

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO PAULO
ESCOLA DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS**

LUIS FERNANDO SIMÕES MORAES

**NEGOCIAÇÕES NA PAULICEIA:
VICTOR NOTHMANN E A URBANIZAÇÃO PAULISTANA
(1841-1905)**

Dissertação apresentada como requisito parcial
para obtenção do título de Mestre em História
Univerddade Federal de São Paulo
Área de concentração: História e Historiografia
Orientador: Fernando Atique

**GUARULHOS
2022**

MORAES, Luís Fernando Simões .

Negociações na Pauliceia: Victor Nothmann e a urbanização paulistana (1841-1905) / Luís Fernando Simões Moraes. – 2022.
192f.

Dissertação de Mestrado em História – Universidade Federal de São Paulo, Escola de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Guarulhos, 2022.

Orientação: Prof. Dr.Fernando Atique.

Título em inglês: Negotiations in Pauliceia: Victor Nothmann and the urbanization of São Paulo 1841-1905

1. História. 2. Urbanização. 3. Cidade. I. Orientador. II. Título.

LUÍS FERNANDO SIMÕES MORAES

**NEGOCIAÇÕES NA PAULICEIA:
VICTOR NOTHMANN E A URBANIZAÇÃO PAULISTANA
(1841-1905)**

Dissertação apresentada como requisito parcial à obtenção do grau de Mestre em História, no Programa de Pós-Graduação em História da Universidade Federal de São Paulo

Aprovação: 27/05/2022

Prof. Dr. Fernando Atique
Universidade Federal de São Paulo

Profa. Dra. Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno
PPGAU / FAU-USP

Prof. Dr. Paulo César Garcez Marins
PPGAU / FAU-USP e MP-USP

AGRADECIMENTOS

Várias foram as pessoas que me acompanharam neste processo de mestrado, a quem eu devo muitos agradecimentos. Aqui, destacarei os que estiveram mais próximos durante os anos de desenvolvimento da dissertação.

Em primeiro lugar, agradeço aos meus amigos e familiares, destacando os meus pais, que me transmitiram o valor do conhecimento. À minha mãe, que não somente lecionou para mim, por ofício, mas, também ensina-me cotidianamente, por meio de seus exemplos, amor e caráter. Ao meu pai, a quem não posso mais agradecer pessoalmente, digo que muito do meu amor por São Paulo provém dele: era sulmatogrossense de nascimento e carioca por criação, mas, por paixão era o paulistaníssimo, sendo um exímio conhecedor da região central da Pauliceia. Toda vez que eu caminho pela cidade, não tem como não me lembrar de meu pai.

Ao falar sobre cuidado e incentivo, não posso deixar de mencionar a querida Leila, pessoa mais do que fundamental neste processo, que sempre me ajudou e ouviu, com todo o carinho.

Ao Mimi e Fifi, os calopsitos que me acompanharam nos estudos durante os finais de semana e no doloroso percurso da pandemia, quando fiquei em casa durante tempo integral. Sempre piaram e cantaram contribuições fortíssimas ao meu trabalho.

Agradeço aos companheiros de jornada na aventura do mestrado, especialmente o Manoel, Karina e Guilherme, com quem sempre troquei as experiências e angústias da vida acadêmica. Estas experiências acadêmicas foram igualmente compartilhadas com o pessoal do grupo Cidade, Arquitetura e Preservação em Perspectiva Histórica (CAPPH) da Unifesp, que muito me agregou em conhecimentos, por meio de conversas e o compartilhamento das reflexões de cada um de seus competentes trabalhos.

Sou grato também aos meus colegas de trabalho na USP, pela compreensão sobre as vezes em que precisei me ausentar ou chegar após o horário, por conta das disciplinas.

Aos professores doutores Paulo César Garcez Marins e Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno, muito obrigado por participarem das bancas de qualificação e de defesa, cujas contribuições foram valiosas para o desenvolvimento deste trabalho e para a continuidade de minha carreira acadêmica.

Por fim, devo agradecer ao professor Fernando Atique, que é o responsável por minha inserção no mundo acadêmico, sempre incentivando e orientando com exímia competência. Obrigado por confiar em meu trabalho e também pela amizade, que se prolonga há mais de 10 anos.

Acrescento um agradecimento à instituição Unifesp, que, além de me engrandecer como acadêmico, proporcionou-me vivências e pessoas que levarei para sempre, com carinho, na memória.

RESUMO

A trajetória do imigrante prussiano Victor Nothmann (1841–1905) possui profundas relações com a história da imigração alemã paulistana e a urbanização da cidade. De origem judaica, imigrou para o Brasil durante a juventude, onde posteriormente se converteu ao cristianismo protestante e naturalizou-se cidadão brasileiro. Iniciou a vida profissional no novo país trabalhando como atacadista de fazendas secas e, progressivamente, foi se envolvendo em negócios relacionados a loteamentos de terras e empresas vinculadas à infraestrutura urbana. Neste percurso, percebemos que Nothmann foi um agente histórico que soube usar a seu favor os ganhos políticos e simbólicos adquiridos dentro das redes em que transitou, desde seus contatos inseridos na colônia alemã, onde foi bastante ativo, até as associações com membros da elite paulistana. No imaginário paulistano é mais conhecido por participar do loteamento do bairro Campos Elíseos, onde existe uma via com seu nome, mas nossa pesquisa buscou trazer visibilidade também à sua participação na urbanização da cidade como um todo. Como resultado, percebemos que sua atuação encontrava-se espalhada em inúmeros loteamentos da cidade, sendo vários destes localizados em áreas anteriormente desvalorizadas, como as várzeas de cursos d'água que margeavam a colina central do núcleo urbano, ou arrabaldes mais além, majoritariamente próximos aos leitos das ferrovias. Com o intuito de beneficiar os terrenos para depois fazer dinheiro com as vendas, muitos de seus empreendimentos induziram a valorização de vários arrabaldes da capital paulista. Em seus negócios, aliou-se não somente a outros investidores estrangeiros, como Frederico Glette e a família Burchard, mas também a oligarcas paulistanos, sendo que vários destes revezavam-se em cargos públicos governamentais enquanto negociavam com Nothmann áreas da Pauliceia. Diante de tal conjuntura, entendemos que o olhar historiográfico sobre Victor Nothmann nos fornece importantes subsídios para a compreensão sobre a história urbana de São Paulo entre a segunda metade do século XIX e a virada para o século XX, quando, então, falece em viagem pelo Atlântico, rumo à Europa.

Palavras-chave: História; Imigração; Urbanização; São Paulo; Cidade.

ABSTRACT

The trajectory of the Prussian immigrant Victor Nothmann (1841–1905) has deep connections with the history of German immigration from São Paulo and the urbanization of the city. Of Jewish origin, he immigrated to Brazil during his youth, where he later converted to Protestant Christianity and became a naturalized Brazilian citizen. He began his professional life in the new country working as a dry farm wholesaler and progressively became involved in businesses related to land subdivisions and companies linked to urban infrastructure. In this way, we realize that Nothmann was a historical agent who knew how to use in his favor the political and symbolic gains acquired within the networks in which he transited, from his contacts in the German colony, where he was very active, to the associations with members of the São Paulo elite. In the São Paulo imaginary, he is best known for participating in the allotment of the Campos Elíseos neighborhood, where there is a street with his name, but our research also sought to bring visibility to his participation in the urbanization of the city as a whole. As a result, we noticed that its activities were spread across numerous subdivisions in the city, several of which were located in previously undervalued areas, such as the floodplains of water courses that bordered the central hill of the urban core, or outskirts beyond, mostly close to the railroad beds. With the aim of benefiting the land to later make money from sales, many of his ventures induced the appreciation of several outskirts of the capital of São Paulo. In his business, he allied not only with other foreign investors, such as Frederico Glette and the Burchard family, but also with oligarchs from São Paulo, several of whom took turns in public governmental positions while negotiating with Nothmann areas of Pauliceia. Faced with such a conjuncture, we understand that the historiographical look at Victor Nothmann provides us with important subsidies for understanding the urban history of São Paulo between the second half of the 19th century and the turn of the 20th century, when, then, he died while traveling through the Atlantic towards Europe.

Keywords: History; Immigration; Urbanization; São Paulo; City.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01. Victor Nothmann.....	24
Figura 2. Fotografia de Emma Nothmann (1890).....	28
Figura 3. Família Nothmann, década de 1890.....	29
Figura 4. Vista de São Paulo na Viagem Santo Amaro – Santos.....	30
Figura 5. Pormenor de <i>Vista de São Paulo na Viagem Santo Amaro – Santos</i>	31
Figura 6. Jardim do “Colégio Alemão”.....	32
Figura 7. Fachada do “Colégio Alemão”.....	32
Figura 8: Victor Nothmann denuncia roubo de cargas suas.....	34
Figura 9. Venda de <i>Machina de Costura</i>	35
Figura 10. Maximillian Nothmann.....	36
Figura 11. Retirada dos herdeiros de Glette da Victor Nothmann & Comp.....	38
Figura 12: Frederico Glette.....	39
Figura 13: Largo do Café em 1911.....	40
Figura 14. Anúncio de Maximillian Nothmann como agente importador no Rio de Janeiro.....	47
Figura 15. Anúncio da empresa de importação de Victor Nothmann em São Paulo....	48
Figura 16. Foto dos fundadores da Associação das Escolas Alemãs, 1878.....	50
Figura 17. Planta da cidade de São Paulo atribuída a Carlos Rath.....	52
Figura 18. Pormenor da Planta atribuída a Carlos Rath, com ênfase nos estabelecimentos de alemães.....	52
Figura 19: Primeiro prédio da <i>Deutsche Schule</i> , na Rua Florêncio de Abreu.....	54
Figura 20: Projeto de construção da Igreja Evangélica Alemã, na Avenida Rio Branco, de 1907, elaborado por Guilherme von Eÿe.....	55

Figura 21. Victor Nothmann declarando que não é candidato ao congresso constituinte.....	57
Figura 22. Anúncio de reunião no Club Republicano.....	58
Figura 23. Convocação para Assembleia Geral da Associação Comercial de São Paulo.....	58
Figura 24. Registro de morte de Emma Nothmann, em 1929 do The National Archives.....	61
Figura 25. Vista da sede da Chácara Charpe ou Chácara Mauá, em 1868.....	66
Figura 26. Ruas do Campos Elíseos.....	68
Figura 27. Pormenor da planta da Companhia Cantareira e Esgotos (1881).....	69
Figura 28. Alameda Barão de Limeira com a alameda Nothmann.....	69
Figura 29. Planta de duas casas na Alameda Barão de Piracicaba, projetadas por Raul dos Santos Oliveira (1911).....	74
Figura 30. Pormenor da da Planta Cadastral da Cidade de São Paulo, de Huet de Bacellar (1892).....	76
Figura 31. Anúncio na Alameda Barão de Piracicaba.....	78
Figura 32. Anúncio de emprego na Alameda Barão de Limeira.....	78
Figura 33. Construção conhecida como “Palacete do Barão do Rio Pardo”, localizada na esquina da Alameda Barão de Piracicaba com a Alameda Ribeiro da Silva.....	80
Figura 34. Memorial descritivo dos materiais empregues na reforma de um banheiro, em uma edificação da Alameda Barão de Piracicaba, no ano de 1916.....	85
Figura 35. Fachada de projeto do arquiteto brasileiro Ramos de Azevedo, para o palacete do senhor Godofredo de Magalhães, na Alameda Barão de Piracicaba, em 1906.....	87
Figura 36. Palácio dos Campos Elíseos – antigo Palacete Chaves.....	88
Figura 37. Planta de conjunto de casas operárias na Alameda dos Andradas (1910)....	90
Figura 38. Alameda Glette, com vista para a Igreja do Sagrado Coração de Jesus, em 1910.....	93
Figura 39. Anúncio do Collegio Kuhlmann (1903).....	94
Figura 40. Anúncio comercial de julho/1900, na Alameda Barão de Piracicaba.....	96

Figura 41. Instalação de linhas de bonde na Alameda Barão de Limeira (entre 1900 e 1910).....	97
Figura 42. Anúncio de <i>Fabrica de Carros</i> feito no periódico <i>Avanti! Giornale Socialista Quotidiano</i> – S. Paulo, em 29 de julho de 1908.....	98
Figura 43. Martinho [Martim] Burchard (1851-1903).....	100
Figura 44. Procuração assinada por Victor Nothmann.....	101
Figura 45. Dr. Hermann Burchard e Ana Maria de Moraes Barros.....	102
Figura 46. Pormenor do Mapa 01, região de Higienópolis.....	104
Figura 47. Pormenor da Planta Geral da Capital de São Paulo de Gomes Cardim (1897), com enfoque no bairro de Higienópolis.....	105
Figura 48. Material de divulgação do loteamento de Higienópolis, inicialmente chamado de “Boulevard Burchard”.....	106
Figura 49. Mackenzie College, construído em 1893/94.....	107
Figura 50. Chalés de Martinho Burchard na Avenida Higienópolis.....	108
Figura 51. Avenida Higienópolis no começo do século XX.....	109
Figura 52. Caricatura publicada em <i>A Platea</i> , em 21 de outubro de 1888.....	134
Figura 53. Informe de venda de terrenos na Chácara California.....	145
Figura 54. Anúncio de venda de terrenos na Chácara California.....	145
Figura 55. Planta dos Terrenos do Bexiga (1890).....	149
Figura 56. Planta do terreno a que se refere a Ação de Divisão e Demarcação entre Victor Nothmann e o interdito Martinho Burchard.....	155
Figura 57. Pormenor da Planta do terreno a que se refere a Ação de Divisão e Demarcação entre Victor Nothmann e o interdito Martinho Burchard.....	156
Figura 58. Aspecto Parcial de Planta da Cidade de S. Paulo e Municípios Circunvizinhos - 1 (1), 1931.....	158
Figura 59. Projeto para abertura de uma Rua na Ilha Inhaúma.....	160
Figura 60. Pormenor do projeto para abertura de uma Rua na Ilha Inhaúma, indicando a metragem e a propriedade de Victor Nothmann.....	161
Figura 61: Pormenor com detalhes da Ilha Inhaúma e do canal de Inhaúma.....	161
Figura 62. Projeto de ruas na Varzea do Salles em terrenos pertencentes a Victor Nothmann e Martinho Burchard, em 1897.....	162

Figura 63. Pormenor da Planta de Gomes Cardim, de 1897, com o arruamento da Várzea do Salles à esquerda.....	163
Figura 64. Planta dos Terrenos pertencentes à Cia. Iniciadora de São Paulo situados na Luz.....	165
Figura 65. Terreno nas proximidades da Ponte Pequena.....	166
Figura 66: Planta da Villa da Saude – Machado, Nothmann & Cia.....	177
Figura 67: Planta 1 dos Terrenos da Vila Saúde, 1924.....	178
Figura 68: Pormenor de Planta da Cidade de São Paulo, 1931.....	180
Figura 69: Anúncio de festividades da comunidade alemã em Vila Ema durante a década de 1930.....	181
Figura 70: Placa instalada na Praça Ema Nothmann.....	182

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Transmissões de terrenos em Higienópolis	109
Tabela 2. Companhias Urbanizadoras com Participação de Victor Nothmann	119

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Área de abrangência da região da Silésia.....	27
Mapa 2. Propriedades de Victor Nothmann entre 1895-1905 (Planta Aguirra)	138
Mapa 3. Propriedades de Victor Nothmann entre 1895-1905 (satélite).....	139
Mapa 4. Água Branca	141
Mapa 5. Centro.....	143
Mapa 6. Chácara California	144
Mapa 7. Higienópolis, Consolação e Bexiga	147
Mapa 8. Jardim Paulista	150
Mapa 9. Ipiranga	152
Mapa 10. Brás, Mooca e Várzea do Carmo	154
Mapa 11. Vila Esther	157
Mapa 12. Várzea do Salles/Barra Funda	159
Mapa 13. Pari	164
Mapa 14. Paraíso e Vila Mariana	167
Mapa 15. Perdizes	170
Mapa 16. Saúde	176
Mapa 17. Vila Ema	179

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	13
CAPÍTULO 1 – <i>Preparando o Terreno: condicionantes da imigração de Victor Nothmann</i>	21
1.1 – Prováveis Origens dos Nothmann	25
1.2 - Laços Familiares em São Paulo	28
1.3 - Atuação Profissional no Comércio e as Primeiras Conexões Empresariais.....	33
1.4 - Alemães, Judeus Alemães, ou, simplesmente, Judeus: a participação nos grupos imigrantes étnicos	42
1.5 – Associações, Espaços de Convivência, Espaços de Poder: a ocupação do imigrante na nova terra	49
1.6 – “Flerte” com a vida pública	56
1.7 – Últimos anos de vida	59
CAPÍTULO 2 – <i>Marcando o território: investimentos espaciais e capitais simbólicos</i>	63
2.1 – Loteamento do Campos Elíseos	64
2.1.1 – Construtores.....	70
2.1.2 – Proprietários e moradores	75
2.2 – Disciplinarização dos espaços e os modos de morar no Campos Elíseos.....	81
2.3 – Casas de operários x palacetes	87
2.4 – A não exclusividade do uso residencial	91
2.5 – Do Campos Elíseos a Higienópolis	99
2.5.1 – Parceria com Martin Burchard	100
2.5.2 – Compra dos terrenos e loteamento	103
CAPÍTULO 3 – <i>Tecendo as redes de negócios: relações empresariais de Nothmann e a capital paulista</i>	117
3.1 – Conexões Político-empresariais de Nothmann.....	118
3.2 – Urbanização da Várzea do Carmo, construção do Viaduto do Chá e a expansão dos limites urbanos.....	127
3.3 – Modos de obter a terra urbana	136
3.4 – Enxergando o Nothmann “invisível”: terrenos e loteamentos.....	137
3.4.1 – Água Branca.....	141
3.4.2 – Área Central	143
3.4.3 – Chácara California	144
3.4.4 – Higienópolis, Consolação e Bexiga	147
3.4.5 – Jardim Paulista	150
3.4.6 – Ipiranga	152

3.4.7 – Brás, Mooca e Várzea do Carmo	154
3.4.8 – Vila Esther.....	157
3.4.9 – Várzea do Salles / Barra Funda.....	159
3.4.10 – Pari	164
3.4.11 – Paraíso e Vila Mariana	167
3.4.12 – Perdizes	170
3.4.13 – Saúde	176
3.4.14 – Vila Ema	179
3.5 – Victor Nothmann e os caminhos da urbanização	182
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	185
REFERÊNCIAS ARQUIVÍSTICAS, BIBLIOGRÁFICAS E FONTES.....	189
APÊNDICE A.....	199
APÊNDICE B.....	203

Introdução

O terreno do estudo aqui apresentado começou a ser preparado ainda durante a graduação, quando foi obtido o primeiro lote: uma iniciação científica sobre o bairro dos Campos Elíseos. Daí, fomos adquirindo mais alguns lotes, graças também aos contatos que íamos fazendo, imprescindíveis para abrir novos caminhos historiográficos.

Assim, metaforicamente, introduzo o percurso que me trouxe, junto com o Prof. Dr. Fernando Atique, orientador desde os tempos de graduação, até o trabalho que desenvolvemos durante o processo do mestrado, e que se materializou na construção desta dissertação de mestrado.

O objetivo desta dissertação é analisar a trajetória do imigrante prussiano Victor Nothmann (1841-1905), um agente histórico que teve profunda relação com os negócios urbanos em São Paulo e o quanto a sua agência, de fato, impactou na produção da cidade de seu tempo, e que deixou marcas palpáveis, embora desconhecidas à grande maioria da população paulistana.

Como método de abordagem historiográfica, recorreremos ao paradigma indiciário proposto pelo historiador italiano Carlo Ginzburg (2014), que nos demonstra a importância de se investigar os vestígios e os pormenores negligenciados pela Macro-História, e que tem sido estratégia recorrente à produção dos estudos históricos sobre o urbano que o grupo de pesquisa CAPPH – Cidade, Arquitetura e Preservação em Perspectiva Histórica –, liderado por Atique, tem desenvolvido há mais de uma década no Departamento de História da Escola de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade Federal de São Paulo.

Para analisarmos os indícios, entendemos também o quão importante é o diálogo com outras áreas das Ciências Humanas, como as disciplinas: Antropologia, Sociologia e Geografia, o que proporcionou novos objetos de investigação histórica.

No caso da Geografia, Fernand Braudel, expoente da segunda geração dos *Annales*, obteve grande relevância ao recuperar a complexidade da temporalidade

histórica, priorizando o espaço geofísico-social, colocando ênfase nas características físicas, geográficas e de recursos naturais da Terra.¹

A partir deste diálogo, chegamos ao trabalho de Evânio dos Santos Branquinho (2007), que, ao trazer valiosas considerações sobre a ocupação do espaço onde se formou o Campos Elíseos, nos foi mostrando os vestígios para enxergar a complexidade da figura de Victor Nothmann em relação à urbanização paulistana.

Nothmann foi, em parceria com o também prussiano Frederico Glette (1829-1886), o loteador deste emblemático bairro, ao qual a figura de ambos sempre esteve vinculada no imaginário urbano da cidade. No entanto, a atuação dos dois investidores foi muito mais complexa, e notamos, conforme investigávamos, ainda durante a Iniciação Científica, que não poderíamos comportar todas as redes e negociações que apareciam naquele momento. Também era patente que as histórias de ambos não deveriam ficar reduzidas apenas ao lucrativo empreendimento imobiliário na capital paulista que foi o Campos Elíseos. Glette, que vivia no Rio de Janeiro, possuía investimentos diversos em outros ramos, como a hotelaria e indústria, sendo que neste último, foi parceiro de Maximillian Nothmann (1842-1894), irmão mais novo de Victor Nothmann, que vivia e mantinha negócios na, então, capital do Estado brasileiro.

É bastante possível que Glette tenha chegado a Victor Nothmann justamente por conta da parceria com Maximillian, que além de comerciante, era também engenheiro mecânico e foi integrante do Clube de Engenharia, agremiação que, como nos mostra Fernando Atique (2016), foi responsável por difundir laços e parcerias capitaneados por Conrado Jacob de Niemeyer, considerado o fundador do clube, alavancando estratégias capitalistas articuladas à Modernização de finais dos oitocentos.

Para o entendimento sobre a parceria dos Nothmann com Glette, foi fundamental a contribuição do historiador Paulo Cesar Garcez Marins, que em seu texto *Imigrante de capital migrante: Frederico Glette entre Rio de Janeiro e São Paulo*,² desvela a atuação

¹ TOMICH, Dale. **The Order of Historical Time: *The long Durée* and Micro-History**. Almanack. Guarulhos, n.02, p.52-65, 2º semestre de 2011.

² MARINS, Paulo César Garcez. *Imigrante de capital migrante Frederico Glette entre Rio de Janeiro e São Paulo*. In: FERNANDES, Fernanda; LEME, Maria Cristina da Silva; MARINS, Paulo César Garcez; FELDMAN, Sarah. **Deslocamentos Estrangeiros em São Paulo**. São Paulo: Alameda, 2020.

profissional de Glette no Brasil, e deu uma contribuição singular à expansão da compreensão deste agente histórico que a Pauliceia ainda teimava em ver com tintas caricatas de *self-made man*.

O trabalho de Marins também nos foi imprescindível para entendermos o espectro de atuação de Victor Nothmann para além do loteamento do Campos Elíseos, dada a sua participação em inúmeras empresas voltadas à urbanização em São Paulo, conforme mostra o autor em *Um lugar para as elites: os Campos Elíseos de Glette e Nothmann no imaginário urbano de São Paulo*.³

Para o aprofundamento da compreensão sobre a agência de Nothmann em sociedades anônimas e nos loteamentos feitos durante a últimas décadas do século XIX e o início do século XX nos foi muito caro o estudo realizado por Mônica Silveira Brito (2000), a partir do qual tomamos conhecimento sobre a abrangência das propriedades de Nothmann em São Paulo.

A partir das reflexões de Brito, percebemos o quanto o capital privado teve uma preponderância nas transformações urbanas de São Paulo e o quanto ficou nas mãos de poucos investidores, sendo vários deles agentes públicos, presentes na Câmara Municipal de São Paulo.

Sobre isso, Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno nos traz a reflexão de que a política do Estado na Primeira República orquestrou a iniciativa privada, a qual acabou sendo a responsável pelas transformações urbanas em São Paulo. A autora segue argumentando que a novidade dos fins do século XIX

consistiu na liberação de capitais até então imobilizados em outros negócios e constituição de sociedades anônimas (cuja abertura foi estimulada pelo governo liberal republicano) voltadas para a realização de empreendimentos diversos – dentre os quais no ramo imobiliário. Atrelando duas variáveis – acessibilidade ao Centro e infra-estrutura sanitária – as terras envoltórias à colina entre os rios Tamanduateí e Anhangabaú foram parceladas e o solo rural convertido em loteamentos urbanos. A demanda por novos bairros e moradias justificou a intensidade e a rapidez do fenômeno.⁴

³ MARINS. Um lugar para as elites: os Campos Elíseos de Glette e Nothmann no imaginário urbano de São Paulo. In: PEIXOTO, F. (Org.); LIRA, J. (Org.); SAMPAIO, M. R. A. (Org.); LANNA, A. L. D. (Org.). **São Paulo, os estrangeiros e a construção das cidades**. São Paulo: Alameda, 2011. v. 1. 690 p.

⁴ BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. **Aspectos do mercado imobiliário em perspectiva histórica: São Paulo (1809-1950)**. 2 ed. São Paulo:EDUSP, 2016, pp. 142-143.

O fenômeno descrito por Bueno foi bem explorado por investidores como Victor Nothmann, que se aproveitaram do momento e investiram seus capitais em terrenos, loteamentos ou em empresas voltadas à urbanização, dentro de uma interligada cadeia de interesses.

A partir dos indícios apontados pela bibliografia, partimos para a busca de dados documentais sobre Victor Nothmann, primeiramente, procurando no Arquivo Nacional informações sobre o registro de sua chegada no Brasil. Contudo, não existe uma sistematização de registros de imigração entre os anos de 1843 e 1874, o que nos trouxe uma grande dificuldade ao pesquisar a entrada de estrangeiros durante tal período, o mesmo em que ponderamos que abarca a chegada dos Nothmann ao país. No âmbito do sistema estadual de arquivos do Estado de São Paulo, também não conseguimos informações, pois no Arquivo Público do Estado são fornecidos os registros de entrada de estrangeiros no porto de Santos apenas a partir de 1888. Os dados que obtivemos sobre o ano de chegada nos são fornecidos pelo Instituto Martius-Staden, que registra que o ano de chegada de Victor Nothmann é 1859. Autores como Sonja Delander (1974) e Kurt Loewenstamm (1956) já nos dão o ano de 1860 para a chegada dele.

Como os anos de 2020 e 2021 foram especialmente difíceis para a realização de pesquisas em acervos físicos, por causa da pandemia da COVID-19, grande parte dos dados foram obtidos em acervos digitais.

Nesse sentido, foi de grande valia o uso de plataformas digitais, como a Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional, onde pesquisamos em diversos periódicos, destacando-se o *Correio Paulistano*, da capital paulista, e o *Jornal do Comércio*, do Rio de Janeiro. Outros acervos muito importantes e utilizados foram os do *Diário Oficial do Estado de São Paulo* e o do Centro de Memória da Universidade Estadual de Campinas - CMU.⁵ Também nos foi de grande auxílio a disponibilização *online* do acervo do

⁵ A partir da documentação referente ao escritório “Gordo e Mercado”, organizada e disponibilizada pelo Centro de Memória da Universidade Estadual de Campinas, chegamos ao Dossiê “Victor Nothmann e Martinho Burchard”, que contém documentos referentes a transações comerciais estabelecidas entre os dois negociantes, contemplando compra e venda de casas e terrenos, principalmente em São Paulo, e participação em obras públicas. Agradecemos à Profa. Dra. Cristina de Campos pela indicação da digitalização do fundo Adolpho Gordo no Centro de Memória da Unicamp.

Museu Paulista da Universidade Paulista, onde pudemos ter acesso a mapas e plantas que constam na coleção João Baptista de Campos Aguirra.

Em relação aos dados familiares europeus de Nothmann, encontramos no sítio eletrônico do *Center for Jewish History* a incursão genealógica feita em 1974 pela escritora Sonja Delander (1920-2009),⁶ que descendia da família Nothmann por seu lado paterno.⁷ Em complemento aos dados fornecidos por Delander, utilizamos o livro *Vultos Judaicos no Brasil* (1956), do autor Kurt Loewenstamm, que também trouxe dados biográficos sobre os Nothmann. Ambos os autores usaram como fontes registros genealógicos feitos por um integrante da família chamado Friedrich Nothmann, que teria perecido no holocausto ocorrido durante a Segunda Guerra Mundial.

Quanto a dados pessoais e envolvimento com a comunidade alemã paulistana, no acervo do Instituto Martius-Staden de Ciências, Letras e Intercâmbio Cultural Brasileiro-Alemão encontramos documentos como fotos, recortes de jornais, livros e registros sobre a participação de Victor Nothmann na instalação da *Deutsche Schule* (Escola Alemã), inaugurada no ano de 1878, em São Paulo.

Dentre outros acervos físicos que conseguimos utilizar estão o Arquivo Histórico da Cidade de São Paulo; a Biblioteca Mario de Andrade; o Centro Cultural São Paulo; a Biblioteca Florestan Fernandes, da FFLCH-USP; a biblioteca da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP e o Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Levantados os dados e a documentação, elaboramos nossa narrativa em 3 capítulos, discorrendo sobre a agência de Victor Nothmann. Na abordagem aqui utilizada, seguimos o entendimento do sociólogo Pierre Bourdieu, que diz que não é possível realizar uma “apresentação oficial” do biografado, produzindo uma distinção

⁶ LIBERMAN, Serge. **The Bibliography of Australasian Judaica**. 3.^a ed. Melbourne: Monash University Australian Centre for Jewish Civilisation. Hybrid Publishers, 2011.

⁷ DELANDER, Sonja. **The Nothmann Chronicle**, 1974. Material disponível no Leo Baeck Institute Archives, LBI Berlin Collection LBIJMB MF 934 e LBI Archives AR 5584, disponível no sítio eletrônico do Center for Jewish History, por meio do endereço: https://digipres.cjh.org/delivery/DeliveryManagerServlet?dps_pid=IE9166987 (acesso em 28/12/2021).

que não diz respeito às transformações que regem o seu espaço social e pessoal (BOURDIEU, 1996, pp. 188-189). Com isso, queremos dizer que a trajetória pessoal de Victor Nothmann (família, origens, religião) não é tratada de maneira desarticulada com a vida pública (profissional).

Sobre a articulação da vida profissional com a pessoal, destacamos também o que diz o autor Rodrigo Santos de Faria, ao argumentar que os percursos da vida pessoal geralmente informam sobre a contínua construção profissional (FARIA; CERASOLI; LIRA, 2014, p. 62).

Sendo assim, no primeiro capítulo trabalhamos os dados biográficos de Nothmann, destacando suas origens étnicas e familiares e, após a chegada ao Brasil, o seu envolvimento com a comunidade alemã local e os laços que foi desenvolvendo a partir disso.

De origem judaica,⁸ mas convertido ao cristianismo, foi bastante atuante na sociedade (burguesa) alemã paulistana, sendo conterrâneos alguns de seus principais parceiros comerciais, como o já citado Glette e Martin Burchard, parceiros, respectivamente, nos loteamentos dos Campos Elíseos (a partir de 1878) e em Higienópolis (primeira metade da década de 1890).

Os loteamentos acima citados ficaram marcados como empreendimentos em que se buscava a especialização dos espaços em São Paulo, já tentada anteriormente em Santa Ifigênia, e representaram ganhos financeiros e capitais simbólicos a Nothmann e a seus parceiros.

Sobre estes dois empreendimentos, seus impactos na urbanização de São Paulo e os capitais simbólicos e monetários acumulados por Victor Nothmann e seus dois parceiros é o que iremos abordar no segundo capítulo.

⁸ Pela localidade em que Victor Nothmann nasceu, em Gleiwitz (atual Polônia), seria possível enquadrá-lo como *ashkenaz*, que, conforme Carlos Alberto Póvoa, é o nome aplicado, genericamente, ao judeu de ascendência alemã (PÓVOA, 2007, p. 256). O autor Marcio Mendes da Luz, no entanto, classifica como “ocidentais” os judeus da Europa Ocidental, por considerá-los mais assimilados à sociedade de origem do que os *ashkenaz* (LUZ, 2010, p. 3). Victor Nothmann está mais próximo da segunda opção e, além disso, era convertido ao cristianismo.

Por fim, no terceiro capítulo trataremos o Nothmann “invisível”, buscando juntar os vestígios de sua participação em empresas de urbanização e em diversos loteamentos espalhados pela cidade, buscando entender a sua atuação dentro da complexidade de interesses que estavam em jogo, além de identificar os agentes públicos e partícipes das transformações pelas quais passava a cidade.

Para esta “empreitada”, foi fundamental um levantamento feito junto ao Primeiro Oficial de Registros de imóveis, onde conseguimos acesso a listagens de transcrições⁹ cartoriais referentes às propriedades que Nothmann adquiriu e transmitiu na capital paulista.

A partir do que encontramos, foram organizados 16 mapas,¹⁰ onde, a partir do cruzamento das fontes cartoriais com o que já havia sido levantado na bibliografia e em outros documentos, identificamos a participação de Nothmann e das companhias com as quais se vinculou em cada um dos loteamentos apontados.

Com isso, buscamos enxergar o Nothmann, de fato, “visível” entendendo a real extensão de seus empreendimentos imobiliários e como isso, historicamente, influenciou na conformação do espaço urbano da cidade.

