apreciação do snr. engenheiro fiscal junto às obras. 4 - Dessa maneira tem esta Companhia evitado desapropriações de grandes

---

<sup>121</sup> (Doc.54734 – 26 de agosto de 1940 assinado:B.F.Barreto – Arquivos da Light)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

áreas, vultoso empate de capital e portanto realizando economia que reverte afinal, em benefício das obras e dos próprios interessados nela. 5 - Iniciando agora esta Companhia as aquisições de terrenos em zona onde as propriedades estão fragmentadas em pequenos e numerosos lotes, cujo valor unitário é, não raro, inferior às despesas de uma desapropriação judicial, pensa em liquidar com os respectivos proprietários que o preferirem o pagamento do custo do benefício. 6 - Pede pois, a V.Sa. seja servido de opinar a esse propósito...”<sup>122</sup>

Este documento expressa alguns contornos que envolviam as transações com terra, ao solicitar uma opinião oficial sobre uma prática que estava em andamento. A primeira observação diz respeito à argumentação moral acerca da desapropriação, quando a rigor o processo que fora instaurado, “*ipso facto*,” era para desapropriar, além do que as desapropriações não haviam sido interrompidas, queria sim, a Companhia uma abertura para legitimar as ações que denominou “amigável” e que como se viu tratava-se de compra e venda. Uma segunda observação refere-se ao conteúdo do item 3...”pela venda em hasta pública somente dos terrenos desapropriados”; afinal, como ficariam as grandes glebas doadas, os acordos amigáveis, a compra pura e simples, que ocorria concomitantemente e também dos terrenos sobre os quais a Companhia começava a cobrar os benefícios em dinheiro?

A Companhia de uma só vez pedia opinião e comunicava ao poder público o curso do processo. A partir daí agia como se tivesse consentimento, ou seja, oficializava sutilmente sua prática.

A partir desse momento ao iniciar um processo de desapropriação através das petições que encaminhava em juízo, passou a manter uma cláusula que abria a possibilidade do

---

<sup>122</sup> (Doc.XXXX – 16 de setembro de 1940 assinado Dr.Eurico Sodré – Arquivos da Light)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

recebimento do benefício em dinheiro e cuja efetivação implicava na suspensão do processo.

Na década de quarenta as relações que envolvem a propriedade no Pinheiros, se realizam ainda por:

- 1- doações<sup>123</sup>
- 2- desapropriações judiciais
- 3- desapropriações amigáveis
- 4- pagamento em dinheiro do benefício

O novo agora era o pagamento em dinheiro do custo do benefício, em princípio, porque alguns proprietários assim o preferiam. Segundo interpretações da Companhia, desse modo se evitariam desapropriações. Posteriormente apareceria a questão do pagamento do benefício por proprietários expropriados que passaram a reivindicar o direito de pagá-lo para reaver suas propriedades. Para estes casos, era sistematicamente evocado o Instituto Jurídico da Retrocessão.

### **O custo do benefício ou melhoria**

A cláusula XX do Decreto 4487 assegurou que “a venda dos terrenos beneficiados se fará em hasta pública fixada um preço mínimo de venda no qual se computará não só o custo de desapropriação suas custas e despesas como também o valor integral do custo do benefício introduzido pela Companhia na zona beneficiada”.

Na Lei da Concessão estavam definidos os procedimentos que deveriam ser adotados pela Companhia. As desapropriações, suas custas e despesas não eram difíceis de

---

<sup>123</sup> Em 26 de dezembro de 1940, Dierberger & Cia., Paulo Lima Correia, Ferreira da Rosa & Cia., Sociedade Imobiliária Jaguaré, Empresa Chácara Santo Antonio & Cia., passavam à Light escrituras relativas a terrenos doados em pagamento do custo do benefício. (Conf.Arquivos da Light )

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

serem apurados e estes comporiam uma fração do preço mínimo para realização da hasta pública, mas o valor integral do custo dos benefícios introduzidos deveria corresponder ao montante do investimento. Foi esse o raciocínio que presidiu essas formulações no início. Na década de quarenta alguns proprietários, na tentativa de resistir às demandas judiciais, reivindicavam o pagamento do custo do benefício em dinheiro. A Companhia Light realizou 300 acordos de tal natureza, muitos dos quais sem conhecimento do poder público, pois só posteriormente foram eles oficializados. Bem, mas a questão aqui é de pensar o que estaria sendo cobrado e como estariam sendo cobrados os benefícios introduzidos nas propriedades. Afinal, as obras estavam ainda em andamento e esse procedimento criava a necessidade do estabelecimento de normas institucionais com vistas a torná-lo legal. A Companhia sempre procurou agir dentro da mais absoluta legalidade, recorrendo para isso aos mais notáveis advogados e assegurando sua presença nas instituições.

Uma medida adotada internamente foi a de fazer um levantamento dos investimentos realizados, no qual se incluía os dispêndios devidos às transações com terra, e encaminhar ao poder público o seu desejo de iniciar o processo de prestação de contas, sob alegação de que faria estimativas, as mais justas possíveis acerca dos dispêndios futuros, para as obras previstas. A rigor propunha um cálculo com base num custo real, o efetivamente despendido e outro que seria o custo estimado das obras em projeto. O custo seria rateado pelas propriedades e com isso se oficializam as taxas que denominavam custo do benefício e que já vinham sendo cobradas.

Assim é que o Decreto 11373 de 4 setembro de 1940 (em anexo) regulamentava a tomada de contas, de um modo geral, e no que concerne ao problema da cobrança de benefício introduzia elementos novos que eram inclusive, uma resposta àquela colocação mais ou menos geral da cláusula XX do Decreto 4487, acima referida. Pois no seu artigo 5º (D.11373) contava: “ O custo do benefício dos terrenos alagadiços, inundado ou inundáveis, adquiridos pela Companhia na forma da concessão e do contrato, será

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

rateado em proporção ao valor que obtenham por suas condições e situação e não dividido simplesmente o custo integral do benefício pela área total beneficiada”.

Terrenos que valiam menos, no conjunto da área, no momento das desapropriações começariam a valer mais do que outros, à medida que os projetos se concretizassem. Por exemplo, terrenos de meandros e coroas abandonados valiam pouco quando das desapropriações, mas à medida que as obras avançavam, ter testada para o canal era uma condição da extraordinária valorização, inclusive por que a Av. Marginal, margem direita, estava especificada nos projetos desde seu início.

Pelo “rateio proposto do valor do investimento” pretendia-se levar em conta a diferenciação de situação, entendida como posição relativa de cada propriedade, derivada da execução dos projetos.

Procedeu a Companhia a um zoneamento da área delimitada pela linha de enchente, com a definição de um coeficiente variável, que seria aplicado às propriedades, em função da diferenciação de situação de cada zona. Esse era o caminho para chegar aos cálculos do valor das propriedades, na expectativa de capitalizar seus investimentos também pela via dos negócios com as propriedades ribeirinhas.

“Todas estas negociações do benefício foram baseadas em tabelas previamente organizadas por Dr. Anhaia Mello e em 1943 atualizadas para valores mais recentes pelo Sr. Sherman. Os valores constantes da tabela de 1943 são os seguintes:

ZONAS	BENEF/M2	ZONAS	BENEF/M2
A	CR\$ 1,8127	J	CR\$ 0,4985
B	0,6118	K	2,2659
C	5,6647	L	0,7931

---

<sup>124</sup> (Doc. 974-23 de setembro de 1946 a) D. G Pereira).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

D	3,8520	M	0,9063
E	13,5920	N	0,4985
F	5,2115	O	4,1918
G	5,2115	P	0,4985
H	4,5317	Q	0,2719
I	2,2659	R	0,2720”

Está claro que estes coeficientes, relativos ao custo dos benefícios, seriam agregados como um sobre valor aos preços originais das propriedades. Antes porem, os preços originais das desapropriações e outras demandas passariam por processos de atualização.

Um caso particular ilustra a lógica da Companhia. Veja-se que em atendimento à solicitação de um ex proprietário que pretendia recomprar as terras que lhe haviam sido desapropriadas amigavelmente (compra e venda), foi-lhe respondido o seguinte:

“Consultado Mr. Billings sobre o assunto opinou não objetar nessa retrovenda, porém que deveríamos levar em consideração a diferença entre a cotação do dólar na época da aquisição e atualmente”<sup>125</sup> Mais tarde tomadas todas as providências pela alta administração da Companhia comunicava-se a Mr. Billings: “deixamos para V.S. a solução dos pontos levantados”:

- Data aquisição 19 de setembro 1929
- área 0,3 alqueires
- Preço da aquisição e despesa Rs. 788\$600
- Cotação do dolar na data 8\$478
- Cotação do dolar em 15.06.1941 19\$620
- Equivalência do preço em relação ao dólar: 1.825\$000
- Dever-se-ia ainda, calcular juros de 7% a.a”

Este fato coloca o problema de que os investimentos da Companhia tinham uma realização assegurada pelo funcionamento do mercado do dinheiro, expresso na

<sup>125</sup> (Doc (. DJ 27626 – 24 de julho de 1941 a) Dr. Eurico Sodré).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

aplicação da taxa de juros e na atualização do câmbio. E, enquanto o rateio do custo do investimento por vezes identificado como custo do benefício, incidia como um mais valor Sobre as propriedades, as aplicações feitas pela Light tinham um patamar mínimo de realização medido pelo peso político do dolar nas relações internacionais, o que não é desprezível ao se iniciar a década de quarenta.

De qualquer forma o problema que se estabelecia no Pinheiros para o retorno das propriedades aos antigos proprietários implicava em desembolsos, pelos ex-proprietários, cujos parâmetros de cálculo estavam de todo muito longe do horizonte de cada um em particular, mas estavam muito coerentes com a lógica da aplicação que faziam os trustes, em todo mundo. O mínimo de rendimento esperado e calculado para qualquer transação que envolvesse os projetos das Companies, era a remuneração do seu capital como capital financeiro. O valor que se agregaria às propriedades (apareceria no preço) era uma renda diferencial derivada dos investimentos feitos no Pinheiros, os quais criaram novas possibilidades de uso para aqueles terrenos.

Os seus investimentos produtivos no Pinheiros começariam a se realizar nos circuitos da produção de energia ao final da década de 40. Todas as estratégias Companhia eram para poder se apropriar da renda da terra. Mas, não obstante praticar uma lógica avançada a Companhia acabou ficando presa pelos termos do Decreto da Concessão a uma contabilidade de receita e despesa, pelo custo do benefício e não propriamente pelo benefício. Isso parecia limitar as suas formas de ganho, pois as terras passavam por um processo acelerado de valorização derivado não apenas e diretamente das obras, mas também do crescimento da cidade.

Afinal, quem chegou a pagar o benefício em dinheiro? Pelo que foi possível verificar, muitos proprietários preferiram fazê-lo e com isso manterem-se nas propriedades; nestes casos, sem dúvida, pode-se concluir que a Companhia cobrou a melhoria como sendo um tributo: “recentemente o departamento Legal da Companhia autorizou-nos a receber o

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

custo do benefício dos terrenos que não se achavam em desapropriação e que estavam situados dentro da zona marginal do rio Pinheiros, sujeita a inundação. Ao que consta nada foi deliberado quanto ao recebimento do benefício dos terrenos cujos processos de desapropriação já estavam em andamento [...] nem tampouco dos terrenos de propriedade da Companhia que já haviam sido desapropriados anteriormente”<sup>126</sup>

A questão nova agora era de estabelecer normas para encaminhar, legalmente, os inúmeros pedidos de pagamento do benefício para retrocessão das propriedades aos proprietários desapropriados amigavelmente e judicialmente.

Em meados da década de quarenta, a tônica de muitos processos será a das desapropriações amigáveis, com renúncia explícita nos contratos do direito à retrocessão ou a cobrança em dinheiro do custo do benefício, pela aplicação daqueles coeficientes diferenciados por zonas no interior da linha de máxima enchente. A existência de proprietários reticentes, como se dizia no interior da Companhia justificaria ainda muitos processos de desapropriação judicial. A estratégia de somente adotar esse procedimento com aqueles que lhe fizessem franca oposição, deixava evidente que, a partir de certo momento, começou a interessar à Companhia ter as propriedades sem os vínculos das Leis da Concessão ou então receber de imediato o tributo que fixara em dinheiro. Era a tentativa de ultrapassar as restrições que lhe impunha a fórmula “cobrar benefícios pelo custo integral”.

A retrocessão das terras aos artigos proprietários apareceria nos primeiros anos da década de quarenta como mais uma das relações que envolvia a Companhia e os proprietários do vale. Quem do ponto de vista da Companhia tinha direito de reivindicar a retrocessão? Foi esta uma das questões mais polêmicas que perpassou todo o processo

---

<sup>126</sup> (Doc. 711 de 27 de agosto de 1946) a) W.L.Zeigler)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

fundamentalmente porque delimitar os direitos dos antigos proprietários era uma condição vantajosa para a Light poder no futuro negociar livremente as terras no mercado. De fato havia aquisições de formas muito diversas. “Daremos a seguir um resumo do que há sobre aquisição de terrenos para o canal do Pinheiros: a- terrenos adquiridos em data anterior ao decreto 4487... estes terrenos não deverão ser levados a hasta pública. b) terrenos adquiridos depois do Decreto 4487, aquisições por compra e venda e aquisições por desapropriações judiciais e por desapropriação amigável. Tanto em a como em b existe um grande número de escrituras no qual o proprietário abriu mão do direito de retrocessão. c) adquirimos também um grande número de propriedades por escrituras de doação, as “Quais terrenos devem ser devolvidos?, quais nos foram doadas em pagamento do custo do benefício, indagava ao Departamento Jurídico”<sup>127</sup>

Enquanto o Decreto 4487 fixara que a Companhia teria o direito de desapropriar as terras do vale com a finalidade econômica de realizar as obras, o que em si mesmo já era um embuste, vê-se que o processo comportou transações de natureza tão diversa que começava a impedir a execução do Decreto em todos os seus termos. Afinal, como seriam levadas à hasta pública propriedades nas quais os antigos proprietários expressamente haviam negado seus direitos à retrocessão? E as terras obtidas a título de doação, que em si mesmo já eram pagamento de benefício?