Esta dissertação ainda compreende, além desta Introdução, Considerações Finais, Referências Bibliográfica, Fontes e Apêndices.

⁹ Transcrições são registros de compra e venda de imóveis. A partir destes registros, são emitidas as certidões cartoriais, que contêm o nome dos compradores e dos vendedores do imóvel, a data em que o registro foi feito e quaisquer outras informações referentes à transmissão do bem.

¹⁰ A vetorização dos mapas foi feita por Lucas Chiconi Balteiro, integrante do grupo Cidade, Arquitetura e Preservação em Perspectiva Histórica (CAPPH), mestrando em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo na FAU-USP, sob orientação da Profa. Dra. Nilce Aravecchia Botas, e membro do grupo Cidade, Arquitetura e Cultura na América Latina - CACAL.

Capítulo 1

Preparando o terreno:

condicionantes da imigração de Victor Nothmann

A presença de alemães no solo do atual território brasileiro está documentada desde o primeiro século de ocupação europeia: no período colonial, por aqui estiveram, de forma definitiva ou não, artistas, estudiosos, engenheiros, artífices e militares, dentre os quais podemos destacar Hans Staden, Maurício de Nassau-Siegen, Francisco Adolpho de Varnhagen, João Henrique Böhm, dentre outros (OBERACKER JUNIOR, 1968).

No entanto, foi a partir do século XIX que a onda imigratória de alemães se inicia, tendo como importante marco temporal a abertura dos portos brasileiros às nações amigas, em 1808, a qual foi incrementada num decreto de 25 de novembro daquele ano, que tornou possível o acesso à propriedade fundiária a estrangeiros.¹¹

As medidas relacionadas à abertura e flexibilização da vinda de imigrantes europeus inseriam-se em um ambiente pautado pela escravização de africanos e afrodescendentes e, por isso, foram objeto de muitos debates no âmbito da sociedade e das elites dirigentes.

As tensões sociais ocasionadas pelo degradante sistema escravista e o exemplo da rebelião dos negros ocorrida no Haiti, em fins do século XVIII, favoreceram o temor que no Brasil explodissem revoltas que pudessem ocasionar problemas concernentes à manutenção da força de trabalho escravizada.

Sendo assim, a inserção da figura do imigrante europeu é advogada como uma alternativa para solucionar iminentes crises financeiras, além da argumentação racista

¹¹ Decreto de 25 de novembro de 1808, que permite a concessão de sesmarias aos estrangeiros residentes no Brasil.

de que poderia “melhorar a população”, conforme escreveu em diversos textos o jornalista Hipólito da Costa¹² (PETRONE, 1982, p. 38).

No caso dos imigrantes alemães, o principal ponto de partida para a chegada de grandes contingentes imigratórios se deu com o decreto de Dom João VI, datado de 16 de março de 1820, no qual transparecia explicitamente o interesse do governo em incentivar a entrada de alemães e daqueles de “outros países” que buscassem se estabelecer em território brasileiro (SIRIANI, 2003, p. 45).

O decreto de 1820, cujo teor dos artigos já existia extraoficialmente desde 1818, possibilitou a criação de algumas colônias alemãs, como a Leopoldina (1818) e a Frankental (1822), fundadas no Sul da Bahia por iniciativa de Georg von Schaeffer (principal agente de imigração do período e amigo pessoal de Dom Pedro I e Dona Leopoldina), a Nova Friburgo, no Rio de Janeiro, a São Leopoldo, no sul do país, e os núcleos de Santo Amaro e Itapeirica, na Província de São Paulo (SIRIANI, 2003, p. 46).

No que tange aos direitos dos imigrantes, em 23 de outubro de 1832, durante o período regencial, foi promulgada uma lei que permitia aos imigrantes residentes no Brasil há mais de quatro anos naturalizar-se e usufruir o direito à cidadania.

Enquanto se discutia nas casas parlamentares os supostos benefícios da imigração para o país, um trabalho de propaganda era feito nos ambientes políticos de Estados europeus, sob o trabalho de agenciadores do governo e da iniciativa privada.¹³

Dentre os arregimentadores, o pioneiro foi o anteriormente citado Georg Anton von Schaeffer (1779-1836), major alemão e mercenário a serviço do Imperador Dom Pedro I, cuja missão era trazer colonos alemães para o Brasil.¹⁴

¹² Hipólito José da Costa Pereira Furtado de Mendonça foi um jornalista fundador do jornal independente *Correio Braziliense*, em 1808. O jornal circulou por 14 anos, contando 175 edições. É considerado o patrono da imprensa brasileira. Fonte: <https://www.in.gov.br/web/dicionario-eletronico/-/herma-hipolito-jose-da-costa>. Acesso em 15/04/2022.

¹³ Sobre a ludibriação e as más condições dadas aos imigrantes, ver: DAVATZ, Thomas. *Memórias de um colono no Brasil – 1850*. São Paulo: Edusp/Itatiaia, 1980.

¹⁴ Georg Anton von Schäffer (1779-1836) foi um médico cirurgião do exército russo e que ocupou o posto de major no exército imperial de Pedro I. Ele organizou a vinda de colonos alemães para o Brasil e seu nome está associado aos assentamentos iniciais (Bahia, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul). Fonte:

Nas décadas que se seguiram foram surgindo novas formas de agenciamento e firmas na Província de São Paulo. Nos anos 1850, Theodoro Wille,¹⁵ comerciante com casa comissária e atacadista de artigos importados na cidade de Santos começou a contratar e conduzir colonos, principalmente do porto de Hamburgo, para trabalhar em fazendas do interior paulista, nas lavouras de café. Neste mesmo período, surgiu a Companhia Vergueiro, responsável pela contratação de milhares de colonos.¹⁶

As denúncias sobre maus tratos aos imigrantes provocaram providências por parte de governos de Estados alemães, como foi o caso do Rescrito¹⁷ o ministro prussiano von der Heidt, que proibiu na Prússia todo tipo de propaganda pela imigração rumo ao Brasil (BREDEMEIER, 2010, p. 72).

O Rescrito de Heidt vigorou até 1896,¹⁸ mas, as imigrações, apesar de terem perdido fôlego, não pararam de ocorrer durante este período, com imigrantes chegando ao Brasil e dedicando-se também a negócios urbanos.

Na capital paulista, a concentração de imigrantes alemães era variada. Diversos núcleos possuíam imigrantes com esta procedência, sendo a freguesia da Sé o local de maior concentração, seguido dos distritos de Santo Amaro e Itapecerica. No entanto, conforme aponta Siriani (2003), a distribuição dos germânicos era dispersa pela cidade e proximidades.

GUERRA, Rogério F. Os alemães no Brasil: expedições científicas, colonização e herança intelectual, Revista de Ciências Humanas da UFSC, v. 46, n.º 1, 2012.

¹⁵ Wille ao lado de Victor Nothmann, foi benfeitor da Deutsch Schulle, instituição escolar sobre a qual falaremos ainda neste capítulo.

¹⁶ A Vergueiro & Companhia, empresa pertencente ao senador Nicolau de Campos Vergueiro, fundou em 1847 a primeira colônia agrícola que contratou suíços e alemães, na fazenda Ibicaba, próxima à cidade de Rio Claro. Cf: GOUVÊA, Flávia Mengardo. Os imigrantes alemães em Rio Claro: estratégias de sobrevivência e redes de sociabilidades nos séculos XIX e XX. Dissertação de Mestrado, Unesp, 2011.

¹⁷ Resolução do rei comunicada por escrito.

¹⁸ A Prússia promulgou em 1859 o chamado "Rescrito de Heydt", que proibia a propaganda em favor da imigração para o Brasil, devido aos maus tratos sofridos por colonos alemães na província de São Paulo. Este documento teve efeito desfavorável sobre os possíveis emigrantes na Prússia, e de 1871 em diante, em toda a Alemanha. O decreto só foi revogado em 1896. Cf: LEVY, Maria Ste Ferreira. O papel da migração internacional na evolução da população brasileira (1872 a 1972). Rev. Saúde Pública vol.8, São Paulo, 1974.

A partir do que discutimos até agora, podemos perceber que a distribuição e a condição social dos imigrantes alemães variava na São Paulo de meados do século XIX, situação que era ampliada devido ao quadro complexo de diferenças por local de origem e religiosidade, já que eram notórios os imigrados católicos, protestantes – sobretudo luteranos – e judeus.

Diante deste contexto, situamos o agente histórico aqui abordado, o prussiano Victor Nothmann (1841-1905), oriundo da cidade de Gleiwitz, no antigo Reino da Prússia (atualmente, pertence à Polônia) e Imigrado ao Brasil entre os anos de 1859 e 1860.¹⁹



Figura 01. Victor Nothmann.

Fonte: Reprodução do livro de Paulo Cursino de Moura, s. d.

Alguns autores, como Maria Cecília Naclério Homem (2011) e Richard M. Morse (1970),²⁰ dizem que a primeira ocupação de Victor Nothmann foi a de mascate,

¹⁹ O ano de 1859 nos é fornecido Instituto Martius-Staden, mas, autores como Sonja Delander (1974) e Kurt Loewenstamm (1956) dão o ano de 1860. Não há no Arquivo Nacional uma sistematização de registros de imigração entre os anos de 1843 e 1874, o que impossibilita precisar quando ocorreu a sua chegada e para onde se dirigiu. No caso do Arquivo Público do Estado de São Paulo, são fornecidos os registros de entrada de estrangeiros no porto de Santos apenas a partir de 1888.

²⁰ De acordo com Morse, o europeu de classe inferior via no ofício de mascate uma forma para progredir, carregando mercadorias baratas e quinquilharias da cidade, ou, se mais próspero, conduzindo uma ou duas mulas e realizando vendas ou trocas pelas fazendas interioranas. Morse enquadra Nothmann nesta situação, destacando que começou como um “humilde mascate” (MORSE, 1970, p. 240).

percorrendo fazendas do interior do país, antes de se estabelecer como comerciante na capital paulista.

No entanto, Kurt Loewenstamm, em seu livro *Vultos Judaicos no Brasil* (1956), possui outra versão sobre os primeiros anos do prussiano no Brasil. De acordo com este autor, primeiramente Nothmann fixou residência no Rio de Janeiro e trabalhou com importação de tecidos fabricados por abastados parentes seus: a família Kaufman, em Wüstegiersdorf, na Silésia (LOEWENSTAMM, 1956, pp. 130-131).

Embora não possamos descartar a possibilidade de que, durante seus primeiros anos no Brasil, Victor Nothmann tenha atuado como mascate, em nosso estudo tendemos a acreditar que suas condições econômicas não fossem sobremaneira desfavoráveis quando chegou à nova terra.²¹

Para reforçar nosso argumento, procuramos, desde o início, mapear com cuidado o histórico familiar deste agente. Além de Loewenstamm também encontramos dados biográficos sobre a família por meio da incursão genealógica feita em 1974 pela escritora Sonja Delander (1920-2009),²² que descendia dos Nothmann por seu lado paterno.

1.1 – Prováveis Origens dos Nothmann

Em *The Nothmann Chronicle*,²³ Sonja Delander reúne informações que recolheu sobre a família, com registros que remontam ao século XVII, com Joseph, o ancestral

²¹ Isso não quer dizer que o ofício de mascate não pudesse propiciar, por vezes, a ascensão social. Sobre a mascateação, ver o trabalho de Oswaldo Truzzi: TRUZZI, Oswaldo Mario Serra. *De mascates a doutores: sírios e libaneses em São Paulo*. São Paulo: Editora Sumaré, 1992.

²² LIBERMAN, Serge. *The Bibliography of Australasian Judaica*. 3.^a ed. Melbourne: Monash University Australian Centre for Jewish Civilisation. Hybrid Publishers, 2011.

²³ DELANDER, Sonja. *The Nothmann Chronicle*, 1974. Material disponível no Leo Baeck Institute Archives, LBI Berlin Collection LBIJMB MF 934 e LBI Archives AR 5584, disponível no sítio eletrônico do Center for Jewish History, por meio do endereço: https://digipres.cjh.org/delivery/DeliveryManagerServlet?dps_pid=IE9166987 (acesso em 28/12/2021).

mais antigo que se tem conhecimento, nascido em 1665 em Zülz, ou, em polonês, Biala Prudnicka. Em tal localidade, muitas famílias judaicas, como os Nothmann, possuem raízes (DELANDER, 1974, p. 2).

Loewenstamm reforça essa origem das famílias judaicas na região, dizendo que, durante a Idade Média, as cidades de Zülz (Biala Prudnicka, conforme mostrado no Mapa 01), Alta Silésia, e Glogau, na Baixa Silésia, eram as únicas da Prússia em que se toleravam judeus e acolhiam perseguidos de outras regiões, o que faz com que muitas das famílias judaicas da Silésia possuam suas origens nestes locais.²⁴

A linhagem direta de Victor, a Myslovitz, de acordo com Delander, superava os outros ramos familiares, pelo fato de seus membros possuírem ideias progressistas e espírito para empreender (DELANDER, 1974). Os precursores da linhagem foram Samuel e Matel (Mathilde) Kohn, cujo filho mais velho, Isaak (1805-1860) era pai de Victor Nothmann.

Samuel Nothmann, após as guerras napoleônicas, viveu na cidade de Tost, na alta Silésia, onde acumulou um certo pecúlio, por meio de sua atividade bancária (LOEWENSTAMM, 1956, p. 130). Seu filho Isaak também manteve um negócio bancário, em Gleiwitz, além de ter presidido o departamento comercial do recém-criado Conselho Industrial local. Este destaque de Isaak como homem de negócios na região possivelmente lhe rendeu a premiação da Ordem Prussiana da Águia Vermelha (*Roter Adlerorden*),²⁵ a qual ganhou por excelentes serviços prestados (DELANDER, 1974, p. 6).

Tanto Lowenstamm quanto Delander utilizam registros genealógicos deixados por Friedrich Nothmann, que teria perecido no holocausto ocorrido durante a Segunda Guerra Mundial.

²⁴ A Silésia é uma região histórica cujo território se divide entre diferentes países: Alemanha, Polónia e República Tcheca. É subdividida entre Baixa Silésia e Alta Silésia.

²⁵ A Ordem da Águia Vermelha ou Ordem da Águia Rubra (alemão: *Roter Adlerorden*) foi uma ordem de cavalaria do Reino da Prússia, instituída pelo príncipe herdeiro da Casa de Hohenzollern Jorge Guilherme de Brandenburg-Bayreuth em 17 de novembro de 1705, tendo seu fim após a derrota na Primeira Guerra Mundial e o subsequente fim do Império Alemão, em 1918. Fonte: https://pt.wikipedia.org/wiki/Ordem_da_%C3%81guia_Vermelha#:~:text=A%20Ordem%20da%20%C3%81guia%20Vermelha,Primeira%20Guerra%20Mundial%20e%20o. Acesso em 28/04/2022.



Mapa 1 – Área de abrangência da região da Silésia

Os outros filhos do casal Isaak e Matel são Agnes, Serafine, Julius (1838-1902), Maximilian (1842-1894) e Siegfried (1845-1900). Destes, Maximilian (ou, Max, como também era conhecido), Siegfried e Julius também imigraram para o Brasil, sendo que os dois primeiros estabeleceram-se no Rio de Janeiro e Julius, por sua vez, não sabemos ao certo onde teria ficado, mas, de acordo com a autora Sonja Delander, permaneceu no Brasil apenas por um tempo, regressando posteriormente para a terra natal (DELANDER, 1974, p. 7).

1.2 – Laços familiares em São Paulo

Victor Nothmann casou-se em São Paulo uma Emma (Waegeli) Weigl (1855-1928), de origem suíça, e que, de acordo com o autor Richard Schroeder-Kortum, era de fé cristã evangélica, pelo que apuramos, luterana, convertendo-se posteriormente ao anglicanismo.²⁶ Por conta do casamento, Victor se converteu ao cristianismo (LOEWENSTAMM, 1956, p. 133). O casal teve quatro filhos: Victor Nothmann Junior, Armando, Gaston e Carmen e não há registro sobre netos.²⁷



Figura 2. Fotografia de Emma Nothmann (1890), produzida por Photographia Imperial (Photographia Allemã de Alberto Henschel & Cia.) (Henschen & Benque). Acervo do Instituto Martius-Staden de Ciências, Letras e Intercâmbio Cultural Brasileiro-Alemão

²⁶ Arquivo do Instituto Martius Staden. Ainda de acordo com Schroeder –Kortum, Emma faleceu em Londres,²⁶ mas, conforme registro no *The National Archives*, está publicada a informação de que o falecimento ocorreu na Suíça.

²⁷ Jornal Folha de Vila Prudente, 11 de novembro de 1993.

Em nosso trabalho não identificamos exatamente onde a família morou ao longo dos anos, mas, é possível que, a partir de 1897, a residência dos Nothmann paulistanos tenha sido na Rua Conselheiro Crispiniano, conforme indícios apontados pelo pesquisador Rodnei Brunete da Cruz.²⁸



Figura 3. Família Nothmann, década de 1890.

Acervo de Rodnei Brunete da Cruz. Fonte:

<http://historiaviladiva.blogspot.com/2019/10/126-anos-do-bairro-alemao-vila-ema-17.html>. Acesso em 25/04/2022.

Em consulta realizada ao Primeiro Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, constatamos que, de fato, o casal Emma e Victor adquiriu um imóvel na rua supracitada, cuja aquisição ocorreu no dia 7 de janeiro de 1897.

No documento de transcrição de compra, que atesta a aquisição, consta que

Victor Nothmann e sua mulher Emma Nothmann Waegli, domiciliados nesta Cidade, adquiriram por compra feita de Ignacio Mesquita e sua mulher Elisa de Sousa Barros e Mesquita, nos termos da escritura de 30.12.1896, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, pelo valor de Rs. 115:000\$000, uma casa de sobrado na Rua Conselheiro Chrispiniano n. 11, antigo 3, na Freguesia da Consolação, com seu terreno medindo 22,50m de frente, sobre 110,00m mais ou menos de fundo, confrontando de um lado com o prédio do Cel. Antonio Proost Rodovalho e respectivo terreno, por outro lado com propriedade de

²⁸ Idem.

José Bambino Nogueira²⁹ e pelo fundo com diversos proprietários da Rua Formosa, cujas divisas com ditos confrontantes são por muros.³⁰

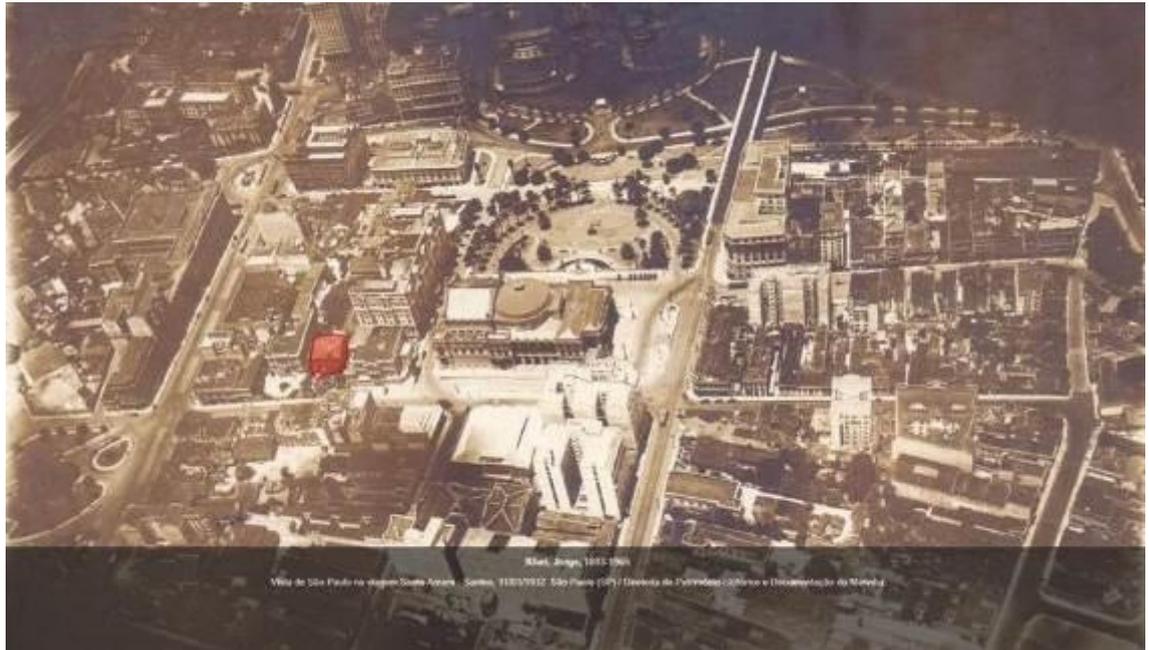


Figura 4. Vista de São Paulo na Viagem Santo Amaro – Santos. 31/01/1932. Kfuri, Jorge (1893-1965). Destacada em vermelho, encontra-se a localização do antigo imóvel dos Nothmann na Rua Conselheiro Crispiniano (grifo nosso).

Fonte:Brasiliiana Fotográfica Digital – Diretoria do Patrimônio Histórico e Fotográfico da Marinha. Disponível em:

<https://brasilianafotografica.bn.gov.br/brasiliana/handle/20.500.12156.1/6631>. Acesso em 26/02/2022.

²⁹ O nome está lavrado erroneamente como “Bambino”. Fernando Atique, em seu livro *Memória Moderna*, apresenta considerações sobre este imóvel de José Paulino (ATIQUE 2004, pp.49-56).

³⁰ Transcrição nº 16.547 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP



Figura 5. Pormenor de *Vista de São Paulo na Viagem Santo Amaro – Santos*. Nesta imagem vemos a mesma foto de Jorge Kfuri, pormenorizada no trecho onde ficava o imóvel dos Nothmann, que pode ser visto no plano superior, localizado entre o palacete da esquina, à direita, e o que pertenceu a José Paulino, à esquerda.

A escritura da venda do imóvel da Rua Conselheiro Crispiniano foi lavrada em 25 de Outubro de 1906, no nome de Victor Nothmann Junior, conforme consta no documento de transmissão n.º 44.125 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

O comprador do imóvel foi a Congregação de Santa Catharina, administrada por freiras católicas que mantiveram no local uma escola católica alemã, conhecida como Colégio Santo Adalberto, ou, simplesmente, Colégio Alemão. A instituição oferecia aulas de alemão, atendendo principalmente a filhas e filhos de imigrantes falantes deste idioma, mas, também contava com discentes brasileiros³¹, além de oferecer missas em sua capela.

³¹ Em 1918, uma reportagem do jornal *O Combate* fala sobre o ensino de alemão e a presença de estudantes brasileiros na Santo Adalberto. *O Combate*, 12 de setembro de 1918, p. 1, São Paulo.

Foi através de registros sobre este colégio que encontramos as únicas imagens referentes à casa onde teriam vivido os Nothmann, conforme consta nas Notas Autobiográficas de Plínio Corrêa de Oliveira, frequentador do local:³²



Figura 6. Jardim do “Colégio Alemão”, s.d., Plínio Corrêa de Oliveira

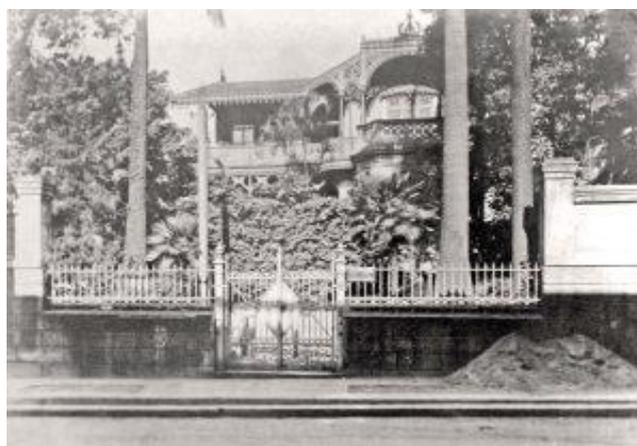


Figura 7. Fachada do “Colégio Alemão”, s.d., Plínio Corrêa de Oliveira

Não sabemos ao certo o ano em que a construção foi demolida, mas, em 26 de agosto de 1927, o colégio já havia sido transferido para outro local, no bairro da

³² OLIVEIRA, Plínio Corrêa de. Notas Autobiográficas, vol. 1, capítulo XIX. Disponível em: <https://www.pliniocorreadeoliveira.com.br/amor-santa-igreja-catolica/>. Acesso em 26/02/2022.

Mooca.³³ Atualmente, neste endereço se encontra o edifício que abrigou o Cine Marrocos, inaugurado durante o final da década de 1940.

Delimitadas as origens e os laços familiares de Nothmann, passaremos, a seguir, a tratar da sua atuação profissional e estabelecimento como comerciante em São Paulo, cidade onde fixou residência e negócios.

1.3 – Atuação profissional no comércio e as primeiras conexões empresariais

Os primeiros registros que encontramos sobre a atividade comercial de Victor Nothmann em São Paulo consistem em anúncios de sua loja, estabelecida em endereço fixo, começam a aparecer no início do ano de 1870: em 22 de janeiro é anunciado no jornal *Correio Paulistano* o estabelecimento da Nothmann & Comp. como casa de fazendas secas, por atacado, localizada na Travessa do Collegio, n.º 6 (atual Rua Miguel Couto). No dia 10 de junho, outro anúncio no periódico informava que a loja transferiu-se para um endereço diferente, na Rua da Imperatriz (antiga Rua do Rosario e atual Rua Quinze de Novembro), n.º 33.

O estabelecimento de seu comércio de fazendas secas por atacado correspondia-se com outras localidades fora da cidade de São Paulo, vendendo para o interior remessas de seus produtos. Abaixo, vemos um registro disso, por meio de uma denúncia publicada no *Correio Paulistano*, sobre roubos ocorridos em um dos carregamentos, com oferecimento de recompensa em dinheiro a quem delatar os responsáveis pelos delitos:

³³ Informações obtidas no sítio eletrônico do colégio, disponível em: <https://redesantacatarina.org.br/colégio/saopaulo/SitePages/colégio/historia.aspx>. Acesso em 26/02/2022.

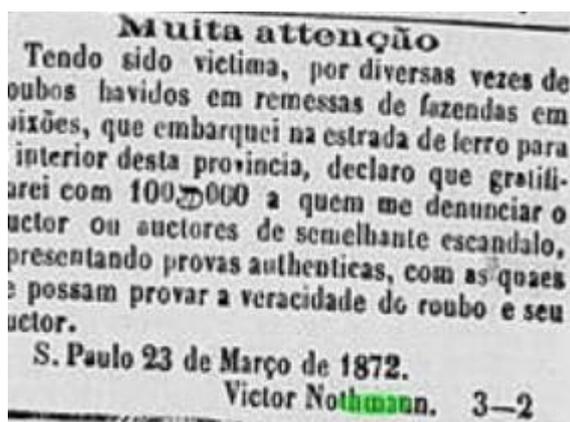


Figura 8: Victor Nothmann denuncia roubo de cargas suas. Fonte:Correio Paulistano, 27/03/1872.

Ainda no início da década, Victor Nothmann passa a anunciar e comercializar em São Paulo as máquinas de costura que seu irmão Maximillian projetava³⁴ e vendia no Rio de Janeiro. No anúncio abaixo podemos observar que, desta vez, o endereço localiza-se no número 57 da “Rua de São Bento”, servindo como a representação da casa comercial de Maximillian, que se localizava na Rua do Ouvidor, importante via comercial da Corte.

³⁴ Conforme vimos no anúncio, além de comerciante, Maximillian também era engenheiro mecânico e foi integrante do Clube de Engenharia do Rio de Janeiro (ATIQUÉ, 2016), agremiação responsável por difundir laços e parcerias capitaneados por Conrado Jacob de Niemeyer – considerado o fundador do clube. Sobre este aspecto, o trabalho “*Ampliando o Estado Imperial: Os engenheiros e a organização da cultura no Brasil oitocentista, 1874-1888*”, do autor Pedro Marinho, nos oferece boas contribuições para entender a atuação e influência do Clube de Engenharia. Surgido em fins de 1880, a história do Clube vinculava-se a ideias importantes para a nação que se desenhará na República Velha, mas, também, a um projeto de Império que se mostrava em mutação, já na década de 1870 (MARINHO, 2008).

MACHINA DE COSTURA
S. Paulo
57--Rua de São Bento--57

O sr. Maximiliano Nothman, no Rio de Janeiro, 114, rua do Ouvidor, tem a honra de avisar ao publico, que devendo á sua sufficiencia nos ramos de costura mecanica a um exclusivo estudo durante sério de annos, quer teorico, quer pratico, tem conseguido n'ella um grão de aperfeiçoamento até ficar competente para effectuar com summo prestimo o que até agora em vão tentaram fazer os vendedores de machinas de costura, onde quer que seja neste globo; isto é offorecor ao publico o **sortimento mais completo de machinas de todos os systemas, machinas de um feitio que não admittre comparação, reunindo solidez e elegancia, e tudo a preços incrivelmente modicos.** Construidas as ditas machinas para uso exclusivo do mencionado sr. Maximiliano Nothman que as projectou e destinou unicamente para o imperio do Brazil, se acham providas de todas as particularidades e cautelas que o clima da dita terra exigir.

Estas machinas vende-se tambem em casa do abaixo assignado pelos mesmos preços que a casa do sr. Maximiliano Nothman.

Machinas de Wheeler & Wilson	de 90.000	até 200.000
» de Singer familia	de 90.000	» 200.000
» de Singer (para officias)	de 140.000	» 200.000
» de Howe	de 110.000	» 200.000
» de Taylor (com privilegio)	de 65.000	» 120.000
» de Wilcox & Gibbs	de 50.000	» 100.000
» Grover & Baker	de 100.000	» 200.000

As instrucções se dão gratuitamente. Alliança-se a força mecanica de cada machina e a conservação illeza d'ellas pelo espaço de um anno, e por este motivo os honrados freguezes são rogados reter consigo a escriptura de abono junta, além de prevalecerem-se desta prerogativa, caso que assim preciso fór.

No mesmo deposito se vende tambem : **Fio, fio de linha, retroz, azelto, agulhas,** e todos os accessorios para as ditas machinas. Tudo da melhor qualidade.

A officina de **CONCERTAR** machinas se encarrega de qualquer reparação e concertos.

Tudo mais barato que em outra qualquer parte.
57--Rua de São Bento--57
Victor Nothmann.

Figura 9. Venda de *Machina de Costura*. Correio Paulistano, 18/04/1872, p. 4.

Maximillian,³⁵ ou Max, como também era conhecido, fixou-se no Rio de Janeiro em 1969 foi bastante atuante em vários segmentos. Chegou ao Brasil 9 anos após Victor

³⁵ Maximillian Nothmann foi casado com Clara Nothmann, uma não-israelita de origem suíça e deixou filhos. Dentre os filhos, Egon e Frieda Wolff citam nomes como Heinrich Nothmann e Oscar Nothmann, sem precisar se eram filhos de Maximillian e Clara (WOLFF, 1979, p. 108). Sonja Delander, por sua vez, aponta que um dos filhos, Hermann Nothmann, morreu em batalha pelo lado alemão na Primeira Guerra

e primeiramente trabalhou com importação de mercadorias. Fundou 2 casas comerciais: uma na Rua do Ouvidor, no Rio de Janeiro e a outra em São Paulo (LOWENSTAMM, 1956, p. 135). Adquirindo um capital em torno de 1.000 contos, passou a gerir outra empresa por ele fundada, atuante na importação e exportação, que obteve sucursais na Bahia e no Espírito Santo (LOWENSTAMM, 1956, p. 135).

Com a expansão de suas atividades, em sociedade com o irmão Siegfried, Max obteve filiais em Buenos Aires, na Argentina e, além das máquinas de costura, importava motores a vapor para serrarias, oficinas e olarias (LOWENSTAMM, 1956, pp. 135-136). Também trabalhou com a manufatura de bicicletas e, como engenheiro, contruiu o sistema de iluminação elétrica de Juiz de Fora (LOWENSTAMM, 1956, p. 136) e, de acordo com necrológio publicado no jornal *A Notícia*, realizava investimentos cambiais.³⁶



Figura 10. Maximilian Nothmann. Data e autoria desconhecidas.

Em janeiro de 1871 associou-se, na firma que levava seu nome, ao também prussiano Frederico Glette³⁷ oriundo da pequena cidade de Peitz, próxima a Cottbus, na

Mundial, em 1917, e outro, Henry J. Nothmann, em 1939 atuava como banqueiro em Nova York, nos Estados Unidos da América (DELANDER, 1974, p. 7).

³⁶ Jornal *A Notícia*, do Rio de Janeiro, em 27 de novembro de 1894.

³⁷ De acordo com as autoras Patricia Pamplona e Isabela Mota o seu nome era Hermann Wilhelm Glette, mas, no Brasil adotou o nome aportuguesado que adotou: João Frederico Glette (MOTA;PAMPLONA,

província Bradenburgo (MARINS, 2020, p.127) e que já morava no Rio de Janeiro desde 1846,³⁸ onde fixou residência e interesses profissionais.³⁹

Alguns anos depois, em 1880, Glette e Max Nothmann foram parceiros também na Fábrica de Tecidos do Rink, considerada uma das mais importantes do ramo no século XIX (MELO, 2017, p. 92). O nome da fábrica fazia uma alusão direta ao “Skating-Rink”, um rink de patinação pertencente a Glette, que funcionou entre os anos de 1878 e 1879 (MELO, 2017, p. 92).