Foi a partir do momento que a Companhia adotou o procedimento de evitar desapropriações mediante o recebimento em dinheiro do custo do benefício, que este problema se pôs mais claramente, porque muitos ex-proprietários desapropriados começavam a reivindicar direitos no sentido de reaver suas propriedades mediante o pagamento de benefício em dinheiro. “O início das negociações acima relatadas (pagamento em dinheiro) despertou entre os ex-proprietários o desejo de recuperarem os terrenos que possuíam. Temos sido procurados por várias pessoas que querem receber de volta os seus terrenos mediante o pagamento do custo da desapropriação suas

---

<sup>127</sup> (Doc. 974 de 23 de setembro de 1946 – a) Dr. Décio G. Pereira).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

despesas, juros a que a Companhia terá direito e taxa de benefício”.<sup>128</sup>

Um dos diretores da Companhia, Mr. Ackerman, indagava ao Consultor Jurídico:

“Gostaríamos de saber se somente as terras adquiridas por expropriação estão sujeitas a retrocessão [...] é aconselhável fazer um caso teste diante do tribunal para decidir sobre matérias incertas? [...] é importante que saibamos nossa posição legal antes que estas terras sejam liberadas, uma diferença substancial em dinheiro está envolvida se o valor de mercado for recolhido sobre as terras compradas por acordos”.<sup>129</sup>

Nas discussões chegaram ao consenso de que eram de propriedade livre da companhia os terrenos obtidos por doação. Por outro lado, o Consultor Jurídico afirmava que mesmo os terrenos que tivessem passado por desapropriação amigável e com renúncia explícita à retrocessão, a Companhia deles não poderia dispor livremente, tendo que levá-los à hasta pública. Sobre a tentativa de testar a decisão num tribunal, manifestou-se curiosamente o referido Consultor: “Não, as sentenças judiciais valem apenas entre as partes litigantes. Para fazerem jurisprudência, precisam ser reiteradas. E a própria jurisprudência, sujeita à variação na composição dos tribunais, pode modificar-se e até mesmo contradizer-se”.<sup>130</sup>

Ao final da década de quarenta o conjunto de problemas que se avolumaram exigia muita habilidade, pois como resolver nos parâmetros da Lei da Concessão o complexo de relações que envolvia a propriedade jurídica da terra? Eram muitos os impasses, que em verdade não passavam de contradições que foram sendo acumuladas. [...] “em setembro de 1947 recebemos ordem para suspender a cobrança de melhoria (entenda-se do benefício) até que nova solução [...]. Agora, virá à baila, o grave problema em suspenso no canal do Pinheiros que é o caso dos antigos proprietários que desejam recuperar os

---

<sup>128</sup> (Doc. 974 de 23 de setembro de 1946 – a) Dr. Décio G. Pereira).

<sup>129</sup> (Doc. DJ Nº 53359 de 12 de março de 1948 – a) Dr. Eurico Sodré).

<sup>130</sup> (Doc. DJ Nº 53359 de 12 de março de 1948 – a) Dr. Eurico Sodré).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

terrenos já desapropriados mediante o pagamento da melhoria. Tão bem como nós outros, sabe V.S. Das vantagens para a Companhia em devolver aos antigos proprietários os terrenos da Vila Olímpia uma vez que a confusão reinante entre os títulos de propriedade respectivos, poderá em futuro próximo, trazer sérios contra-tempos. Acresce notar que esses terrenos tem se valorizado muito rapidamente e, portanto, despertado o interesse dos proprietários que foram prejudicados com as aquisições que fizemos naquele local”.<sup>131</sup>

A suspensão da cobrança do benefício em 1947, quando essa prática substituíra muitos processos de desapropriação e a tentativa de postergar uma resposta aos pedidos de retrocessão de antigos proprietários vinha certamente da impossibilidade de realizar, de modo legal e conforme, o que estava previsto na Lei de Concessão: previra-se o rateio do custo integral do benefício pelas terras situadas abaixo de linha de máxima enchente. Mas à medida que se cobrou o benefício em dinheiro e mesmo em terras, no limite, estava-se impossibilitando a realização da hasta pública, sem que alguma medida oficial a tivesse suprimido. Era fundamental para a Companhia prevenir-se sobre o “modus operandi” do acerto de contas. Foi possível constatar que era praticamente inviável manter os procedimentos dentro de parâmetros que pudessem ser sustentados como legais. Não paravam de chegar à Companhia inúmeros e inúmeros pedidos de retrocessão.

Não tardou também que o processo comportasse a figura do intermediário. Aparecia entre a Empresa e os ex- proprietários de Vila Olímpia a figura do “procurador”, que aglutinava em blocos os antigos proprietários e tentava fazer acordo com a Companhia, comprometendo-se a legalizar todos os títulos de propriedade. Teria evidentemente ganhos dos dois lados: dos expropriados e da Companhia. Em relação aos serviços

---

<sup>131</sup> (Doc. Nº14270 de 25 de agosto de 1949 – a) Dr. Décio G. Pereira).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

desse personagem, o intermediário, a Companhia manifestava adesão e interesse: “em relação a proposta do Sr. Sebastião dos Santos datada de 17 de novembro de 1950, chamaria a atenção de que nenhuma menção é feita sobre dois pontos específicos: uma cláusula deveria ser incluída estabelecendo que a Companhia está apenas autorizando o estabelecimento neste momento, a fim de esclarecer questões legais pendentes em áreas marginais relativamente sem importância. Por esta razão e em pagamento por serviços a serem enviadas ao Sr. Dos Santos uma medida de benefícios especiais está sendo usada”.<sup>132</sup>

Ou seja, as desapropriações em bloco, a separação das terras que tinham sido incorporadas às obras, a demanda dos antigos proprietários, comportavam já nos anos 50 ações intermediadas sem que a retrocessão pela via da hasta pública tivesse sido encaminhada praticamente: “temos ciência de que alienação ou devolução a antigos proprietários dos terrenos assim adquiridos é objeto no momento, de estudos por parte da Administração da Companhia em Toronto”.<sup>133</sup>

Circunscrevia-se o problema segundo um ponto de vista que expressava os interesses da Companhia. Só iriam para hasta pública estando, portanto sujeitos à retrocessão, os terrenos desapropriados. Mas o Decreto 11373 de 1940, regulador da tomada de contas, mandava contabilizar como receita o produto das transações com terra. As terras obtidas por doação o foram em pagamento do benefício (Cidade jardim, Butantã, City...) o valor dessas terras deveria ser contabilizado para dedução dos investimentos, assim como também ficaria claro que o produto da hasta pública seria receita a ser deduzida do

---

<sup>132</sup> (Doc. Nº 62900 de 11 de janeiro de 1951 a) Dr. A. J. Ackerman).

<sup>133</sup> (Doc. Nº 2759 de 8 de novembro de 1951 a) Dr. Décio G. Pereira).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

investimento. Sugeriu o Consultor Jurídico que também as outras transações fossem contabilizadas como receita das obras, embora pudessem ser negociadas livremente no mercado.

Diante de uma tal interpretação surgia o problema de como contabilizar os ganhos. A coluna de receita, composta pelo valor das terras, já apontava, ao se iniciar os anos cinqüenta, valores excedentes à despesa.

Surgia o inevitável problema de contabilizar os ganhos. Formulou-se, à época, a seguinte questão: “Poderiam os ganhos ser creditados ao Capital da Companhia? Sobre eles recairia imposto de renda? [Em resposta, alegou o Departamento Jurídico:] Os lucros apurados pelas filiais das sociedades domiciliadas no estrangeiro, que foram empregados no Brasil, na aplicação do seu parque industrial, não estão sujeitos a imposto de renda .”

134

A resposta do seu Departamento Jurídico, tratando da questão, não anulava o fato de que era sabido, no interior da alta administração, que o valor alcançado pelo patrimônio que formara apareceria sobejamente na coluna de créditos. As terras que deveriam ir à hasta pública, por força do D. 4487, segundo as interpretações que se fazia agora, do processo na sua totalidade, eram simplesmente aquelas que foram desapropriadas, amigável ou judicialmente. Estas tinham um preço mais ou menos condicionado, às demais deveriam e poderiam ser levadas livremente ao mercado.

As terras desapropriadas amigavelmente, com cláusula especificando a abdicação do direito à retrocessão, somaram 2.426.525 m<sup>2</sup>. Sobre as que foram adquiridas por desapropriação judicial não foi possível agregar informações de modo conveniente, de

---

<sup>134</sup> (Doc. Nº 4956 de 11 de maio de 1951a) Dr. Eurico Sodré).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

qualquer forma esses dois tipos de aquisições representaram entre 20 a 25% do volume total das terras negociadas. Apesar de ser muita terra, cerca de 5 milhões de metros quadrados, somavam relativamente pouco se considerados os 21 milhões de metros quadrados que se tornaram propriedade da Companhia.

Em documento circunstanciado no qual aparecem reconstruídos alguns aspectos das questões de terras e os interesses da Companhia foi possível verificar que havia uma questão contábil, a qual seria uma premissa aos encaminhamentos posteriores; “Para fins de registros de contabilidade e administração, os terrenos do vale do Pinheiros estão por nós classificados da seguinte maneira:

- A -Terrenos de propriedade incontestável da Companhia –aqueles não sujeitos a hasta pública.
  - Terrenos adquiridos antes do Decreto 4487
  - Terrenos recebidos em pagamento de benefício ou de serviço de aterro (Cidade Jardim. City...)
  - Terrenos comprados com bom título (compra e venda)
  - Terrenos do velho leito do rio.
  
- B - Terrenos de propriedade duvidosa
  - Terrenos adquiridos nos termos do Decreto 4487 – com impostos de transmissão não pagos e com renúncia a retrocessão.
- C - Terrenos que não são de propriedade absoluta da Companhia a não ser como concessionária durante a vigência do Decreto.
  - Adquiridos por desapropriação amigável
  - Adquiridos por desapropriação judicialmente
  - Adquiridos por compra mantido o direito a retrocessão.

Os terrenos recebidos por doação são de livre propriedade da Companhia, foram recebidos como dinheiro – não houve desapropriação. Os terrenos comprados pela

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Companhia são também de propriedade livre, pois não conheço lei ou princípio ordinário que impeça um proprietário de vender um imóvel declarado de utilidade pública. É possível que diante da valorização dos terrenos alguns desses vendedores se abalassem em vir discutir seu caso pretendendo equiparar sua venda a uma desapropriação [...]. Realizados nesses terrenos os benefícios necessários deverá a Companhia vendê-los respeitados os direitos dos ex-proprietários. Esses ex-proprietários são no meu entender apenas os expropriados, aqueles que transferiram suas propriedades em virtude de uma desapropriação [...] O instituto jurídico de retrocessão é complementar ao instituto jurídico da desapropriação. Afora esta hipótese, somente há devolução da coisa vendida quando as partes por contrato estabelecem o pacto civil da retrovenda [...].”<sup>135</sup>

De tal forma que a questão era, como antes apontado, de contabilidade, sendo que o excedente da coluna da receita segundo estratégia da Companhia, deveria ser incorporado ao seu capital. Isto quer dizer que o fruto de todas as transações com terra, envolvendo as questões analisadas e inúmeras outras que sequer foram abordadas, apareceria materialmente no bolso de cada “promoteur do truste” em Londres, em Ontário ou Nova York, como dividendo de um capital jamais integralizado.

Um exemplo de como esse excedente de receita era interessante para a Companhia e que permitiu avançar nos raciocínios foi o caso da Cidade Jardim. Pois, em 1946, em caráter confidencial, tratava o Departamento de terras de alterar o valor da escritura dos terrenos recebidos da Companhia Cidade Jardim.<sup>136</sup>

Em dezembro de 1952, Mr. A . L. Tennyson, general Manager, ultimava os procedimentos para levar à hasta pública as terras sujeitas a retrocessão, e previa um acerto de contas

---

<sup>135</sup> (Doc. Nº 4956 de 11 de maio de 1951a) Dr. Eurico Sodré).

<sup>136</sup> Doc.nº849 10 de setembro de 1946 a)D.G.Pereira.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

final com o governo do Estado de São Paulo para o ano de 1957. Contava-se trinta anos entre a Lei da Concessão e o prazo agora estimado para o encerramento formal das negociações. São Paulo transformara-se numa Metrópole. Passara a revolução de Trinta, o processo de industrialização brasileira passara por diferentes fases. Veio o Estado Novo, e com ele a sucessão das interventorias no governo de São Paulo. A população trabalhadora, os operários industriais, os do comércio e de serviços foram se inserindo como puderam no espaço de São Paulo, a cidade cresceu assustadoramente englobando áreas rurais, pequenas cidades e subúrbios, ampliando dessa forma o espaço de urbanização contínua e concentrada que caracteriza a metrópole. Ao longo desse período que tantas transformações ocorreram o truste seguiu os seu caminho salvaguardado que estava pela lei da Concessão.

Finalmente, veja-se como se distribuíram as terras adquiridas para execução do Decreto 4487:<sup>137</sup>

Total de Terras negociadas	se18.904.443m <sup>2</sup>
Leito velho do rio Pinheiros	1.875.000m <sup>2</sup>
Total.....	20.779,443m <sup>2</sup>
Terras utilizadas nos projetos:	
Canal de Pinheiros	2.442.119 m <sup>2</sup>
Linhas de transmissão	568.915 m <sup>2</sup>
Estrada de ferro	248.101 m <sup>2</sup>
Avenidas	756.225 m <sup>2</sup>
Total.....	4.015.360 m <sup>2</sup>
.	
Terras beneficiadas	16.764.360m <sup>2</sup>

---

137 Doc. Nº 849 10 de setembro de 1946 a) DG. Pereira

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Apenas 20% das terras foram negociadas com fins de utilidade pública, 80% o foram com fins de necessidade pública, posturas jurídicas definidas na Lei da Concessão.

A Companhia estabeleceu relações com todos os proprietários da várzea mas como se viu os processos judiciais de desapropriação foram movidos sobretudo contra os proprietários menores, já que os acordos que apareceram como doações em pagamento de benefícios predominaram nas relações com os grandes proprietários. A Companhia mobilizou todos os proprietários da “zona de enchente” e se tornou proprietária de 21 milhões de metros quadrados de terra. Apenas 10% das terras continuaram nas mãos de antigos proprietários, possivelmente daqueles que continuaram tendo parte de suas terras situadas abaixo da linha de enchente, após terem acordado com aquelas doações. E possivelmente daqueles que ao final do processo efetuaram o pagamento do benefício em dinheiro.

A Companhia Light no vale era a modernidade que se impôs como uma força avassaladora fundada numa racionalidade muito objetiva garantida de uma lado, pelo domínio de conhecimento técnicos e científicos e, de outro, pela lógica que preside o processo de produção de mercadorias.