Muito provavelmente por conta do irmão Maximillian, Victor Nothmann iniciou parceria com Frederico Glette, formalizada em 1871, novamente este como sócio comanditário,⁴⁰ na Junta Comercial do Rio, em firma estabelecida em São Paulo voltada “à venda de fazendas secas em grosso e em detalhe, e à importação por conta própria e de terceiros de máquinas de todo o gênero” (MARINS, 2020, p. 135). Abaixo, segue um registro do jornal *Diario do Rio de Janeiro*, em 24 de janeiro de 1871, em seção que publica contratos, a menção ao estabelecimento de sociedade na firma “Victor Nothmann”, na qual Glette era o sócio comanditário:

Victor Nothmann e o commanditario Frederico Glette; commercio de fazendas por atacado e a varejo, importação de machinas a conta própria ou alheia, na cidade de S. Paulo, provincia do mesmo nome; capital 40:000\$; sendo 20:000\$ do commanditario; firma Victor Nothmann (Diario do Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 1871, p. 2).

Futuramente, em 1880, entraram nessa sociedade Augusto Reichelt (deixou a parceria no ano seguinte) e Martin Burchard,⁴¹ que já havia sido representado por Glette

2019, p. 302). No entanto, ele também é chamado de “Friedrich” ou simplesmente “Frederico”, que é o nome que adotaremos aqui, pois é usado por autores que estudaram mais profundamente a sua atuação, como Evânio dos Santos Branquinho (2007) e Paulo César Garcez Marins (2020). Glette tinha fé cristã protestante.

³⁸ Gazeta de Notícias, Rio de Janeiro, 31/12/1886, p. 1.

³⁹ *A Noticia*, Rio de Janeiro, em 27 de novembro de 1894.

⁴⁰ A sociedade comandita é a que, ao lado dos sócios ilimitada e solidariamente responsáveis, há sócios que entram apenas com capitais, não participando na gestão dos negócios, e cuja responsabilidade se restringe ao capital subscrito. FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. Novo dicionário da língua portuguesa.

⁴¹ Adiante, trataremos mais detidamente da parceria com os Burchard, que prosseguiu durante décadas.

em seu pedido de naturalização, apresentado ao Império em 21 de outubro de 1880 (MARINS, 2020, p. 135).

Glette faleceu em 1886 e Victor Nothmann seguiu administrando o loteamento do bairro Campos Elísios. Quatro anos depois, seus herdeiros se retiraram formalmente da firma Victor Nothmann & Comp., “pagos e satisfeitos de seu capital e lucros” conforme publicado no Correio Paulistano de 28 de maio de 1890:

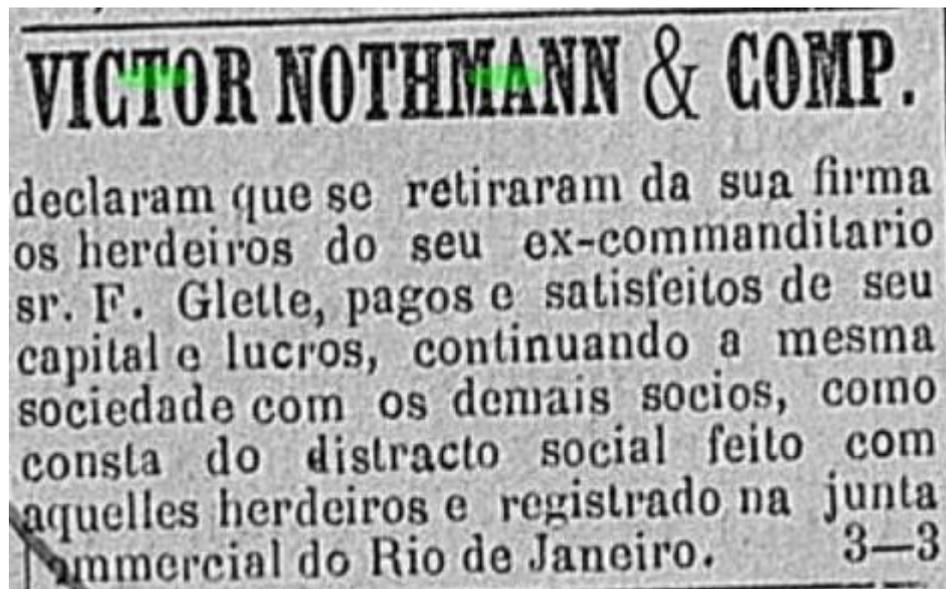


Figura 11. Retirada dos herdeiros de Glette da Victor Nothmann & Comp.

Fonte: Correio Paulistano, 28/05/1890.

O Campos Elíseos e a firma de Nothmann não foram os únicos capitais de Glette que circularam por São Paulo e o tornaram “famoso” na cidade. Além deles, empreendeu a construção do Grande Hotel, estabelecimento inaugurado em 1878 e considerado um marco na história da hotelaria paulistana, destacando-se pela sofisticação dos serviços, até então nunca vista fora da Corte.



Figura 12: Frederico Glette

Fonte: Reprodução do livro de Paulo Cursino de Moura, s. d.

O Grande Hotel começou a ser construído em 1876, sob projeto atribuído ao arquiteto alemão von Puttkamer⁴² e foi inaugurado em julho de 1878, no centro de São Paulo. De acordo com Siriani, Glette, no início, teve intenções modestas, buscando não rivalizar com os grandes hotéis da região (SIRIANI, 2003). No entanto, Paulo Cesar Garcez Marins, ao analisar registros do Segundo Tabelião da Capital, nos mostra que Glette firmou uma sociedade com o alemão Guilherme Lebeis Junior para a administração de “hum hotel com confortos à moda européia, sob o nome de Grande Hotel”. Constituída a parceria, Lebeis comprometeu-se a administrar o hotel por cinco anos, aferindo 4:000\$000 anuais, mais 10% dos lucros líquidos (MARINS, 2020, p. 137).

O estabelecimento se tornou muito frequentado e com uma das maiores rentabilidades de sua época, tendo recebido hóspedes famosos, como o príncipe Henrique da Prússia, em 1885 (SIRIANI, 2003) e a artista Sarah Bernarhardt, em 1886 (MONTEIRO, 2006).

Com frente para a rua de São Bento, seu lote percorria a ladeira do Beco da Lapa (depois travessa do Grande Hotel e hoje Miguel Couto) até a rua de São José, que

⁴² Hermann von Puttkammer foi um alemão de origem pomerana, que abriu na cidade de São Paulo, em 1876, um “escritório polimático” voltado a obras de engenharia e arquitetura, tendo sido responsável por obras importantes na província como o primeiro traçado da E.F.Sorocabana e a finalização do palacete de Elias Antonio Pacheco Chaves, no bairro dos Campos Eliseos, além de integrar o corpo técnico da E.F.Rioclareense. Cf. CAMPOS, Eudes. O antigo Beco da Lapa e o Grande Hotel. *Informativo – Arquivo Histórico Municipal*, São Paulo, mai.-jun. 2009. Disponível em: <http://www.arquiamigos.org.br/info/info24/i-logra.htm>. Acesso em: 27/11/2021.

corresponde à atual rua Líbero Badaró (BARBUY, 2003). A partir de 1883, passou às mãos de Carlos Schorcht, antigo gerente do hotel Germânia, do Rio de Janeiro (BARBUY, 2003). Posteriormente, no início do século XX, foi transferido para a administração de Moraes & Burchard (BARBUY, 2003). Por este período, a fama de hotel mais luxuoso da cidade não mais se sustentava, mas, chegou a manter uma sucursal, quase na frente da sede, em um edifício projetado em 1907, no Largo do Café (CAMPOS, 2009). Ao longo dos anos, a sede foi perdendo sua função principal e chegou a funcionar como pensão de primeira ordem, frequentada por estudantes de recursos (CAMPOS, 2009). A demolição do edifício original ocorreu durante a década de 1960.



Figura 13: Largo do Café em 1911. À esquerda, colunas e balaustrada do edifício principal do Grande Hotel, dando para a rua de São Bento, n. 49. Ao centro, o edifício n. 46 (ainda hoje existente), onde funcionou, por determinado tempo, a sucursal do hotel. Fonte: Acervo da Fundação Patrimônio Histórico da Energia de São Paulo.

A construção do Grande Hotel é considerada um marco na história da hotelaria da cidade, não somente pela sofisticação, mas, também porque foi o primeiro a ser construído para funcionar como estabelecimento de hospedagem (SIQUEIRA, 2012).

A autora Heloísa Barbuy atribui a participação de Victor Nothmann, juntamente com Glette, no empreendimento do Grande Hotel.⁴³ No entanto, o que constatamos foi a presença de propriedades de Victor na Travessa do Grande Hotel, ambas adquiridas no ano de 1891. Ainda de acordo com Barbuy, funcionou nos baixos do Grande Hotel a Casa Nothmann, pelo menos entre 1873 e 1910. Além de tecidos e armarinhos vendia máquinas de costura e, posteriormente, carroças, vagões, vagonetes, trilhos e telhas (BARBUY, 2006, p. 159).

Kurt Loewenstamm (1952) também escreveu que a sociedade no Grande Hotel era compartilhada com Victor e ainda acrescenta Maximillian Nothmann. De qualquer forma, a presença de uma Casa Nothmann, que vendia máquinas de costura na parte baixa do prédio, não seria algo tão estranho, posto que, como vimos, os Nothmann mantinham esse tipo de comércio na Rua de São Bento.⁴⁴

A partir dos vínculos comerciais que estabeleceram os irmãos Nothmann, percebemos que também estão bem arraigados à colônia alemã. No entanto, como vimos, a família possuía origens judaicas e esta informação é importante, dado o contexto histórico de perseguição sofrido pelos povos judeus. A partir desta reflexão, vamos discorrer nas próximas linhas sobre as dinâmicas vivenciadas pelas comunidades judaicas e alemãs na São Paulo do século XIX e, como Victor Nothmann, inseria-se, ou não, dentro delas.

⁴³ De acordo com Egon e Frieda Wolf, Maximillian Nothmann, também foi sócio fundador do Grande Hotel, ao lado de seu irmão, Victor, e de Glette (WOLFF, 1981, p. 107).

⁴⁴ O número dado por Barbuy é o 49 e o comércio de Nothmann na Rua de São Bento, mas, segundo os documentos encontrados no cartório, a numeração não é a mesma (pode ser que a numeração tenha mudado). Kurt Loewenstamm diz que dentre os negócios deixados por Maximillian Nothmann constava a Casa Nothmann. Pode ser que esse fosse o nome na fachada do Grande Hotel, uma espécie de filial da casa comercial carioca (LOEWENSTAMM, 1956, p. 137).

1.4 – Alemães, Judeus alemães, ou, simplesmente, judeus: a participação nos grupos imigrantes e étnicos

No âmbito da imigração para o Brasil, a identidade judaica fica “diluída” na documentação sobre os indivíduos, que são identificados apenas por sua nacionalidade, dificultando saber a religião.

Em nosso trabalho temos visto que os irmãos Nothmann, como imigrantes, possuíam vínculos e costumavam associar-se a membros da colônia alemã, dada a sua origem. No entanto, quanto à religiosidade, Victor era praticante do cristianismo e, por esse motivo, não encontramos registros de vinculação a associações ou redes da comunidade judaica.⁴⁵

No entanto, houve um episódio protagonizado por Maximillian, no Rio de Janeiro, que aproximou, mesmo que por motivos comerciais, o nome Nothmann às questões judaicas.

No ano de 1891, Max foi procurado pelo “Brasilianische Bank für Deutschland”, com a participação de uma companhia de investimentos financeiros, o “Disconto Gasellschaft”, para que elaborasse um memorando sobre as possibilidades de colonizar áreas rurais por meio da fixação de judeus no Brasil, devido ao fato de ele ser considerado uma pessoa respeitada e de confiança para aquelas entidades alemãs, com as quais mantinha contato por conta de suas atividades econômicas no Rio de Janeiro e em Buenos Aires (FALBEL, 2008, p. 205-206).

O documento elaborado por Nothmann apresentava boas perspectivas de investimento em qualquer projeto de colonização voltado ao território brasileiro, no qual previa um desenvolvimento industrial em todos os ramos da atividade humana. Também propunha a criação de uma companhia de colonização sob o nome de “Kolonisation Kompanie Europa-Amerika”, que seria responsável por investir muito

⁴⁵ Maximillian era casado com uma suíça não israelita (WOLFF, 1979, p. 108). Quanto aos outros irmãos, não sabemos qual era a fé que seguiam.

capital nos primeiros anos e preparar as condições materiais para a absorção (FALBEL, 2008, p. 206).

Em sua previsão, caso o projeto fosse realizado, Max Nothmann calculou que poderiam entrar no primeiro ano cerca de 1.000 imigrantes por mês, no segundo 2.000 e no terceiro até mesmo 4.000 (FALBEL, 2008, p. 206).

Esse movimento de ajuda a imigrantes judeus originava-se a partir da iniciativa da associação berlinense “Deutches Central Komitée fuer die Russischen Juden”, que visava ajudar judeus oriundos da Rússia Czarista, os quais vinham sofrendo expulsões, discriminações e impossibilidade de sobrevivência material (FALBEL, 2008, p. 205). Essa instituição designou em 16 de setembro de 1891 uma comissão de colonização (Kolonisation Kommission) que viu o Brasil como um país adequado a seus projetos, porque, por aqui se encontravam os seguintes fatores:

- não havia anti-semitismo;
- condições políticas estáveis e um país em desenvolvimento;
- um clima favorável;
- possibilidades de subsistência através da agricultura;
- condições de trabalho apropriadas à resistência física dos colonos;
- possibilidades de concretização sob o aspecto econômico. (FALBEL, 2008, p. 207).

Essas tentativas de colonização tiveram a iniciativa do jovem jornalista austríaco Oswald Boxer, que, enviado pela associação ao Brasil, chegando a encontrar com Nothmann e outras pessoas interessadas no projeto. Boxer era amigo do fundador do sionismo político, Theodor Herzl, e estava bastante entusiasmado com a ideia de trazer os colonos.

No entanto, instabilidades políticas no país, as quais forçaram constantes trocas de ministros, prejudicaram o andamento das tratativas e consolidaram o fim da missão colonizadora. Boxer viria a falecer em São Paulo, em 1892, vítima da febre amarela, sendo sepultado no Cemitério dos Protestantes (FALBEL, 2008, p. 209).

A situação vivida pelos judeus russos denotava uma instabilidade para as populações judaicas que perpassa os tempos e, obviamente, não esgotaremos o assunto por aqui. No entanto, é importante pontuar que sucessivas crises e conflitos, iniciados ainda no século XVIII agravaram a situação nas regiões central e leste do continente europeu.

De acordo com Eva Alterman Blay, as guerras imperialistas da segunda metade do século XVIII ocasionaram modificações de fronteiras e territórios que afetaram significativamente – para pior – a vida de judeus. Os desmembramentos do território polonês (1772 e 1795), por exemplo, fizeram com que cerca de 1 milhão deles ficassem subordinados a três impérios diferentes: o tsarista, o austro-húngaro e o prussiano (BLAY, 2020, p. 61).

No âmbito dos territórios dominados, as populações judaicas eram tidas como “inúteis” ou “concorrentes” indesejáveis (BLAY, 2020, p. 61). Sendo assim, Rússia, Áustria, Hungria e Prússia “herdam” estas pessoas, com o cenário variando conforme a nação ou a condição de classe dos judeus: na Prússia e no Império Austro-Húngaro eram classificados como “úteis” (ricos que tiveram proteção governamental) ou “nocivos” (os outros, que deveriam ser “reduzidos”) (BLAY, 2020, p. 61).

No que concerne especificamente aos territórios alemães, ao tempo do nascimento de Victor Nothmann vigorava a Confederação Germânica, composta por 39 Estados formalmente soberanos, sob a clara dominação da Prússia (PAULO NETTO, 2008, p. 11), reino ao qual a cidade de Gleiwitz então pertencia.

A Confederação Germânica foi articulada após o Congresso de Viena de 1815, ocorrido após as derrotas napoleônicas. Logo em seu início, como reação ao código civil napoleônico, a Confederação adquire um caráter de Estado cristão e em 4 de maio de 1816 é publicado um édito que vedava aos judeus o exercício de funções públicas em todo o território confederado.⁴⁶

As perseguições institucionalizadas, somadas à situação conflituosa que se instalou ao longo da segunda metade do século XIX, completada pelo conflito franco-prussiano de 1870 que culminou na unificação do Estado alemão (ANDERSON, 2013, p. 305), podem ser consideradas como estopim para a saída de muitos judeus (e não somente) das regiões atingidas.

⁴⁶ A ocupação francesa no início do século XIX atingiu principalmente o Estado da Renânia e introduziu o Código Civil de Napoleão, que igualou os judeus como cidadãos, além de adotar medidas que puseram fim ao feudalismo no ocidente alemão. Prússia e o sul, no entanto, foram muito menos impactados por este processo e, após a derrota napoleônica, uma reação foi instaurada, travando as modernizações postas em marcha e os direitos dos judeus (PAULO NETTO, 2008).

Sendo assim, apesar de a família Nothmann aparentemente gozar de certo capital político, financeiro e de segurança, é prudente destacarmos as suas origens judaicas uma vez que o sobrenome explicitava a ancestralidade judaica, mesmo que não mais praticante da religião, inclusive no âmbito de sua vivência no Brasil, que, como veremos mais adiante, tinha suas leis e costumes enraizados na fé cristã católica romana. Estes aspectos consistem em tensões junto à sociedade local ou no seio da própria comunidade imigrante, que era diversa no que se refere à etnia e à religiosidade.

Podemos observar a existência deste sentimento antissemita na ocasião da morte de Maximilian Nothmann, em 1894, assassinado nas proximidades de sua casa por um ex-funcionário, que, antes de executar o ato, escreveu uma carta explicando suas motivações para o crime. O algoz, que se chamava Gustavo A. Reinhardt,⁴⁷ suicidou-se logo em seguida, deixando seis cartas, nas quais afirmava que há uns sete ou oito anos havia trabalhado para a casa de M. Nothmann & C., em Buenos Aires, e, após o gerente recusar pagar-lhe o que devia, retirou o dinheiro da caixa que lhe pertenceria, por seus trabalhos e comissões. Tempos depois, em 1890, encontrou-se com Max no Rio de Janeiro, o qual lhe teria coagido a restituir o dinheiro da caixa em Buenos Aires, sob ameaça de denúncia por roubo. Após fazer alguns pagamentos ao empresário, Gustavo deu por liquidada a questão, mas, ao regressar de uma viagem ao México, onde foi especular 15 mil libras que possuía, descobriu que seu sócio em propriedades agrícolas em São Paulo declarou-o ausente e pagou a Nothmann o que pleiteava. Sendo assim, Nothmann apoderou-se de suas terras, o que teria deixado Gustavo Reinhardt e sua família numa situação de grande pobreza, e, em desespero, premeditou a possibilidade de matar, caso não fosse ressarcido.⁴⁸

Independente do que ocorreu entre os litigantes, nos chama à atenção o fato de que, ao longo do bilhete, Gustavo, por várias vezes, faz uma alusão pejorativa à origem judaica de Nothmann. No texto, chega a usar a expressão “judeu bandido”, enquanto reclama dos danos que lhe teriam sido causados por Maximilian. Adiante, também diz:

⁴⁷ Gustavo Reinhardt era filho do médico estadunidense Joseph Cooper Reinhardt e D. Anna de Mattos, de Sorocaba, sendo de uma “família muito importante”, de acordo com reportagem do jornal *A Notícia*, do Rio de Janeiro, em 27 de novembro de 1894.

⁴⁸ Jornal do Commercio de 28 de Novembro de 1894.

Pergunte v. ex. em casa de Nothmann se eu recebi os 92 contos de réis emprestados ou se me venderam mercadorias; o assumpto anterior ficou liquidado com os 12 contos de réis, e isso mesmo roubados, porque esse dinheiro foi ganho com o meu suor; mas os judeus sempre são honrados, embora que elles incendeiem suas casas, roubem ou furtem...⁴⁹

O que fica depreendido da trágica situação é que a narrativa de Reinhhardt não se limita a apenas expressar seu descontentamento com um mau patrão, mas, recorre às suas origens étnicas para desqualificá-lo, fazendo uso de termos recorrentemente usados contra judeus.⁵⁰

Na vida citadina da corte oitocentista, imigrantes judeus misturavam-se à elite de fala portuguesa e à massa de escravos negros.⁵¹ Conforme a historiadora Tucci Carneiro, foi nas décadas iniciais dos Oitocentos que as primeiras levadas de imigrantes judeus chegaram, provenientes da Lorena, Rússia, Dinamarca, Portugal e Inglaterra (CARNEIRO, 1999).

Carneiro também destaca a atuação dos imigrantes judeus proprietários de firmas importadoras, as quais “passaram a atender aos gostos sofisticados da aristocracia ávida por portar objetos-símbolos da sua distinção: pianos importados, champagne, roupas de seda, papel aveludado nas paredes, cristais e porcelanas da mais fina qualidade” (CARNEIRO, 1999). Além disso, “o valor social e a qualidade do estabelecimento comercial se fazia através da ligação com uma matriz internacional,

⁴⁹ Idem.

⁵⁰ O estigma e as perseguições contra os povos judaicos remontam a tempos bastante remotos e podem ser recrudescidas ou “amenas”, dependendo do local e contexto histórico em que ocorrem. No caso do Brasil, os judeus estão presentes desde a chegada dos europeus, no início do século XVI, principalmente sob fuga da fogueira dos Tribunais do Santo Ofício. A idealização de liberdade e segurança não se manteve por muito tempo: por volta de 1591/92, os primeiros visitantes do Santo Ofício de Portugal chegaram à Bahia, interessados no confisco dos bens dos cristãos-novos (colocar o que isso significa) e buscando qualquer possível “presa” judaizante (MIZRAHI, p. 9). No início do século XIX, com a chegada da família real e, logo em seguida, a abertura dos portos às nações amigas, em 1808, muitos imigrantes foram atraídos para a corte, que ali chegavam para investir na economia e comércio local (MIZRAHI, p. 15). Os primeiros imigrantes judeus chegaram por volta de 1810 e provinham da Inglaterra, compondo, assim, a colônia de um país que apoiou a transferência da corte portuguesa e que possuía súditos espalhados em diversos pontos do litoral brasileiro (MIZRAHI, p. 14-15).

⁵¹ A pressão por uma liberdade religiosa se fazia presente e a perseguição oficial contra os judeus ou estrangeiros de fé religiosa não católica, como os cristãos protestantes se encerrou em 1820, as atividades do antigo Tribunal da Inquisição foram extintas em Portugal (MIZRAHI, 2005, p. 15). No entanto, isso não quer dizer que a prática de religiões que não fossem o catolicismo fosse passível de aceitação e reconhecimento social.

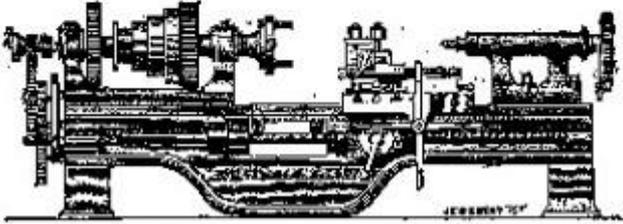
geralmente em Londres e Paris, ou pelo fato de ser ‘a loja que atendia o consumo sofisticado de D. Pedro II’. Assim, muitos dos judeus estabelecidos na praça comercial da Corte galgaram as trilhas do sucesso, chegando a ostentar o brasão imperial no seu ‘cartão de visita’ e notas fiscais” (CARNEIRO, 1999).



RUSTON, PROCTOR & C.
EM LINCOLN, INGLATERRA.

Engenheiros e fabricantes de machinas a vapor, sendo fixas e locomoveis, moinos, serras, bombas centrifugas, etc., etc., representados por MAXIMILIANO NOTHMANN

Unico Agente no Brasil.



KENDALL & GENT,
EM MANCHESTER, INGLATERRA.

Engenheiros e fabricantes de fornos de qualquer tamanho, machinas de aplainar e furar metaes e todos os utensilios para officinas mecanicas e fundições.

Apparelhos de gaz portatels « Meyers Patent » de 10 luzes, e acima, representados por MAXIMILIANO NOTHMANN

Unico Agente no Brasil.

MAXIMILIANO NOTHMANN
ENGENHEIRO CIVIL

Importa machinas de costura de todos os systemas, assim como seus pertences, idem de agricultura, de engenbaria, bombas, aparelhos para gaz.

Recebe Encomendas para qualquer destes artigos tanto da Europa, como dos Estados-Unidos.

O Sr. NOTHMANN habilitado por longa pratica na Inglaterra e outros Estados da Europa, encarrega-se de quaesquer planos, desenhos, plantas, etc.

Rua do Ouvidor, 114, e Hospicio, 105
RIO DE JANEIRO.

(Continúa)

Figura 14. Anúncio de Maximillian Nothmann como agente importador no Rio de Janeiro.

Almanack Laemmert, 1873.

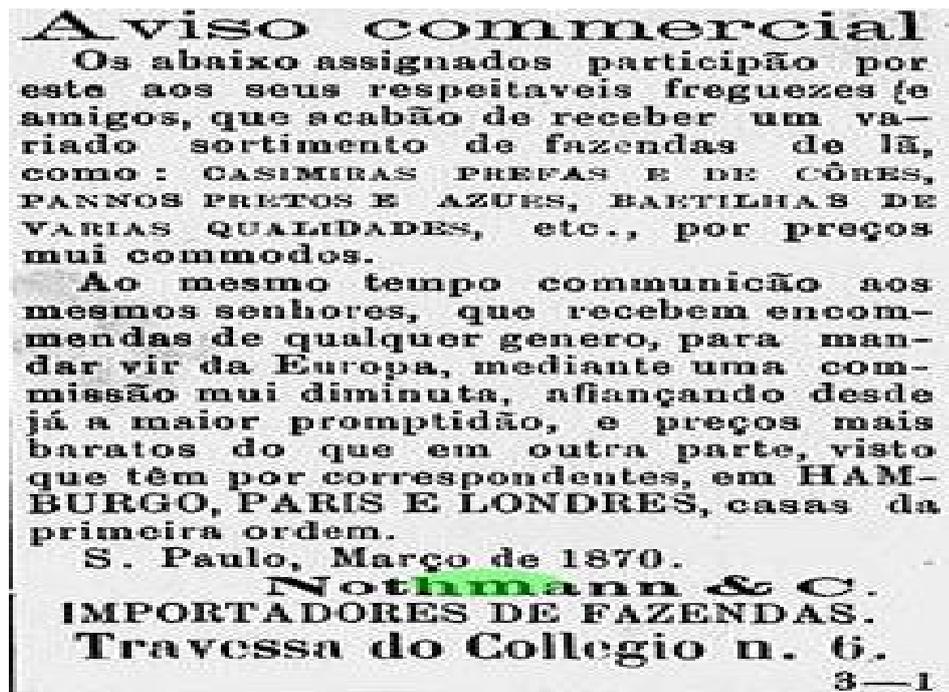


Figura 15. Anúncio da empresa de importação de Victor Nothmann em São Paulo. Diário de S. Paulo, 17 de março de 1870.

Para além da atividade comercial e/ou profissional, ainda no Brasil imperial foram criadas também entidades de auxílio mútuo a judeus, como a Sociedade Israelita Brasileira⁵² e a Irmandade de Proteção Israelita, ambas criadas nos anos 1870 (MIZRAHI, 2005, p. 16).

Embora não encontremos os Nothmann agindo em organizações judaicas de auxílio mútuo, o mesmo não se pode dizer em relação às instituições que congregavam imigrantes alemães, as quais, muito além de celebrar o pertencimento cultural em comum, poderiam ser usadas para ganho de capital político e social.⁵³ Este é o tema que abordaremos de forma mais detida adiante.

⁵² O diretor da Sociedade Israelita Brasileira, inclusive, chegou a doar donativos para as vítimas da Guerra Franco-Prussiana (WOLFF, 1979, p. 464).

⁵³ Sobre isso, reforçamos o fato de que Victor e seu irmão Maximillian eram casados com esposas cristãs. Embora não seja possível afirmar que tais uniões ocorreram por motivos de inserção social, dado o fato de serem judeus, é necessário ressaltar o contexto antissemita no qual estes agentes estavam imersos e o quanto o matrimônio com uma pessoa não israelita poderia auxiliar em seu “trânsito”. De acordo com Egon e Frieda Wolff, o casamento misto é um passo importante de, senão o primeiro, para a conversão (WOLFF; WOLFF, 1975, p. 209) e isso, conforme já mencionamos anteriormente, parece ter sido o caso de Victor Nothmann, convertido por causa de seu casamento (LOEWENSTAMM, 1956, p. 133).

1.5 – Associações, Espaços de Convivência, Espaços de Poder: a ocupação do imigrante na nova terra

A experiência da imigração desencadeia nos indivíduos que por ela passam um processo de ressignificação de identidades, fazendo com que propendam a criar diversas formas de organização, que adquirem características relacionadas a seus grupos étnicos ou de classe.

Sobre isso, a historiadora Renata Geraissati Castro de Almeida, em seu trabalho sobre a trajetória do imigrante sírio-libanês Rizkallah Jorge Tahan, nos alerta sobre a propensão dos imigrantes em “criar diversas formas de organização, que adquirem características tanto relacionadas a seus grupos étnicos quanto de classe, retomando o espaço social que ocupavam em seu país de origem” (ALMEIDA, 2019, p. 65).

O caráter classista pode ser identificado nas associações de imigrantes de que os irmãos Nothmann fizeram parte ao longo de sua trajetória no novo país. No Rio de Janeiro, Maximillian Nothmann compunha o quadro de associados da Sociedade Germânia (WOLFF, 1979, p. 192), associação fundada em 1821 por estrangeiros, sobretudo negociantes, que tinham em comum o idioma associação da comunidade alemã no Brasil.⁵⁴

Em São Paulo, Victor Nothmann fez parte do Club Germânia, ou, sociedade Gesellschaft Germania, a qual possuía relevância dentro da colônia alemã. O Clube Germânia, atual Esporte Clube Pinheiros, englobou, em 1942, a sociedade Gesellschaft Germania, cuja fundação se deu em 1868 e foi bastante representativa (SIRIANI, 2003, pp. 229-230).

Foi nas dependências do Clube Germânia que se discutiu e, posteriormente, formalizou-se a criação da *Deutsche Schule*⁵⁵ paulistana, que foi objeto de bastante envolvimento da associação mantenedora do clube e da Sociedade Beneficente Alemã.

⁵⁴ Fonte: <https://www.sociedadegermania.com.br/histria>. Acesso em 02/02/22.

⁵⁵ A instituição existe até hoje e atualmente se chama Colégio Visconde de Porto Seguro. Embora não seja o primeiro estabelecimento voltado à colônia, parece ter tido um grande impacto dentre os seus

Ao lado de outros membros da comunidade alemã da capital, Victor Nothmann foi bastante ativo na criação do estabelecimento escolar, chegando a tirar dinheiro do próprio bolso, como ocorreu no momento da locação do primeiro edifício da escola, que era um prédio situado na então Rua da Constituição (atual Rua Florêncio de Abreu), pelo aluguel mensal de 120\$000. O prédio era propriedade do genro de D. Veridiana Prado, a qual tratou diretamente com Victor Nothmann os trâmites do aluguel.⁵⁶

Outros partícipes para a formação da foram: Luís Bamberg, Carl Messenberg, Johann Holl, Otto Sticher, Henrique Schomberg, J. J. Keselring, Paulo Eberlein, Reginaldo Wehrsig, Frederico Krueger e Isidor Flach. A maioria deles era composta por homens de negócios da capital paulista.



Figura 16. Bild der Gruender des Verein Deutsche Schule - São Paulo 1878 (foto dos fundadores da Associação das Escolas Alemãs, com Victor Nothmann ao centro, sentado – São Paulo 1878. Fonte: Acervo do Instituto Martius-Staden de Ciências, Letras e Intercâmbio Cultural Brasileiro-Alemão.

integrantes. Logo em seus primeiros anos de atuação, em 1886, a escola chegou a receber a visita do Imperador Dom Pedro II, conforme noticiado no jornal Correio Paulistano de 18/11/1886.

⁵⁶ ANDRÄ, H. A fundação e os primeiros anos. O Colégio Visconde de Porto Seguro: Crônica Comemorativa do 1.º centenário. 1978, p. 15.

Nos anos anteriores à Unificação Alemã (1871), os particularismos regionais da comunidade teuto-paulistana configuravam-se como um empecilho à criação de uma escola. A partir de então, o nacionalismo surgido na esteira de um Estado alemão propiciou a articulação dentro das instituições, como as associações recreativas e de amparo e os jornais, como o *Jornal Germânia*, fundado no ano da unificação (SIRIANI, 2003, p, 234).

A problemática da educação dos descendentes de alemães em São Paulo era uma preocupação da colônia há algum tempo e diversos professores inauguraram estabelecimentos de ensino, os quais tiveram certo prestígio dentro da comunidade, mas, acabaram por fechar. Dentre eles, destacam-se os professores Kling, Tiepker, C. D. Rath, Böschenstein, Ullmann, Carl Müller, Knüppel e outros.⁵⁷

A presença de estabelecimentos educacionais voltados à comunidade alemã antes da fundação da *Deutsche Schulle* é identificada na Planta da Cidade de São Paulo de 1868, atribuída a Carlos Frederico Rath,⁵⁸ destacam-se duas instituições de ensino alemãs: o Collegio Allemão e o Lyceu Allemão.⁵⁹

⁵⁷ ANDRÄ, H. A fundação e os primeiros anos. O Colégio Visconde de Porto Seguro: Crônica Comemorativa do 1.º centenário. 1978, p. 13.