Ao ganhar condição legal para produzir o Canal, tinha consciência plena de que estaria produzindo em espaço da cidade. Por isso mesmo foi expropriando e apropriando-se das terras das várzeas. Mas foi ainda mais do que isso porque com a sua presença dava-se um confronto de tempos diferentes num mesmo espaço. O seu tempo, por ser uma empresa é o tempo de reprodução capitalista da riqueza, no entanto, as relações que estabeleceu com os proprietários ribeirinhos mostraram uma espoliação que não era propriamente reprodução capitalista, esta, a Light realizava nos circuitos da energia. No Pinheiros a Companhia pode definir relações de propriedade fundadas na expropriação de terras aos moldes do que historicamente corresponde à própria formação de capital.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Porque o tempo de grande parte da população ribeirinha era, sobretudo o tempo de auto-reprodução da vida. Para muitos dos habitantes das várzeas, nos anos trinta, as suas propriedades eram meio e condição da sua reprodução. Extraia-se abundantemente areia do rio e das várzeas, existiam olarias e chácaras com criação e hortas. Dos modestos proprietários realizou expropriação pura e simples, com os grandes buscou formas acomodação dos seus interesses, que esconderam em essência, essa mesma natureza do processo.

A expropriação é sempre brutal e violenta, portanto não seria sem sofrimento que tais processos ocorreriam. De modo que o sofrimento de um lado, e o poder e a dominação do outro sintetizaram o significado econômico da propriedade territorial das várzeas.

A trama aqui analisada deixou sempre transparecer que a propriedade da terra abriga relações e interesses porque se valoriza no processo social. A propriedade como relação, tal como foi aqui discutida, deixou mais uma vez evidente a fragilidade das instituições públicas face a racionalidade do Truste. E embora as obras em projeto visassem a produção de energia, transformariam substancialmente o rio e as várzeas. Essas transformações justificaram a trama.

### **As Obras no Pinheiros**

Nem todas as obras executadas no rio e nas várzeas do Pinheiros foram previstas nos projetos iniciais. O conjunto de obras que afinal concretizam o “complexo de força produtiva social”, foi sendo definido também em função de necessidades que transcendiam os interesses imediatos do Grupo Light aos quais teve a Companhia que se acomodar, em que pese ter cobrado sempre muito caro por isso. Algumas dessas alterações eram essenciais à Companhia e foram por ela induzidas. Outras que não lhes eram tão interessantes foram objeto de longas e interesseiras demandas. De parte da

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Companhia as alterações dos projetos visaram sempre a um aproveitamento progressivo das águas do Tietê, para aumentar a capacidade de geração em Cubatão. Ao poder público interessou alterações que visaram à inserção das várzeas no sistema de circulação e transporte.

Reconstitui-se, agora, brevemente esse processo retomando algumas questões já tratadas. A Companhia Light iniciou por volta de 1911-1912 estudos para aproveitar a vertente oceânica da serra do mar, com fins de produzir energia elétrica para aumentar o suprimento do consumo de energia em São Paulo. Mr. Billings encarregou-se de tais estudos. A primeira obra executada foi a de captação da água do Rio das pedras, para fazer funcionar uma usina piloto destinada à execução das obras em Cubatão. O sistema adotado para as usinas de Cubatão era complexo e já interligava diferentes bacias. Foi represado o Rio Grande, um dos formadores do Pinheiros, desviando-se suas águas para o Rio das Pedras. Construída a represa do Rio Grande para fazer funcionar a usina de Cubatão na sua primeira fase. Em 1926 entrou em funcionamento o primeiro grupo gerador com 44.347 KW de potência instalada. Em 1936,1937 e 1938 mais três unidades de geração foram instaladas, chegou-se a 65.000KW.

Entre 1938 e 1947 não foram alteradas as condições de geração, mantendo-se estacionário o seu fornecimento. Nesse período a Companhia encarregava-se de obras no Pinheiros, desenvolvia inúmeras negociações ao nível da administração pública e com proprietários ribeirinhos, como já discutido em vários dos seus aspectos. Os projetos iniciais previam obras no leito do rio e nas várzeas. No leito do rio as obras visavam a retificação e reversão do seu curso original, a saber:

- A retificação do rio Pinheiros implicava na construção de um canal de 25.800m, desde a confluência do Rio Tietê à Barragem do Rio Grande, com dois perfis de fundo. Um, da represa até o Km 15.460 e outro, do Km 15460 à confluência com o Tietê;
- Duas estações elevatórias que através de bombas de recalque lançariam as águas do Tietê para montante, até alcançar o alto da serra. São elas: a Estação Elevatória de Traição no Km 15,460 e a de Pedreira, junto a Barragem do Rio Grande. Por recalque

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

seriam lançadas a 30 metros de altura as águas do Tietê. O desnível adotado em Traição é de 5,00m, e o desnível adotado em Pedreira é de 25,00m;

- A Estrutura do Retiro é uma obra de concordância na confluência do Tietê, cuja finalidade era a de regularizar a entrada das águas do Tietê no canal do Pinheiros, segundo as necessidades do sistema, mas sobretudo, com essa obra se evitariam enchentes no Pinheiros. Obra iniciada em 1940;
- As pontes antigas como a de Pinheiros, Av. João Dias, do Jaguaré seriam substituídas por modernas pontes de concreto;
- Os drenos ou vertedouros dos pequenos córregos;

Seriam realizadas nas várzeas:

- O aterro das várzeas ao nível dos terrenos adjacentes;
- Instalação das linhas de transmissão de corrente – faixa de 44 m Lado Oeste;
- Faixas de conservação com largura de 15 a 25 metros;

Um mosaico composto por fotos aéreas, datado 1940 permitiu observar o estado e estágio dessas obras: as águas do Pinheiros ainda corriam para o Tietê e em alguns trechos corriam ainda pelo leito velho extatamente nos terrenos fronteiros às propriedades da Prefeitura entre Pinheiros e Butantã e em Socorro. O Canal era uma abertura ainda grosseira. As estações elevatórias estavam em construção.

Os anos quarenta são marcados por crises no fornecimento de energia. Em meio a essa crise, por volta de 1942, a Companhia Light iniciou gestões junto a Inspetoria de Serviços Públicos (ISP) para modificar o projeto inicial: “O novo túnel na Serra: estava o Sr. Otávio Ferraz Sampaio na persuasão de que o novo túnel importava em modificação de obras já feitas [...] acha que seria necessária aprovação federal em face da lei que proíbe modificação das instalações<sup>138</sup>. Foi - lhe exposto que o novo túnel é fundamentalmente, o simples prosseguimento de uma obra em curso já manifestada ao Governo Federal e por

---

<sup>138</sup> (art.202 § 3º Cod. De Águas – art. 2º do Decreto Lei 2059 de 1940).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

este registrada como aproveitamento progressivo<sup>139</sup> Foi-lhe explicado que qualquer consulta ao Serviço de Águas seria contra produtor porque este deseioso de apresentar serviços forçaria a interpretação da lei no sentido de intervir em nossas obras.<sup>140</sup>

Como o conjunto das obras do Pinheiros estava intrinsecamente ligado ao complexo hidrelétrico de Cubatão, em verdade mobilizava-se a Companhia para redimensionar o canal do Pinheiros. Tinha em vista a construção de uma usina subterrânea em Cubatão. Segue-se um período de agravamento das condições de abastecimento que culminou com a adoção de medidas de racionamento de energia em toda área servida pela Light . Em 1946, pelo Decreto Federal Nº 22008, é redefinido em muitos dos seus aspectos, o plano de obras do Pinheiros. Esse Decreto na sua expressão formal não traduzia as implicações que trazia embutidas. Permitia-se, com ele, que a Companhia Light elevasse de 6 metros a crista da Barragem de Parnaíba. Era mais uma grande conquista da Light, efetivada diretamente com o governo Federal, e que estava ligada às suas pretensões de instalar a Usina Subterrânea. Em seguida começariam a ser resolvidas as questões da escassez. Tanto que em 1948 mais duas unidades geradoras foram instaladas no sopé da serra e em 1950 – 1951 foi completada a potência instalada em superfície com o fornecimento de 474.000KW.

Em 1952 eram iniciadas as obras da usina subterrânea. Como se tratava de um projeto cuja execução implicava em um tempo relativamente longo, ao que consta teria sido pressionada a Companhia Light pelo Conselho Nacional de Águas e Energia Elétrica a ampliar o seu sistema, tendo por isso planejado a construção da Termoelétrica de Piratininga. Na sua primeira fase, esta usina entrou em funcionamento em 1954 com 100.000KW de potência instalada. Em 1960 gerava 450.000 KW.

---

<sup>139</sup> (art. 164 do Cod. De águas letras b e c)

<sup>140</sup> (Doc. DJ. 29971 a) B. Barreto 18.04.1942).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

A elevação da crista da Barragem de Parnaíba permitiria que o nível da água do Tietê permanecesse por volta de 715,00 a 715,50m entre aquela localidade e a confluência, formando o próprio tietê um vasto remanso ao longo de 25 km. Conseqüentemente, pelo Canal do Pinheiros seria aproveitado um volume três vezes maior do que o previsto originalmente . De 90m<sup>3</sup>/seg. Passou-se para 270 m<sup>3</sup>/seg., que seriam bombeados em Traição. Nesta estação elevatória foram instalados quatro grupos de pás móveis reversíveis, capazes também de eventualmente, gerar energia ao se inverter a corrente.

Após o Decreto 22.008 teve início uma fase de ampliação do canal, agora em condições mais difíceis, pois quando dos cortes originais o rio corria ainda no leito antigo, agora o Canal estava em funcionamento. Para essas obras volumosos e controvertidos estudos indicavam até onde “com segurança” poderia ser rebaixado o nível da água do canal, sem prejuízo das bombas em funcionamento.

Pode-se dizer que com a construção da Represa do Guarapiranga, no começo do século, foi desencadeado um processo que acabaria por integrar de modo mais ou menos definitivo a Bacia do alto Tietê ao sistema de geração implantado em Cubatão. A inversão do curso do Pinheiros, com a instalação das usinas de recalque e depois o alteamento da Barragem de Parnaíba, inverteram também o sentido dessa integração porque a consecução do complexo hidrelétrico de Cubatão, implicou diretamente no problema do escoamento superficial do Tietê na cidade de São Paulo.

Em 1961 foi completada a capacidade total de Cubatão, então denominada Henry Borden, gerando 2,350.000kw.

As obras de infra-estrutura instaladas nas várzeas foram sendo definidas ao longo do processo de retificação e mesmo após a entrega do Canal à administração pública, à exceção das linhas de transmissão, pois que para elas já fora reservada uma faixa de 44 metros ao longo do canal, assim como das faixas de conservação nas duas margens, e

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

da avenida me marginal de 40 metros, margem direita.

A Estrada de Ferro Sorocabana, a mais antiga dessas implantações, foi decidida em 1939 por decreto do Interventor Federal no Estado, destinando-lhe uma faixa de 14 metros. Por esse decreto ficou a Sorocabana obrigada a pagar o custo do benefício “pró-rata” dos terrenos e marginais que utilizaria.

Em março de 1945, o então Prefeito Prestes Maia pedia à companhia Light a liberação da área de 40 metros para nela construir a avenida. Mas o entendimento que se tinha no âmbito da Companhia era o de que a sua obrigação era a de apenas reservar aquela porção de terra, não de cedê-la gratuitamente e muito menos de fazer aterros ou terraplanagens. Seguiram-se muitas demandas, mas em Janeiro de 1955 nos escritórios do DAEE foram fixados os termos de retificação do recebimento de duas faixas de terras, a de 14 metros e a de 40 metros, em atendimento ao Ato Prefeito No 2111 de 11 de janeiro de 1955.

Fato é que as terras necessárias, mais tarde, ao conjunto de obras públicas que fossem implantadas nas várzeas haviam se tornado propriedade particular da Light. Algumas eram utilizadas pela própria Companhia como local de deposição de material de assoreamento, desde final da retificação e dessa forma iam sendo aterrados as antigas alvercas de extração, os meandros abandonados. Contava-se nos anos sessenta 13 bota fora, ao longo do Canal. Mas o valor que as terras já tinham alcançado impunha outros usos.

O canal em 1957 já havia sido transferido à administração pública, a Companhia fazia apenas a sua manutenção e era proprietária de praticamente toda várzea. Mas nos anos sessenta há uma enorme pressão por parte do poder público para incorporar essas terras ao sistema viário em gestação. A História começaria a se inverter. Terras da Companhia nas várzeas foram sendo desapropriadas, para construção de trevos, passagens, alças,

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

viadutos, conexões de todo tipo e para as vias marginais expressas. Projetos que ironicamente começavam a ser executados com recursos do Banco Mundial.

A estratégia da Companhia foi a de propor permutas de terras ao poder público e de vender rapidamente suas propriedades. Assim foram vendidas à SANBRA as terras onde se localizaria mais tarde o Centro Empresarial; aos MOFARREJ também foram vendidas grande extensão de terras no Baixo Pinheiros, onde se localizaram várias indústrias. Os terrenos onde está instalado o Colégio Santa Cruz, foram objeto de doação a uma instituição de origem Canadense. Áreas menores foram vendidas a indústrias de diversos tipos, construtoras, empresas transportadoras.

A investida do poder público sobre as propriedades da Light, e a sua resposta quase que automática ao se desfazer das propriedades, ocorreu com uma rapidez assustadora e isso se explicaria, em princípio, porque o Brasil se inseria de forma nova na divisão internacional do trabalho, planejando um desenvolvimento pautado na indústria automobilística. E internamente, nesse período, já era notória a ascensão econômica e política de empresas construtoras as quais também atuavam sobre o processo geral de modernização.

## **A Socialização Contraditória dos Rios e das Várzeas**

*Do confronto à assimilação*

*Os pobres contestaram*

*Os grandes proprietários aplaudiram  
venceu a lógica do progresso.*

*Restam inundações.*

*O poder público perplexo*

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

*constata sem admitir:*

*Não há saídas.*

*Organizações de moradores*

*sugerem soluções.*

*A sociedade civil quer agir*

*sobre o problema Progresso.*

Estudando o espaço dos rios e das várzeas procurei sistematizar certo conhecimento de âmbito particular referente à cidade de São Paulo e um certo conhecimento de ordem geral, relativo ao fenômeno urbano como expressão avançada da modernidade contemporânea. Não se tratou de criar um lugar para os rios ou para as várzeas na História da Cidade de São Paulo, inclusive porque esse lugar já existia. Procurei, em certa medida, demonstrá-lo.