⁵⁸ Carl Friederich Joseph Rath (1802-), foi um imigrante alemão, oriundo do reino de Württemberg, hoje Província de Baden- Württemberg na Alemanha. Em São Paulo, onde atuou no campo das obras públicas por 31 anos, tanto na cidade como no território da província onde foi preferencialmente identificado como engenheiro civil. Também foi especialista no campo das ciências naturais, podendo sua produção intelectual e sua atuação profissional serem relacionadas aos diversos campos científicos que estes saberes abrangiam na primeira metade do século XIX: a paleontologia, a geologia, a mineralogia e a geografia. Cf: **SALGADO, I.** Atuação profissional de Carl Friederich Joseph Rath e as ciências naturais na primeira metade do século XIX. Esboços (UFSC), v. 17, p. 247-257, 2010.

⁵⁹ Sobre esta planta, podemos notar que enumera vários estabelecimentos ligados a alemães. Fonte: Informativo do Arquivo Histórico Municipal. São Paulo, setembro/outubro de 2008, Ano 4, n.º 20.

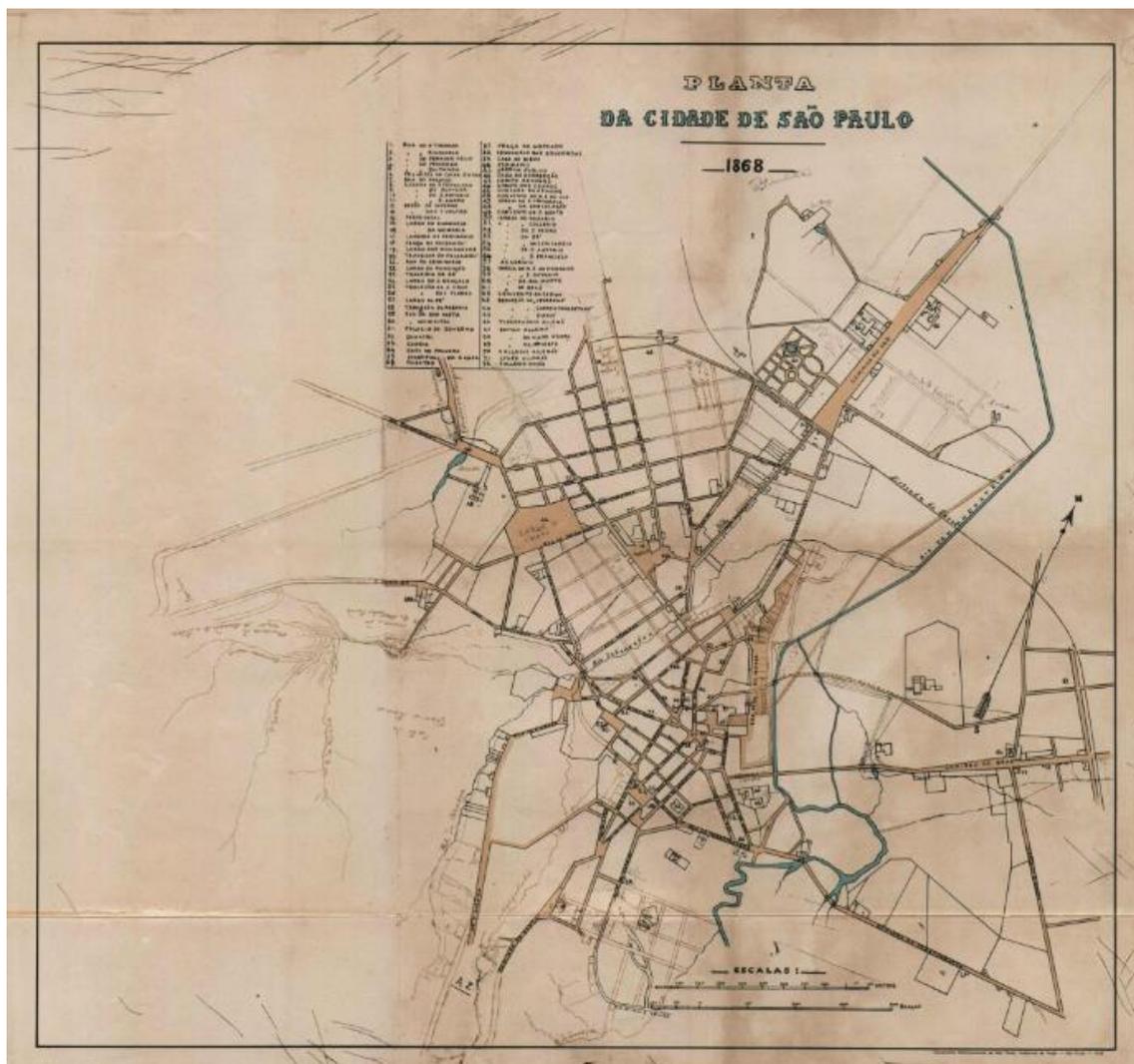


Figura 17. Planta da cidade de São Paulo atribuída a Carlos Rath. Fonte: <http://www.arquiamigos.org.br/info/info20/i-1868.htm>. Acesso em 01/04/2022.

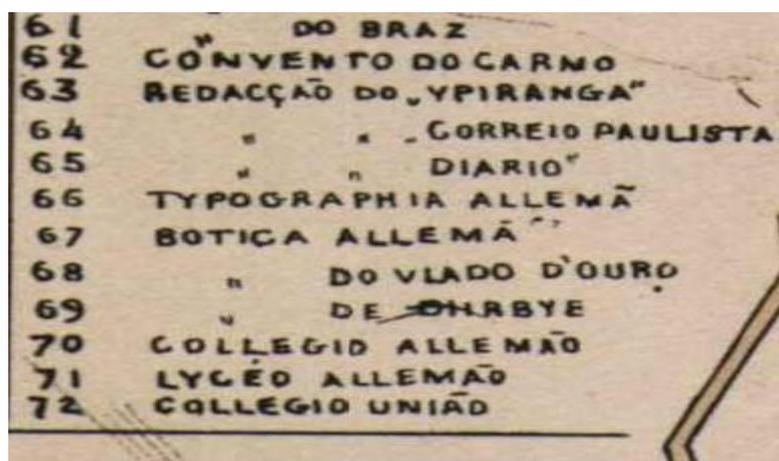


Figura 18. Pormenor da Planta atribuída a Carlos Rath, com ênfase nos estabelecimentos de alemães

No entanto, a discussão sobre a criação de uma escola que congregasse e integrasse a comunidade imigrante era avidamente feita no âmbito da Sociedade Alemã Beneficente e do Clube Germânia. Além disso, os propósitos dos fundadores da Deutsche Schule estavam bastante claros, em bilhete publicado, sem assinatura, no recém-fundado Jornal Germânia, em 1878, cujo teor dizia que a intenção era “oferecer também aos filhos dos alemães menos bem situados a possibilidade de ter uma boa instrução escolar alemã”. Adiante, o bilhete segue dizendo que “Falta-nos, sem dúvida, uma boa escola burguesa, dirigida por competentes e conscientes mestres, capazes e desejosos de transmitir aos jovens que lhes forem confiados os mesmos ensinamentos e educação que os pais receberam na velha pátria.”⁶⁰

A escola permaneceu no prédio da Rua Florêncio de Abre até o ano de 1913, quando se transferiu a um prédio na Rua Olinda, região onde atualmente está localizada a Praça Roosevelt. Posteriormente, em 1974, mudou-se para o bairro do Morumbi.⁶¹

⁶⁰ Estas passagens se encontram em ANDRÄ, H. A fundação e os primeiros anos. O Colégio Visconde de Porto Seguro: Crônica Comemorativa do 1.º centenário, 1978, p. 13.

⁶¹ Informações encontradas em <https://www.portoseguro.org.br/conteudo/detalhe/quem-somos/nossa-historia>. Acesso em 20/11/2021.



Figura 19: Primeiro prédio da *Deutsche Schule*, na Rua Florêncio de Abreu, s. d.. Acervo do Instituto Martius Staden.

Além da identificação étnica, na comunidade alemã se buscava uma escola “laica”, uma vez que o ensino no Brasil estava majoritariamente atrelado aos valores católicos romanos, o que alijava os praticantes de outras religiões, como os cristãos protestantes e os judeus.

Quando não se tratava de praticantes do catolicismo, a dificuldade de integração transcendia as barreiras linguísticas e limitava também a da cidadania dos imigrantes, o que reverberava não somente no âmbito educacional, como vimos, mas também ao reconhecimento de uniões matrimoniais.⁶²

O primeiro culto da comunidade luterana em São Paulo foi celebrado na botica “Ao Veado D’Ouro”, de propriedade da família Schaumannem (Schaumann), em 26 de

⁶² Somente com a constituição republicana de 1891 ocorreu a separação entre Estado e Igreja, colocando nas mãos do poder público funções antes monopolizadas pelos clérigos católicos (FAUSTO, 2006, p. 251).

dezembro de 1858.⁶³ Posteriormente, as celebrações passaram a ocorrer em espaço cedido por uma igreja presbiteriana, no centro da cidade, provavelmente à rua 24 de Maio, até que, em 1906, a comunidade recebeu a doação de um terreno na Avenida Rio Branco, onde a igreja se encontra até os dias atuais, dos irmãos Daniel e Hermann Heydenreich.⁶⁴

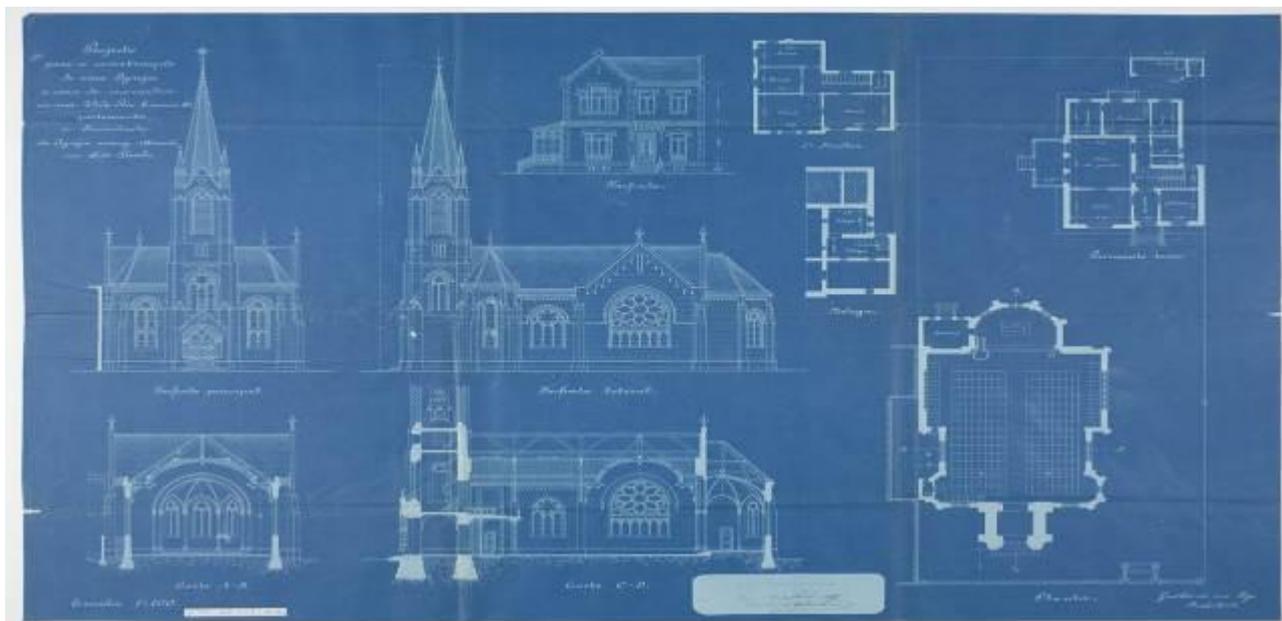


Figura 20: Projeto de construção da Igreja Evangélica Alemã, na Avenida Rio Branco, de 1907, elaborado por Guilherme von Eje. Fonte: SIRCA, Arquivo Histórico Municipal de São Paulo

Não encontramos registros da participação dos Nothmann na construção do templo, mas, pontuamos que os irmãos Heyndenreich faziam parte da lista de benfeitores da Deutsche Schule, ou seja, estavam inseridos em redes em comum.

Além disso, dentro da administração da escola e das sociedades de auxílio alemãs que ajudaram a formá-la, encontramos alguns nomes que, como veremos no capítulo 3, estavam presentes nas sociedades anônimas que estavam envolvidas com a

⁶³ CARDOSO, Mônica. Templo Luterano em São Paulo completa 100 anos. O Estado de São Paulo. São Paulo, 23/12/2008. Disponível no sítio eletrônico do Centro de Referência em Educação Mario Covas: <http://www.crmariocovas.sp.gov.br/noticia.php?it=11873>. Acesso em 04/03/2022.

⁶⁴ ARAÚJO, Cristiane. *Impressão do Espaço Sagrado: a centenária Igreja Evangélica de Confissão Luterana em São Paulo*. [S.l.]: Âncora, 2007. 11 p.

urbanização, como Alberto Kuhlman,⁶⁵ vice-presidente da associação mantenedora da Deutsche Schule em 1883, 1884 e 1885. Ao lado de Nothmann, Kuhlmann integrou a Cia. Ferro Carril de São Paulo, mas também fez parte da Cia. Vila Mayrink, a Cia. Carris de Ferro de São Paulo a Santo Amaro e a Cia. Viação Paulista. Outro nome que contribuiu com a escola foi Martin Burchard, importante parceiro comercial de Victor Nothmann.⁶⁶

1.6 – “Flerte” com a vida pública

O trânsito de Victor Nothmann nas associações das quais fez parte lhe trouxe dividendos políticos e sociais em São Paulo, auxiliando sobremaneira a sua vida como negociante, como veremos no capítulo 3 de nosso estudo.

Por ser naturalizado brasileiro, desde 1878 (LOEWENSTAMM, 1956, p. 132), podia concorrer a algum cargo público, o que, efetivamente, não ocorreu. Chegou, inclusive, a “renegar” possíveis envolvimento.

⁶⁵ Alberto Kuhlmann (1845-1905) era o nome aporuguesado do engenheiro alemão Georg Albrecht Hermann Kuhlmann, nascido na cidade de Bremenhaven. Naturalizado brasileiro, era formado pela Escola Politécnica do Rio de Janeiro e exerceu o cargo de deputado constituinte em São Paulo pelo Partido Republicano Paulista na 1.ª Legislatura republicana (1891/1892). Além das companhias que citamos, Kuhlmann foi autor do projeto da Estrada de Ferro Mairinque-Santos e construiu a Companhia Bragantina e o Matadouro Municipal. Fontes: Acervo Histórico da Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo; Dicionário de Ruas do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo; LEONARDI, Carlos César. A construção da represa Guarapiranga: imagem, técnica e paisagem. Dissertação de Mestrado. EACH/USP, 2018, p. 65, apud BERARDI, Maria Helena Petrillo. Santo Amaro. 2.ª ed. Série História dos Bairros de São Paulo. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo, 1981. V. 4.

⁶⁶ CONCEIÇÃO, Dejanira M. da. De 1884 a 1978. O Colégio Visconde de Porto Seguro: Crônica Comemorativa do 1.º centenário. 1978, p. 26.

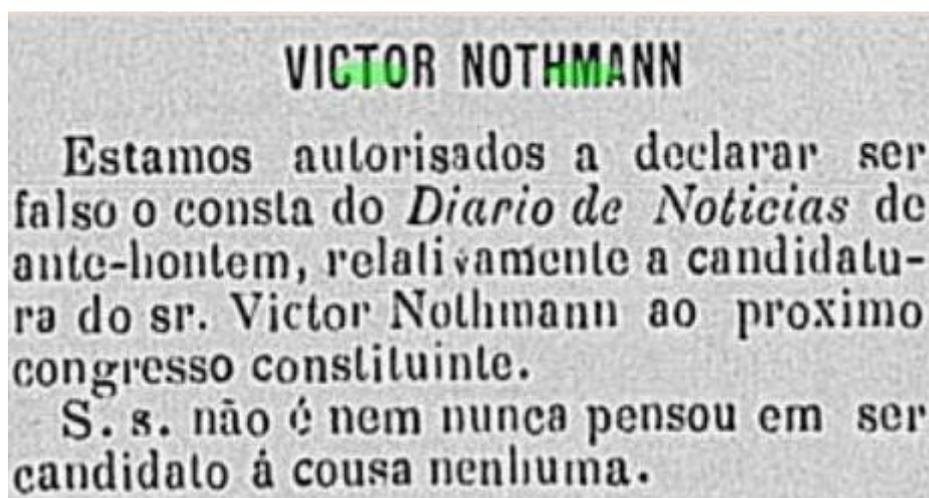


Figura 21. Victor Nothmann declarando que não é candidato ao congresso constituinte.

Fonte: Correio Paulistano, 11/05/1890

No entanto, chegou a ter seu nome publicado numa lista de possíveis candidatos a deputado por São Paulo, em 1891, ano da primeira Constituição republicana promulgada,⁶⁷ e participava de reuniões do Club Republicano.⁶⁸

⁶⁷ Correio Paulistano de 18 de abril de 1891.

⁶⁸ Grupo criado no Rio de Janeiro logo após a Guerra do Paraguai (1864-1870) em protesto contra o centralismo administrativo da Monarquia e em defesa da implantação no Brasil de uma República federativa, segundo o modelo dos Estados Unidos da América. Foi lançado com o Manifesto Republicano de 3 de dezembro de 1870 e, em poucos meses, vários clubes semelhantes se espalharam pelo país. O mais importante, em São Paulo, resultou no Partido Republicano Paulista. Os líderes do clube do Rio eram o advogado e deputado Joaquim Saldanha Marinho e o jornalista Quintino Bocaiúva. SILVA, Beatriz Coelho. Clube Republicano. Verbetes do CPDOC. Disponível em: <https://cpdoc.fgv.br/sites/default/files/verbetes/primeira-republica/CLUBE%20REPUBLICANO.pdf>. Acesso em 20/04/2022.

15 DE NOVEMBRO

O Club Republicano desta capital para solemnizar aquella gloriosa data, resolveu nomear uma commissão central composta dos srs. **Victor Nothmann**, Alexandre Thiollier, Abilio Soares, João Briccola, Luiz Americano, Paulo Orozimbo, tenente Eleuterio Lagôa, dr. Luiz de Araujo e dr. Irineu Villela.

Figura 22. Anúncio de reunião no Club Republicano. Fonte: Correio Paulistano, 06/11/1890

Mesmo não ocupando cargos de governo, Nothmann fez parte do comando da Associação Comercial de São Paulo, já em seus últimos anos de vida:

**Associação Commercial
de S. Paulo**

Assembléa geral
2ª. CONVOCAÇÃO

Não tendo comparecido numero legal de socios para a assembléa geral ordinaria marcada para hoje, de novo são convidados os srs. socios para uma nova reunião que terá lugar no salão da mesma Associação, sexta-feira, 27 do corrente, ás 2 horas da tarde, para o fim de eleger-se a Directoria, Inspectores do mez e um membro da commissão fiscal.

De conformidade com os estatutos a assembléa se considerará constituída qualquer que seja o numero de socios que comparecer.

S. Paulo, 20 de abril de 1900.

Victor Nothmann,
Vice-presidente.

Figura 23. Convocação para Assembleia Geral da Associação Comercial de São Paulo. Fonte: Correio Paulistano, 21/04/1900, p.3

Além destas participações, de acordo com Siriani (2003) e Marins (2011), Nothmann ocupou o cargo de cônsul honorário do Império Alemão em São Paulo, mas não encontramos dados que indicassem em que ano isso ocorreu.

1.7 – Últimos anos de vida

No mesmo ano em que fez parte da vice-presidência da Associação Comercial de São Paulo, em 1900, Victor Nothmann sofreu uma queda que o afastou de suas funções e, em seguida, também foi acometido de uma afecção na laringe. Tratado inicialmente pelo médico Walter Seng,⁶⁹ acabou indo se tratar na Europa, convocando Victor Nothmann Junior para regressar da Alemanha, onde se encontrava, e cuidar de seus negócios.⁷⁰

Victor Nothmann faleceu em 27 de agosto de 1905, a bordo do vapor “Prinz Sigismund”, em águas portuguesas, próximo ao porto de Lisboa (LOEWENSTAMM, 1956, p. 133).

A notícia do óbito foi divulgada na imprensa brasileira. Abaixo, a nota publicada na edição de número 241 – a data exata da publicação está ilegível – do *Jornal do Commercio* do Rio de Janeiro:

Um telegrama transmittido de Lisboa para esta capital dá a notícia de ter fallecido ante-hontem a bordo do vapor allemão *Segismund*, nas proximidades daquelle porto, o Sr. Victor Nothmann, conhecido negociante desta praça. O finado era um homem activo, muito trabalhador, gozando nesta praça de geral estima. Há tempo que soffria da garganta e como seus incommodos se tivessem aggravado, o Sr. Victor Nothmann, acompanhado de sua esposa e de alguns de seus filhos, partio para a Europa, com destino a Berlim, de onde era natural.⁷¹ O Sr. Victor Nothmann deixou nesta capital um

⁶⁹ Walter Seng foi um médico austríaco radicado em São Paulo. Ele teve participação na instalação do Hospital Santa Catarina, que pertencia à congregação que comprou a casa dos Nothmann na Rua Conselheiro Crispiniano. Fontes: <https://www.cremesp.org.br/?siteAcao=Revista&id=245>; <https://dicionarioderuas.prefeitura.sp.gov.br/logradouro/rua-doutor-seng>. Acesso em 28/04/2022.

⁷⁰ Estas informações foram fornecidas por Loewenstamm (1956).

⁷¹ Dentre as fontes, há controvérsias sobre seu local de nascimento. Nesta nota aparece como sendo Berlim, mas, também encontramos Górlitz (Rodnei Brunete da Cruz), na atual Polônia e, por fim, Gleiwitz, que é a que consideramos a mais provável (citada por Delander, Loewenstamm, Wolff e Paulo Cesar Garcez Marins).

filho que se acha á frente da sua casa commercial.⁷² Sentindo o triste acontecimento enviámos á familia enlutada a expressão do nosso pezar.⁷³

Mencionado no necrológio como sucessor dos negócios do pai, ao longo das primeiras décadas do século XX também encontramos o nome de Victor Nothmann Junior em empreendimentos ligados a loteamentos, como a empresa Sociedade Loteadora de Terrenos São Paulo S/C Ltda, atuante em loteamentos de terras, na qual ele e sua esposa, Elisa Nothmann, figuravam no quadro de associados.⁷⁴

Além dos loteamentos, no início da década de 1930, Victor Nothmann Junior foi representante da empresa *Aircraft Operating*, contratada junto à prefeitura do Rio de Janeiro, então Distrito Federal, para realizar o levantamento aéreo da cidade e arredores.⁷⁵

Quanto à viúva, Emma Nothmann, é bem provável que não tenha permanecido em São Paulo. Em citação publicada no jornal *Correio Paulistano* do dia 25 de abril de 1923, referente à herança de terrenos deixados por Victor Nothmann na Vila Mariana, é mencionado que Emma Waegli Nothmann e o filho Gastão Raul Nothmann residem fora do país, em lugar incerto e não sabido, enquanto Armando Renê Octavio Nothmann mantinha residência fora do Estado de São Paulo.⁷⁶

Emma faleceu em 1828, na Europa, e, de acordo com Loewenstamm (1956, p. 134), seus restos mortais foram depositados junto aos de Victor, no cemitério de Hamburgo-Ohlsdorf.

⁷² Apesar da publicação ser carioca, a nota se encontra na seção “São Paulo”, onde se noticiam eventos deste último Estado. O filho a quem a nota se refere provavelmente é Victor, cujo nome permanece aparecendo em anúncios de negócios do pai após 1905.

⁷³ *Jornal do Commercio*, Rio de Janeiro, 1905 (a data exata está ilegível).

⁷⁴ Esta empresa se manteve em atividade entre as décadas de 1940 e 1980. A ata da assembleia de sua liquidação foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 15 de dezembro de 1983, p. 18.

⁷⁵ As transações e o trabalho da empresa precederam as crises políticas que derrubaram o governo federal e o prefeito do Distrito Federal, Antonio Prado Junior. Em meio a isso, houve pontos polêmicos e críticas por parte da imprensa sobre o processo de agenciamento da empresa junto ao governo, os quais estão descritos no Informativo do Arquivo Histórico de São Paulo, n.º 37, publicado em dezembro de 2014.

⁷⁶ *Correio Paulistano* de 25 de abril de 1923.

NOTHMANN Emma of 85 Rua Pinheiro Machado Rio de Janeiro
 1737 **Brazil** widow died 10 April 1928 at Berne Switzerland Admin-
 istration (with Will) (limited) **London** 11 July to John
 Christiano Hollocombe assistant secretary attorney of Victor
 Nothmann. Effects £1417 1s. 1d. in England.
 ully
 ella *Further Grant 5 Nov 1947.*

Figura 24. Registro de morte de Emma Nothmann, publicado no *England & Wales, National Probate Calendar (Index of Wills and Administrations), 1929* do *The National Archives*. Fonte: <https://probatesearch.service.gov.uk/Calendar?surname=Nothmann&yearOfDeath=1929#calendar>

Acesso em 22/02/2022.

Também encontramos registros sobre os filhos de Nothmann em uma citação judicial, desta vez relacionada a terras no município paulista de Apiaí, de propriedade de Victor Nothmann Junior, Gastão Nothmann e Armando Renê Octavio Nothmann (e sua esposa), registrou-se que os dois primeiros residiam na capital federal (Rio de Janeiro), enquanto Armando e a esposa viviam na cidade de Buenos Aires.⁷⁷

Os negócios acima citados demonstram que, seja por conta do capital deixado pelos pais, ou, por iniciativa própria, os filhos do casal Victor e Emma Nothmann também figuraram em negociações imobiliárias, assim como loteamentos.

A partir do que foi discutido ao longo deste capítulo, buscamos demonstrar o quanto as teias de contato em que os Nothmann se envolveram foram fundamentais para a “preparação do terreno” em que edificaram seu patrimônio financeiro e político na nova terra.

Este patrimônio, que em parte já vinha do outro lado do Atlântico, foi sendo construído dentro das teias de contato consolidadas ainda nas agremiações de imigrantes em que Victor, em São Paulo, e Maximillian, no Rio de Janeiro, fizeram parte.

A consolidação da *Deutsche Schule*, por exemplo, representa não apenas a penetração e participação da cultura imigrante no território paulistano, mas foi um empreendimento que congregou pessoas “de posses” dentro da colônia, que também se envolveram no ambiente político da cidade.

⁷⁷ Diário Oficial do Estado de São Paulo, 10 de junho de 1936, p. 40.

Feita esta observação, a partir do próximo capítulo, nosso texto vai olhar mais “de perto” para duas importantes associações feitas por Victor Nothmann, as quais consistem em partícipes da colônia germânica e que foram fundamentais para a projeção de seu nome na cidade de São Paulo: Frederico Glette e Martin Burchard.

A projeção a que nos referimos é a representada pelo loteamento dos bairros paulistanos de Campos Elíseos, em associação a Glette, e Higienópolis, com Burchard, que se configuraram como empreendimentos de vulto para as suas respectivas épocas e, de certa forma, inseriram colocaram em evidência os nomes dos agentes envolvidos na mancha urbana da capital, deixando, então, a sua “marca”.

Capítulo 2

Marcando o território:

investimento espaciais e capitais simbólicos

Após discorrermos sobre a penetração de Victor Nothmann em suas teias sociais imigrantes e, por extensão, a conexões políticas que favoreceram a sua projeção, a partir de agora olharemos mais de perto para dois emblemáticos empreendimentos, que o visibilizaram no cenário urbano paulistano: os loteamentos dos bairros de Campos Elíseos e Higienópolis.⁷⁸

Começando pelo Campos Elíseos, empreendimento em que participou ao lado de Frederico Glette, a visibilidade de Nothmann consiste não somente nas referências historiográficas em relação à sua agência, mas, também, está materializada no espaço com o nome de uma via: a Alameda Nothmann.

Por se tratar de um empreendimento de grande impacto para a sua época, trouxe aos seus agentes idealizadores não apenas o capital monetário – que, como veremos, foi expressivo –, mas, uma representação social, que manifestava o seu poder.⁷⁹

Identificamos, assim, um caráter simbólico presente na consolidação deste empreendimento, que representou a expansão da cidade para o lado Oeste do ribeirão Anhangabaú, além da tentativa de espacialização do espaço urbano da capital paulista.⁸⁰

A nossa abordagem sobre o Campos Elíseos paulistano terá como base as reflexões trazidas pelo estudo realizado no trabalho de iniciação científica intitulado

⁷⁸ Como veremos no capítulo 3, houve outros loteamentos promovidos por Victor Nothmann, inclusive o de um bairro, como a Vila Ema, na zona Leste paulistana. No entanto, tais loteamentos inserem-se no contexto de expansão das atividades voltadas à urbanização e suas parcerias comerciais com agentes nacionais.

⁷⁹ BOURDIEU, Pierre. A economia das trocas simbólicas. Trad. Sérgio Miceli. 3.^a Ed. São Paulo: Perspectiva, 1992.

⁸⁰ Nestor Goulart Reis Filho pontua que antes do Campos Elíseos foram abertos o bairro do Chá, em 1876, e Santa Ifigênia, entre 1876-77. REIS FILHO, Nestor Goulart. **Campos Elíseos: a casa e o bairro. A tecnologia da construção civil em 1900.** São Paulo: Secretaria da Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico, 1991, p.21.

“Transformações de um Bairro Paulistano: O Campos Elíseos e sua Arquitetura (inventário de espaços, séculos XIX e XXI)”, finalizado no ano de 2013 sob orientação do professor Fernando Atique, no seio do grupo CAPPH-UNIFESP. Este trabalho deu origem à monografia “Usos, costumes e disciplina espacial no Campos Elíseos paulistano (séculos XIX e XX)”, apresentada para a conclusão do curso de História em 2014, na UNIFESP.

A partir deste estudo, realizamos um inventário dos espaços do bairro, analisando cerca de 2000 requerimentos de obras particulares⁸¹ entre os anos de 1878 e 1921, buscando identificar moradores, construtores e outros agentes que se inseriram no processo da formação do bairro, o que nos auxilia no entendimento do percurso de Victor Nothmann como negociante dos espaços da cidade.

Sendo assim, analisaremos nas próximas linhas os pormenores deste bairro e o impacto que representou nos caminhos da urbanização paulistana, buscando também entender até que ponto Nothmann inseriu-se dentro deste projeto, detendo-nos nas fontes outrora amealhadas, mas que só agora recebem tratamento de uma outra ordem, nesta dissertação, uma vez que o recorte biográfico sobre Nothmann fez aflorar outras perguntas para as fontes.

2.1. Loteamento do Campos Elíseos

A compra das terras onde se construiu o bairro foi feita por Frederico Glette, que adquiriu a antiga chácara de João Ribeiro da Silva, localizada no Campo Redondo, mediante escritura pública datada de 11 de março de 1878.⁸² A partir disso, o bairro foi projetado sob o desenho de ruas retilíneas e arborizadas, as “alamedas”.

A participação de Victor Nothmann no empreendimento foi fundamental, já que Glette não morava em São Paulo: de acordo com Garcez Marins, as vendas de lotes no

⁸¹ Documentos que fazem parte do acervo do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo.

⁸² Glette adquiriu esta chácara mediante escritura pública de 11 de março de 1878 por 16:000\$ de réis (BRANQUINHO, 2007, p. 38).

Campos Elíseos estão registradas nos tabeliões da capital paulista no nome de Glette até o seu falecimento, sendo posteriormente referidas a Nothmann, que se ofereceu em seu inventário para comprá-las (MARINS, 2020, p. 140).

A atração de Nothmann pelo negócio certamente era motivada pelos vultosos lucros obtidos: logo no dia 26 de abril de 1878, foi vendido um lote ao major Diogo Antonio de Barros, por 12:000\$000 de réis, quase o total pago por Glette pela gleba inteira (BRANQUINHO, 2007, p. 38). Ao analisar o inventário de Rosalina Glette, esposa de Frederico, Garcez Marins nos mostra que em 1883 restavam apenas 13 lotes, avaliados em 55:860\$000, ou seja, mais de três vezes o que o marido pagou inicialmente (MARINS, 2020, p. 139). Em 1890, o inventário de Glette, aberto em 1887, demonstrava apenas oito lotes, avaliados em 38:900\$000 (MARINS, 2020, p. 139).

Por ser considerada uma área isolada, em 1850 o Campo Redondo foi cogitado para abrigar um cemitério. Porém, a proposta não foi para frente porque a região já estava próxima demais de áreas urbanizadas da cidade, levando a Câmara Municipal a construir a necrópole na Consolação.⁸³

⁸³ Actas da Camara da Cidade de São Paulo, 10/06/1850, p. 54. Sobre a presença de necrópoles na região, Siriani (2004) e Paulo Cursino de Moura (1954) escreveram sobre uma necrópole que, de fato, existiu na região da Luz, não muito distante de onde onde viria a ser o Campos Elíseos. Trata-se de um cemitério conhecido como “Cemitério dos Alemães” ou “Cemitério da Luz”, que funcionou para o sepultamento de não católicos entre, aproximadamente, 1843 e 1858, na região onde atualmente se encontra a Avenida Tiradentes, na altura do quartel da Polícia Militar. Posteriormente, este cemitério foi transferido para a região da Consolação, ao lado do cemitério público. As informações sobre o Cemitério dos Protestantes foram encontradas no sítio eletrônico da Associação Cemitério dos Protestantes, disponível em: <https://www.acempro.com.br/quem-somos>. Acesso em 25/06/2022.



Figura 25. Vista da sede da Chácara Charpe ou Chácara Mauá, em 1868. Esta chácara fazia parte da região conhecida como Campo Redondo. AZEVEDO, Militão Augusto de. Acervo Fotográfico do Museu da Cidade de São Paulo.

Glette exigia dos compradores que as construções fossem feitas respeitando o recuo de pelo menos cinco metros do alinhamento das ruas.⁸⁴ Tais exigências sinalizavam a vontade do loteador em construir um bairro voltado aos mais abastados, além de se coadunarem aos discursos modernizadores e higienistas proferidos pela administração municipal, a qual fiscalizava tanto os aspectos que concerniam à conformação das construções nos lotes quanto às suas características arquitetônicas.⁸⁵

Atrativas pelo fato de estarem próximas ao leito de duas importantes estações ferroviárias (a estação da Luz, da *São Paulo Railway Company Limited* e a estação inicial da *Estrada de Ferro Sorocabana*), as terras foram divididas em vários lotes por

⁸⁴ De acordo com o diário *A Província de São Paulo*, do dia 3 de maio de 1878 (MARINS, 2011, p. 214).

⁸⁵ No período compreendido entre 1872 e 1918 houve um rompimento radical com a arquitetura feita pelos antigos mestres paulistas, onde o poder municipal, através de seus códigos de posturas, passa a proibir as rótulas, cancelas e os postigos que se abriam para fora (BRUNO, 1954, p. 917). Também é importante destacar que, conforme aponta Marins (2020, p. 140), Glette, embora súdito alemão, mantinha casa em Paris e ajudou a dispersar em São Paulo e no Rio de Janeiro (onde residia num palacete denominado “França”) o seu fascínio pela revolução urbana parisiense promovida por Haussman. O próprio nome Campos Elíseos pode ser considerado uma alusão a este paradigma parisiense (MARINS, 2020, p.140).

Glette, que contou com o trabalho do arquiteto Hermann von Puttkamer, responsável pelo projeto urbanístico do bairro.⁸⁶

Sobre o loteamento, Marins (2011, p. 217) nos aponta que foi feito em 2 etapas: ao tempo de Glette, o arruamento se resumia à gleba referente à chácara comprada de João Ribeiro da Silva em 1878, isto é, limitava-se à antiga Rua dos Bambus (atual Avenida Rio Branco), ao leito da ferrovia nos fundos, à Alameda do Triunfo (atualmente Cleveland) e à Rua Duque de Caxias, nos limites com Santa Ifigênia, conforme podemos observar na Figura 27. Posteriormente a Glette (portanto, sob a condução de Nothmann), a porção acima da Rua dos Bambus, onde estão as ruas dos Guaianazes, Conselheiro Nébias e Alameda Barão de Limeira, tendo esta parte emprestado o nome do loteamento original. Destacamos que as alamedas Glete e Nothmann homenageiam os loteadores enquanto a Helvetia, possivelmente, homenageia a nacionalidade suíça de Emma Nothmann, esposa de Victor, aliando, conforme as palavras de Garcez Marins, a evocação da capital parisiense ao rico país alpino (MARINS, 2020, p. 139).

⁸⁶ REIS FILHO, Nestor Goulart. Campos Elíseos: a casa e o bairro. A tecnologia da construção civil em 1900. São Paulo: Secretaria da Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico, 1991, p. 21.



Figura 27. Pormenor da planta da Companhia Cantareira e Esgotos (1881). As ruas do Campos Elíseos aparecem delimitadas na parte superior esquerda da imagem, margeando o leito das estradas de ferro. Fonte: <http://www.arquiamigos.org.br/info/info20/i-1881.htm>. acesso em 13/10/2021.

Dessa forma, percebe-se que o loteamento que originou o bairro Campos Elíseos foi feito em uma área estrategicamente privilegiada, pois além de estar a uma distância segura dos constantes alagamentos, encontrava-se também próximo à estação da São Paulo Railway, no bairro da Luz.



Figura 28. Alameda Barão de Limeira com a alameda Nothmann – mostra-se o bairro já consolidado, gozando de boas estruturas, como a linha de bonde (entre 1910 e 1920). Fonte: Museu da Cidade – Departamento do Patrimônio Histórico do Município de São Paulo (DPH)

As exigências de Glette quanto aos padrões construtivos, que, sem dúvida, expressavam a vontade do empreendedor em construir um bairro voltado às elites, coadunavam-se aos interesses modernizadores e higienistas da administração municipal, a qual fiscalizava tanto os aspectos que concerniam à conformação das construções nos lotes quanto às suas características arquitetônicas.⁸⁷

No entanto, o processo de ocupação do bairro se deu de maneira mais complexa, o que buscaremos mapear por meio do reconhecimento de seus agentes (promotores, construtores e moradores), tendo como base os requerimentos de obras particulares que foram verificados.

2.1.1 – Construtores

Dada a existência de uma clientela abastada, Campos Elíseos teve obras feitas por projetistas de renome, como Luigi Pucci (construtor do Museu do Ipiranga e da casa do Conselheiro Antonio da Silva Prado, na Chácara do Carvalho, Campos Elíseos)⁸⁸ e Giulio Micheli (arquiteto responsável pela igreja de Santa Cecília),⁸⁹ que, em parceria consolidada pelo escritório *Pucci & Micheli*, executaram obras nas alamedas Barão de Piracicaba e Antonio Prado.⁹⁰ Além destes, o bairro também teve obras do engenheiro-arquiteto alemão Maximiliano Hehl, projetista da catedral da Sé de São Paulo e da catedral da cidade de Santos.⁹¹

⁸⁷ No período compreendido entre 1872 e 1918 houve um rompimento radical com a arquitetura feita pelos antigos mestres paulistas, onde o poder municipal, através de seus códigos de posturas, passa a proibir as rótulas, cancelas e os postigos que se abriam para fora (BRUNO, 1954, p. 917).

⁸⁸ LEMOS, Carlos A. C. *Ecletismo em São Paulo* in FABRIS, Annateresa (org.). *Ecletismo na Arquitetura Brasileira*. São Paulo, Nobel, EDUSP, 1987. P. 81.

⁸⁹ *Idem*, p. 88.

⁹⁰ Deve-se levar em conta que, em três dos quatro registros encontrados, as obras feitas por *Pucci&Micheli* destinam-se a clientes pertencentes a um status social elevado: o Conselheiro Antonio Prado (influyente figura do município) e o Dr. Hormindo Leite, que contratou o escritório para a construção do primeiro pavimento de sua residência, em 1892, na alameda Barão de Piracicaba). Diante disso, depreende-se que tal escritório tinha como especialidade edificações de luxo ou, ao menos, detentoras de certo padrão de conforto.

⁹¹ MORAES, 2014, p. 19.

Outro nome que aparece entre os requerimentos é o de Francisco de Paula Ramos de Azevedo, engenheiro-arquiteto formado na Bélgica e professor da Escola Politécnica de São Paulo. A designação “doutor”, dada a alguns dos proprietários que encomendam obras ao seu escritório, demonstra que o público alvo pertencia, com certeza, às camadas média e alta.⁹² – esta constatação vem ao encontro do conjunto da obra de Ramos de Azevedo, que trouxe da Europa uma noção de habitar ligada a aspirações e costumes burgueses⁹³. Além disso, até o final da primeira década do século XX, a construção de casas operárias não era de maneira alguma uma prioridade da iniciativa privada, a qual, até os anos iniciais do século XX, via com ressalvas tais empreitadas, dada a gama de obstáculos impostos pelas posturas municipais vigentes ⁹⁴.

As grandes transformações sofridas pela cidade trouxeram muitos profissionais da construção civil, o que forçou o poder público municipal a realizar tentativas de regulamentação, iniciadas já na promulgação do primeiro código de posturas (1873), que em seu 28º artigo responsabilizava o mestre de obras por eventuais erros que as construções sob sua incumbência pudessem apresentar. Em 1893, legitimam-se o discurso da técnica e da racionalidade científica, com o estabelecimento do primeiro regulamento da Escola Politécnica, através da Lei Estadual nº 191. Do momento que vai da abertura dos primeiros cursos de engenharia, cujos professores eram, em sua maioria, formados na Europa e EUA, até a virada para o século XX, São Paulo torna-se uma cidade de múltiplas nacionalidades e formações, onde passa a abrigar profissionais, o que acaba influenciando, também, na conformação dos inúmeros mestres de obras e ofícios, sejam aqueles formados pelo Liceu de Artes e Ofícios ou pela tradição prática entre as gerações de artistas.⁹⁵

Nos requerimentos de obras particulares do Campos Elíseos, o ambiente efervescente acima aludido é bastante perceptível. Além dos nomes mais famosos, possuidores de um conhecimento acadêmico, como os já citados, havia também os profissionais que se apresentam como mestres de obras e/ou construtores, que, por sinal, eram bastante frequentes nas obras. Nesse sentido, chama a atenção o número de

⁹² Na última década do XIX, o escritório de Ramos de Azevedo seria um dos principais responsáveis pela construção de palacetes na cidade (OLIVEIRA, 2005, p. 356).

⁹³ CARVALHO, 1996, p. 168.

⁹⁴ CAMPOS, 2008.

⁹⁵ PARETO JUNIOR, 2011, p. 74.

trabalhadores italianos, sendo que a atuação de firmas como a *Rossi & Brenni* – *empreiteiros de obras*⁹⁶ é marcante. Formada pelos italianos José Rossi e Francisco Brenni, essa empresa foi responsável por dezessete obras no Campos Elíseos, entre os anos de 1895 e 1905, sendo que, em algumas, conforme anteriormente citado, seu nome também constava no campo *proprietário*, o que também os tornava possíveis especuladores.

Além de italianos, havia suecos e alemães.⁹⁷ Dentre os alemães mais requisitados figuram os construtores Jorge Müller & Irmão, possuidores de um escritório na Alameda dos Andradas, 77,⁹⁸ que empreendeu trinta e uma obras no Campos Elíseos, entre os anos de 1895 e 1917. De acordo com Pareto Junior⁹⁹, entre 1906 e 1914 eles fizeram o mesmo número total de obras, o que demonstra que a região aqui estudada era onde estava grande parte de sua clientela, a qual contava, expressivamente, com membros da colônia alemã. A maior parte de seus trabalhos no bairro consistia na construção ou reforma de casas de classe média alta.

Entre os profissionais de nacionalidade brasileira (ou lusa), alguns dos nomes recorrentes são os de José Fernandes Pinto, Antonio Fernandes Pinto¹⁰⁰, Aurelio Silva¹⁰¹ (consta como desenhista em várias plantas da década de 1890), Cassio Villaça, João de Carvalho, Manoel da Silva Leal, Manoel dos Reis Pinto da Rocha, além de alguns outros. Este é um detalhe interessante ao verificarmos os levantamentos, pois, apesar da ocorrência de uma quantidade relevante de construtores, projetistas e empreiteiros com

⁹⁶ Essa empresa foi bastante atuante no centro de São Paulo durante a época, tendo sido responsável por construções como a da igreja da Irmandade de Nossa Senhora dos Homens Pretos de São Paulo, em 1905. MOURA, Clóvis. Dicionário da escravidão Negra no Brasil. São Paulo: Edusp, 2004.

⁹⁷ Dentre estes, destacam-se os arquitetos Carlos Ekman (sueco) e seu sócio, August Fried (alemão), responsáveis por seis obras no Campos Elíseos, entre os anos de 1896 e 1898 – em um requerimento de 1911, Ekman aparece como o único responsável pela obra.

⁹⁸ PARETO JUNIOR, 2011, p. 138.

⁹⁹ Idem, p. 142.

¹⁰⁰ Antonio e José Fernandes Pinto, se somados os seus trabalhos, realizaram 29 obras entre os anos de 1889 e 1921 (praticamente durante todo o período abordado na presente pesquisa). No entanto, não consegui chegar à nacionalidade deles. O nome dos dois está listado entre os “Architectos e Construtores” citados no “Completo Almanack Administrativo, Comercial e Profissional de São Paulo”, de 1896 (PARETO JUNIOR, 2011, p. 169).

¹⁰¹ Em seu carimbo, consta que possuía escritório no Campos Elíseos, mais precisamente na Alameda Nothmann.

nomes estrangeiros, sobretudo italianos e alemães,¹⁰² os profissionais com nomes portugueses representam uma parcela considerável.¹⁰³

De acordo com dados obtidos pelo historiador Lindener Pareto Junior, entre os anos de 1893 e 1933, a quantidade de construtores brasileiros em atividade fica atrás apenas da dos italianos, sendo que muitos destes últimos adquiriram a naturalidade brasileira ou eram filhos de brasileiros.¹⁰⁴ O autor também ressalta que entre os brasileiros estão os principais empreiteiros “populares”¹⁰⁵, destacando, entre estes, os nomes de alguns construtores atuantes no Campos Elíseos, como Joaquim Carlos Augusto Cavalheiro¹⁰⁶, Raul dos Santos Oliveira¹⁰⁷, Fernando Simões¹⁰⁸ e Leopoldino Antonio dos Passos¹⁰⁹.

Abaixo, segue a planta de duas casas, obra a ser executada pelo construtor Raul dos Santos Oliveira, na Alameda Barão de Piracicaba, em 1911.

¹⁰² De acordo com Paulo César Xavier Pereira, os alemães foram os primeiros estrangeiros a influírem na arquitetura paulista, sendo posteriormente ofuscados, na capital, pelos mestres-de-obras, arquitetos e engenheiros italianos, que têm sua chegada relacionada ao avanço da industrialização da construção (Pereira, 1998 p. 65).

¹⁰³ Isto se comprova ao examinarmos a planilha, onde se percebe a existência de vários agentes da construção (arquitetos ou construtores) com nomes portugueses (mesmo se alguns desses nomes se referissem a cidadãos de Portugal, sua existência é reveladora de que não somente havia trabalhadores italianos ou alemães construindo na cidade). Além disso, pesquisas recentes têm matizado o protagonismo estrangeiro, apontando a atuação simultânea e decisiva de nacionais na transformação da paisagem arquitetônica paulistana (MARINS, 2011, p. 210).

¹⁰⁴ PARETO JUNIOR, 2011, p. 181.

¹⁰⁵ Idem, p.182.

¹⁰⁶ Aparece em quatro obras, entre os anos de 1894 e 1895.

¹⁰⁷ Seu nome consta em oito obras verificadas, sendo a primeira em 1908 e a última em 1914.

¹⁰⁸ Foi encontrado como construtor em dezessete projetos, entre os anos de 1906 e 1919.

¹⁰⁹ O construtor Leopoldino Antonio dos Passos aparece três vezes: nas alamedas dos Bambus e Nothmann, em 1896, e na Alameda Glette, em 1910.

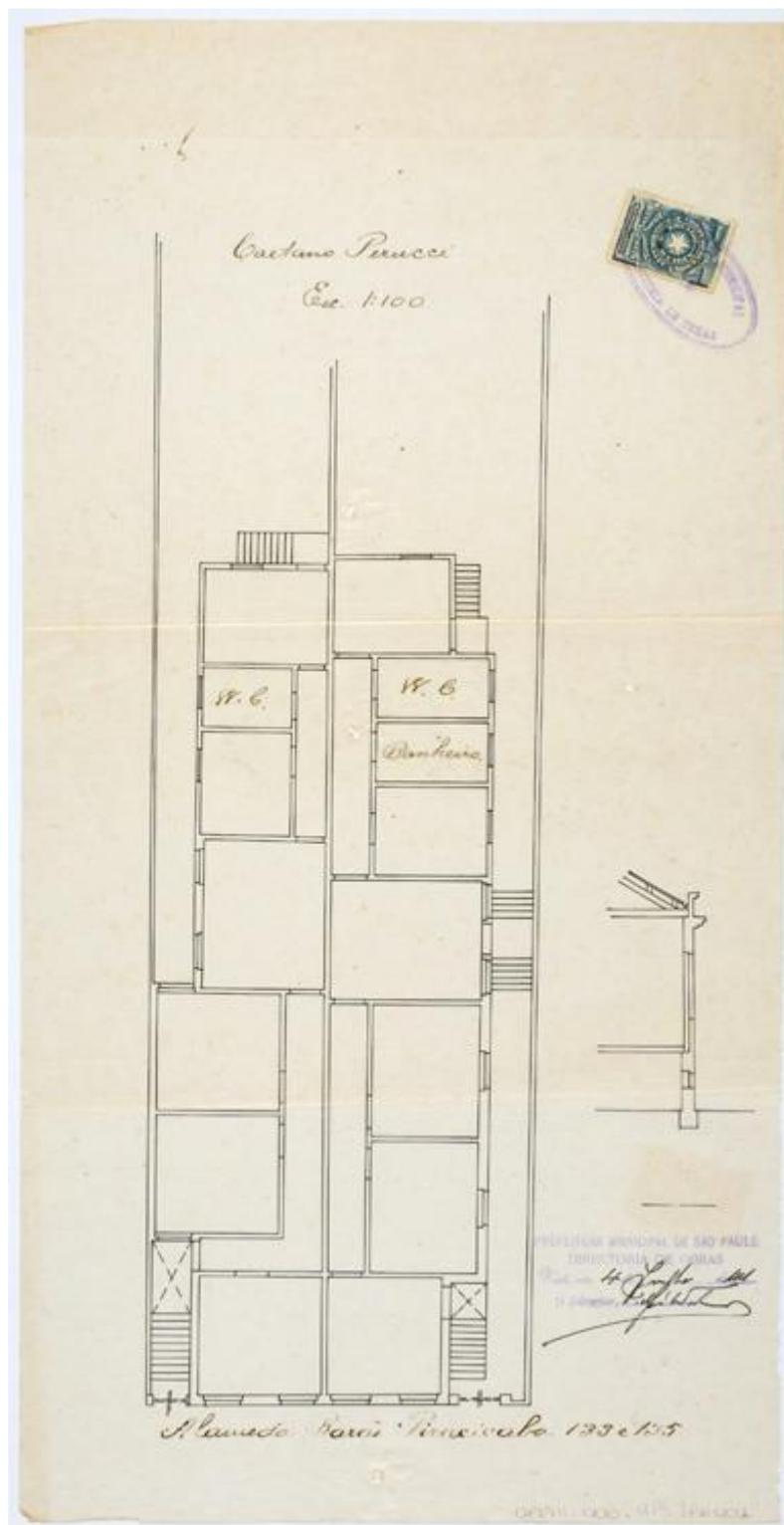


Figura 29. Planta de duas casas na Alameda Barão de Piracicaba, projetadas por Raul dos Santos Oliveira (1911). Fonte: <http://www.projetosirca.com.br/>. Acesso em: 28/04/2022.

Ainda falando sobre os brasileiros, o nome do engenheiro Adelardo Soares Caiuby se destaca pelo número de obras entre os anos de 1913 e 1919, somando doze trabalhos. A partir de 1920, outro engenheiro, com o mesmo sobrenome deste último,

Nestor Dale Caiuby, aparece em mais seis solicitações. Pode ser que ambos sejam parentes, mas a presente pesquisa não obteve informações suficientes para tal informação. É notável, no entanto, que as obras encomendadas a estes dois engenheiros, em sua maior parte, tinham como clientes pessoas de um nível acima do que se pode considerar “modesto”. Adelardo, por exemplo, projetou, em 1919, na Alameda Nothmann (esquina com a Rua Conselheiro Nébias), o aumento de um prédio que continha uma “sala de prosa”, para o doutor José Luís Guimarães. Nestor, por sua vez, projetou uma garagem na Rua Helvetia, esquina com a Alameda dos Andradas, encomendada pelo coronel João Manoel de Almeida Barbosa.

No que diz respeito aos lusos, foram encontrados trabalhos dos arquitetos integrantes da família Belleza, atuantes em São Paulo desde 1880 (PARETO JUNIOR, 2011, p. 123) e responsáveis por sete obras no Campos Elíseos, compreendidas entre os anos de 1883 e 1908. O patriarca, José Domingues da Silva Belleza, foi bastante ativo no centro de São Paulo nos anos de 1880¹¹⁰. Na obra de 1883, na rua dos Bambus, o mestre de obras é o senhor José Belleza, que pode tratar-se deste mesmo construtor aludido por Pareto. Os outros Belleza que aparecem são Joaquim Domingues Belleza e Manoel Belleza.

2.1.2 - Proprietários e moradores

Como foi exposto até aqui, Campos Elíseos surgiu a partir de um empreendimento bastante lucrativo para seus idealizadores, o qual, supostamente, visava vender lotes para a construção de edificações luxuosas. Em parte, o plano inicial obteve algum sucesso, dada a instalação de várias famílias influentes na política e economia da época, tanto na esfera estadual quanto nacional, como Dino Bueno, Alves de Lima, Ribeiro do Val, Inácio A. Penteado e a Baronesa de Arari (HOMEM, p. 125). A família de Antonio Prado e a de seu cunhado, Elias Chaves, conforme já citado, também fizeram parte do núcleo de moradores abastados do bairro.

Como um dos primeiros espaços urbanos planejados da cidade, seu arruamento inicial, claramente, pretendia-se diferenciado do seu vizinho, Santa Ifigênia. Um exemplo disso é a não conectividade e separação formal (inclusive através do nome

¹¹⁰ Idem.

emblemático no final do XIX e durante todo o período da República Velha, e, seja seu qual fosse seu significado, militar ou civil, imputa um alto grau de respeitabilidade a quem assim for chamado. Na São Paulo do período estudado, muitos desses “coronéis” eram fazendeiros ligados ao café, que, como já citado, passaram a estabelecer residência em bairros como o Campos Elíseos e, logo após, Higienópolis e o espigão da paulista. Nas obras particulares pesquisadas, cerca de trinta e quatro proprietários foram identificados pelos termos “coronel” ou por sua abreviação, “cel.” e outros cinco como major, com destaque para o Major Domingos Sertório¹¹¹, que, logo nos primeiros anos do loteamento, em 1882, pediu alinhamento para a construção de uma casa no Largo dos Guaianazes, esquina com a Rua Duque de Caxias.

Outro termo usado para fazer distinção social, muito mais recorrente entre os proprietários, foi o já citado “doutor”, ou, simplesmente, “dr.”. Comumente usada para designar profissionais de determinadas atividades profissionais, como médicos ou advogados, esta denominação, assim como no caso de “coronel”, poderia servir também para designar pessoas importantes política ou economicamente. Em torno de cento e noventa e um requerentes foram identificados como doutores e supõe-se que grande parte destes seria pertencente a uma classe mediana, que não pertencia, necessariamente, a uma elite abastada, mas possuía condições de manter uma vida confortável¹¹².

Abaixo, segue o anúncio do consultório de um médico, o Dr. Roberto D. Oliva, que mantinha seu consultório na Rua de São Bento, no centro antigo, mas morava na Alameda Barão de Piracicaba.

¹¹¹ O Major Sertório foi diretor do Banco da Lavoura em 1893, vereador e Vice-Presidente da Câmara Municipal de São Paulo em 1887. Em 1890 foi diretor da Cia. Economizadora de Gás. Informações encontradas em: <http://www.dicionarioderuas.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/ListaLogradouro.aspx> (acesso em 20/08/2013). Além destas empresas, como veremos no capítulo 3, Sertório integrou 4 companhias nas quais Victor Nothmann também fez parte: Cia. Água e Luz do Estado de São Paulo; Cia. Industrial Rodovalho; Cia. São Paulo Construtora e Cia. Mercantil de Obras Públicas.

¹¹² Como no caso do Dr. Hormindo Leite, proprietário de uma casa na Alameda Barão de Piracicaba, em 1892. Dr. Hormindo era acionista da *Tranquilidade – sociedade mutua de pecúlio e garantia do capital*, conforme decreto 7.548, de 16/09/1909 (http://www6.senado.gov.br/legislacao/ListaNormas.action?numero=7548&tipo_norma=DEC&data=19090916&link=s).

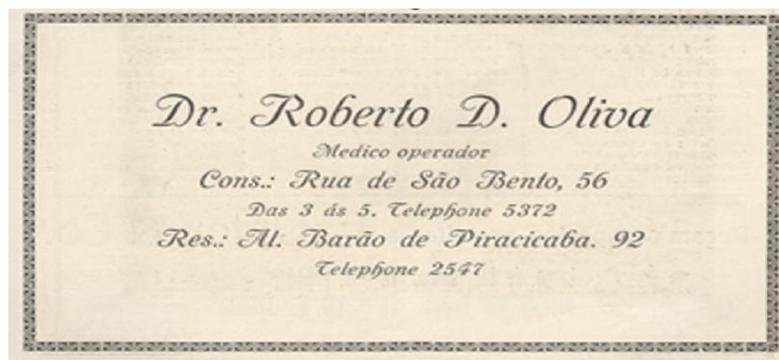


Figura 31. Anúncio na Alameda Barão de Piracicaba. Imagem retirada do jornal *Correio da Semana*, edição de novembro de 1916, disponível no acervo digitalizado do Arquivo Público do Estado de São Paulo.

O uso misto da área urbana, com estabelecimentos fabris e comerciais, aliado à efervescente especulação imobiliária da época favorecia o empreendedorismo dos proprietários, que construía para depois alugar ou vender os imóveis.¹¹³ Dessa maneira, imigrantes¹¹⁴ e moradores pobres, mesmo que vistos com maus olhos e marginalizados pela alta sociedade, eram atraídos pelos próprios endinheirados, sendo que, muitas vezes, essas pessoas prestavam serviços aos proprietários.

Abaixo, segue um anúncio do jornal *Avanti! Giornale Socialista Quotidiano*, de 24 de outubro de 1902, escrito em italiano, referente a uma oferta de emprego, onde se procura uma senhora de meia idade para servir a uma pequena família¹¹⁵.

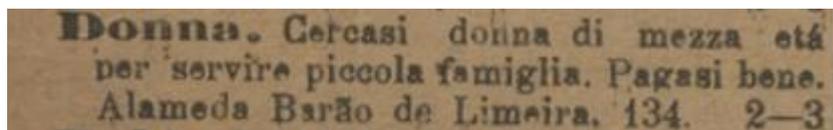


Figura 32. Anúncio de emprego na Alameda Barão de Limeira. Extraída do acervo digitalizado do Arquivo Público do Estado de São Paulo. Acesso em 23/02/

Alguns requerentes destacaram-se por seu nome constar como “proprietário” em vários documentos. Um dos que mais aparecem (5 vezes), é o senhor Manoel Ernesto da Conceição. Ele solicitou obras nas alamedas Ribeiro da Silva (1899), Barão de

¹¹³ Ressaltando-se que o próprio bairro surgiu através de um investimento bastante lucrativo para Glette e Nothmann.

¹¹⁴ Chama atenção a recorrência com que aparecem nomes estrangeiros dentre os proprietários e requerentes, sendo muitos de origem italiana, além de alemães e de outras nacionalidades ou etnias.

¹¹⁵ Retirada do acervo digitalizado do Arquivo Público do Estado de São Paulo, disponível em: http://www.arquivoestado.sp.gov.br/acervo_digitalizado.php.

Piracicaba (1899), Andradas (1901), Nothmann (1903) e na Rua dos Guaianazes (1901 e 1902), sendo que nesta última rua possuiu imóveis em dois endereços – um deles, conforme apontamento de técnicos municipais, era um cortiço.

Outros requerentes / proprietários em mais de uma obra foram os também construtores Rossi & Brenni, que possuíam prédios na Alameda do Triunfo em 1896, 1897 e 1899, de cujas obras eles também eram os empreiteiros, sendo que, possivelmente, iriam revender ou alugar tais propriedades depois de construídas.

O conde Eduardo Prates, figura de grande destaque na economia paulista foi um dos proprietários com maior número de imóveis no Campos Elíseos, aparecendo em mais de vinte endereços, entre os anos de 1892 e 1915. Comerciante abastado, Prates foi diretor de várias empresas, tais como a Companhia Paulista de Estradas de Ferro, Companhia Central de Armazéns Gerais e o Banco de São Paulo, além de dedicar parte de sua vida a uma grande fazenda de café em Rio Claro, que se constituiu num importante polo de desenvolvimento da região, a ponto de se tornar uma paróquia¹¹⁶ – a atuação de Prates reflete as práticas de grande parte dos integrantes da economia cafeeira, a qual, com o seu crescimento, foi deveras responsável pelas transformações da cidade, principalmente nos anos 1880 e 1890, onde os fazendeiros paulistas investiam mais nos negócios locais, associando-se a bancos, fundando companhias ferroviárias, de serviços públicos e comerciais¹¹⁷.

Outra figura “famosa” que aparece requerendo obra para um negócio local, provavelmente próximo à sua residência, foi o Barão do Rio Pardo, que, em 1896 e 1898 solicitou a aprovação de plantas para aumento de marcenaria e oficina que mantinha na Alameda Barão de Piracicaba. Um fato curioso é que, ao chegar à numeração atual, tais estabelecimentos deviam ser próximos à casa que é conhecida até os dias atuais como “Palacete do Barão do Rio Pardo”, construída por volta de 1883 – cuja planta não foi encontrada na presente pesquisa. O palacete, onde o barão teria

¹¹⁶ PIRES, 2006, p. 49.

¹¹⁷ OLIVEIRA, 2005, p. 155.

morado¹¹⁸ já estava bastante deteriorado na época de nossa pesquisa de iniciação científica (Figura 33) e atualmente se encontra demolido.¹¹⁹



Figura 33. Construção conhecida como “Palacete do Barão do Rio Pardo”, localizada na esquina da Alameda Barão de Piracicaba com a Alameda Ribeiro da Silva. Acervo pessoal do autor, abril/2013.

Há outros proprietários que possuem duas ou mais edificações, mas a maioria aparece apenas uma vez, o que impossibilita que cada um deles seja mencionado. De um modo geral, no entanto, fica claro que, desde o seu início, o bairro abrigou diferentes tipos sociais, mesmo que membros da “elite”, pela fama e poder de seus nomes, acabem, por vezes, sobressaindo-se.

É importante chamarmos atenção para a ausência, na documentação que analisamos, de Victor Nothmann entre os moradores do emblemático bairro, o que é notável se considerarmos que o bairro, apesar de agregar também camadas médias da sociedade, foi sim, território da “elite”, incluindo em suas vizinhanças a moradia de figuras relacionadas ao poder local, sendo que, com algumas das quais, Nothmann mantinha negócios.¹²⁰

¹¹⁸ LAGE, Amarílis. Palacete no centro corre risco de demolição. Folha de S. Paulo. São Paulo, 02 de julho de 2005. Cotidiano. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff0207200521.htm>. Acesso em 26/06/2022.

¹¹⁹ NASCIMENTO, Douglas. A absurda demolição do Palacete do Barão do Rio Pardo. São Paulo Antiga. São Paulo, 22 de maio de 2019. Disponível em: <https://saopauloantiga.com.br/a-absurda-demolicao-do-palacete-do-barao-do-rio-pardo/>. Acesso em 26/06/2022.

¹²⁰ Como vimos, Nothmann e sua família possivelmente moraram na Rua Conselheiro Crispiniano, que, a despeito da existência de alguns palacetes nessa região, não possuía o mesmo prestígio entre as elites alcançado pelo Campos Elíseos e Higienópolis.

Feito o reconhecimento daqueles que deram “vida” à dinâmica espacial do lugar, passa-se agora à análise de como isso se refletiu na disciplina deste espaço, seja na obediência aos padrões de higiene exigidos ou no que concerne aos tipos de construção erigidos.

2.2 - Disciplinarização dos espaços e os modos de morar no Campos Elíseos

Conforme já foi colocado até aqui, a preocupação das autoridades municipais com os rumos que a urbanização da cidade viria a tomar intensificou-se bastante durante a segunda metade do XIX. As tentativas de reorganização dos espaços já vinham sendo empreendidas desde a década de 1850, período em que se pretendia uma renovação da cidade e da “*quadrícula*” disciplinar de ordem burguesa, onde se buscava a otimização do trânsito de pedestres, carros e animais, a restrição ao comércio de ambulantes e a segregação de estabelecimentos poluidores ou perigosos etc.¹²¹ No entanto, a fiscalização consistia num serviço ainda precário, sendo a sua aplicação bastante escassa.

No dia 13 de maio de 1873, foi aprovado pela Assembleia Provincial o primeiro Código de Posturas da cidade, que seria substituído por outro, dois anos mais tarde. Após isso, em 1886, uma recodificação destes dois códigos produziria um novo, demonstrando a existência de embates entre o poder público e as iniciativas individuais.¹²²

Em texto dirigido ao presidente (e aos vereadores) da Câmara, em 1886, o engenheiro da Câmara, Luiz Cesar do Amaral Gama¹²³, fala sobre a adoção de um padrão para as futuras edificações particulares, e sobre a lotação de cada compartimento dos que servem para residência em comum de muitos indivíduos, conforme propunha o

¹²¹ PARETO JUNIOR, 2011, p. 52

¹²² Idem, p. 53.