Também compreendi e procurei expressar o processo de transformação dos rios e das várzeas como uma síntese contraditória que contém e expressa, de um lado, a separação e a perda e de outro, a socialização e o ganho. Separação e perda se concretizaram pela constituição dos rios e das várzeas como espaço social, objetivação de múltiplas e variadas tecnologias, para se constituírem em força produtiva social e, nesse sentido, ser ganho.

A separação e a perda foi também a subtração dos rios e das várzeas como lugar do lúdico, como espaço de representação da vida. Foi a sua subtração do universo simbólico da cultura. O interesse teórico mais geral dessa constatação, ao que parece, está em mostrar que no tempo foi se esvaindo o sentido prático dessa relação originária e simbiótica com elementos do mundo natural.

Esta é uma dimensão importante do processo social na sua totalidade, porque implica no

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

surgimento de novas necessidades e, conseqüentemente, na produção de formas de satisfazê-las. Nesse sentido, a perda das várzeas foi a perda de um lugar lúdico, lugar de não fazer nada, fazendo; isso abriu possibilidade para criação de muitas e variadas mercadorias, das quais são exemplo os clubes fechados, que se proliferaram em São Paulo nos anos sessenta. Mas as mercadorias são valores que se mede em dinheiro, por isso apenas um conjunto de produtores e de consumidores as realiza. Dessa perda, sem solução para o conjunto da sociedade, nasce uma dimensão do que Henri Lefebvre denominou o direito a cidade.

Por isso, o tempo de tais transformações é o tempo da produção social desse espaço:

- o tempo da transformação dos rios e das várzeas como recursos apropriados privadamente, para extração da areia e de pedregulho, da pesca, do pasto dos campos de futebol e dos esportes náuticos.
- o tempo do mercado de terras, que inicialmente, por circuitos longos, mas pleno de valorização, foi transformando as várzeas como lugar da cidade.
- o tempo das retificações como tempo do embate pela apropriação dos rios e das várzeas para transformá-los em força produtiva social.

Tais transformações, objetivação de diferentes estratégias, concretizavam a lógica geral de progresso material, inerente aos processos de modernização social. Para a propriedade imobiliária tudo foi ganho, expresso no vínculo de todos os vínculos, o dinheiro, porque no seu preço estava a renda da terra capitalizada. Para as instituições que orientaram tais transformações, a Light e o Estado, podem-se distinguir ganhos e perdas. A primeira só ganhou e transformou seus ganhos em Capital. O Estado ganhou perdendo, porque do ponto de vista da sociedade as inundações que persistem e os demais problemas derivados dessas intervenções exigem que sejam relativizadas as idéias de progresso que fundamentaram tal processo.

### **As Relações de Propriedade**

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

A propriedade territorial foi a categoria teórica pela qual se procurou descrever as transformações dos rios e das várzeas. As formas assumidas pela propriedade (concessão, doação, desapropriação e permuta) definiram-se num conjunto de relações políticas e jurídicas, convenientemente instituídas para permitir que a propriedade ao se realizar na sua forma econômica, como renda capitalista, funcionasse, não só como equivalente de trabalho, mas que fosse também um mecanismo de captação do sobrevalor gerado pelas obras. Nesse sentido, pode-se ver que a propriedade como relação constitui o conteúdo das relações de propriedades.

Procurou-se também reconstituir fatos e relações que trouxessem à luz algumas dimensões do processo de valorização das propriedades, tendo-se para isso fixado como ponto de partida a propriedade imobiliária urbana nas suas relações com os investimentos através dos quais se produziram os canais e foram drenadas as várzeas. No entanto, como se viu, existiram investimentos considerados genuinamente públicos, no caso do Tietê e investimentos considerados genuinamente privados, no caso do Pinheiros. A questão era a de avaliar como as propriedades urbanas, sobretudo os terrenos das várzeas, teriam sido valorizados nesse processo, ou seja, de compreender a apropriação de frações de trabalho social excedente, através das rendas territoriais geradas, tanto por investimentos públicos como privados.

A intenção era também a de demonstrar que não se pode comparar, sob qualquer hipótese, o que sucedeu em um e em outro caso. Enquanto a administração pública municipal mapeou os terrenos das várzeas do Tietê e adotou a norma de negociar as terras estritamente necessárias ao novo canal, propondo permutas e desapropriações para essas terras, a Companhia Light agiu de modo a apropriar-se de todas as rendas diferenciais geradas nas várzeas do Pinheiros, portanto as relações com a propriedade foram essencialmente diferentes.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Analisando os processos instaurados no Pinheiros, ficou demonstrado também, o incrível e lógico significado que tem a propriedade, pois que em torno dela moveram-se aqueles vultuosos interesses, tanto que as relações de propriedade que se estabeleceram serviram para que fosse aumentado o capital do Grupo Light no Brasil.

### **As Premissas da Atuação da Light**

No âmbito da Light, os processos instaurados no Pinheiros foram apenas parte dos seus grandes negócios que se internacionalizavam, através da execução de projetos semelhantes na Espanha, no México, em Cuba, nos Estados Unidos, Guatemala, além de outros lugares. As suas estratégias concretizavam o “front” avançado da racionalidade burguesa pelos moldes de como se difundiam capitais imperialistas em todo mundo, desde o século passado.

Em São Paulo, como assinalado, a Companhia Light entrou em cena para produzir transporte urbano e energia em escala. Com esse objetivo eliminou produtores individuais, pequenas empresas e definiu novas condições técnicas tanto para os transportes urbanos como para geração e transmissão. Conseqüentemente, não teve que se submeter a condições sociais de produção e realização dessas mercadorias. Operou em condições de monopólio. Nesse sentido os seus negócios com terra no Pinheiros não mostram mais do que uma pequena ponta de um gigantesco “iceberg”. Indicam que a sua lógica concretizava, em todas as direções, um processo que não era apenas o de reproduzir-se como uma empresa capitalista, que como tal explora trabalho. Seus negócios indicam também que visava a formação de capital através de mecanismos de expropriação. As relações capitalistas de produção conduzem à reprodução ampliada do capital; a formação de capital só se realiza pela expropriação de condições de produção, com estorção de trabalho, “à margem” das leis de reprodução.

Flávio Saes (1986) analisou com muita propriedade a emergência e o desenvolvimento da

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

grande empresa de serviços públicos no Brasil e mostrou que diante de impasses estruturais a internacionalização do capital, através dessas empresas encontrava apoio em setores produtivos nacionais.<sup>141</sup> “o imperialismo encontrou apoio dentro do próprio País até de grupos não imediatamente beneficiários da presença do capital estrangeiro”. De modo que o imperialismo não derivava apenas da concentração de capital, que levava à formação de grandes empresas e associações de produtores nos países industrializados, derivava também de necessidades técnicas que alteravam as condições de produção local e a correlação de forças políticas internamente.

A questão é que existe uma lógica intrínseca ao desenvolvimento capitalista, que de um modo geral, torna irrelevantes os meios utilizados com vista à consecução de determinados fins, ou seja, com vista as suas macro-realizações. A definição de meios é de âmbito da política, dos interesses, os quais acabam sendo moldados segundo essa lógica. Por isso, o modo de produção capitalista se universaliza sob um ideário civilizador. A Formação Econômica e Social Capitalista, ao se desenvolver, constitui uma base internacional de operações pela assimilação de diferenças, sendo o seu desenvolvimento desigual. Nesse sentido, a sua lógica é a de apropriação de trabalho, postergando a emergência de condições sociais que regulem essa mesma apropriação. E o faz pela via do político.

Dessa forma, que ao final do século passado, como fruto dessa expansão que marcou o aparecimento dos trustes e dos cartéis, lugares, regiões e países que haviam integrado o sistema colonial, como exportadores de matérias primas, tornaram-se uma base para investimentos produtivos. Tal foi o caso dos investimentos do Grupo Light no Brasil, através do qual se realizou o processo que denominei atualizações tecnológicas e que em verdade era a expansão neo-colonial.

---

<sup>141</sup> (SAES, Flávio a . M. - 1986)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Não seria uma organização de tal natureza que valorizaria as terras do Pinheiros, sem considerar os mecanismos de captação de parte da riqueza social pela via da propriedade da terra. Por isso tornou-se, antes de tudo, proprietária da várzea do Pinheiros.

A trágica história da enchente de 1929 na cidade de São Paulo é apenas um episódio mais ou menos perdido no contexto de uma “exploração centenária”. Contudo, na vida de cada habitante da cidade por ela atingido, os moradores ribeirinhos do Tietê, do Tamanduateí e do Pinheiros, a enchente tinha o peso do próprio “iceberg” a desabar sobre suas cabeças.

A dominação pressupõe o dominado, se define e se sustenta em valores objetivos e subjetivos. Objetivamente a Companhia Light aparecia como a própria modernidade instaurada, encarnava o novo, a possibilidade de muitas transformações. O progresso material era assim assumido como valor indiscutível ao nível subjetivo, pois ele se concretizava nas barragens, represas, linhas de transmissão, bondes... Com ele, novas mercadorias, “nova cidade”, novos interesses, novos sujeitos sociais entravam em cena. A dominação se instalava pela propriedade, aplicação e “difusão controlada” de conhecimentos científicos e técnicos. O progresso, sem cessar, transpunha obstáculos mais ou menos estabelecidos. Disto, a concessão para reversão do curso original do Rio Pinheiros continuará sendo um extraordinário exemplo.

Mas não existe nenhum “paraíso perdido”, atenuar os efeitos dos fenômenos naturais sobre a vida, usar a natureza como força produtiva é uma conquista fundamental e que pertence a toda História pregressa da humanidade. A questão é que os processos investigados revelaram, em grande medida, o caráter perverso das relações capitalistas de produção e esse caráter perverso tem aparecido como necessário para concretização do ideário do progresso material.

No século XIX a aplicação das ciências e das técnicas mudou muitas faces do mundo e

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

não como obra de Impérios Autocráticos ou de reis absolutistas, mas pela ação de uma burguesia empreendedora e industrialista que engendrou o personagem de Góthe, o fomentador, tal como o analisou Marshall Berman (1986)”.

Neste estudo emergiu um personagem que bem sugere o perfil desse fomentador, agente do progresso, capaz de gerar sentimentos de admiração e de indignação. A leitura e o estudo de documentos, inclusive de parte de sua correspondência pessoal relativa às obras e aos negócios no Pinheiros, sugere contribuir para a sua biografia. Uma contribuição que não nega, em termos absolutos, aquela já feita por Ackerman, Adolph J. (1953), mas que pode dar-lhe uma outra dimensão, inserido nela suas ações no Rio Pinheiros, para acentuar sua dimensão histórica:

Não cabe emitir juízo moral sobre o conteúdo das relações estudadas. É necessário compreender sua lógica porque assim o indivíduo (fomentador) ganha realidade como personificação da sociedade. As ações e as decisões no limite apareceram como individuais. Na compreensão do gênio como indivíduo, capaz de gerar admiração e indignação, talvez esteja alguma explicação:

-Creio que a condição de existência individual seja ao mesmo tempo a de existência social. Aqueles indivíduos que conseguem ultrapassar tais condicionamentos históricos e sociais, parecem dotados de certa genialidade. Quando portadores de conhecimentos científicos e técnicos de uma época, podem mesmo chegar a exercê-los de modo transcendente e inovador. Parece ter sido esse o perfil de Mr. A . W. K. Billings, fomentador das obras e dos projetos no Pinheiros. Creio que se não tivesse existido naquele momento, um outro que não haveria de ser menos fomentador assumiria esse papel. As condições de sua existência, como engenheiro responsável por todas as obras, negócios e expropriações no vale do Pinheiros, eram condições historicamente dadas pela existência de um nível internacional de organização empresarial de capitais e de trabalho, no qual estava incluído o seu próprio . Essa possibilidade estava fundada no domínio de conhecimentos que podem levar, e frequentemente levam, à sujeição política.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Mas os homens fazem História nem sempre com conhecimento de que a fazem. Esse não era o caso de Mr. Billings, porque nesse sentido, poucas vezes se vê tanta consciência dos próprios atos. Sob esse prisma se pode discutir a genialidade de Mr. Billings, porque o preço que se pagou para a concretização das suas idéias, dos seus planos e de suas milhares de estratégias articuladas, mesmo quando se tratou de inúmeras vidas, parecia não ter nenhuma importância. Pois, ele “seguiu o seu caminho em linha reta como um elefante, desenraizando árvores, espezinhando as tocas dos pequenos animais, indiferente à dor e ao queixume das vítimas”. Desse processo o mais trágico exemplo foi o da enchente de 1929 em São Paulo.<sup>142</sup>

Personificava o racionalismo burguês na sua integridade, com a dose necessária de escárnio que atravessa as relações competitivas e de dominação próprias do movimento da produção e da reprodução da sociedade capitalista. Realizava praticamente, com cérebro multi-dividido em mil ações ao mesmo tempo, as vias concretas de valorização do capital que lhe cabia administrar. Reconhecia-se, impunha-se como um agente civilizador, era um fomentador.

Sem abrir uma discussão excessivamente ampla, cabe considerar que nesta república que tinha apenas dez anos de idade, quando, saindo do escravismo com novas e frágeis instituições, dominava um pensamento conservador que contraditoriamente, começaria a abrigar elementos de modernidade como resposta às necessidades técnicas dos processos produtivos, os quais se concretizavam já ao final do Século XIX, nas sucessivas medidas para arrumar a cidade. As necessidades da urbanização capitalista, as formas de empreendê-la apareceriam ao nível das estruturas políticas de gestão como novos desdobramentos do Estado. Criavam-se condições sociais gerais para a produção capitalista.

---

<sup>142</sup> Dessa forma que o Príncipe de Salinas expressou o embate que viveu com o burgues emergente no seu quadro de vida aristocrático, em *IL Gatopardo* de Guiuzeppe Tomazzi de Lampeduza.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Nesse sentido, os exemplos aqui considerados, foram a criação da Comissão de saneamento do estado de São Paulo em 1893, a Polícia Sanitária, e a concessão dada ao Grupo Light para modificar a ampliar os transportes urbanos e montar o sistema Hidrelétrico de São Paulo, centrado no complexo de Cubatão.

### **As Inundações como Face das Perdas**

A socialização do espaço do rio e das várzeas concretizava a idéia de progresso material da sociedade pela potencialização da natureza como recurso social. Porém esse processo foi perpassado em todos os sentidos pelas formas privadas de apropriação.

Para o Estado proporcionar a concessão, discutida nos seus termos essenciais e em muitos dos seus desdobramentos, era a forma de promover a modernização que por seu lado e ao que parece não se empenhava por realizar. Para a Companhia Light, empreendedora e concessionária, era uma forma de promover aplicações produtivas.