¹²³ O engenheiro Amaral Gama foi um árduo perseguidor dos cortiços e das habitações insalubres destinadas aos pobres sem escolha, e comandou a equipe de técnicos que analisou os cortiços do bairro de Santa Ifigênia em 1893 (LEMOS, 1999, p.18).

médico da Câmara. Ele também submete à consideração da presidência o padrão por onde pensa que se devem regular as novas construções particulares, mas somente no tocante à fachada, excetuados os palacetes e os edifícios destinados a fins especiais, como segue:

Interessando, como é de ver-se, não só a hygiene, como ao embellezamento da cidade, a construcção de predios que rumão á elegancia as condições de salubridade indispensaveis, acho que se podem adoptar as seguintes dimensões para os edificios que d'ora avante se construirẽem n'esta capital: o 1º pavimento terá 5 metros (sem contar a soleira), o 2º, 4m88 e o 3º 4m56, ao todo = 14m44. estas alturas serão as minimas e podem variar para um edificio de tres pavimentos até 14m0 de altura total, conforme a largura da rua. As janelas terão 2m20 de altura sobre 1.10 de largura, sem contar as ombreiras, vergas e peitoris, e as vergas de portas devem acompanhar o nivel das das janellas. O soalho do 1º pavimento deverá ficar pelo menos 0m50 superior ao terreno, pela razão de ser geralmente humido o nosso solo.¹²⁴

O engenheiro ressalta que tais medidas não têm aplicação aos edifícios vulgarmente conhecidos como "cortiços", porque

...entendo que não se deve cogitar de taes construcções: pelo contrario acho que seria de umma conveniencia a sua extincção, o que se conseguiria em pouco tempo, prohibindo a construcção de novos predios para esse fim destinados e não se-consentindo que sejam restaurados os que existem e que por ventura tenham de ser conservados como taes. Por este meio acredito que em pouco tempo terão desaparecido estes perniciosos edificios, cuja fiscalizaçãõ é difficilmente exercida por parte da hygiene publica.¹²⁵

O bairro dos Campos Elíseos surge, portanto, no calor de tais debates, servindo, de uma certa maneira, de exemplo de bairro ordenado, com ruas retilíneas e arborizadas (alamedas) e construções que deveriam adequar-se aos padrões higiênicos e estéticos que estavam na pauta do poder público. Sendo assim, a preocupação com a eclosão de habitações populares coletivas no Campos Elíseos era absolutamente pertinente, pois o bairro era vizinho de Santa Ifigênia, onde havia uma grande incidência de cortiços.

No dia 14 de maio de 1902, um funcionário municipal, ao analisar uma cocheira na Rua dos Guaianazes, n.º 134, apresenta o seguinte parecer sobre a obra em questão:

¹²⁴ Trecho do texto redigido à Câmara municipal na sessão de 28 de julho de 1886, constante no caderno 24 do conjunto documental *Obras Particulares* do acervo arquivístico do Arquivo Histórico de São Paulo.

¹²⁵ *Idem*.

Examinei a cocheira, em construção, do nº 134 (tinta) da rua dos Guayanazes, constante da comunicação junta. Antes de tudo devo dizer que a planta da cocheira em questão não passou pelas minhas mãos, como é de costume, antes de ir à Secção de Obras. Entrando no terreno vê-se, da direita para a esquerda, partindo do muro de separação com o visinho, dois quartos, cada um com janella e porta, uma cozinha com janella e em comunicação com o 2º quarto por uma porta, a cocheira, que em vez de ser para 2 animais, como indica a planta, é para 4 e a latrina. À esquerda, ao longo do muro, 3 quartos com porta e janella, já antigos. Vê-se bem q é um cortiço de gente e vai ser também de animais. Aos lados e na frente do terreno, bonitas casas com jardins, palacetes mesmo. A cocheira está contra a condição segunda do art. 2º da lei nº 234 e contra a hygiene.¹²⁶

A análise do técnico municipal constata que o responsável pela obra não foi fiel à planta apresentada à Secção de Obras e que mantém um cortiço de gente e de animais. Até aí, trata-se apenas de mais uma análise de irregularidades em obras, como em tantas outras. No entanto, chama a atenção a observação feita pelo funcionário ao final do texto, quando aponta que a obra é vizinha de “*bonitas casas com jardins, palacetes mesmo*”, dando a entender que a existência de um cortiço naquele local poderia causar um “mal-estar” não somente quanto à estética das edificações da rua, mas, também, sociais.

Cinco anos antes da análise feita acima, em dezembro de 1897 outra obra, também na Rua dos Guaianazes, causou tensões entre moradores. Tratava-se da construção de um conjunto de casas de operários e de “negos”,¹²⁷ encomendada pelo vereador Pedro Vicente de Azevedo, no n.º 116, onde reclamações da vizinhança fizeram com que a municipalidade vistoriasse o local para constatar se o que estava sendo feito era um cortiço. Diante disso, o engenheiro Amaral Gama, em 28/2/1898, emitiu um parecer dizendo que, em face das reclamações, foi feita a vistoria, a qual constatou inadequações entre o que propunha a planta aprovada pela municipalidade e o que estava sendo feito. No dia 12 de março do mesmo ano, o guarda-fiscal Zacharias B. Camargo informou que o Dr. Pedro Vicente de Azedo (sic) disse que *iria se entender* com o Dr. Intendente de Policia e Hygiene, além de alegar que tinha a planta aprovada para a referida obra. Como constatou a existência de tal planta, não lavrou o termo de demolição.

¹²⁶ Este parecer encontra-se no caderno 327 do conjunto documental *Obras Particulares* do acervo arquivístico do Arquivo Histórico de São Paulo.

¹²⁷ O termo *negos*, provavelmente, é uma abreviação da palavra “negócios”.

O desfecho do caso acima exposto não foi encontrado no decorrer da pesquisa. No entanto, a maneira como o proprietário responde à autoridade municipal, dizendo que, simplesmente, se “entenderia” com o intendente de Policia e Hygiene, sugere que ali existia a possibilidade de tudo se resolver numa simples conversa, onde o peso da figura do vereador poderia fazer com que houvesse uma flexibilização dos normativos a seu favor.

Ao passo em que a população da cidade aumentava, tanto os cortiços quanto as casas de cômodos e as estalagens entravam na mira de médicos e higienistas, sendo constantemente associados às imagens da doença, da degradação moral e da ameaça à ordem pública¹²⁸. Diante disso, crescia a opinião de quão importante seria a ação moralizadora de uma casa planejada e higiênica¹²⁹. Nesse sentido, o desenvolvimento inicial do bairro Campos Elíseos insere-se no campo de tensões vivido no cenário urbano da virada do XIX para o XX, pois ao mesmo tempo em que este bairro protagonizava a inserção de “modernas” e confortáveis residências no espaço da capital, jamais se constituiu numa “ilha” imune aos problemas e à complexidade da configuração espacial da cidade.

Além do combate às edificações que pudessem representar uma ameaça à higiene, o poder público desempenhava seu papel fiscalizador também no tocante à ordenação das casas no alinhamento da rua. Dentre as obras pesquisadas, foram encontradas 132 intimações feitas pelo município¹³⁰, sendo que grande parte delas versava sobre irregularidades constatadas em obras, como a não construção de passeios pelo proprietário e a adequação de cocheiras. Tais intimações aparecem entre os documentos referentes às obras – sendo que muitas destas foram motivadas por autuações feitas pelo poder público –, não existindo, portanto, um arquivo específico para a guarda de tal tipo de documento.

¹²⁸ De acordo com a autora Telma Correia de Barros, o conhecimento médico e as técnicas de controle do meio subsidiaram a idealização de espaços modelares e corretivos por homens do século XIX (BARROS, 2004).

¹²⁹ CARPINTERO, Marisa Varanda Teixeira. A Casa Operária nas Primeiras Décadas do Século XX em São Paulo. In: BRESCIANI, Stella (Org.). Imagens da cidade: séculos XIX e XX. São Paulo: Marco Zero, 1993.

¹³⁰ Algumas intimações foram apenas mencionadas em descrições de obras, não tendo sido, portanto, achados os documentos originais.

Através da leitura dos requerimentos, percebe-se que, em meados da década de 1910, o poder público municipal incluiu uma nova exigência para os requerimentos de obras particulares: o memorial descritivo. Geralmente assinado tanto pelo proprietário quanto pelo construtor, este documento especifica a técnica e detalha os materiais que seriam utilizados na obra. A partir de então, podem-se ter maiores detalhes sobre os materiais empregues nas obras, pois até os primeiros anos do século XX, eram bastante escassos nos requerimentos.

Abaixo, segue um exemplo de memorial descritivo, apresentado à prefeitura no ano de 1916.

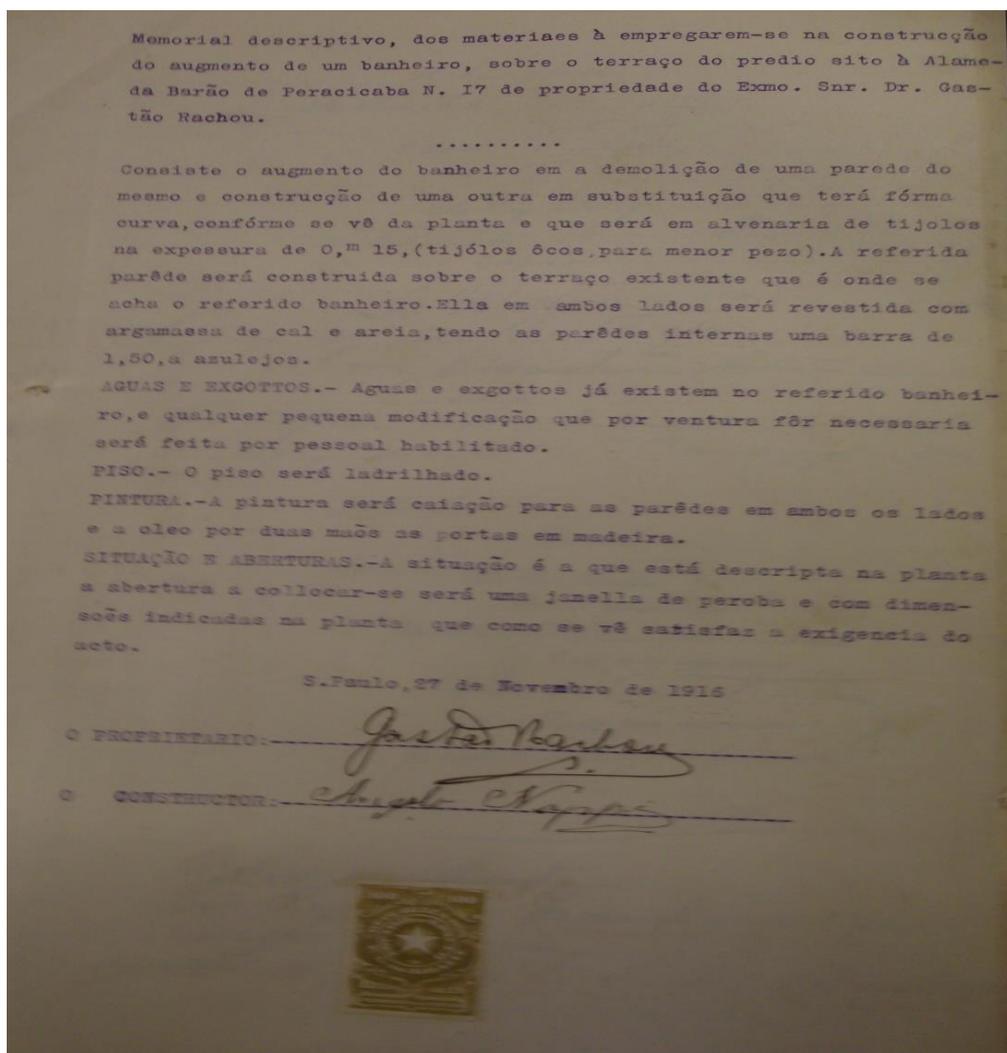


Figura 34. Memorial descritivo dos materiais empregues na reforma de um banheiro, em uma edificação da Alameda Barão de Piracicaba, no ano de 1916. Fonte: Acervo do Arquivo Histórico de São Paulo

É somente a partir de meados da década de 1910, portanto, que se pode ter uma noção a respeito dos materiais empregues nas obras. O pinho de Riga¹³¹, por exemplo, muito usado em portas e janelas, é um dos materiais importados mais utilizados, mencionado quinze vezes em memoriais. Os outros tipos de madeiramentos, nacionais, e, mais utilizados, eram a peroba e o pinho do Paraná. As telhas utilizadas eram, em sua maioria, nacionais, mas seguiam o padrão francês.

Ainda sobre os materiais, nota-se que o uso do ferro, que, no final do XIX, era um privilégio somente dos mais abastados, devido ao seu elevado preço, fez-se presente em várias construções, sendo descrito em estruturas de edificações ou nos gradis e nos portões. A partir de 1915 também são feitas, nos memoriais descritivos, menções ao uso de fundações em concreto.

Os dados coletados não permitem uma análise mais aprofundada, mas é bastante provável que, a partir da Primeira Guerra Mundial, o uso de materiais nacionais tenha forçosamente se sobressaído, dadas as dificuldades impostas pela importação no período. As próprias solicitações de novas construções, inclusive, sofreram um notável decréscimo. Tomando os dados encontrados na Alameda Barão de Piracicaba, por exemplo, verifica-se que aproximadamente 8% dos requerimentos de obras particulares encaminhados entre os anos de 1915 e 1917 (período em que houve muitos pedidos de obras) referiam-se a novas construções. A maior parte, no entanto, solicitava reformas, construções de anexos ou transformações de dependências para negócios¹³², contrastando com o primeiro grande surto de solicitações de obras, ocorrido entre os anos de 1894 e 1898, quando a maioria solicitava autorização para novos prédios.

Estando demonstrado que a disciplinarização dos espaços não ocorreu exatamente como foi pretendida inicialmente, a partir de agora será tratado em melhores detalhes o quanto essa busca por uma uniformidade construtiva refletiu (ou não) no que, de fato, seria erguido, tendo como base os projetos apresentados ao poder municipal. Para isso, primeiramente, serão especificados os tipos de moradia que estavam sendo requeridas no bairro, para, depois, detalhar quais eram as construções não residenciais

¹³¹ O nome “Riga” remete a um porto europeu, situado na capital da Letônia, de onde saíam pinhos de alta qualidade.

¹³² De acordo com a pesquisadora Sheila Schneck Lima, esta atitude, em uma época de desemprego e alta de preços, induz à hipótese de que reformar a casa para abrir um negócio poderia se tornar uma solução oportuna para escapar da crise. Ou, ainda, que pequenos e médios empreendedores que ainda dispusessem de algum capital preferissem investir em negócios próprios e menos arriscados (LIMA, 2010).

projetadas, buscando tipificar os serviços que lá se pretendiam realizar (comerciais ou fabris).

2.3 - Casas de operários x palacetes

Como anteriormente mencionado, o Campos Elíseos surgiu a partir de um empreendimento supostamente voltado aos mais ricos. Como consequência disso, ali estiveram presentes inúmeras edificações residenciais luxuosas, estando entre elas palacetes, chalés e casas confortáveis, as quais abrigaram personalidades da época e famílias com bom ou razoável poder aquisitivo e são, até os dias atuais, citadas como exemplo do requinte e da riqueza da *elite cafeeira*.



Figura 35. Fachada de projeto do arquiteto brasileiro Ramos de Azevedo, para o palacete do senhor Godofredo de Magalhães, na Alameda Barão de Piracicaba, em 1906. Extraída de <http://www.projetosirca.com.br/>. Acesso em 20/03/2013.

O programa de necessidades, ou seja, “os usos, costumes (...) e conveniências do empreendedor”¹³³, conforme definição de Carlos Lemos, percebidos nos palacetes, foi influenciado pelo Eclétismo, movimento que despontou na arquitetura europeia no

¹³³ LEMOS, Carlos. **O que é Arquitetura**. São Paulo: Brasiliense, 1980, p.41.

início do século XIX, responsável pela mescla entre Neoclássico e Neogótico, chegando ao Brasil com a maior abertura do comércio¹³⁴. Em algumas dessas edificações, moraram famílias e personalidades influentes que se fixaram no bairro, estando, dentre elas, empresários, governantes e fazendeiros do café. Um exemplo disso é a presença do palacete Elias Chaves, na atual avenida Rio Branco, projetado pelo arquiteto alemão Matheus Heussler (sic) e construído entre 1890 e 1899 para servir de residência a Elias Antonio Pacheco Chaves, importante figura na vida econômica de São Paulo¹³⁵. Alguns anos após a morte do proprietário, o palacete foi cedido ao governo do Estado, tornando-se a residência oficial dos presidentes/governadores até o ano de 1965, quando esta foi transferida para o Morumbi (REIS FILHO, 1991, p. 5).



Figura 36. Palácio dos Campos Elíseos – antigo Palacete Chaves (sem data) – projetado por Matheus Haussler, possui elementos típicos do Renascimento francês e foi sede do poder executivo paulista Fonte: site do IBGE

¹³⁴ HOMEM, Maria Cecília Naclério. 1996, p. 21.

¹³⁵ Elias Chaves era cunhado do Conselheiro Antonio Prado, o qual também fixou residência no Campos Elíseos, e genro de D. Veridiana Valéria da Silva prado. Sócio na Cia. Prado Chaves, empresa líder no comércio de exportação de café e em outras atividades, inclusive nos setor imobiliário (REIS FILHO, 1991, p. 5).

Construídas com materiais importados e sob profunda influência europeia, muitas mansões do bairro possuíam as características arquitetônicas aliadas ao novo gosto e aos propósitos higienistas da época, materializados na introdução do porão,¹³⁶ das mansardas, da platibanda, das janelas altas dando grande iluminação, da abertura de espaços nas laterais dos prédios para a entrada de carros (a partir do anos 1900), além da utilização da moderna tecnologia construtiva: a alvenaria de tijolos.

Mesmo assim, embora Campos Elíseos seja conhecido como o bairro da “aristocracia do café”, nas obras pesquisadas neste trabalho os termos “palacete” e “chalé” (ou *chalet*) foram mencionados formalmente apenas 5 vezes cada um.¹³⁷ No entanto, as leituras de muitas plantas descrevem edificações com acomodações confortáveis em seus interiores, contendo sala de visita, jardins, dependência para lazer e acomodações para empregados.

Dessa maneira, verifica-se que ocorria no Campos Elíseos, em muitos casos, o que a autora Maria Cecília Naclério Homem aponta como uma *gradação* entre o palacete e a casa popular, pois muitas construções recebiam contribuições estéticas e de ordenamento dos palacetes, tornando a sala de visitas um ponto de honra, assim como a existência de jardins laterais quando as casas ficavam no alinhamento da rua.¹³⁸

A leitura dos requerimentos de obras particulares demonstra também a existência de outras camadas sociais no bairro, conforme aludimos anteriormente, evidenciada pela presença de “casas de operário”, observada em várias solicitações: em vinte e cinco requerimentos foram encontrados os termos *casas de operário*, *casas operárias* ou *casa do tipo de operário*, demonstrando haver uma demanda de moradia popular na região.

As casas para operários costumavam possuir poucas e simples acomodações, sendo que, em grande parte das vezes, eram projetadas e construídas em série, como pode ser visto na planta abaixo, encomendada pelo senhor Antonio Pinto Tameirão.

¹³⁶ O porão tornou-se obrigatório no Estado como medida higiênica, tendo sido combatido o seu uso como habitação (HOMEM, 1996, p. 125).

¹³⁷ Naclério Homem diz que, se levadas em conta todas as suas características, poucos foram os palacetes construídos na capital paulista. No entanto, a sua ocorrência, juntamente com a do chalé, introduziu os recuos fronteiros, rompendo a tradição colonial que impunha a construção no alinhamento da rua e influenciando a casa média (HOMEM, 1996, p. 133).

¹³⁸ HOMEM, 1996, p. 129.

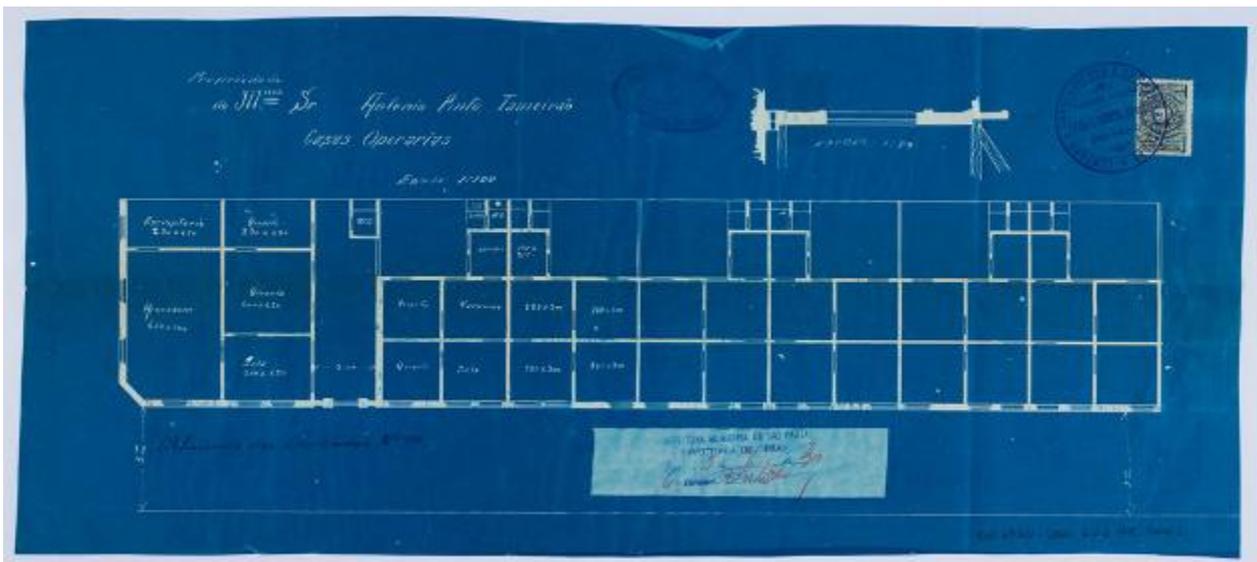


Figura 37. Planta de conjunto de casas operárias na Alameda dos Andradas (1910). Fonte: SIRCA / AHSP.

Chama a atenção o fato de que o interessado neste requerimento era a Companhia Constructora e de Crédito Popular, cujo nome, como requerente, aparece em mais cinco documentos. Outras três empresas envolvem-se em empreendimentos no bairro: a Companhia Iniciadora Predial, que também aparece em cinco obras, dentre os primeiros anos da década de 1910, o Banco União de São Paulo,¹³⁹ que consta como requerente em alguns documentos nas últimas décadas do XIX, e o Banco Melhoramentos de Jahú.

As iniciativas de construção de casas operárias no Brasil relacionam-se às tentativas (já recorrentes na Europa industrial do século XIX) da sociedade burguesa em alterar o meio em que vivia o trabalhador, tornando o lar um lugar confortável e saudável, fazendo, assim, com que o indivíduo se afastasse de *problemas*,¹⁴⁰ tornando-o mais apegado aos laços familiares e ao trabalho. A organização dos cômodos destes

¹³⁹ O Banco União foi uma das sociedades anônimas beneficiadas pelo Encilhamento promovido por Rui Barbosa e teve como diretor técnico de sua carteira o engenheiro e arquiteto Ramos de Azevedo. Suas propagandas, em meados de 1890, anunciavam seções construtoras voltadas a investimentos e financiamentos de terrenos e edificações, sendo responsável por diversas residências nobres (SEGAWA, 2000, p. 27). Daí explica-se a atuação e interesse desse banco em negócios imobiliários no Campos Elíseos, até o momento de sua falência, em 1896.

¹⁴⁰ O estabelecimento de uma família se tornava cada vez mais importante para a sociedade vigente, pois homens solteiros seriam considerados mais propensos a aventuras, ao alcoolismo, a contestações e ao desapego ao trabalho. Dessa maneira, o casamento possuía uma função social primordial (CORREIA, 2004, p. 53).

tipos de habitação devia observar critérios básicos de higiene e salubridade, como a existência de porão e as corretas medidas dos pés direitos, das janelas e portas, permitindo que os ambientes recebessem iluminação e ventilação adequadas.

No caso do Campos Elíseos, como mencionamos, é curiosa a existência de requerimentos para esse tipo de obra, justamente por se tratar de um bairro pretensamente “rico”, além de contrariar explicitamente a exigência de Glette sobre o imóvel isolado no lote.

No entanto, a ocorrência de habitações proletárias por ali parece não confrontar as legislações da época – por mais que o poder público associasse a proliferação de doenças endêmicas à pobreza –, pois tais construções se davam de uma maneira isolada, não se constituindo em vilas, por exemplo.¹⁴¹ Assim, tais construções estariam “infringindo” as normas iniciais de Glette, mas não as do poder público. Neste sentido, cabe aqui enfatizarmos que os documentos que aludem a construções voltadas a “operários” remetem ao período posterior ao falecimento de Glette, ou seja, na já aludida expansão do empreendimento, conduzida por Victor Nothmann. Este detalhe nos interessa, pois, veremos no próximo capítulo que a atuação de Nothmann na urbanização e loteamento de bairros / localidades destinados às classes “operárias” era efetiva em regiões de várzea, estando presente no Brás, Mooca e Pari, por exemplo. Além disso, especulamos que, talvez, a sedução por uma “exclusividade” no Campos Elíseos não fosse tão sedutora, tanto no que diz respeito a seus moradores quanto às funções que as edificações exerciam. Diante disso, passemos à análise das construções que não tinham o uso residencial como objetivo.

2.4 - A não exclusividade do uso residencial

Conforme já citado, os dados coletados demonstram a existência de projetos destinados a construir estabelecimentos de cunho religioso, educacional, comercial e, até mesmo, algumas fábricas.

¹⁴¹ O Código Sanitário do Estado de São Paulo de 1894 determinava que as vilas operárias fossem estabelecidas fora das aglomerações urbanas – a área de Campos Elíseos estava dentro do que se considerava ser o perímetro urbano da capital paulista, de acordo com o artigo 8º da Lei municipal n. 498, de 14 de dezembro de 1900.

Talvez um dos mais notáveis exemplos de edificações não-residenciais seja o do complexo que abriga, até os dias atuais, as instalações do Santuário do Sagrado Coração de Jesus, que foi inaugurado pela Conferência do Sagrado Coração de Jesus em 1885 e teve suas obras concluídas em 1901¹⁴². Em seu interior, há dependências para atividades escolares e religiosas – uma escola (o Liceu Sagrado Coração de Jesus) e uma igreja, ambos tradicionais na cidade de São Paulo, funcionam nas dependências do santuário. As obras de suas dependências tiveram a participação de Domenico Delpiano (1844-1920), engenheiro-arquiteto italiano, que chegou à cidade de São Paulo em 1888, para acompanhar as obras do santuário¹⁴³ – a atuação de Delpiano na capital viria a ganhar bastante prestígio entre os membros da alta sociedade paulista, que contratavam os serviços profissionais das oficinas de marmoraria, ornamento e escultura do Liceu, onde Delpiano era Diretor Técnico¹⁴⁴.

A presença do santuário na região é crucial para se entender o que foi, ou o que representou o Campos Elíseos para a cidade, pois este lugar era um ponto de encontro das “elites”, que frequentavam as missas no templo e matriculavam seus filhos no Liceu:

O liceu, certamente, foi um dos grandes colégios de São Paulo. A elite de São Paulo vinha muito aqui, pela igreja, pelos casamentos, pra rezar, eles frequentavam a igreja, as festas, também vinham para isso...¹⁴⁵.

A importância do templo na cidade chegou a tal ponto que, após a demolição da antiga igreja da Sé, foi utilizado como “catedral” oficial¹⁴⁶. O liceu, por sua vez, dadas as suas dimensões, sob a direção do padre Mourão (que é requerente em várias obras do Liceu), na segunda metade da década de 1910, passou ao posto de estabelecimento educacional com o maior número de alunos na América do Sul¹⁴⁷.

¹⁴² INSTITUTO CULTURAL ITAU. **Bairro dos Campos Elíseos**. São Paulo: Instituto Cultural Itaú, 1995, p. 24.

¹⁴³ MARTINS, 2010, p. 115.

¹⁴⁴ Idem, p. 116.

¹⁴⁵ Depoimento do padre Mário Quilici, secretário da Inspetoria Salesiana de São Paulo, em documentário integrante do Projeto História dos Bairros, das secretarias municipais de Cultura e de Educação de São Paulo, no ano de 2006.

¹⁴⁶ MARTINS, 2010, p. 115.

¹⁴⁷ Idem.

De acordo com dois requerimentos de obra apresentados à municipalidade, no santuário também eram desenvolvidos trabalhos assistenciais. Em um deles, datado em 19 de março de 1915, é solicitada a autorização para a construção de um telheiro coberto de zinco. Neste documento, o padre Henrique Mourão, diretor do Liceu, pede isenção de todas as taxas, argumentando que se trata de um estabelecimento que gratuitamente muitos meninos pobres, fazendo, para isso, uma alusão à Lei n.º 1258, de 30 de outubro de 1909. No outro requerimento, o mesmo padre, em 29 de julho de 1916, tornando novamente a pedir isenção de emolumentos, alegando que se trata de um instituto que mantém gratuitamente centenas de meninos pobres no externato, internato e aulas noturnas, apresenta uma planta para a conclusão da ala direita de três andares, com frente para a Alameda Barão de Piracicaba.



Figura 38. Alameda Glette, com vista para a Igreja do Sagrado Coração de Jesus, em 1910.
Fonte: Museu da Cidade – Departamento do Patrimônio Histórico do Município de São Paulo (DPH)

Templos cristãos protestantes também apareceram no levantamento. No capítulo 1, citamos a Igreja Evangélica Alemã que, apesar de não estar no Campos Elíseos, foi construída na atual Avenida Rio Branco, localizando-se a algumas quadras do bairro. Além dela, em 1916, foi requerida a construção de uma igreja para a Congregação Batista, projetada pelo arquiteto construtor Jorge [George] Krug – também protestante e de ascendência germânica e estadunidense, conforme aponta Atique (2010, p.166) -, no Largo dos Guaianazes e também a Igreja Presbiteriana Unida de São Paulo, de 1913, que permanece em funcionamento na Rua Helvetia.

A existência de templos protestantes na região denota a presença de estrangeiros que demandavam lugares para seus cultos, o que se torna mais significativo se

considerarmos que o bairro foi loteado por estrangeiros cristãos protestantes. No caso dos presbiterianos, veremos adiante que havia relações deles com Victor Nothmann, sobretudo no bairro de Higienópolis.

A presença imigrante também pode ser encontrada no âmbito da educação. Em 1903, na Alameda dos Andradas funcionava o *Collegio Kuhlmann*, conforme o anúncio abaixo, de 1903, do periódico santista *O café: semanário commercial*.¹⁴⁸ Anunciada por Alberto Kuhlmann Junior, a propaganda evidencia o envolvimento da família Kuhlmann com um empreendimento educacional além da *Deutsche Schule*, da qual também fez parte o empresário Alberto Kuhlmann, que, como vimos, era investidor nos negócios urbanos, assim como Nothmann.

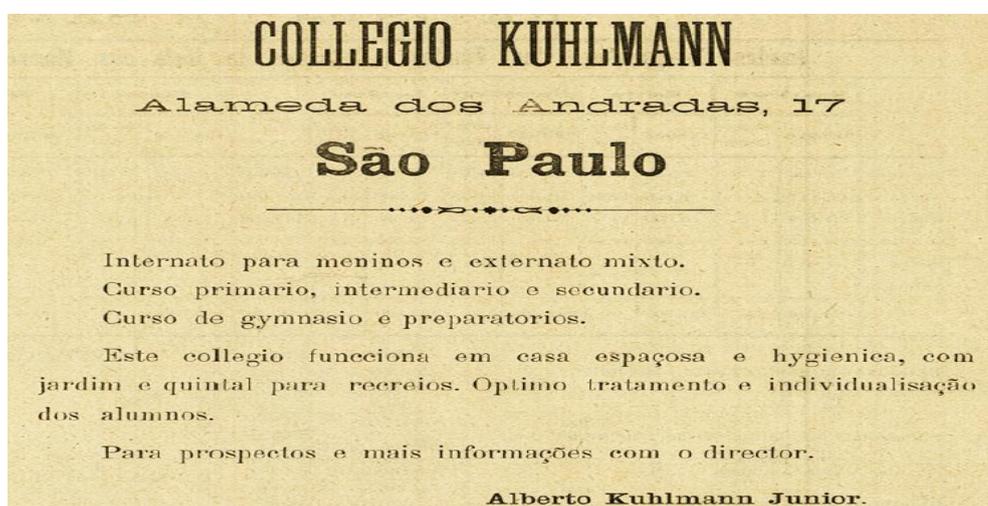


Figura 39. Anúncio do Collegio Kuhlmann (1903). Fonte: Hemeroteca Digital do Arquivo Público do Estado de São Paulo.

Ainda no que diz respeito ao funcionamento de escolas no bairro em dois requerimentos (de 1882 e 1885) é mencionada a existência de um Colégio Ipiranga (ou Ypiranga), a qual também é apontada na planta histórica da Cidade de São Paulo, feita por Affonso de Freitas.¹⁴⁹ Conforme Paulo Cursino de Moura, o estabelecimento do Colégio Ipiranga se deu em 1875, na Chácara Charpe [Sharp], anteriormente “Mauá”

¹⁴⁸ A alusão ao funcionamento do internato *em casa espaçosa e hygienica* revela a preocupação em mostrar que o colégio mantinha seguras e salubres condições de abrigar os jovens.

¹⁴⁹ FREITAS, Affonso A. de. *Tradições e reminiscências paulistanas*. São Paulo: Governo do Estado de São Paulo, 1978. (Coleção Paulística, 9).

(MOURA, 1954, p. 231), precedendo, portanto, ao loteamento feito por Glette. O Colégio Ipiranga, por sua vez, nos traz mais um indício da presença de imigrantes de língua alemã (relacionados direta ou indiretamente a Victor Nothmann) na região, pois era mantido pelo suíço Ferdinand Böschenstein e Daniel H. Ullmann, que seria seu parente.¹⁵⁰

Outros quatro requerimentos também atestam a presença de escolas na região: na Alameda dos Bambus, em 1903, na Alameda do Triumpho, em 1904¹⁵¹, e mais dois na Alameda dos Andradas, sendo um referente ao aumento da Escola Internato São José, em 1911, e o outro, em 1919, para o fechamento de um arco e a construção de um biombo que separaria um oratório – pela localização e pela designação religiosa desta última escola, é possível que se trate do Liceu Sagrado Coração de Jesus, mas não dá para ter certeza, pois seria necessário confrontar a numeração atual da Alameda dos Andradas com a da época, o que não foi realizado neste trabalho.

No que diz respeito à existência de prédios que abrigariam estabelecimentos comerciais diversos, a menção a armazéns, foi encontrada em 40 documentos, sendo que, destes, trinta e dois pertenciam ao período compreendido entre 1901 e 1922, restando somente oito ocorrências entre os primeiros 21 anos de existência do bairro. Naturalmente, deve-se levar em conta que Campos Elíseos levou algum tempo para se consolidar e ter todos os seus lotes preenchidos por construções (MARINS, 2011)¹⁵². Todavia, a análise dos requerimentos demonstra que várias edificações feitas originalmente para ser moradia podem ter sido transformadas em comércio por seus proprietários, pois, apesar de terem sido encontrados apenas cinco requerimentos de obras para transformação de local de residência em comércio (três deles entre 1901 e

¹⁵⁰ Böschenstein chegou a ser cogitado para dirigir a *Deutsch Schule*, conforme ANDRÄ, H. A fundação e os primeiros anos. O Colégio Visconde de Porto Seguro: Crônica Comemorativa do 1.º centenário. 1978, p. 21.

¹⁵¹ Em depoimento dado à autora Ecléa Bosi, presente no livro *Memória e Sociedade: Lembranças de Velhos*, p. 100, D. Alice, moradora do Campos Elíseos no início do século XX, relata que foi alfabetizada no Grupo Escolar do Triunfo, localizado na Alameda Cleveland, o qual, até o momento da entrevista (anos 1970), ainda existia (BOSI, 1998). Há possibilidade dessa obra de 1904 ter sido realizada no estabelecimento apontado por D. Alice, pois o local também é designado como sendo pertencente a um grupo escolar.

¹⁵² Sobre isso, Garcez Marins observa que a confrontação entre as plantas de Huet de Bacellar (1892) e da Repartição Técnica de Águas e Esgotos (1894) sinaliza lotes vazios em todas as ruas mesmo depois de mais de quinze anos após o loteamento (MARINS, 2011).

1922) há inúmeros pedidos de modificação de edificações, sendo que grande parte solicitava a transformação de janelas em portas, o que, em muitos casos, pode significar a alteração da finalidade do imóvel.

Abaixo, segue o anúncio de uma loja na Alameda Barão de Piracicaba, feito na *Capital Paulista: Revista Mensal de Artes e Letras*, em julho de 1900. Pela temática do periódico referir-se às *artes e letras*, pode ser que se trate de uma livraria / revistaria, o que poderia significar a presença de um equipamento voltado à cultura letrada. No entanto, seria arriscado fazer tal constatação levando-se em conta a escassez de maiores detalhes sobre o estabelecimento.

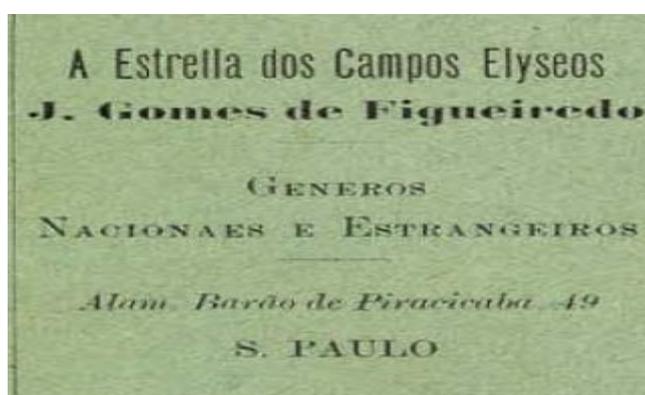


Figura 40. Anúncio comercial de julho/1900, na Alameda Barão de Piracicaba. Fonte: Hemeroteca Digital do Arquivo Público do Estado de São Paulo. Acesso em: 02/12/1012.

A presença de padarias, açougues e de uma sapataria também pode ser observada em alguns requerimentos, além de uma lavanderia, a Lavanderia Paulista, a qual aparece no registro fotográfico abaixo (Figura 41), feito durante as instalações de trilhos de bonde na Alameda Barão de Limeira, com a Chácara do Carvalho ao fundo – são dignos de nota os palacetes localizados à esquerda e os amplos espaços vazios ainda percebidos, mesmo após mais de vinte anos do loteamento.



Figura 41. Instalação de linhas de bonde na Alameda Barão de Limeira (entre 1900 e 1910).

Fonte: Museu da Cidade – Departamento do Patrimônio Histórico do Município de São Paulo

Outra modalidade comercial recorrente nos requerimentos foram as oficinas de serraria. Dentre elas, aparecem a Serraria Bella Vista (citada como ponto de referência em um requerimento de 1891), na Alameda Nothmann; a Serraria Elias Chaves (citada como ponto de referência em um requerimento de 1896) e a Serraria Ipiranga (1896), ambas na Alameda dos Bambus; a Serraria Internacional (1897) e a Serraria União¹⁵³ (1900), na Alameda dos Andradas; e a Serraria São José (1899), na Alameda Nothmann, dentre outras cujo nome não aparece.

A localização de várias serrarias na região pode ser justificada pela intensificação da urbanização, não somente no bairro, mas na cidade como um todo. Diante disso, por causa da proximidade com a ferrovia, estes tipos de oficina podem ter sido atraídos pela facilidade logística.

A facilidade de acesso aos transportes também propiciou a instalação de algumas fábricas no bairro, assim como a de galpões e depósitos, não ocorrendo, de fato, com a mesma intensidade que nos bairros proletários, mas, nem por isso, deixando de ser algo perceptível na paisagem, sendo que foram encontrados mais de vinte requerimentos solicitando obras em fábricas.¹⁵⁴

Logo durante os primeiros anos após o loteamento do bairro, em 1886, é apresentado pelo senhor Raphael de Rosa um requerimento para “*construir uma*

¹⁵³ A Serraria União também ocupou espaços nas alamedas Glette e Cleveland.

¹⁵⁴ Nestor Goulart Reis Filho (1992, p. 21) observou que em uma fotografia de 1895, aproximadamente, em meio a uma ocupação ainda rarefeita, é mostrada a existência de um grande pavilhão industrial fazendo frente para a rua dos Bambus (atual avenida rio Branco).

pequena fábrica de fogos nos Campos do Boulevard da Baroneza de Limeira,¹⁵⁵ nos fundos do primeiro Chalet da mesma rua”. Tal requerimento foi indeferido pelo fato de existirem casas nas proximidades do local. Mesmo assim, em seu parecer, o engenheiro Amaral Gama reconhece que já havia uma fábrica funcionando, sob as mesmas condições, na região. Outro fator notável na descrição da obra é a informação de que a pequena fábrica funcionaria nos fundos de um chalet. Os demais estabelecimentos fabris encontrados no bairro destinavam-se à produção de bebidas,¹⁵⁶ de carroças,¹⁵⁷ de móveis,¹⁵⁸ de refinamento de café,¹⁵⁹ de vidros (reformada em 1908), de biscoitos (1915), de panelas (aumentada em 1915) de papelão (1919), de fitas (1919) e de pastas e estopas de resíduos de algodão (1921).¹⁶⁰

Abaixo, segue o anúncio de fábrica e oficina de carros, feito pelos irmãos Fozzati.



Figura 42. Anúncio de *Fabrica de Carros* feito no periódico *Avanti! Giornale Socialista Quotidiano* – S. Paulo, em 29 de julho de 1908.

Fonte: http://www.arquivoestado.sp.gov.br/acervo_digitalizado.php

¹⁵⁵ Até a conclusão dessa pesquisa, não foram encontrados indícios de que esta rua não seja, na verdade, a Alameda Barão de Limeira, dada a sua localização no acervo do Arquivo Municipal. Além disso, o termo *Baroneza de Limeira* foi utilizado em mais dois documentos encontrados, sendo que as referências dadas nestes últimos dão a entender que realmente se trata da Al. Barão de Limeira do Campos Elíseos.

¹⁵⁶ Em 1903, funcionava na Alameda dos Bambus a fábrica de cervejas de Victor Sousa & Irmão.

¹⁵⁷ Em 1898, Caetano Sanarini solicitou alinhamento para a construção de um barracão para uma fábrica de carroças, na Alameda dos Andradas, nº 80.

¹⁵⁸ Em 26 de maio de 1898, foi apresentado o “*Projecto do Engrandimento da officina de propriedade do Senhor Barão de Rio Pardo Sita na Alameda Barão de Piracicaba nº 62*”, que seria realizado nos fundos da fábrica de móveis do proprietário.

¹⁵⁹ A Refinação e Fábrica Café Periquito, na Alameda ou Rua (não está especificado) dos Andradas, em 1895, e, em 1918, C. Lima & Companhia pediam licença para estabelecer uma torrefação e moagem de café com maquinismos movidos à eletricidade.

¹⁶⁰ No requerimento, a empresa *Mercurio Companhia Limitada - Secção Industrial de Algodão* alega que o ruído e a trepidação das máquinas “não incomodam os moradores”.

Há, também, a atuação de empresas de maior porte, como a Lidgerwood, que foi uma das marcas de divulgação, no Brasil, do *Endelgerg Coffee Huller*, um descascador inventado em São Paulo, por Conrado Engelberg, e produzido pela firma novaiorquina Syracuse, a partir de 1888 (COSTA; SCHWARCZ, 2000, p.32). Após 1890, a companhia, que, até então, sediava seus negócios paulistas em Campinas, instalou-se em São Paulo (mantendo a filial campineira até 1922)¹⁶¹ e construiu oficinas na Alameda dos Andradas – tal informação vem ao encontro com as datas verificadas nos requerimentos de obras feitos pela companhia, os quais são posteriores a 1890.

2.5 - Do Campos Elíseos a Higienópolis

Diante da documentação analisada sobre o Campos Elíseos, percebemos a existência de uma complexa rede de fatores em relação à formação do bairro, que vai além dos seus valores arquitetônicos e urbanísticos, revelando também a existência de uma dinâmica compartilhada entre atores e agentes sociais diversos.

No entanto, pouco mais de uma década após a abertura do Campos Elíseos, Higienópolis, conforme colocado pelo historiador Paulo Cesar Garcez Marins, radicalizou a tendência aberta por aquele primeiro bairro (MARINS, 2020, p. 140).

Para a consolidação deste empreendimento, foi fundamental a parceria de Victor Nothmann com Martin Burchard, que, conforme aludimos no capítulo 1, Burchard já era sócio de Nothmann, juntamente com Glette, em sua firma em São Paulo.

¹⁶¹ Informação disponibilizada no sítio eletrônico da prefeitura de Campinas, cujo endereço é: <http://2009.campinas.sp.gov.br/campinas/atracoes/culturais/patrimonio/lidgerwood/> (acessado em 20/08/2013).

2.5.1 – Parceria com Martin Burchard

Martin Burchard era alemão de fé judaica, natural de New Buckow, em Mecklemburg- Schwerin e naturalizado brasileiro em 21 de outubro de 1880 – tendo sido Frederico Glette seu representante neste processo.¹⁶²

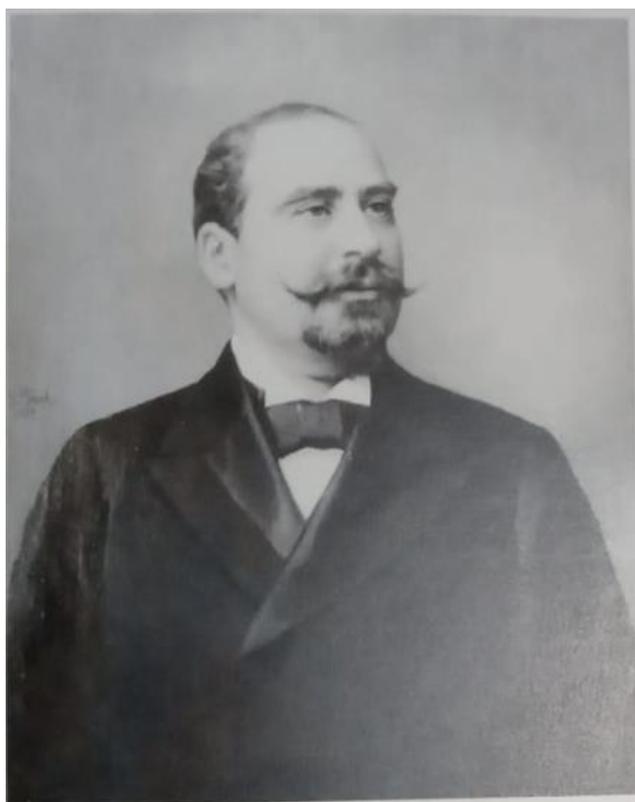


Figura 43. Martinho [Martim] Burchard (1851-1903), Óleo assinado S. Paupt, 1901. In: HOMEM, 2011, p. 183.

Com trajetória semelhante à de Victor Nothmann, Martinho Burchard chegou ao Brasil durante a década de 1870 e teve registradas em seu nome terras na Mooca, nas proximidades da Estrada da Água Branca (atual bairro das Perdizes), Barra Funda, Brás e Consolação, sendo algumas loteadas e comercializadas com a Nothmann e Cia., outras autonomamente pela Burchard e Cia. (FERREIRA, 2017, p. 43). Assim como o parceiro, também se associou a Sociedades Anônimas, como a Cia. Iniciadora Paulista e

¹⁶² As informações e a transcrição do processo de naturalização de Burchard estão em: WOLFF, Egon; WOLFF, Frieda. *Dicionário biográfico IV, Processos de naturalização de israelitas – século XIX*. Rio de Janeiro: dos autores, 1987, p. 169.

a Cia. Água e Luz do Estado de São Paulo (FERREIRA, 2017, p. 43). Em 1886, participou da comissão de receptiva do imperador na capital e, no ano seguinte, ofereceu ao Museu Paulista uma relíquia descoberta nas ruínas de Pompeia, uma atitude que poderia lhe acarretar potentes capitais simbólicos (FERREIRA, 2017, p. 43).

Em 1889, Victor Nothmann emitiu uma procuração autorizando Martin Burchard a comprar em seu nome qualquer terreno ou casas na Província de São Paulo, podendo assinar escrituras e documentos que fossem necessários para legalizar as compras. Abaixo, segue o manuscrito do documento:

AG 2.3.4.2

Procuração

O abaixo assignado, negociante matricu-
 lado na meritissima Junta Com-
 mercial do Capital do Imperio, por
 esta procuração nomeio e substituo meu
 habente procurador ao Sr Martin
 Burchard especialmente para poder
 comprar em meu nome qualquer ter-
 reno ou casas na Provincia de São
 Paulo, podendo assignar escripturas
 e mais documentos precisos para lega-
 lizar as compras, bem assim concedo
 o poder de substalecer a presente re-
 zervando para si os mesmos poderes,
 o que dou tudo por valido e bem feito.

S. Paulo, 12 de Novembro de
 1889.
 Victor Nothmann,
 negociante matriculado.

Figura 44. Procuração assinada por Victor Nothmann. Fonte: CM UNICAMP

O irmão de Martinho, Hermann, também foi parceiro de Nothmann e se tornou um reforço importante para o engrossamento do capital político do grupo: casado com Anna Maria Moraes de Barros, filha de Manoel Moraes de Barros – eminente figura política durante o Império e a República –, ocupou o posto de vereador por três legislaturas durante a década de 1890 (FERREIRA, 2017, p. 43).



Figura 45. Dr. Hermann Burchard e Ana Maria de Moraes Barros. Acervo do Museu Paulista da USP

O envolvimento de Hermann nos negócios de Victor está bem latente na documentação que consta no acervo Centro de Memória da UNICAMP, que reúne documentos e correspondências trocadas entre Hermann e os Nothmann “europeus”. Tal acervo diz respeito ao o escritório de advocacia “Gordo e Mercado”, pertencente ao advogado Adolpho Affonso da Silva Gordo (1858-1929), influente figura durante o contexto político da transição do Império para a República no Brasil.¹⁶³

Outro membro da família Burchard que fez parte do rol de relacionamentos com os Nothmann foi Germaine Burchard, filha de Martin Burchard, cuja fortuna e o capital imobiliário foram herdados do pai e do marido, o príncipe polonês Roman Sanguszko, o que a tornou uma como figura chave no desenvolvimento do mercado imobiliário da cidade de São Paulo.¹⁶⁴

2.5.2 - Compra dos terrenos e loteamento

O loteamento de Higienópolis se iniciou a partir da aquisição de glebas localizadas entre a atual Rua da Consolação e o vale do ribeirão Pacaembu, em terras do barão de Ramalho, e partes da antiga propriedade de Joaquim Floriano Wanderley.

¹⁶³ Nascido em Piracicaba, no interior de São Paulo, Gordo graduou-se em Ciências Jurídicas e Sociais pela Faculdade de Direito de São Paulo, em 1875. Associou-se ao advogado, político e republicano Antônio Mercado (? - 1937), tendo advogado inúmeras causas. Colaborou na fundação do Clube Republicano Acadêmico e do jornal “A República”. Em 1889 foi eleito membro da Comissão Permanente do Partido Republicano Paulista (PRP), acompanhando Francisco Glicério na preparação do 15 de novembro. Aos trinta e um anos, Adolpho Gordo assumiu a presidência da Província do Rio Grande do Norte, tornando-se o primeiro governador dos potiguares após o advento da República. Foi eleito, em mandatos sucessivos, como deputado federal por São Paulo. Em 1913, com a morte de Campos Salles, foi eleito Senador Federal e reeleito em 1921. Um dos atos mais conhecidos de sua carreira política foi a autoria do Decreto n.º 1641, de sete de janeiro de 1907, conhecido como “Lei Adolfo Gordo”, que propiciava a expulsão de imigrantes estrangeiros que pudessem ser considerados uma “ameaça”, penalizando, sobretudo, aqueles que se envolvessem em greves e/ou quaisquer rebeliões sociais. Este não era o caso, obviamente, de Nothmann e Burchard, que se encontravam no lado oposto ao dos trabalhadores pobres que se rebelavam contra a ordem vigente. Ao contrário, eles faziam parte (ou tentavam) fazer parte deste “status quo”, através de seus investimentos em diversas frentes de negócios. As informações sobre a vida de Adolpho Gordo foram obtidas no sítio eletrônico do Centro de Memória da Unicamp. A partir da documentação referente ao escritório “Gordo e Mercado”, organizada e disponibilizada pelo Centro de Memória da Universidade Estadual de Campinas, chegamos ao Dossiê “Victor Nothmann e Martinho Burchard”, que contém documentos referentes a transações comerciais estabelecidas entre os dois negociantes, contemplando compra e venda de casas e terrenos, principalmente em São Paulo, e participação em obras públicas. Agradecemos à Profa. Dra. Cristina de Campos pela indicação da digitalização do fundo Adolpho Gordo no Centro de Memória da Unicamp.

¹⁶⁴ Informações obtidas em <https://dicionarioderuas.prefeitura.sp.gov.br/>. Acesso em 20 de abril de 2022.

Burchard e Nothmann adquiriram em conjunto as terras do barão de Ramalho, em 1890, medindo 360.611,45 m² e Nothmann obteve sozinho uma área ao sul, entre a Consolação e a Estrada do Araçá, em forma triangular. Alguns anos depois, em 1895, Burchard comprou sob o nome de “Pacaembu”, o terreno do espólio de Wanderley, que media 206.800 m².¹⁶⁵



Figura 46. Pormenor do Mapa 01, região de Higienópolis. Autoria: Lucas Chiconi Balteiro.

O mapa acima em quadra a região onde está localizado o bairro e será mais bem detalhado no capítulo 3 desta dissertação. Abaixo, podemos ver como Higienópolis aparece na Planta Geral da Capital de São Paulo, elaborada por Gomes Cardim, em 1897:

¹⁶⁵ Estas informações nos são fornecidas por Maria Cecilia Naclério Homem (2011, p. 53), que teve acesso às escrituras públicas de venda dos lotes.



Figura 48. Material de divulgação do loteamento de Higiênópolis, inicialmente chamado de “Boulevard Burchard”. Acervo do laboratório de Estudos sobre Urbanização, Arquitetura e Preservação, FAU-USP. In: BRITO, 2000, p. 129.

Nothmann e Burchard dotaram o empreendimento de todas as benfeitorias urbanas, como água, esgoto, iluminação (a gás), arborização e linha de bonde (HOMEM, 2011, p. 57).

Ao longo da Avenida Higiênópolis e das ruas próximas, como a Itatiaia e Maranhão, logo nos primeiros anos vão surgindo uma grande quantidade de edificações, sendo algumas em estilo neoclássico e outras lembrando pequenos chalés.¹⁶⁶

Além dos benefícios que os compradores poderiam, opcionalmente, adquirir, a vizinhança do bairro tinha escolas, como o colégio Mackenzie, e hospitais, como a

¹⁶⁶ Cf: REIS FILHO, Nestor Goulart. “Crítica ao Eclétismo”. O Estado de S. Paulo, Suplemento Literário, São Paulo, 28/06/1969, p. 5. Apud: MACEDO, Silvio Soares. Higiênópolis e Arredores: Processo de Mutação da Paisagem Urbana. São Paulo: Edusp, 2012.

Santa Casa e o hospital Samaritano, do qual Nothmann e Burchard figuravam na lista de benfeitores (HOMEM, 2011, p. 58).



Figura 49. Mackenzie College, construído em 1893/94. Postal Impr. Schubnell, de 1910. Reprodução de Ismar G. B. de Almeida. In: HOMEM, 2011.

A correspondência com os presbiterianos não era algo estranho ao núcleo do qual Nothmann e Burchard faziam parte. Além deles, também era benfeitor do Hospital Samaritano o imigrante Gustav Schaumann, dono da botica Ao Veado d' Ouro e cônsul alemão em São Paulo.¹⁶⁷

Como vimos no capítulo 1, a botica de Schaumann realizou os primeiros cultos dos protestantes alemães, que depois passaram a ser realizados nas dependências da

¹⁶⁷ Schaumann estava presente, na qualidade de cônsul, na cerimônia de naturalização de Martin Burchard. Cf: WOLFF, Egon; WOLFF, Frieda. *Dicionário biográfico IV, Processos de naturalização de israelitas – século XIX*. Rio de Janeiro: dos autores, 1987, p. 169.

igreja presbiteriana.¹⁶⁸ Além disso, Schaumann também foi diretor da Deutsche Schulle, logo após Victor Nothmann deixar o cargo, em 1879.

Também foi a colônia alemã e os presbiterianos da Escola Americana os primeiros a comprar terrenos no bairro Higienópolis. Schaumann, o próprio Burchard, Maximillian Hehl, adquiriram terrenos e construíram edificações para moradia ou para renda.



Figura 50. Chalés de Martinho Burchard na Avenida Higienópolis. Foto de fins do século XIX. In: HOMEM, 2011, p. 188.

De acordo com Naclério Homem, os lotes mais próximos à Avenida Higienópolis foram os primeiros a serem adquiridos e as terras que foram compradas em 1890 por 550 réis o m², no final da década estavam valendo por volta de 900\$000 o m² (HOMEM, 2011, p. 63). Ainda de acordo com Homem, os lotes mediam, de

¹⁶⁸ Em seu livro *Negócios e Ócios*, o historiador Boris Fausto, ao falar de sua experiência no colégio Mackenzie, relata os protestantes tinham uma mente mais aberta também com os judeus, por se tratar de uma religião minoritária (FAUSTO, 1997, p. 197).

preferência, 35 m de frente por 47,5 m de fundo e as casas eram implantadas com características de chácaras, dispondo de jardins, pomares e hortas.



Figura 51. Avenida Higienópolis no começo do século XX. Jornal *Fanfulla*, São Paulo, 1907

A respeito dos terrenos pertencentes a Victor Nothmann, ao considerarmos os números acima apontados por Homem, podemos inferir que houve ótimas vantagens financeiras. Apesar do fato de que em nossa pesquisa não tivemos acesso aos valores das transações, encontramos em listagem no Primeiro Oficial de Registros da Capital as transmissões realizadas pelo investidor na região de Higienópolis, organizadas por amostragem na tabela abaixo:

Tabela 1- Transmissões de terrenos de Victor Nothmann em Higienópolis

Local	Metragem
Rua Maranhão, esquina da Rua Itacolomi	21 por 47,5
Rua Sergipe, formando um triângulo com a Rua Itambé e com uma rua que a Câmara vai abrir anexa ao Cemitério	60 por 102
Rua Maranhão	25 por 47,5
Rua Maranhão	20 por 50
Rua Maranhão, esquina da Rua Sabará	50 por 47,5
Rua Maranhão, entre as ruas Itatiaia e Itacolomi	20 por 47,5
Rua Maranhão, esquina da Rua Itacolomi	22 por 46,5
Rua Jaguaribe	22,60 por 37,20 por 43

Rua Itatiaia ¹⁶⁹	6 por 65
2 terrenos: um à Rua Pacaembu, esquina da Rua Sabará e outro à Rua Piauí, esquina com a Rua Itambé	90 por 47,5; 50 por 148
Rua Piauí, esquina da Rua Itacolomi	25 por 47, mais ou menos
Rua Piauí	35 por 47, mais ou menos
Rua Itatiaia ¹⁷⁰	10 por 60, mais ou menos
Continuação da Rua Jaguaribe ¹⁷¹	10 por 36 por 24,5
Rua Maranhão ¹⁷²	8 por 46 mais ou menos
Avenida Higienópolis	30 por 47, 5(0) por 49,70
Rua Itatiaia ¹⁷³	10 por 50
Rua Itatiaia ¹⁷⁴	15 por 50
Rua Itatiaia ¹⁷⁵	10 por 63
Rua Itatiaia ¹⁷⁶	26 por 53,3 por 58,7
Rua Itatiaia ¹⁷⁷	11 por 50
Rua Itatiaia ¹⁷⁸	8 por 50
Rua Maranhão ¹⁷⁹	19 por 47 mais ou menos
Rua Itatiaia ¹⁸⁰	12 por 58
Rua Itatiaia ¹⁸¹	12 por 65 mais ou menos
Rua Itacolomi, quadra 14	14 por 69,50
Rua Itatiaia ¹⁸²	10 por 60
Rua Itatiaia	6 por 63 mais ou menos
Rua Itatiaia	10 por 54 mais ou menos
Rua Itatiaia	10 por 65 mais ou menos
Rua Itatiaia	10 por 58 mais ou menos
Rua Maranhão	17 por 40,70
Rua Itatiaia ¹⁸³	6 por 65 mais ou menos
Rua Itatiaia ¹⁸⁴	10 por 50

¹⁶⁹ Este terreno foi transmitido apenas no nome de Victor Nothmann, sem sócio.

¹⁷⁰ Idem.

¹⁷¹ Idem.

¹⁷² Idem.

¹⁷³ Idem.

¹⁷⁴ Idem.

¹⁷⁵ Idem.

¹⁷⁶ Idem.

¹⁷⁷ Idem.

¹⁷⁸ Idem.

¹⁷⁹ Idem.

¹⁸⁰ Idem.

¹⁸¹ Idem.

¹⁸² Idem.

¹⁸³ Idem.

¹⁸⁴ Idem.

Rua Itatiaia ¹⁸⁵	6 por 65 mais ou menos
Rua Itatiaia ¹⁸⁶	10 por 56 mais ou menos
Rua Itatiaia ¹⁸⁷	10 por 50
Rua sem nome em continuação à Avenida Paulista, esquina Rua Itatiaia ¹⁸⁸	20 por 45
Rua Itatiaia ¹⁸⁹	10 por 50
Rua Itatiaia, fundos para a Rua Minas Gerais ¹⁹⁰	20 por 58
Rua Itatiaia ¹⁹¹	6 por 60 mais ou menos
Rua Itatiaia ¹⁹²	10 por 56 mais ou menos
Rua Itatiaia, esquina de Rua sem nome e fundos para a Rua Minas Gerais ¹⁹³	20 por 64 mais ou menos
Rua Itatiaia, fundos até a Rua minas Gerais ¹⁹⁴	20 por 62
Rua Itatiaia ¹⁹⁵	6 por 60 mais ou menos
Rua Itatiaia, esquina da Rua Maceió, medindo nos fundos 46,50 ¹⁹⁶	49,5 por 29,60 por 48
Rua Itatiaia ¹⁹⁷	20 por 65 mais ou menos
Rua Itatiaia ¹⁹⁸	20 por 65 mais ou menos
Rua Itatiaia ¹⁹⁹	10 por 62 mais ou menos
Avenida Higienópolis e outro na Rua Maranhão ²⁰⁰	30 por 40; 5m de frente (não fala dos fundos)
Avenida Higienópolis e outro na Rua Maranhão ²⁰¹	35 de frente e fundos até a Rua Maranhão por 40, onde mede 36,40 de frente
Rua Sabará, esquina da Rua Sergipe	30 por 28 por 18,10 fundos, para a Rua Itambé, onde mede 31 m
Avenida Higienópolis ²⁰²	20 por 46 por 46,90

¹⁸⁵Idem.

¹⁸⁶Idem.

¹⁸⁷Idem.

¹⁸⁸Idem.

¹⁸⁹Idem.

¹⁹⁰Idem.

¹⁹¹Idem.

¹⁹²Idem.

¹⁹³Idem.

¹⁹⁴Idem.

¹⁹⁵Idem.

¹⁹⁶Idem.

¹⁹⁷Idem.

¹⁹⁸Idem.

¹⁹⁹Idem.

²⁰⁰Idem.

²⁰¹Idem.

Rua Itatiaia ²⁰³	10 por 55
Rua Itatiaia: 2 terrenos ²⁰⁴	10 por 54 mais ou menos, com fundos para a Rua Minas Gerais; 10 por 57 mais ou menos
Rua Itatiaia ²⁰⁵	5 por 65 mais ou menos
Rua Itatiaia, fundos para a Rua Minas Gerais ²⁰⁶	10 por 60
Rua Itatiaia ²⁰⁷	12 por 63 por 58,20
Rua Itatiaia, fundos para a Rua Minas Gerais ²⁰⁸	40 por 60 mais ou menos
Rua Maranhão, esquina da Rua Sabará ²⁰⁹	35 por 47 mais ou menos
Rua Sabará, esquina da Rua Piauí ²¹⁰	39 por 45
Rua Minas Gerais ²¹¹	8 por 50
Rua Itatiaia ²¹²	7,5 por 44,5 fundos para a Rua da Consolação
Rua Minas Gerais ²¹³	15 por 44
Rua Minas Gerais, esquina da Avenida Municipal ²¹⁴	15 por 44
Rua Itatiaia ²¹⁵	10 por 65 mais ou menos
Avenida Higienópolis, fundos para a Rua Maranhão, esquina da Rua Itatiaia	30m de frente
Rua Itatiaia, entre as Ruas Maceió e Mato Grosso	10 por 65
Rua Itambé, fundos para a Rua Sabará	6 por 28 por 30 mais ou menos
Rua Minas Gerais ²¹⁶	6 por 50
Rua Minas Gerais ²¹⁷	12 por 50
Rua Itatiaia, fundos até a Rua da Consolação ²¹⁸	10 por 40 mais ou menos
Rua Minas Gerais ²¹⁹	12 por 50
Rua Maranhão ²²⁰	30 por 43,30 por 45

²⁰² Idem.

²⁰³ Idem.

²⁰⁴ Idem.

²⁰⁵ Idem.

²⁰⁶ Idem.

²⁰⁷ Idem.

²⁰⁸ Idem.

²⁰⁹ Idem.

²¹⁰ Idem.

²¹¹ Idem.

²¹² Idem.

²¹³ Idem.

²¹⁴ Idem.

²¹⁵ Idem.

²¹⁶ Idem.

²¹⁷ Idem.

²¹⁸ Idem.

²¹⁹ Idem.

Rua Itambé, fundos para a Rua Sabará	7 por 30 mais ou menos
Rua Minas Gerais, entre a Avenida Municipal e o prolongamento da Avenida Paulista	8 por 50
Rua Itatiaia, fundos para a Rua Mato Grosso ²²¹	6 por 50 por 45 mais ou menos
Rua Minas Gerais, nº 20 ²²²	10 por 50
Rua Itatiaia, esquina da Rua Maceió ²²³	50 por 74, 50 por 68, nos fundos mede 45,60 de largura
Rua Itatiaia ²²⁴	6,25 por 50
Rua Itatiaia ²²⁵	12,80 por 30
Rua Itatiaia, fundos para a Rua Mato Grosso ²²⁶	4 por 42 por 46
Rua Maceió ²²⁷	5 por 50
Rua Maceió ²²⁸	10 por 50, tendo 13,40 nos fundos
Rua Maceió ²²⁹	10 por 50
Rua Itatiaia ²³⁰	7 por 46 por 50
Rua Mato Grosso ²³¹	13,60 por 31 por 35, medindo nos fundos 12,80
Rua Maranhão ²³²	25 por 38, 60 por 39, 45
Rua Minas Gerais ²³³	6 por 50
Rua Itatiaia, fundos até a Rua mato Grosso e esquina da Rua Santa Catarina ²³⁴	15 por 32 por 42
Avenida Higienópolis	31 por 44, 90 por 43
Rua Itatiaia, fundos até a Rua Goiás ²³⁵	10 por 58, 70 por 54, 80
Rua Maranhão, fundos até a Avenida Higienópolis ²³⁶	30m de frente
Rua Itatiaia ²³⁷	7 por 52 por 58,20
Rua Itatiaia ²³⁸	15 por 54, mais ou menos

²²⁰ Idem.