A princípio houve concordância entre esses interesses. Mas, também como se viu, qualquer acordo estaria, por natureza, fundado em relações profundamente desiguais. Em tese, o Estado se propunha a gerir por critérios sociais as formas de apropriação dos rios e das várzeas, mas logo ficou subjugado aos interesses privados que moveram desde o seu início, a concepção do conjunto das obras. Talvez seja essa a única vertente pela qual se possa por em questão a transformação dos rios e das várzeas porque era, de fato, essencial drená-las e empreender o aproveitamento hidrelétrico dos rios.

Os programas de retificação do Tietê (1926-1939) e do Pinheiros trouxeram sempre explícitos nos seus objetivos formais o intento de drenar as várzeas, para permitir a sua incorporação ao espaço da cidade. Mas, ao mesmo tempo que era planejada a retificação do Tietê e que se executavam obras no seu curso, a bacia do Alto Tietê era

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

gradativamente integrada ao programa hidrelétrico em execução pela Companhia Light. Parecia haver uma contradição entre tais objetivos. Essa foi uma constatação do Sanitarista Francisco Rodrigues Saturnino de Brito, pois argumentava que sob o ponto de vista das inundações não se poderia considerar as represas existentes, que eram já as represas da Light, como regularizadores por acumulação, pois, o interesse da Companhia Light seria o de tê-las sempre cheias, aproveitamento quaisquer chuvas, enquanto o interesse de defesa contra inundações seria o de tê-las sempre vazias. Pensando sobre a drenagem das várzeas recomendou em 1926 à Companhia Light que rebaixasse de 1 metro a barragem de Parnaíba. Sendo que a cota do vertedor dessa barragem em 1901 era de 710,43 metros e em 1909-1910 fora elevada de 1 metro por acréscimo de alvenaria no coroamento. Nas suas recomendações, solicitava que esse acréscimo fosse substituído por uma barragem móvel, possível de ser aberta nas cheias. E, ainda para regularização do regime do Tietê indicara os represamentos de cabeceira: do Taiassupeba, do Biritiba, do Claro e do Jundiá. A Companhia Light se desinteressou de executar a Concessão que obtivera em 1925 para efetuar tais represamentos, tendo em 1927 conseguido a Concessão da qual decorreu todo o conjunto de obras e de “negócios” no Pinheiros, como já discutido.

No processo instaurado acabou por prevalecer a integração da Bacia do Alto Tietê ao programa hidrelétrico montado pela Light. Como consequência o problema das inundações em São Paulo foi posto em outros termos.

A Companhia Light, ao projetar e construir a Estrutura do Retiro na confluência Tietê-Pinheiros, assegurou-se do cumprimento de uma cláusula do contrato de Concessão referente ao saneamento das várzeas. Com essa obra separou as cheias do Tietê das cheias do Pinheiros. Claramente esse assunto foi exposto por Mr. Billings, mais de uma vez. Afinal, se não fosse por um artifício, como acabou sendo a Estrutura do Retiro, não se poderia garantir o cumprimento do contrato.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Por outro lado, as obras de retificação do Tietê, empreendidas depois de 1937, foram objeto de avaliações técnicas relativas às vazões, ao assoreamento e aos pontos de estrangulamento, principalmente porque ao final da década de 50 recrudescia o problema das inundações, em São Paulo. Como as inundações só aconteciam no Tietê, ficaram elas associadas aos trabalhos de retificação, aparecendo à opinião pública, como problemas intrinsecamente ligados às vazões do próprio Tietê. Por isso continuariam, por muito tempo, sendo tratados como problemas independentemente da montagem do sistema hidrelétrico. Em verdade não se incluía nas discussões e avaliações das enchentes, os planos de longo prazo tão minuciosamente arquitetados pela Light para apropriar-se de todo o manancial do Alto Tietê quando, o próprio Tietê já estava represado em Parnaíba.

Como já assinalado, o Decreto 22008 de 1946, do então Presidente General Eurico Gaspar Dutra, permitiu à Companhia Light que alteasse a Barragem de Parnaíba: “obras autorizadas: elevação da crista da Barragem da cota de 711,43 (crista do sangradouro) para 718,00 de modo a permitir que as águas do Tietê represadas, atinjam na barra do Pinheiros, durante as épocas de vazão média ou estiagem o nível médio de 715,50”<sup>143</sup>

Foi do conjunto dessas intervenções, muitas das quais contraditoriamente empreendidas, visando ao mesmo tempo o saneamento das várzeas e a produção energética, que emergiu redimensionado o problema das inundações em São Paulo, na década de 50.

Bem compreendeu toda a questão o Engenheiro Catulo Branco: “Também inervante é ver a manifestação dos técnicos em jornais e revistas discordando quanto à responsabilidade do represamento do Tietê em Santana do Parnaíba. De minha parte prefiro me louvar nas informações fornecidas pela própria Light, à época em que concluía as obras de alteamento da barragem, a fim de permitir o aproveitamento de maior volume de água da

---

<sup>143</sup> (Relatório referente às obras autorizadas Dec. 22008-29 de outubro de 1946 – Light – Arquivos da Light)

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

bacia do Tietê para produção de energia elétrica na Serra do Mar, quando foi decidida a elevação da antiga barragem em Santana de Parnaíba e a construção de outra em Pirapora. Em consequência dessa obra o remanso das águas se estenderá a todo trecho do Rio Tietê fronteiro à cidade de São Paulo, para além da barra do Rio Pinheiros, alcançando quase o nível de Guarulhos". (Grifo Autor)<sup>144</sup>

Em decorrência da política de concessões de serviços públicos e certamente dos moldes como foi praticada, os rios Pinheiros e Tietê foram transformados em recurso energético e disso emergiu não só o grave problema das inundações em São Paulo, mas também outros igualmente sérios que embora não tenham sido aqui tratados, dos quais cabe mencionar: o suprimento de água potável para a Grande São Paulo, a disposição dos esgotos, a poluição dos rios e das represas, além da indústria do desassoreamento.

Como verdadeira ironia da História, o presidente da Comissão de Defesa da Represa Billings (sic), ao depor na Comissão Parlamentar de Inquérito da Câmara Federal, sobre "A Problemática dos recursos Hídricos no Brasil", afirmava que: " A Comissão de Defesa da Represa Billings (sic) defende o fim da reversão do rio Pinheiros".<sup>145</sup>

A idéia de progresso sustentou e mistificou a essência dos projetos executados e abrigou evidentemente, vantagens pessoais e conivências de vários tipos. Num prazo relativamente curto, a sessenta anos de Concessão para inverter o curso do Pinheiros, segmentos da sociedade civil se organizavam pedindo o término da reversão do curso do Rio, na expectativa de que os problemas que lhes condicionava a vida (inundações, poluição) fossem assim superados. É praticamente impossível raciocinar essa hipótese porque as estruturas fixadas no território tais como estações elevatórias, barragens, o canal de escoamento integram de modo sistêmico as estruturas mais amplas da Bacia do

---

<sup>144</sup> (Branco, Catulo – 1985 p.6).

<sup>145</sup> (ALVES, Vitor de Araújo – 1984 p. 22).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

Alto Tietê; qualquer conexão sistêmica que não funcione ou mesmo que apenas funcione mal compromete a unidade do conjunto. Além do mais as várzeas do Pinheiros não foram aterradas, a inversão do curso do rio implicou em desmontes volumosos e na construção de degraus para o desnível necessário à essa inversão.<sup>146</sup>

Este estudo, de natureza geográfica, mobilizou um campo de conhecimentos no qual a dimensão social do espaço é o seu conteúdo. Aqui, o enfoque da Geografia como um caminho para o conhecimento do mundo fundado nas relações sociedade e natureza, forneceu os parâmetros para os raciocínios desenvolvidos e para compreender como os elementos do mundo natural tais como o ar, a terra, a água foram convertidos em atributos da sociedade, mas nos estreitos limites do “reino da propriedade privada”. Disto decorre a socialização contraditória da natureza e do espaço.

A discussão apresentada resvalou pelo “esgoto da sociedade” tanto no sentido literal do termo já que tratou dos rios Pinheiros e Tietê na cidade de São Paulo, como no sentido metafórico, pois que constituem um grande esgoto da sociedade as formas de espoliação e de miséria observados. Ficou evidente também que não há como discutir as relações com a natureza sem mediações da sociedade, pois que não obstante ao fato de existirem explorações que se individualizam, quer seja pela ação de empreendedores particulares, de empreendedores associados, ou através da administração pública, como desdobramento do Estado, as mediações da sociedade aparecem como determinações, as vezes um tanto abstratas, mas reais, pelos códigos, normas e posturas que compõem todo o aparato jurídico e institucional.

Não tem volta. Assim como o trabalho foi socializado produziu-se uma dimensão social do espaço que lhe é consentânea. O espaço da sociedade moderna capitalista, sintetiza um

---

<sup>146</sup> A simples abertura da Barragem de Pedreira, à entrada da Represa Billings, com vistas a restaurar o curso do Pinheiros provocaria duas quedas de água: uma em Pedreira mesmo, e outra em Traição.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

tempo histórico no qual há absoluto domínio do geral sobre o particular do abstrato sobre o corpóreo.

Os conflitos em desenvolvimento apontam para uma síntese de outra natureza porque os homens a natureza e o espaço foram tornados sociais. A questão com o qual todos se defrontam, na atualidade, é a da definição de uma ética para vida. O problema se configura como essencialmente político.

### **O Processo de Valorização e a Geografia**

A Construção de um novo paradigma para a Geografia tem criado a necessidade de formulações no sentido de uma explicitação do sujeito teórico da investigação. Este estudo está situado nos marcos da relação natureza-sociedade, e considerando os desenvolvimentos conseguidos até o momento nessa direção, parece necessário refletir sobre o estatuto científico das posturas adotadas. De modo que, pensar o processo de valorização e a Geografia é uma das necessidades geradas por este estudo. Tratou-se de encontrar os parâmetros teóricos-lógicos para pensar os processos de valorização do espaço no contexto da formação econômica e social capitalista, porque o curso da investigação assim exigiu.

Uma questão teórica:

Defronta-se a Geografia como ramo do conhecimento, com impasse teórico cuja superação é ao mesmo tempo necessária e urgente. Necessária para dar respostas corretas a um conjunto de problemas que se impõem para a sociedade e que dizem respeito aos diferenciais espaciais de desenvolvimento econômico e social, bem como das possibilidades diferenciais de apropriação desse mesmo processo; urgente, porque situações que daí decorrem vêm implicando em transformações profundas, rápidas e até

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

violentas no modo de vida social. Trata-se de processos ora integradores, ora desintegradores que atingem os liames mais profundos da sociedade moderna.

A questão para Geografia é a sociedade ou é o espaço? Ou será a sociedade e espaço?

A discussão relativa à essência do saber geográfico tem nos conduzido a pensar o espaço como centro da nossa reflexão; em que pese falar-se até de uma espaciologia como algo fora da Geografia, devido ao interesse de outras disciplinas por uma suposta problemática do espaço mesmo. Se isto é uma questão que aparece na atualidade em outras áreas do conhecimento, na Geografia seu peso é relativamente maior já que na sua própria origem tem estado sempre presente o espaço-território dos homens, território da sociedade.

De qualquer forma, no âmbito da Geografia, a questão parece estar situada na necessidade de discernir o espaço como sujeito e/ou como objeto.

Trata-se por vezes o espaço como sujeito, assumindo-o como ação causativa, dando relevo a relações espaciais, permanecendo subjacente a idéia, até mesmo inconsciente, de que estruturas espaciais são tão relevantes quanto as estruturas sociais e que através delas chegar-se-ia a compreender os movimentos da sociedade. Imobiliza-se o espaço e no espaço as realizações da sociedade para tratá-lo como entidade autônoma. Nessa perspectiva desenvolveram-se os estudos regionais quando se definiram e classificaram estruturas espaciais, como por exemplo os estudos de regiões polarizadas, de regiões homogêneas etc... para chegar à noção de que espaço atrai espaço, espaço explora espaço, o melhor exemplo sendo o de que a cidade explora o campo.

A cidade indubitavelmente é diferente do campo; é em si mesma uma força produtiva, portanto um lugar, mas é também mais do que um lugar na medida em que suporta as relações dos homens entre si e que se define por essas relações. E é nessa medida que pode vir a ser sujeito da nossa explicação. Por isso a cidade é uma força produtiva em si

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de São Paulo  
Odette Carvalho de Lima Seabra

mesma. É uma força produtiva que se define numa relação histórica como fruto da separação do trabalho social, numa formação social determinada. O urbano é o seu conteúdo. Nessas condições é sobretudo, o lugar em que se tem produzido a ciência e a tecnologia, o lugar através do qual se difunde um modo de vida particular: “a cotidianidade moderna” como face subjetiva do industrialismo; processo através do qual se tem introduzido, incessantemente, inovações em todas as direções e em todos os sentidos; é o lugar em que se cria o homem novo.

Uma outra vertente da explicação geográfica é aquela que priorizou as relações sociais, as leis da produção e da reprodução social para interpretar o espaço na ótica do processo global da sociedade humana. Nessa perspectiva o espaço é objeto e as categorias explicativas são as do materialismo histórico e dialético, tais como o trabalho, a divisão do trabalho, a propriedade e o capital em suas diferentes formas. O espaço é o objeto e chega-se a ele no final do processo de pensamento. O ponto de partida não é espaço, já que o raciocínio se desenvolve com base nas leis da produção e da reprodução social. Remete-se assim ao espaço para lhe dar atributos.

Procura-se a espacialização dos processos gerais da sociedade. Nessa ótica se tem trabalhado atualmente. Buscar e percorrer uma dialética própria do espaço parece ser a meta fundamental da pesquisa teórica e prática em Geografia para superar o impasse do espaço sujeito ou do espaço objeto em si mesmo.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

Pensando uma dialética do espaço:

Há que ser fixado um ponto de partida. O ponto de partida há de ser o espaço mesmo, com a condição de ser histórico e social. Como remeter então à dimensão natural do espaço tão cara à Geografia? O natural é histórico e só existe sob essa condição.

A natureza só existe para o homem (como ser genérico), na medida em que esse mesmo homem se reconhece como ser histórico, em consequência do desenvolvimento de uma relação teórica e prática com o universo imediato sensível. Assim, o ser histórico Homem – para quem começa a haver um universo natural – mantém relações imediatas e concretas nesse mesmo universo, que constitui o seu próprio desenvolvimento orgânico e social, reforçando certa e fundamental ambivalência que lhe constitui a própria essência: a de ser natural e histórico.

O ser histórico tende a se sobrepor ao Homem como ser natural quando as suas relações imediatamente naturais como apropriação da água, do ar, da terra são mediatizadas por relações sociais. Relações que se tornam cada vez mais complexas ao longo do processo que constrói o próprio Homem, e que constrói e reconstrói o mundo material como extensão de si mesmo, como ampliação da sua própria natureza orgânica. A relação homem-natureza tende, pois historicamente para a abstração. Tende a se transformar numa relação mediatizada por leis da reprodução social. A vida em sociedade contém as mediações fundamentais dessa relação, as quais, ao se constituírem historicamente, fizeram dos fenômenos naturais a sua própria dimensão histórica.

Modernamente tais relações atingiram tamanha complexidade que permanece obscura para a maior parte da humanidade. Por exemplo, como explicar, ao ferramenteiro fazedor de peças que ele no seu trabalho mantém uma relação

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra  
com a natureza? A rigor o problema seria o de como explicar o conjunto de mediações que se interpõem entre o ferramenteiro e os lingotes produzidos nos fornos das siderurgias.

Já, que relações fundamentais podem permanecer obscurecidas, essas mesmas relações podem ser e são fetichizadas; ou seja, podemos ser levados a pensar o natural sem conteúdo histórico e vice-versa, o histórico como se pudesse ser destituído da qualidade original de ser natural.

Trazer essa problemática para o espaço é o que se impõe, então vejamos: a vida em sociedade se desenvolve num lugar, senão em muitos lugares ao mesmo tempo. O lugar em que se inscreve determinada relação social é natural num certo sentido para ser histórico noutra. O lugar natural é histórico a partir do momento que é percebido como lugar do Homem, através de uma atividade prática e consciente.

A vida social se inscreve na superfície da terra, cifra seus códigos, normatiza gradativamente o conjunto de relações que estabelece em diferentes lugares. E, enquanto tais inscrições permitem que se dê atributos, qualidades, especificações aos lugares como pontos na superfície da terra. Os efeitos de tais inscrições são areolares. Temos o lugar e o espaço. O espaço pode ser a dimensão de muitos lugares.<sup>147</sup>

O lugar é ao mesmo tempo particular e geral. Tem uma forma e conteúdo. Enquanto forma não revela, necessariamente a própria essência e enquanto conteúdo o lugar é uma relação historicamente constituída.

---

<sup>147</sup> “O lugar pode ser uma maneira de decomposição do fenômeno espacial ou um modo de colocar-se a questão da diferenciação mais isso só ocorre se modo colocar-se a questão da diferenciação mais isso só ocorre se transcende a idéia dele enquanto fato isolado. Nesse sentido o lugar não seria definido pela escala (grifo meu) mas como parte integrante de uma totalidade espacial fundamentada no desenvolvimento desigual”. Carlos, A. Fani – A reprodução do espaço (tese doutoramento-FFLCH/p. 47).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

Toda sociedade se move no espaço através do tempo, processo que denominamos desenvolvimento social, articulando uma forma principal de trabalho<sup>148</sup> que é fundamento das relações sociais e da apropriação dos elementos da natureza. A vida em sociedade impõe formas de divisão do trabalho no sentido de uma racionalização objetiva do próprio trabalho. E as realizações humanas pelo trabalho, objetivamente desenvolvimento da engenhosidade inventiva em ciência e tecnologia, incorporam-se no território justificando a mobilidade geral do trabalho pelo território.

Os diferentes lugares terão para a sociedade valor diferenciado, tanto em função de uma divisão do trabalho pressuposta como em função dos elementos naturais tornados recursos naturais, que explora. Assim, as necessidades humanas são elas mesmas históricas fazendo com que se altere no tempo o valor que se atribui a esses dois elementos.

A vida em sociedade experimentou formas distintas de reprodução social que implicou também em formas distintas de apropriação dos elementos vitais considerados bens naturais. Em determinadas circunstâncias históricas a apropriação de tais elementos: água e terra se configuraram como apropriação privada, como propriedade particular, implicando na definição de uma estrutura de poder.

Mas a transformação do trabalho (até a forma de trabalho abstrato) como propriedade parece ter sido a mais espetacular das transformações. A propriedade como trabalho, no seu desenvolvimento histórico do escravismo ao assalariamento, permitiu que a face objetiva do poder fosse a acumulação de riqueza. Acumulação que promoveu e que promove, acentuou e acentua a divisão do trabalho social e o sistema de trocas. As diferenciações, pois num sentido sociológico.

---

<sup>148</sup>Ver: Erik Hobsbawm – formações Econômicas Pré-Capitalistas.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

Assim a propriedade levou o trabalho social a realizar-se como capital na medida em que esse trabalho social foi sendo apropriado individualmente e cumulativamente e que esse processo começava a ser regido pelas leis abstratas do valor. Por isso, desenvolveram-se leis próprias desta forma de produção e reprodução social. Nela será o trabalho substância objetiva das riquezas produzidas como bens úteis, valores de uso da sociedade. E será, também o trabalho substância subjetiva dessas mesmas riquezas, bens materiais produzidos socialmente para serem trocados entre si como quantidade ou fração de trabalho social, ou seja, como valores de troca.

Tanto quanto o trabalho, a terra – bem natural dádiva -, experimentou formas distintas de apropriação até adquirir a configuração da propriedade territorial moderna, instituída sobre um direito juridicamente estabelecido.

Trata-se enfim, de um processo que culminou na transformação das energias vitais dos homens em trabalho social ao mesmo tempo em que conduziu a propriedade da terra a assumir a condição de ser um equivalente de trabalho<sup>149</sup>. O trabalho e a terra, na forma econômica que lhes corresponde: salário e renda capitalista constituem uma criação desta formação econômica e social, na qual tudo se produz e se reproduz na forma da mercadoria. Mas estas – trabalho e terra – são mercadorias singulares, pois não se realizam no mercado em função de um trabalho socialmente necessário como as demais mercadorias. Têm as suas próprias leis de reprodução – leis da população e leis dos fenômenos naturais – não obstante estarem, as suas próprias leis, sujeitas à lógica da reprodução social.

É, portanto, no mundo da mercadoria, no mundo dos valores de uso e dos valores de troca que o lugar, ou os lugares, acabam sendo historicamente definidos. Os atributos próprios do lugar e do espaço se convertem em

---

149 Karl Marx – Manuscritos Econômicos e Filosóficos de 1884: “O trabalho é a essência subjetiva da propriedade privada e o capital o trabalho objetivo, e a propriedade privada como relação ...”(terceiro manuscrito em Propriedade privada e Comunismo).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra  
elementos de sua própria determinação como valores de uso e como valores de troca. O lugar e o espaço atingem nessa circunstância histórica, a condição de sujeito como espaço mercadoria.

No interior de um espaço mercadoria (abstrato), que se realizarão objetivamente os lugares como valores de troca, a preço  $x$  ou  $y$ , em função de como incorporam ou não incorporam trabalho social, mas fundamentalmente em função do volume e do valor da riqueza social (valores de uso) criada. Disto deriva o raciocínio de que o espaço como função de “ $n$ ” lugares, tem um valor que lhe corresponde em função da produção social, um valor genérico (valor de uso) que se expressa num preço (expressão formal do valor de troca) o qual é primeiro uma equivalência da produção social para ser também, eventualmente, um valor agregado, acrescido por atributos próprios do lugar. Nesse sentido o espaço é também objeto. É preciso que se compreenda a sua própria diferenciação. Por isso a renda fundiária, forma econômica da propriedade se constituiu numa categoria teórica em princípio exploratória e talvez explicativa da qualidade intrínseca dos lugares na sua inscrição espacial e social, pois que a renda fundiária:

- 1 - se define num conjunto de relações políticas e jurídicas;
- 2 - como tal assume uma forma pertencente ao capital, no contexto da formação econômico social capitalista;
- 3 – se constitui na parte da riqueza social com a qual se remunera a propriedade;
- 4 – se constitui em um elemento pertencente a este modo de produção sem que tenha a ver com a base fundamental do mesmo.

O processo geral de produção e reprodução capitalista acaba por valorizar a terra (a terra como propriedade), sendo o seu preço, uma renda que se capitaliza segundo a lógica da reprodução, um mecanismo eficaz de captação de parte do trabalho social.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

Se a Geografia tem no centro da sua própria reflexão o espaço, ao que nos parece, como sujeito e objeto, é preciso compreender, dissecar os processos que dão forma a este ou aquele espaço, processos da sociedade com os atributos que lhe são próprios. É preciso compreender, dissecar as práticas que se tornaram ou que se tornam possíveis no espaço e através do espaço. O espaço se constitui numa relação social.

No âmbito da Geografia os processos de valorização do espaço são, no mais das vezes, avaliados numa perspectiva antropológica, por uma vertente culturalista na qual foram explorados temas como: o homem e o rio, o homem e a serra, assim sucessivamente. Tais procedimentos derivam da adoção de princípios muitos gerais. Parte-se da constatação de que o gênero humano no decurso da sua História se deslocando sobre a Terra, quando realizava apropriação simples de certos elementos vitais, ou, quando transformava outros (a construção de cabanas, por exemplo), acabava por valorizar seu espaço como espaço vital. Em verdade o conjunto de mediações historicamente constituídas na relação homem-natureza, que evoluíram no sentido da relação natureza- sociedade, foram até bem pouco tempo, relativamente ignorados.<sup>150</sup>

Mas está longe desta problemática aquilo que se propõe à Geografia na modernidade, como processos de valorização do espaço. Um fato incontestável é que à dimensão utilitária do espaço que o converteu em valor de uso para a sociedade, se sobrepuseram determinações históricas da produção e da reprodução social, as quais, sob a vigência de relações capitalistas de produção, sintetizam o valor de troca e do valor de uso.

---

<sup>150</sup> A lei abstrata e a substância abstrata ainda não tinham emergido da multiplicidade sensual da natureza tal como a diversidade sensual das formas concretas de trabalho ainda ocultava a noção de trabalho abstrato e tal como a irregularidade do desenvolvimento ainda não revelaria as tendências comuns que atuavam nos vários processos de evolução social” (Agnes Heller, O Homem do Renascimento, p.9).

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

O valor de troca se sobrepõe historicamente ao valor de uso, o que quer dizer que para usar determinados atributos do lugar é preciso que se realize, antes de tudo, seu valor de troca. Por isso os processos de valorização do espaço passam necessariamente, pela mercantilização do próprio espaço, concretamente pela mercantilização de lugares.

Disto deriva a propriedade singular que a terra, fração de território, fragmento de lugares, pode desempenhar no sistema econômico, comandado pela troca. Como valor de troca, cuja correspondência ou equivalência, esta na esfera da produção social, poderá desempenhar ao longo do tempo, a função de resguardar frações da riqueza da sociedade das intempéries do sistema econômico como reserva de valor. A expressão formal e social desse fenômeno como já indicado, é preço da terra, que se concretiza socialmente como renda capitalizada da terra.

Em princípio, a renda fundiária é um tributo que a sociedade paga à propriedade da terra. Mas a renda fundiária traduz também o valor do lugar; um valor que transita pelo universo simbólico da sociedade como valor histórico e um valor que transita, também, pela maior ou menor rentabilidade econômica da utilização da terra para esse ou aquele fim, como resultado de investimentos produtivos ou simplesmente como localização e acessibilidade do lugar.

A possibilidade concreta de apropriação da renda fundiária como tributo social deriva da existência da instituição da propriedade privada da terra, ela mesma ancestral à formação econômica e social capitalista, que, no entanto, sob tais condições atinge sua forma acabada. Por isso o trabalho (como exclusão da propriedade), se constitui no fundamento da renda fundiária e, inversamente também que a terra como trabalho iria então assumir a capacidade de representar trabalho; quando é reserva de valor.

O processo de valorização na circunstância histórica do capitalismo é um processo que vai pondo gradativamente, os diferentes lugares da Terra, como

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra  
localização, como recurso, sob a vigência das leis abstratas da reprodução social, no qual a terra vai se constituindo em força produtiva da sociedade assumindo a condição de capital social.

A Virtualidade deste processo está em tornar social o espaço, ainda que sob a vigência da propriedade da terra. De tal forma que a socialização do espaço e a privatização do espaço são faces contraditórias de um mesmo processo que ao se desenvolver cria a cidade capitalista.

Quer dizer que a cidade do capitalismo se constituiu como força produtiva social porque nela foi se materializando e se aprofundando uma esfera pública de trabalho social como riqueza, valores de uso sociais, ao lado de trabalhos privados acumulados como riqueza individual capitalista.

A esfera pública foi constituir os elementos sociais gerais e necessários para que na cidade as relações capitalistas de produção se desenvolvessem como resposta a uma lógica de racionalidade e rentabilidade econômicas que visou à redução dos custos operacionais do processo em termos gerais. Mas a separação que gerou essa esfera pública de capital social gerou também relações de poder no contexto de vida social.

Nesta sociedade moderna, capitalista foi se desenvolvendo também todo um aparato político-jurídico e institucional para constituir o Estado que no seu desdobramento, se encarrega ao mesmo tempo da gestão dos espaços tornados públicos e de arbitrar sobre os direitos instituídos entre o que é público e o que é privado. Encarrega-se, portanto, da socialização de determinadas porções do espaço e da socialização de determinadas condições sociais de produção. Constitui-se, portanto, o Estado moderno em poderoso agente da produção do espaço, necessário e aceito socialmente como tal.

No entanto a atuação “ideal” do Estado está perpassada por interesses privados, dentre os quais são muito significativos os interesses que derivam da

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra  
propriedade da terra, por sobre a qual se definem os proprietários de terra, agentes que atuam no processo de valorização perpassando por dentro os aparelhos de Estado. Atuam no Estado ora como pólo de uma relação conflituosa, ora como disciplinadores de conflitos, mas sempre em benefício próprio. Nestas condições atuam para capitalizar de forma privada investimentos públicos que ao Estado cabe realizar.<sup>151</sup>

A sociedade como um todo paga com uma parte do valor, que se valoriza no processo de produção social, um tributo à propriedade da terra, um tributo capitalista que equivale no seu patamar mínimo a um juro de capital, e que é concretamente fração do trabalho excedente.

Através de mecanismos, até simples, de funcionamento do sistema na sua globalidade, podem ainda os proprietários de terra se apropriar de efeitos úteis que resultam diferenciados entre si, embora sejam sempre ganhos concretos, dos investimentos públicos que nada mais são do que capital social imobilizado no espaço da cidade. Isso porque os investimentos em capital social estão constantemente definindo e redefinindo as localizações intra-urbanas, em termos de acessibilidade geral. Trata-se das rendas diferenciais de localização que vão aparecer no processo de reprodução de cada capital em particular.

Em suma, a cidade como riqueza criada, valor de uso para o capital geral produtivo, integra como valor de troca os processos particulares de produção e reprodução social.

Como essas rendas diferenciais que são geradoras de “efeitos úteis” para cada capital produtivo em particular, relacionam-se com os processos de reprodução capitalista do capital em geral?

-É uma questão.

---

<sup>151</sup>A forma atualizada de ação no mercado de terras urbanas é apenas uma pequena parte dos negócios do setor imobiliário, transformado no grande negócio capaz de monopolizar a propriedade da terra e as edificações.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

Cada capital produtivo, transformado em mercadoria para poder se realizar socialmente, descreve numa esfera pública e também privada da circulação um movimento que é um segmento essencial do processo de produção (sem a circulação a produção não se realiza como mercadoria). A qualidade específica dos diferentes lugares, tal como está sendo aqui exposta, permite que de modo mais ou menos diferenciado tal realização ocorra.

É nesse sentido que capitais particulares usufruem de investimentos públicos que estão sempre criando ou recriando essa diferenciação. Trata-se de investimentos sociais em infra-estrutura, como são os programas de transportes, a construção de estradas, pontes e viadutos, com o aparelhamento de portos. No espaço aparece então uma dimensão importante das forças produtivas sociais, as quais estão estruturalmente ligadas às bases produtivas da sociedade.

O que formalmente aparece então como atributo locacional (deste ou daquele lugar) é em essência uma relação histórica constituída. Por isso a renda da terra que, sob a vigência de relações capitalistas, assume a condição de renda capitalizada no preço da terra contém objetivamente e subjetivamente o processo de produção da cidade.

### **Fontes e Documentos Consultados**

-Relatórios Técnicos do DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo.

-Arquivos da The São Paulo Light and Power Co.Ltd., mantidos pela Fundação Saneamento e Energia do Estado de São Paulo

### **Bibliografia**

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

ABRANCHES, Sérgio Henrique. “Empresa Estatal e Capitalismo: uma Análise Comparada” In: Estado e Capitalismo no Brasil, p.5 a 53 – São Paulo: HUCITEC 1977.

AB'SABER, Aziz Nacib “Geomorfologia do Sítio Urbano de São Paulo”. São Paulo: Tese de Doutorado, Departamento de Geografia FFCL-USP 1956.

“O Sítio Urbano da Cidade de São Paulo” In: Azevedo, Aroldo. A Cidade de São Paulo. Estudos de Geografia Urbana Vol. I AGB Secção Regional de São Paulo e Companhia Editora Nacional. São Paulo 1956.

ACKERMAN, Adolph J. Billings and Water Power in Brazil, American Society of Civil Engenieers. N.York 1953.

AFONSO, Carlos A. e SOUZA, Herbert. O Estado e o Desenvolvimento Capitalista no Brasil. Rio de Janeiro: Paz e Terra- 1977.

ALLONSO, Willian. Location and Lan Use. Haward University Press, Cambridge, Massachusetts 1968.

ALQUIER, François. “Contribution à L'Etude de la Rente Foncière sur les Terrains Urbaines” in: Espaces et Sociétè, No 4. Paris 1972.

ALVES, Fernando Vitor de Araújo. “A Problemática da Utilização dos Recursos Hídricos no Brasil”. Depoimento à CPI do Congresso Nacional sobre Recursos Hídricos. CN: Brasília 1984.

ANDRADA E SILVA, Raul. “São Paulo nos Tempos Coloniais” in: Azevedo, Aroldo. A Cidade de São Paulo. Estudos de Geografia Urbana Vol. II, AGB – Secção Regional de São Paulo. e Companhia Editora Nacional: São Paulo 1956

ASCHER, François. “Quelque Critique de L'Economie Urbaine” in: Espaces et Sociétés No 4; Paris 1972.

BONDUKI, Nabil George. “Origens do Problema da Habitação Popular em São Paulo: Primeiros Estudos” in: Espaço & Debates. Revista de Estudos regionais e Urbanos ano 2 No 5. São Paulo 1982.

BRANCO, Catulo. Energia Elétrica e Capital Estrangeiro no Brasil. Editora Alfa Omega: São Paulo 1975.

BRANCO, Catulo E BEIGUELMAN, Paula. Enchentes em São Paulo. Sindicato dos escritores e Movimento Nacionalista Democrático se São Paulo, 1985.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

BRANCO, Plínio. "O Racionamento da Energia Elétrica". Prefeitura do Município de São Paulo. 1951.

BRENIKOV, Paul – Land Use an Urban Environment – University Press – 1961 – Liverpool.

BRITO, Francisco Saturnino Rodrigues de - Defesa contra Inundações Melhoramentos do Tietê. Vol XIX, Imprensa Nacional- 1926- Rio de Janeiro.

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Comissão especial para Estudos das Enchentes do Rio Tietê e seus afluentes. PMSP, 133ª Sessão – 1963 São Paulo

CAMARA MUNIICPAL DE SÃO PAULO. Semana de Estudos sobre as Enchentes na Grande São Paulo. PMSP 274ª Sessão 1971 São Paulo.

CANABRAVA. Alice Pifer. As Chácaras Paulistanas – Anais da Associação dos Geógrafos Brasileiros – Vol IV Tomo I 1949-1950 São Paulo.

CAPEL, Horácio. "Agentes y Estratégias en la Producción del Espácio Urbano Espanhol". In:Revista Geografia. Departamento de la Universidad de Barcelona. V. VIII Nº 1 e 2 – Enero – Diciembre: Barcelona 1974.

CARDOSO, Fernando Henrique. Desenvolvimento Capitalista e Estado: Bases e alternativas. In: Estado e Capitalismo no Brasil. Hucitec: São Paulo 1977.

ASCHER, François et GIRARD, Jean. Demain la Ville? - Edition Sociales: Paris 1975.

AZEVEDO, Aroldo. Subúrbios Orientais de São Paulo – Tese de Cátedra apresentada ao Departamento de Geografia da Faculdade Filosofia Ciências e Letras da USP. São Paulo 1945.

BANDEIRA JUNIOR, Antônio Francisco . A Indústria no Estado de São Paulo. Tipografia do Diário Oficial. São Paulo 1901.

BANDINI, Alfredo. O aproveitamento do Rio Tietê a montante de Pirapora. DEE: São Paulo 1954.

BARROS, Máximo. Nossa Senhora do Ó – História dos Bairros de São Paulo. Secretaria da Cultura –PMSP 1977.

BEIGUELMANN, Paula. A Formação do Povo no Complexo Cafeeiro: Aspectos Políticos. Biblioteca Pioneira de Ciências Sociais: São Paulo 1977.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

BERMAN, Marshall. "Tudo que é Sólido Desmancha no Ar" A Aventura da Modernidade. São Paulo: Companhia das letras 1986.

BERREY, B.J.L. - And Inductive Approach to the Regionalization of Economic Development. University of Chicago, Paper : 62,78,107. Chicago 1960.

BOLETIM DO INSTITUTO DE ENGENHARIA. "A Canalização do Rio Tietê no Território da Capital" São Paulo 1923.

BOLETIM DO INSTITUTO DE ENGENHARIA. "Melhoramento de São Paulo" Conferência do Dr. Vitor Freire in: Revista Politécnica ano VI nº.33 1923 Grêmio Politécnico, São Paulo 1923.

BOLETIM PLUVIOMÉTRICO. "Alturas Pluviométricas Cidade de São Paulo – 1888" Vol. I Nº 1, Secretaria da Agricultura, Indústria e Comércio de São Paulo; Instituto Geográfico e Geológico – Serviço de Climatologia e Hidrografia, 1941.

CARLOS, Ana Fani Alessandri . A (Re) Produção do Espaço Urbano. O Caso de Cotia. Tese de Doutorado. Departamento de Geografia FFLCH – USP, 1987.

CASTELS, Manuel. La Question Urbaine - François Maspero: Paris, 1972.  
\_\_\_\_\_ Problemas de Investigación en Sociología Urbana. Siglo Veintiuno: Argentina Editores 1972.

CRETELA JUNIOR, José – Tratado geral da desapropriação. Forense, Vol. 1 Rio de Janeiro 1980.

DALMASSO, Etienne - Les Coutis Generalisés de L´urbanisation in: L´Analyse Interdisciplinaire de la Croissance Urbaine. C.N.R.S. Toulouse 1971.

DETOURNIO, Hilário (s/data) Bom retiro – História dos Bairros de São Paulo. Secretaria da Cultura – PMSP 1971.

DERYCKE, Pierre Henry – Economie Urbaine – Press Universitaire de France – 1971 – Paris.

DOWBOR, Landislau. A Formação do Capitalismo dependente no Brasil - Editora Brasiliense: São Paulo 1982.

EGLER, Cláudio Antônio. "Preço da Terra" in: Revista de Economia Política vol. 5 Nº 1, São Paulo 1985.

ELETROPAULO – Eletricidade São Paulo S.A. Anais do 1º Encontro Nacional da História da Energia: São Paulo 1986.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

FERNANDES, Florestan. A Revolução Burguesa no Brasil. Zahar Editores: São Paulo 1975.

GAMBETA, WILSON ROBERTO. “Desacumular a Pobreza: Santos, Limiar do século”, mimeo. 1983.

GEORGE, Pierre. L'ère des Techniques: Constructions ou Destruction? - Presses Universitaires de France. Paris 1974.

GOLDENSTEIN, Lúcia e REICHSTUL, Henri Philippe. “Sessenta Anos de Economia” in: Gazeta Mercantil, Nº 16.833 ano LX, 1980 São Paulo.

GRANELLE, Jean Jacques – Espace Urbaine et Patrix du Sol - Sirey Rechercher Économique: Paris 1968.

HARVEY, David. Urbanismo Y Desigualdad Social. Siglo Veintiuno de Espanã Editores S.A. Título Original: Social Justice and city. 1977 - Madri

HELLER, Agnes Para mudar a vida. Editora Brasiliense: São Paulo 1982.

HERMANN, Lucila. “Estudo do Desenvolvimento de São Paulo através da Análise de uma Radial: A Estrada do Café” In: Revista do Arquivo Municipal ano X V.99 São Paulo 1944.

HOMEM, Maria Cecília Naclério – Higienópolis – História dos Bairros de São Paulo. Secretaria da Cultura PMSP 1980.

IANNI, Otávio Estado e Planejamento Econômico no Brasil (1930-1970). Civilização Brasileira: São Paulo 1971.

INSTITUTO DE ENGENHARIA “Semana de Estudos das Enchentes na Grande São Paulo” - 27 a 29 de abril, 1970.

ISARD, Walter. Metodologia de Analisis Regional. Ediciones Ariel : Barcelona 1971.

JUILLET, Alain ‘Sur la Place des transports dans L'Économie Capitaliste’ In: La vie Urbaine Nº 3 - 1971 Paris.

\_\_\_\_\_ ‘Sur La Rente Foncière Urbaine In: La Vie Urbaine Nº4 - Paris

LANGENBUCH, Jurgen Richard “O Sistema Viário da Cidade de São Paulo em suas relações com o Sítio Urbano” in: Nº 2 Geografia Urbana – Instituto de Geografia da USP. São Paulo 1969.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

LANGENBUCH, Jurgen Richard. A Estruturação da Grande São Paulo – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística: Rio de Janeiro 1971.

LECRERCQ, Yves. Teorias do Estado. Col. Leitura da Política. Edições 70 Lisboa 1977.

LEFEBVRE, Henri. O Direito a Cidade. Editora Documentos Ltda. São Paulo 1969.

LEFEBVRE, Rodrigo B. - “Notas Sumárias sobre a Renda da Terra Urbana”. Trabalho mimeografado apresentado na 30ª Reunião da SBPC, São Paulo 1978.

LEITE, Aureliano. A Pequena História da Casa Verde. Ed. Do Autor. São Paulo 1940.

LEWINSON, Richard. Trusts e Carteis – Ed. Globo: Porto Alegre RS 1945.

LIPIETS, Alain. Le Tribut Foncière Urbaine - François Maspero : Paris 1974.

LOJKINE, Jean. O Estado Capitalista e a Questão urbana. Martins Fontes Editora Ltda: São Paulo 1977.

MAIA, Francisco Prestes. Estudo de um Plano de Avenidas para a Cidade de São Paulo, PMSP. 1930.

MAGDOFF, Harry. A Era do Imperialismo. Hucitec: São Paulo 1978.

MARTINS, José de Souza. A Imigração e a Crise do Brasil Agrário. Biblioteca Pioneira de Ciências Sociais: São Paulo 1973.

\_\_\_\_\_, O Cativo da Terra – Livraria Editora Ciências Humanas: São Paulo 1979.

MARX, Karl – (1857-1858) Elementos Fundamentais para La Crítica de La Economia Política. Borrador, 3v, Siglo Veintiuno Argentina Editores S.A. Bueno Aires (primeira edição )1971.

\_\_\_\_\_, A Ideologia Alemã. Zahar Editores: São Paulo 1965.

\_\_\_\_\_, Manuscritos Econômicos e Filosóficos de 1844. Editorial Grijalbo S. A. Buenos Aires 1968.

\_\_\_\_\_, Miséria da Filosofia, Livraria Editora Brasiliense: São Paulo 1982.

MATHIAS, Gilberto e SALAMA, Pierre - O Estado Super-desenvolvido das Metrôpoles do Terceiro Mundo. Editora Brasiliense: São Paulo 1983.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

MATOS, Olgaria C.F. “A Cidade e o Tempo: algumas reflexões sobre a função social da lembrança” in: Espaço e Debates Nº 7 – NERU – Ano II Editora Cortes, São Paulo.

MATTOS, Dirceu Lino de “O Parque Industrial Paulista” in: Azevedo, Aroldo. A Cidade de São Paulo. Estudos de Geografia Urbana V. III Cap.1 AGB Secção Regional de São Paulo e Companhia Editora Nacional. São Paulo 1958.

MAYER, René. “Prix du Sol et prix du Temps: Essai de Théorie sur la Formation de Prix Foncier” - Ministère de la Constructions. Paris 1965.

MELLO, Zélia Maria Cardoso - Metamorfose da Riqueza. Hucitec: São Paulo 1985.

MENDES, Renato Silveira “Os Bairros da Zona Norte e os Bairros Orientais” In: Azevedo, Aroldo. A Cidade São Paulo Estudos de Geografia Urbana V. III Cap. X AGB Secção Regional de São Paulo e Companhia Editora Nacional. São Paulo 1958.

MONBEIG, Pierre La Croissance de La Ville de São Paulo. Institut et Revue de Geographie Alpine. Grenoble France 1953.

MONTEIRO, Jerônimo “Os Barqueiros do Tietê” Folha da Noite 21 de dezembro. São Paulo 1943.

MORAES, Antônio Carlos e COSTA, Wanderley Messias da. A Valorização do Espaço. Hucitec: São Paulo 1984.

MORSE, Richard Formação Histórica de São Paulo. Difusão Européia do Livro: São Paulo 1980.

NOBREGA, Mello - A História do Tietê de São Paulo. EDUSP; São Paulo 1982.

OBSERVADOR ECONÔMICO – “Construções na Capital de São Paulo” ano V. São Paulo março 1940.

----- “Evolução Urbanística de São Paulo” ano X. São Paulo outubro 1945.

----- “O Crescimento da Cidade” ano XV. São Paulo janeiro de 1951.

PAIXÃO, Moacir “Capitais Estrangeiros Dominam a Economia Nacional” in: Digesto Econômico ano VI Nº 70. São Paulo 1950.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

Penteado, Antônio Rocha - Contribuição ao Estudo da região suburbana de São Paulo. - Anais da Associação dos Geógrafos Brasileiros – Vol. IX tomo I, AGB, São Paulo 1950.

PEREIRA, José Carlos - Estrutura e Expansão da Indústria em São Paulo. Editora Nacional: São Paulo 1967.

PEREIRA, Paulos Cesar Xavier. Espaço, Técnica e Construção. Dissertação FFLCH – USP 1984.

PEREIRA DA SILVA, Lysandro - Relatório da Comissão de Melhoramentos do Rio Tietê – PMSP, 1950.

PETRONE, Pasquale “As Indústrias Paulistanas e os Fatores de sua Expansão”. In: Boletim Paulista de Geografia, Nº 13 AGB São Paulo 1953.

\_\_\_\_\_ e Outros. Pinheiros: Estudo geográfico de um Bairro Paulistano. Editora da Universidade de São Paulo -1963.

\_\_\_\_\_, “A Porta e o Porto do Planalto” - Instituto de Geografia - USP. Nº 1 São Paulo 1969.

\_\_\_\_\_ “A Cidade de São Paulo no Século XX” - In. Revista de História, Volume X, ano VI. São Paulo 1955.

PRADO, João B. de Almeida; SOARES, Antenor de Azevedo. Locação Geral do Novo Canal do Tietê e Avenidas Marginais; terrenos adquiridos e aquisições entabuladas. PMSP 1928-1929.

PRADO JUNIOR, Caio - A Cidade de São Paulo in: Evolução Política do Brasil e Outros Estudos – Editora Brasiliense 5ª Edição. São Paulo 1966.

\_\_\_\_\_ Contribuição para Geografia Urbana da Cidade de São Paulo in: Evolução Política do Brasil e Outros Estudos. Editora Brasiliense - 5ª Edição. São Paulo 1966.

\_\_\_\_\_ História Econômica do Brasil. Editora Brasiliense - 4ª edição. São Paulo 1956.

PROMON ENGENHARIA S/A – Retificação e Outras Melhorias do Rio Tietê: determinação da linha média de enchente ordinária, São Paulo 1977.

RADESCA, Maria de Lourdes. “O Problema da Energia Elétrica” in: Azevedo, Aroldo. A Cidade de São Paulo Estudos de Geografia Urbana vol. III

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

Cap. II. AGB secção Regional de São Paulo e Companhia Editora Nacional:  
São Paulo 1958.

RAFFARD, Henrique. "Alguns dias na Paulicéia" in: Revista Trimestral do  
Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro - tomo IV, parte 11, Rio de Janeiro  
1892.

RATTNER, Henrique. Planejamento Urbano e Regional. Companhia Editora  
Nacional São Paulo 1978.

RECLUS, Elisée. Gèographie Universelle Amérique du Sud. Librairie  
Hachette Paris 1894.

REVISTA DE DIREITO DA PROCURADORIA GERAL. Abusos do Poder  
Econômico – Light versus Estado da Guanabara. Separata do Vol. 9 Rio de  
Janeiro 1960.

RICHARDSON, Harry W. - Elementos de Economia Regional. Zahar Editores  
Rio de Janeiro 1973.

ROLNIK, Raquel. Cada um no seu Lugar: São Paulo no início da  
Industrialização, Geografia do Poder – Dissertação FAU/USP 1981.

SAES, Décio. Industrialização Populismo e Classe Média no Brasil. In:  
Cadernos do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas UNICAMP. Editora  
Brasiliense São Paulo 1976.

\_\_\_\_\_, A Formação do Estado Burguês no Brasil 1888 a 1891. Editora  
Paz e Terra: São Paulo 1985.

SAES, Flávio A. A Grande Empresa de Serviços Públicos na Economia  
Cafeeira – um estudo sobre o desenvolvimento do grande capital em São  
Paulo, 1850-1930 – Tese de Doutorado apresentada ao Departamento de  
Ciências Sociais FFLCH – USP, São Paulo 1979.

SAINT-HILAIRE, August. Viagem a Província de São Paulo. Editora da  
Universidade de São Paulo 1976.

SANTOS, Elina "O. Tietê o Rio de São Paulo" in: Azevedo, Aroldo. A Cidade  
de São Paulo Estudos de Geografia Urbana V.I AGB secção Regional de  
São Paulo e Companhia Editora Nacional. São Paulo 1958 .

SANTOS, Wanderley dos. Lapa – História dos Bairros de São Paulo.  
Secretaria de Cultura PMSP 1980.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

SECRETARIA DOS SERVIÇOS E OBRAS PÚBLICAS. Desenvolvimento Global dos Recursos Hídricos das Bacias do Tietê e Cubatão. 7v Convênio Hibrace – DAEE, São Paulo 1968.

SINGER, Paul Desenvolvimento Econômico e Evolução Urbana. Companhia Editora Nacional: São Paulo 1974.

\_\_\_\_\_ “O Uso do Solo da Economia Capitalista”. Trabalho apresentado na 30ª Reunião Anual da SBPC. São Paulo 1974.

SIRKS, Swiatoslan e outros. Energia Elétrica Pioneirismo e Desenvolvimento na Região Rio-São Paulo - Edições Cruzeiro: Rio de Janeiro 1985.

SMOLKA, Martin O. e CUNHA, Paulo Vieira da. “Notas Críticas Sobre a relação entre Rendas Fundiárias e Uso do Solo Urbano”. Trabalho inédito. FUNDAP São Paulo 1978.

SOUZA, Edgard – 50 anos de Light. Edição especial: São Paulo Light, Serviços de Eletricidade, São Paulo.

THEODORO, Janice Silva da. São Paulo 1554-1880: Discurso Ideológico e Organização Espacial. Editora Moderna: São Paulo 1984.

TOPALOV, Christian. Les promoteurs Immobiliers. Contribution à L'Analyse de La Production Capitaliste du Logement em France. Mouton : Paris 1974.

\_\_\_\_\_ La Urbanización Capitalista. Coleccion Desenõ Ruptura y Alternativa Editorial Edicol: México 1978.

TORRES, Maria Celestina T. M. Santana: História dos Bairros de São Paulo – Secretaria da Cultura –PMSP – 1970.

\_\_\_\_\_ Brás: História dos Bairros de São Paulo (2 edição) Secretaria da Cultura – PMSP – 1985

TORRES, João Carlos Referências Técnicas para a Análise da Questão da Estatização in: Estado e Capitalismo no Brasil. São Paulo: Hucitec 1977.

VELHO, Gilberto. A Utopia Urbana. Zahar Editores: Rio de Janeiro 1973.

VILLAÇA, Flávio. A Estrutura Territorial da Metrópole Sul Brasileira – Tese de Doutorado apresentada ao Departamento de Geografia da FFLCH – USP 1978.

VILLARES, Henrique Dumont. Urbanismo e Indústria em São Paulo. Empresa Gráfica dos Tribunais: São Paulo 1946.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

YUJNOVSKI, Oscar "La Renta del Suelo y la Configuracion del Medio Ambiente Urbano". In: Revista Interamericana de Planificacion. Vol.. XI No 41. Argentina 1977.

### **APRESENTAÇÃO ( feita a revisão)**

Este estudo, originalmente uma tese de doutoramento cuja motivação emergiu da necessidade de refletir sobre a rica dimensão histórica e social dos Rios Tietê e Pinheiros, num momento que a palavra sustentável, no sentido que a ela se atribui, sequer existia permitiu relacionar os fenômenos objetivos dos rios com o processo de urbanização avassalador no qual estava enredada a cidade de São Paulo e seu entorno suburbano, desde as primeiras décadas do Século XX.

As canalizações do Tietê e do Pinheiros, que são fruto de conhecimentos científicos e de aplicações tecnológicas, eram muitas vezes percebidas como se fossem naturais mesmo entre muitos estudantes. Fato revelador de um complexo processo de naturalização da história, assentado na falta de referências fundamentais que orientam atitudes e posturas diante da vida. Como resposta a essa constatação foi pesquisado e discutido, em muitos dos seus aspectos, a transformação da natureza natural desses rios e o sentido dos processos instaurados. Com esse sentido foi precioso recuperar o enfoque da ciência natural e tratar das planícies aluviais (várzeas) enquanto recurso para sociedade, enquanto fonte de trabalho, de lazer e como força produtiva social incorporada aos processos urbanos. Mas, o ideário do progresso encobria a negatividade da forma de incorporação das várzeas, depois reveladas como lugar trágico de enchentes catastróficas. Afinal, os meandros haviam sido suprimidos, as várzeas edificadas e foram construídas muitas obras nos leitos retificados. Obras que, em muitos casos, transformaram-se em desafio e fardo do tempo histórico, com os quais a sociedade atual tem que conviver, ligados à montagem do sistema hidrelétrico de São Paulo e aos volumosos negócios com terrenos (das várzeas) que o acompanhou.

Fazer emergir deste estudo o espaço dos rios e várzeas como um conjunto de relações historicamente constituídas, como síntese de complexos interesses e contradições, era a condição para superar a coisificação e o fetiche do espaço como cristalização de formas. Mas, ao contrário, descobrir nas formas inscritas no espaço geográfico um pouco da História de São Paulo era,

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

enfim, a forma de contribuir para alargar a dimensão do mundo no sentido de desalienação das práticas.

Há pelo menos dois motivos para publicar este estudo concluído ao final dos anos oitenta. O principal motivo é que os rios Tietê e Pinheiros continuam na pauta dos grandes problemas de São Paulo, tanto porque as enchentes periódicas estão transformadas em flagelo social e os rios funcionam como esgoto a céu aberto, como porque as várzeas integram negativamente, um complexo de forças produtivas, que na escala da metrópole funciona como espaço de circulação.

O ideário em torno do qual se desenrolaram e justificaram tais transformações, abrigara formas de apropriação privada que aparecem socializadas como questão de todos. É próprio de que na modernidade privatização e socialização ocorram ao mesmo tempo. A natureza natural foi sendo transformada em natureza social com a montagem do sistema hidrelétrico; os rios foram potencializados como força produtiva para a sociedade a ponto que, quando alguém digita um interruptor está estabelecendo uma relação com a natureza, mas já mediatizada por ciência e técnica. E, às populações tradicionais foi sendo interdito o contato direto e imediato com rios e várzeas: assim é a natureza social do mundo. A questão é que não há solução de continuidade no acesso aos bens gerados porque o acesso aos produtos da ciência e da técnica ocorre pela via do mercado. Então, só a demanda solvável resolve a necessidade posta em tal grau de complexidade.

No mais, basta considerar que segmentos da sociedade civil se organizam contra as inundações e contra a poluição dos rios e represas e até contra o aproveitamento hidrelétrico do Alto Tietê. A atualidade de tais reivindicações justificou uma retomada histórica dos processos.

## ANEXOS

Lei Nº 2249 - de 27 de Dezembro de 1927

Concede favores a The São Paulo Tramway, Light and Power Company Limited

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

---- Artigo 1º Fica o Poder Executivo autorizado à conceder à The São Paulo Tramway, Light and Power Company Limited, nas condições que julgar mais conveniente para o interesse público, o direito de:

- a) elevar o nível do reservatório do Rio Grande até a cota de 747 metros acima do nível do mar;

- b) canalizar, alargar, retificar e aprofundar os leitos dos rios Pinheiros e seus afluentes, Grande e Guarapiranga, a jusante das respectivas barragens nos municípios de Santo Amaro e da Capital, drenando saneando e beneficiando assim os terrenos situados nas respectivas zonas inundáveis;

- c) construir as necessárias represas, eclusas e estações elevatórias com a sua aparelhagem alimentada por convenientes linhas transmissoras de energia eléctrica e bem assim construir usinas geradoras auxiliares no rio Guarapiranga e no Alto Tietê, à sahyda das suas respectivas barragens, no canal de ligação dos reservatórios dos rios Grande e das Pedras, podendo conduzir para o reservatório do rio Grande as águas aproveitáveis da bacia do rio Tietê, respeitados os direitos de terceiros.

- d) construir um sistema de transportes de cargas entre os seus reservatórios e o litoral do Estado, adoptando o processo mais conveniente, quer seja o aéreo "Ropeways" quer seja o da conducção de embarcações por tanques apropriados ficando, porém, entendido que em nenhum desses processos de transporte se inclui o de caminhos de ferro.

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

---- Artigo 3º Ficam declarados de utilidade pública os terrenos e outros bens, indispensáveis à construcção de todas essas obras e de necessidade pública, as áreas actualmente alagadiças, ou sujeitas a inundações, saneadas ou beneficiadas em consequência dos serviços de que trata esta lei.

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

----- Artigo 5º Poderá o governo, aos contractos que celebrar, tornar extensivos ás obras e serviços que forem autorizados em virtude da presente lei, os favores da lei nº 2109, de 29 de Dezembro de 1925.

Os meandros dos Rios nos Meandros do Poder  
Tietê e Pinheiros: Valorização dos Rios e das Várzeas na cidade de de  
São Paulo

Odette Carvalho de Lima Seabra

----- Artigo 6º Revogam-se as disposições em contrário.

a) Júlio Prestes de Albuquerque - Palácio do Governo do Estado de São Paulo, aos 27  
de Dezembro de 1925- Presidente do Estado de São Paulo (sic).