²²¹ Idem.

²²² Idem.

²²³ Idem.

²²⁴ Idem.

²²⁵ Idem.

²²⁶ Idem.

²²⁷ Idem.

²²⁸ Idem.

²²⁹ Idem.

²³⁰ Idem.

²³¹ Idem.

²³² Idem.

²³³ Idem.

²³⁴ Idem.

²³⁵ Idem.

²³⁶ Idem.

²³⁷ Idem.

Uma quadra de terreno com gente para as ruas Maranhão, Itambé, Sabará e Avenida Higienópolis ²³⁹	-
Rua Minas Gerais ²⁴⁰	6 por 50
Rua Itatiaia, esquina da Rua Piauí	40 por 47,50 por 40
Rua Itatiaia, fundos até a Rua Mato Grosso ²⁴¹	8 por 51 por 54
Rua Minas Gerais ²⁴²	12 por 50
Rua Minas Gerais ²⁴³	10 por 50
Rua Minas Gerais ²⁴⁴	10 por 50
Rua Itatiaia ²⁴⁵	10 por 68,40 por 84,90
Rua Minas Gerais ²⁴⁶	5,80 por 50
Rua Maceió ²⁴⁷	7 por 50
Rua Itatiaia, entre a Rua Maceió e a Travessa do Cemitério ²⁴⁸	6 por 60
Rua Minas Gerais ²⁴⁹	12 por 50
Rua Itatiaia, fundos para uma rua projetada ²⁵⁰	36 por 88,10 por 86,40
Rua Maceió ²⁵¹	6 por 50
Rua da Consolação, esquina da Rua Maceió ²⁵²	3 por 40
Rua Itatiaia ²⁵³	10 por 84,90 por 83,70
Rua Maranhão ²⁵⁴	30 por 47,5
Rua Itatiaia ²⁵⁵	10 por 62 por 64

Os dados contidos nesta tabela nos dão uma estimativa do quanto Victor Nothmann adquiriu em terrenos na região. Percebemos que grande parte foi adquirida

²³⁸ Idem.

²³⁹ Idem.

²⁴⁰ Idem.

²⁴¹ Idem.

²⁴² Idem.

²⁴³ Idem.

²⁴⁴ Idem.

²⁴⁵ Idem.

²⁴⁶ Idem.

²⁴⁷ Idem.

²⁴⁸ Idem.

²⁴⁹ Idem.

²⁵⁰ Idem.

²⁵¹ Idem.

²⁵² Idem.

²⁵³ Idem.

²⁵⁴ Idem.

²⁵⁵ Idem.

por ele, apenas, sem um sócio, sendo que nas transmissões em que há a associação, é bastante provável que o parceiro seja Martin Burchard.

O loteamento de Higienópolis, embora não possa ser considerado uma sucessão do Campos Elíseos, acentua a tendência de especialização dos espaço que já vinha sendo tentada na cidade desde o loteamento de Santa Ifigênia.

Embora o nome de Burchard esteja vinculado ao loteamento (inclusive no nome Boulevard Burchard), Nothmann também ficou bastante marcado por tal empreendimento e, conforme já comentamos, é abordado em parte da historiografia apenas como loteador de bairros elitizados, sendo que a sua atuação nestes bairros vai muito mais além.

Tanto no Campos Elíseos quanto em Higienópolis percebemos a forte atuação das companhias voltadas à urbanização e aos loteamentos na cidade e, a partir de agora, vamos abordar de forma mais aprofundada a atividade de tais associações, onde Nothmann está bastante presente.

Capítulo 3

Tecendo as redes de negócios: relações empresariais de Nothmann e a capital paulista

Nos dois primeiros capítulos trabalhamos a chegada de Victor Nothmann ao Brasil, ressaltando seus laços familiares e sociais e como estes se entrelaçaram à atividade profissional e o envolveram na urbanização de São Paulo, consolidando-o como um dos agentes de investimento de capital por meio da abertura de loteamentos.

Porém, seu envolvimento nos negócios urbanos vai além da abertura de bairros emblemáticos, como Campos Elíseos e Higienópolis, já conhecidos na historiografia sobre São Paulo. A atuação de Nothmann está dispersa por toda a cidade, imbricando-o em complexas teias de relacionamentos, configurando, assim, para esta dissertação, a existência de um Victor Nothmann “invisível”, ou seja, a participação de um agente da urbanização que teve atuação em empreendimentos diversos, aliado a outros imigrantes enriquecidos e a membros das elites locais que, por diversas razões, não foi devidamente apontado por pesquisadores até há poucos anos.

A partir do que foi até agora discutido, percebe-se que Victor Nothmann, assim como seus parceiros, para além de sua atividade comercial, tinha pela terra – bem de raiz – um especial interesse, objetivando a aquisição de bons lucros, além de aproveitar-se de seus capitais financeiros e políticos adquiridos.

Como frisa Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno, comentando o trabalho de Eudes Campos, tendo como base as informações fornecidas por Henrique Raffard em “Alguns dias na Pauliceia”:

a crise inflacionária pós-Guerra do Paraguai, a falência do Banco Mauá, a diminuição da construção de ferrovias, a previsão da extinção da escravidão (acarretando a depreciação das propriedades agrícolas) e o temor das consequências de uma emergente instabilidade política no Segundo Império foram indutores da expansão física da cidade, na medida em que os empreendedores, membros dos grupos sociais mais abastados ou estrangeiros recém-chegados, se viram estimulados a investir em bens de raiz – prédios e terrenos na capital. Uma nova racionalidade “capitalista” tomou conta dos investidores urbanos (BUENO, 2016, p. 124).

Ainda de acordo com Bueno, não se deve perder de vista que a velha oligarquia paulista associada a estrangeiros com mentalidade empresarial europeia, aproveitou-se deste surto imobiliário, loteando suas chácaras ou comprando outras de terceiros para a realização de modernos empreendimentos, como ocorreu com a abertura do Campos Elíseos e de Higienópolis (BUENO, 2016, p. 124).

É digno de nota, no entanto, que o crescente valor que se passava a atribuir à terra urbana não se limitava à abertura de empreendimentos voltados à elite, mas, conforme acima mencionado, a expansão da cidade inseria-se num contexto de entrada de inúmeros imigrantes, além de populações nacionais advindas das regiões agrícolas, ocasionando novos loteamentos e a produção de moradias.

Neste sentido, constatamos que Victor Nothmann também possuía terrenos e interesses em locais em que supostamente – ao menos no momento de sua aquisição – não eram atraentes para as elites habitarem, mas, possuíam boas possibilidades de ganhos com a exploração urbana. Esta prospecção de lugares pró-urbanização, que após 1850, com a promulgação da Lei de Terras, tornaram-se fonte de lucros, mobilizou a trajetória profissional de Victor Nothmann grandemente, e o fez ser um dos maiores proprietários de terras de São Paulo.

A seguir, veremos o quanto o capital político acumulado por Victor Nothmann e seus parceiros estrangeiros e nacionais foi importante para sua penetração nos negócios urbanos de São Paulo.

3.1 - Conexões político-empresariais de Nothmann

A jovem República brasileira, consolidada em 1889, logo em seu início, passou por uma febre de negócios e de especulação financeira, conhecida como Encilhamento.²⁵⁶ De curta vida (1889 a 1891), esta política consistiu no estímulo à livre iniciativa aos moldes capitalistas, sem grandes restrições, o que propiciou a formação de

²⁵⁶ De acordo com o historiador Boris Fausto não se sabe ao certo o porquê da consagração desta palavra, mas, uma possível explicação seria a de que se tomou de um dos sentidos da palavra “encilhamento”, que é o local onde são dados os últimos retoques nos cavalos de corrida antes de disputarem os páreos. Sendo assim, a expressão seria uma analogia à disputa entre as ações das empresas na Bolsa do Rio de Janeiro, trazendo em si a ideia de jogatina (FAUSTO, 2006, p. 252).

inúmeras sociedades por ações, ampliando a atuação dos bancos e intensificando a emissão de papel moeda (BUENO, 2016, p. 156).

No que tange à infraestrutura urbana, inúmeras companhias foram criadas neste período em São Paulo.²⁵⁷ Ao observarmos as empresas relacionadas a Victor Nothmann, podemos perceber que uma grande parte delas foi criada durante o período do Encilhamento.

Tabela 02 – Companhias Urbanizadoras com Participação de Victor Nothmann

Elaboração: Luís Fernando Simões Moraes, 2022²⁵⁸

Empresa/companhia	Ano	Sócio(s)	Objeto Social	Liquidação
Victor Nothmann & Cia. ²⁵⁹	1870	Friedrich Glette, Martin Burchard, Hermann Burchard		
Cia. Mercantil de Obras Públicas Paulista	constituída em 1890	Domingos Sertório; Antonio Q. Telles Filho; Jesuíno Ubaldo Cardoso de Mello; João Carlos Leite Penteado; Cícero Bastos; Abílio Soares	compra e venda de terrenos, construção de vilas operárias, operações de crédito hipotecário, realização de obras públicas e particulares, por empreitada	1892
Cia. São Paulo Territorial	1890	Pedro Vicente de Azevedo, Barão de Ipanema, Ismael Dias da Silva, Bráulio Gomes, Numa de Oliveira, José Duarte Rodrigues, Brasília A. Machado de Oliveira, Luis Toledo Pisa	“(…) explorar a revenda de terrenos, dentro e fora da cidade de São Paulo (..)”, construção de casas populares, comércio de madeiras para construção	1895
Cia. Mista de Agricultura, Indústria e Comércio	1890	- José, Boaventura e Antonio Ferreira da Rosa	Casa de comissões em Santos, importação de gêneros alimentícios, compra e venda de	

²⁵⁷ A partir de levantamento realizado nos diários oficiais paulistas, Mônica Brito observa que, de um total de 44 empresas voltadas à primeira das frentes urbanizadoras, 25 foram criadas entre 1890 e 1891, apenas uma em 1892 e, daí em diante, segue-se um longo intervalo sem que fossem publicadas notícias de novas sociedades anônimas declaradamente vinculadas à abertura de loteamentos, construção de habitações e produção de materiais para construção, voltando a aparecer com maior regularidade a partir de 1907 (BRITO, 2000, pp. 103-104).

²⁵⁸ A tabela 2 foi confeccionada a partir de dados fornecidos por Brito (2000) Marins (2011), Loewenstamm (1956) e outros que, quando ocorrem, estão devidamente identificados.

²⁵⁹ Além de tecidos, há registro da companhia trabalhando com importação da Cerveja Vienna. Conforme anunciado no *Correio Paulistano* de 4 de novembro de 1883, que aponta a Nothmann & Cia. (Santos) como “Unicos importadores d’esta tão afamada e apreciada cerveja”. O anúncio ainda segue enfatizando que “Todas as garrafas trazem um rotulo com a nossa firma; não contendo não são legítimas” (CORREIO PAULISTANO, 4 de novembro de 1883, p. 4).

			terrenos e edificação no Pari, Boaçava e Boa Vista	
Cia. São Paulo Construtora	1890	Alberto Caldas, Domingos Sertório, A. C. de Miranda Azevedo	Loteamento e construção em geral, serviço de transporte urbano, obtendo a concessão da linha de carris de ferro de Santana e Cantareira com um ramal para a Freguesia do Ó	1896
Cia. Comercial Paulista	1894	Augusto César de Miranda Azevedo, Francisco Teixeira de Miranda de Azevedo, Antonio Vicente de Souza Queiroz	Adquirir terrenos urbanos, fazendas, engenhos, fábricas ou outros imóveis para construir, explorar ou revender; negociar com concessões e privilégios; negociar com títulos de companhias legalmente constituídas; realizar operações bancárias e comerciais em geral	
Empresa Sublocadora e Comercial de São Paulo	1890	F. T. de Miranda Azevedo, Camillo Cresta	Compra e venda de imóveis em geral, locação de imóveis na cidade de São Paulo	1893
Cia. Vila Engenheiro Frontin	1891	Victor Nothmann (diretor), Banco Metropolitano do Brasil, Rivadavia C. Correa, Cícero Bastos	Loteamento e construção de habitações	1895
Cia. Companhia Paulista de Curtume e Fabricação de Calçados	criada em 1890, mas, não instalada (MARINS, 2011)	Victor Nothmann era o presidente, Antônio Proost Rodovalho, Cícero Bastos	Beneficiamento de couros, fabricação de calçados, "(...) aquisição de terrenos nos arredores da capital para a construção de domicílios salubres"	
Cia. Industrial Rodovalho	1891	Antônio Proost Rodovalho, Cícero Bastos, João Pinto Gonçalves, Luis Pucci, Gabriel Dias da Silva, Ismael Dias da Silva, Lins de Vasconcelos, Eugenio de Carvalho, Domingos Sertório e Randolpho Margarido da Silva (BRITO, 2000)	Compra e venda de terrenos, construção da Vila Rodovalho, construção em geral	1898
Companhia Ítalo Paulista	1892	Luis Pucci (presidente), ²⁶⁰ João Pinto Gonçalves, A, Proost Rodovalho, Camillo Cresta, Tarquínio Tarant	Importação de produtos italianos em geral, especialmente mármore e gêneros alimentícios; execução de obras de mármore e venda de material bruto; depósito e preparo de outros materiais,	

²⁶⁰ FERREIRA, 2017.

			como cimento, madeira, cal e outros próprios para construção; fabricação de ladrilhos	
Cia. Vila Pinto Gonçalves	1890	Eugênio de Carvalho (presidente), João Pinto Gonçalves ²⁶¹ , Randolpho Margarido da Silva, Luis Pucci	“(…) estabelecer a Vila Pinto Gonçalves, (...) construir chalés de aluguel, sala para bailes e concertos, estabelecer restaurantes (...), montar bilhares, casas de banho, escolas de natação e ginástica, fundar divertimentos públicos, regatas etc., (...) construir prédios em terrenos de sua propriedade com destino ao proletariado, (...) adquirir e explorar, quando conciar à Cia., terrenos de café no Oeste do Estado de São Paulo (...) explorar e construir linhas de bondes e linhas férreas na capital ou em outras cidades principais do Estado ou fora dele, (...) explorar concessões do governo para o serviço de colonização e burgos agrícolas, obtendo os terrenos por compras a particulares, ao governo ou às intendências do Estado de São Paulo ou fora dele, (...) explorar serviços de navegação de rios dentro ou fora do Estado de São Paulo, (...) adquirir caieiras ou terrenos calcáreos que se prestem ao fabrico da cal	
Cia. Iniciadora Paulista	1891	Nothmann era o presidente, Samuel Augusto das Neves, Martinho Burchard, Eduardo Augusto Vautier Manfredo Meyer, Cícero Bastos	Loteamentos, fabricação de telhas e tijolos, produção de fêculas, óleos vegetais e álcool	1903

²⁶¹ BRITO, 2006, p. 231.

Cia. Predial de São Paulo	1890	Gabriel Dias da Silva, Ismael Dias da Silva ²⁶² e Antonio de Pádua Salles	Loteamentos e construções	1897
Cia. Paulista do Viaduto do Chá	1889	(Cf. MARTINS, s.d.) Jules Martin, João Pinto Gonçalves, Joaquim Eugênio de Lima, Antonio de Queiroz Telles, João Pereira Monteiro, Pedro Vicente de Azevedo, Randolpho Margarido da Silva, Eugênio de Carvalho, Pamphilo de Carvalho, John Neaves Queiroz Carreira	Construir e explorar o uso do viaduto sobre o Vale do Anhangabaú	1892
Cia. Ferro Carril de São Paulo	1889	João Pinto Gonçalves, João Pereira Monteiro, Martin Burchard, Joaquim Eugênio de Lima, Tarquínio Tarant, Hermann Burchard, José Borges de Figueiredo, João Augusto Garcia, Eugênio de Carvalho, Alberto Kuhlmann, José Duarte Rodrigues, Luís Pucci, Jules Martin, Randolpho Margarido da Silva, Brasília M. de Oliveira	Concessária de serviço de bondes por tração animal, linhas Bom Retiro a Bela Vista, desde 1882; Bela Cintra, percorrendo a Avenida Paulista, inaugurada em setembro de 1892; Proprietária do Viaduto do Chá desde 1892, explorando a cobrança de pedágio para travessia do mesmo.	1893
Cia. Água e Luz do Estado de São Paulo	1890	Antonio Pereira de Queiroz, L. O. Lins de Vasconcellos, M. J. de Albuquerque Lins, Cícero Bastos, Manfredo Meyer, Martin e Hermann Burchard, Carlos de Campos, Domingos Sertório, Família Correa Galvão, Francisco Rangel Pestana, Julio César Ferreira de Mesquita, Carlos Teixeira de Carvalho	“(..) instalação e exploração por conta própria ou alheia da iluminação pública e particular, pela eletricidade ou qualquer outro meio conveniente às cidades, vilas, fábricas e estabelecimentos industriais, dentro ou fora do Estado de São Paulo, (...) aplicação da eletricidade às indústrias, (...) abastecimento de água potável a povoações deste e outros Estados, sendo as respectivas instalações de conta própria ou alheia, (...) execução de obras de saneamento de cidades e vilas (...)”	1894
Empresa de Melhoramentos Locais	1891	Cícero Bastos	Serviços de água, esgotos e iluminação na cidade de São Paulo	

²⁶² Foi acionista da Companhia de Carris de Ferro de São Paulo, que atendia as regiões centrais da cidade. SAES, Alexandre Macchione, 2009, https://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0101-90742009000200008.

Companhia Telefônica do Estado de São Paulo	-	-		
Companhia Central Paranaense	1890	-		
Companhia Alpestre e Balneária	1891	-		
Companhia Niágara Paulista ²⁶³	1891	-		
Banco Comercial Paulista	-	-		
Companhia Melhoramentos Locaes	1891	Foi membro do conselho fiscal, juntamente com Frederico Fomm e Manoel Ferreira de Souza Redondo (pai de Manoel Ferreira Garcia Redondo) ²⁶⁴		
Companhia Luz Eléctrica de São Paulo	?	Foi aclamado presidente em Assembleia do dia 21 de setembro de 1889 ²⁶⁵		
Stadt Bern (restaurante paulistano) ²⁶⁶	-	Leuthold & Schaulz		

²⁶³ Dedicada à produção de açúcar e álcool no Engenho Central de Piracicaba (MARINS, 2011, pp. 216-217). O Engenho Central foi fundado em 1881 pelo Barão de Rezende e um grupo de empresários com a finalidade de processar toneladas de cana-de-açúcar com mais rapidez que os engenhos movidos à força de mula. Em outubro de 1882 entrou em funcionamento com maquinário francês de oito cilindros com entradas automáticas das canas e saída do bagaço pelas fornalhas com três geradores da força de cem cavalos, servidos por uma chaminé e três tanques de cobre para saturar a garapa. Em 1888, o Barão de Rezende tornou-se seu proprietário exclusivo. Dois anos depois, em 1891 a Empresa do Engenho Central passou a se denominar Cia. Niágara Paulista com Cícero Bastos como sócio. Rezende decidiu vender o engenho em 1899 para três franceses, Durocher, Doré e Maurice Allain, e passou à nova denominação: 'Société de Sucrerie de Piracicaba'. No ano de 1907 foi fundada a '*Société de Sucrerie Brésilliennes*', da qual o Engenho Central passou a fazer parte. Com seis usinas, foi a maior empresa do Estado em produção e a mais importante do país. A partir da década de 1950, a concorrência do açúcar dos outros países latino-americanos, a dificuldade de manutenção das peças importadas, e de mão-de-obra especializada fizeram a produção decair em todos os engenhos centrais, transformando-os em usinas. Em 1970 a usina foi vendida para a 'Usinas Brasileiras de Açúcar', a qual funcionou até 1974, data de sua desativação. Da época do Engenho Central quase não restou nenhuma construção, apesar de algumas remanescentes terem sido construídas aproveitando arcabouços antigos. Fonte: <https://biblioteca.ibge.gov.br/biblioteca-catalogo.html?id=446096&view=detalhes>

²⁶⁴ Correio Paulistano de 13 de fevereiro de 1891, p. 8.

²⁶⁵ RICARDI, Alexandre. A Companhia Água e Luz do Estado de São Paulo e suas relações de conflito na formação do parque elétrico paulistano, 1890-1910, Dissertação de Mestrado, FFLCH/USP, 2013, p. 72.

²⁶⁶ O Stadt Bern, pertencente aos alemães Leuthold & Schaulz, foi um dos primeiros restaurantes paulistanos a servir chope, dividindo tal exclusividade com o Café Corde até 1870 (MARANHÃO, 2003, disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/fsp/especial/fj2811200311.htm> (acesso em 01/09/2020)). A participação de Nothmann no estabelecimento é citada no livro São Paulo Antiga, de Antônio Egydio Martins: "No domingo, 23 de Setembro de 1877, á rua de S. Bento n. 75, no antigo prédio térreo de seis portas que foi demolido e onde hoje se levantam os prédios ns. 27 e 29, realizou-se a inauguração do bonito jardim do estabelecimento denominado *Stadt Bern*, com caramanchões, jogos de bolas, etc. Por ocasião da inauguração do elegante jardim, a orchestra do antigo teatro *S. José* tocou, entre as escolhidas peças de seu repertorio, a nova valsa *Lungfrau*, sendo a entrada no mesmo estabelecimento franca e grátis, tanto pela rua de S. Bento como pela de S. José, hoje Libero Badaró, custando cada copo de cerveja nacional cento e sessenta réis. O commerciante Victor Nothmann, fallecido a 27 de Agosto de 1905, á bordo do paquete *Prinz Segismund*, quasi ao chegar a Lisboa, foi, segundo consta, um dos proprietários do referido Stadt Bern, sendo que o mesmo commerciante Victor Nothmann, o commerciante Frederico Glete, falecido a 30 de Dezembro de 1886, e o dr. Alberto Kuhlmann, fallecido a

Cervejaria Bavaria ²⁶⁷	-	-		
-----------------------------------	---	---	--	--

Como podemos perceber, dentre os nomes envolvidos nas empresas em que Victor Nothmann figurou há inúmeros agentes públicos, além de empreitadas que tiveram profundos impactos sociais para a época.

Dentre o rol de parceiros, podemos constatar os nomes de pessoas ligadas ao cenário político, como é o caso de Domingos Sertório (1854-1910) e dos anteriormente citados Pedro Vicente de Azevedo (1843-1912) e Antônio Proost Rodovalho (1838-1913), sendo que, todos estes, ocuparam a presidência da Câmara Municipal de São Paulo entre as décadas de 1880 e 1890.

O primeiro, Domingos Sertório, ocupou o cargo máximo da Câmara paulistana de 21/09 a 31/12/1887 e de 07/01 a 31/12/1889. Nascido em São Paulo, no dia 22/05/1824, era filho do coronel José Sertório e de d. Elisia Sertório. Com seu pai e irmãos, foi comerciante na capital, com estabelecimento de fazendas, ferragens e armarinhos sob a denominação de *Domingos Sertorio & Irmão*. Na década de 1850 mantinha um curtume na Rua de São João (atual Avenida São João), esquina com o Anhangabaú. Também atuou como empresário em Jundiaí e Mogi Mirim e, adquirindo grande fortuna, empregou seu capital em diversas empresas. Foi acionista da Cia Cantareira de Água e Esgotos (1879), um dos fundadores do *Banco da Lavoura* na década de 1880, da *Cia. Leiteira Paulista*, além de diretor da *Cia. Economizadoras de Gás* (1890) e diretor do *Banco da Lavoura* (1893). Como político, militou no Partido Conservador, tendo sido eleito para diversos cargos como o de vereador da Câmara de São Paulo, tendo cumprido seu mandato de 1887 a 1890. Sertório possuiu muitas terras

4 de Setembro de 1905, muito concorreram, com os seus serviços, para o grande desenvolvimento e progresso desta capital.” MARTINS, Antonio Egydio. *São Paulo antigo – 1554-1910*. São Paulo: Paz e Terra, 2003. (Coleção São Paulo, 4), pp. 63-64 (disponível em <http://docvirt.com/docreader.net/DocReader.aspx?bib=livrossp&Pesq=cerveja&pagfis=26599> acesso em 01/09/2020)).

²⁶⁷ LOWENSTAMM, 1956, p. 131.

na cidade de São Paulo e também teria sido proprietário de parte da chácara do Campo Redondo, a qual foi loteada sob a parceria entre Glette e Nothmann.²⁶⁸

Pedro Vicente de Azevedo, além de suas atividades junto ao poder público, atuou como sócio de empresas como a *Cia. Cantareira & Exgottos*, *Cia. Carris de Ferro de São Paulo* e do *Banco Popular de São Paulo*. Ao lado de Victor Nothmann, compôs a *Cia. São Paulo Territorial*, que tinha por objeto social a revenda de terrenos, dentro e fora da cidade de São Paulo, a construção de casas populares e comércio de materiais de construção (BRITO, 2006, p. 184). Reforçando a sua atuação no setor imobiliário, constou entre os principais sócios do *Banco União de São Paulo*, cuja atuação no ramo imobiliário se fez notória, e da *Sociedade Incorporadora*, que, fundada em 1910, tinha como objetivos a organização de uma *caixa de capitalização* e a promoção da compra, venda e construção de habitações higiênicas (BRITO, 2006, p. 184). Azevedo, também foi presidente da Província de São Paulo e, em 1889, concedeu privilégios à *Cia. Ferro Carril de São Paulo* – organizada por Nothmann –, que consistiam na operação de uma linha que ligaria o centro da cidade aos bairros da Bela Vista e Bom Retiro (BRITO, 2006, p. 184).

Logo após a gestão de Vicente de Azevedo, conforme anteriormente citado, Antônio Proost Rodovalho tomou posse da cadeira da presidência da Câmara Municipal. Dono de uma das maiores fortunas paulistanas, Rodovalho associou-se a Nothmann na *Cia. Industrial Rodovalho* e na *Cia. Companhia Paulista de Curtume e Fabricação de Calçados*, que foi criada, mas, não instalada (MARINS, 2011, p. 216).

Desde 1869, Rodovalho teve relevante atuação política²⁶⁹ e, ao longo dos anos, seguiu articulando as atividades empresariais com os cargos públicos, além de participar de inúmeras companhias prestadoras de serviços de abastecimento de água, iluminação pública e particular, viação pública, serviço funerário, organização de loteamentos, fabricação de material para construção, ferrovias, bancos públicos e particulares, além de ter sido um industrial inovador com a fabricação de papel a partir de celulose (JERONYMO, 2011, p. 45).

²⁶⁸ As informações sobre Domingos Sertório foram extraídas do sítio eletrônico do Dicionário de Ruas da Prefeitura de São Paulo (<https://dicionarioderuas.prefeitura.sp.gov.br/logradouro/rua-major-sertorio>) que utilizou como fontes os jornais *O Estado de S. Paulo* e o *Correio Paulistano* de 11 de janeiro de 1910.

²⁶⁹ Cumpriu, entre 1860 e 1880, vários mandatos como membro da Câmara Municipal de São Paulo, tendo sido seu presidente em 1872 e, novamente, entre 1896 e 1898 (BRITO, 2006, p. 186).

Os interesses empresariais de Rodovalho, assim, encontravam-se aos de Nothmann e, por meio da *Cia. Industrial Rodovalho*, formalizavam parceria. Também voltada à compra e venda de terrenos, ao verificarmos a tabela podemos ver que, além de Rodovalho, a empresa possuía em seu quadro de associados outros “colegas” de empreendimentos em que Nothmann se envolveu, como Domingos Sertório, Gabriel Dias da Silva, Ismael Dias da Silva e Cícero Bastos, além de João Pinto Gonçalves e Luis Pucci, os quais estiveram envolvidos na construção do monumento do Ipiranga. A respeito disso, Brito aponta que a companhia instalou uma olaria na região, a qual provavelmente forneceu material de construção ao edifício, cuja construção e projeto haviam sido aprovados em seleções realizadas, respectivamente, em 1883 e 1884, sob a responsabilidade de Gonçalves, agente envolvido em diversos empreendimentos imobiliários do período (BRITO, 2006, p. 231).²⁷⁰

João Pinto Gonçalves era engenheiro, empreiteiro e chegou a São Paulo para a construção do palácio-monumento do Ipiranga, onde trabalhou com os engenheiros italianos Luís Pucci e Tomás (Tommaso) Bezzi.²⁷¹ Ao lado de Victor Nothmann, também compôs o rol de acionistas da *Companhia Viaduto do Chá* e da *Companhia Ferro Carril de São Paulo*, além de contar com a participação do germânico em empresa que organizou a *Companhia Vila Pinto Gonçalves*, que, conforme aponta Brito, objetivava

adquirir por compra a Chácara da Floresta e terrenos adjacentes, nas margens do Rio Tietê, próximos à ponte Grande, para estabelecer a Vila Pinto Gonçalves, onde deveria construir chalés de aluguel, sala para bailes e concertos, estabelecer restaurantes, montar bilhares, casas de banho, escolas de natação e ginástica, fundar divertimentos públicos, regatas etc. Do mesmo modo, se propunha a “construir prédios em terrenos de sua propriedade com destino ao proletariado, adquirir caieiras ou terrenos calcáreos que se prestem ao fabrico da cal, explorar e construir linhas de bondes e vias férreas na capital ou em outras cidades principais do Estado ou fora dele (BRITO, 2006, p. 231).

²⁷⁰ Brito também destaca a grande ênfase que Rodovalho, em seu mandato de Presidente da Câmara, deu às obras relacionadas ao mercado imobiliário, as quais consistiam na extensão do serviço de transporte coletivo e na implementação de vias que possibilitassem a comunicação entre vários pontos da cidade. Tais proposições antecipavam medidas efetivadas com o *Plano de Melhoramentos de 1911* (BRITO, 2006, p. 190).

²⁷¹ Informações extraídas do sítio eletrônico: <https://dicionarioderuas.prefeitura.sp.gov.br/logradouro/rua-pinto-goncalves>.

Constata-se, assim, o quanto a atuação dos investidores não se limitava apenas à aquisição e venda de terrenos, mas, também em explorar o seu potencial valor urbanístico.

Tais tentativas foram bastante latentes no que diz respeito à urbanização das várzeas. Os interesses de Victor Nothmann estiveram voltados a ambas as várzeas adjacentes à colina central de São Paulo (a do Carmo, configurada pelo Tamanduateí, e a do Anhangabaú), as quais desempenham um papel fundamental de acesso à região. Além disso, verificamos haver terrenos em seu nome em várias outras áreas ribeirinhas e próximas às principais ferrovias, onde a urbanização não havia ainda chegado. Este “movimento” de seus interesses em São Paulo é o que exploraremos a seguir.

3.2 - Urbanização da Várzea do Carmo, construção do Viaduto do Chá e a expansão dos limites urbanos

Ao mesmo tempo em que adentrava na efervescência dos negócios do Encilhamento, Nothmann, por meio de sua empresa, envolveu-se numa questão polêmica em relação à urbanização da Várzea do Carmo, espaço adjacente à colina fundacional de São Paulo, conformada por extensa área inundável do Ribeirão Tamanduateí. E que vinha sendo objetos de retificações, drenagens e ajardinamentos há algumas décadas.

Em 1890, a Companhia de Nothmann apresentou um projeto de urbanização para a região em um concurso promovido pela Câmara Municipal: a proposta consistia em transformar a várzea em área de moradia, com a Câmara doando parte dos terrenos que possuía na região e a companhia se encarregando dos gastos para aterrar, canalizar, criar um parque, arruar e depois delimitar os terrenos e vendê-los no mercado imobiliário (OLIVEIRA, 2005, p. 77).

Inicialmente, a companhia ganhou o concurso, mas, posteriormente, a Câmara decidiu anular a seleção, já que muitos protestos surgiram na imprensa, sobretudo no *Correio Paulistano*, alegando que o governo estaria cedendo terrenos que seriam revendidos a lucros exorbitantes, que aquela era a área central da cidade etc

(OLIVEIRA, 2005, p. 77). Com a pressão, dois vereadores aderiram aos protestos, reconsiderando seus votos e o caso cresceu sobremaneira, até chegar ao então governador do Estado, Prudente de Moraes, e aos demais vereadores.²⁷² Segundo Oliveira, a disputa ocorria, a saber, em torno de dois grupos: o do *Correio Paulistano*, vinculado a Antonio Prado²⁷³, e, do outro lado, à Companhia de Nothmann (OLIVEIRA, 2005, p. 78).

Dada a repercussão do caso na imprensa e a desistência da Câmara pelo projeto vencedor da disputa, a municipalidade acabou decidindo pelo cancelamento do concurso (OLIVEIRA, 2005, p. 77). O relatório da Comissão de Saneamento, no entanto, apresentou versão diferente, confirmando a realização do concurso e a inscrição das duas empresas, mas, afirmando que ambas as propostas foram reprovadas pela Câmara Municipal (CAMPOS, 2007, p. 307).

Com o desinteresse do poder público municipal, Prudente de Moraes, governador, assumiu e deu prosseguimento ao saneamento, uma vez que a várzea, por se encontrar próxima ao núcleo central paulistano, constituía-se em área de natural expansão urbana da cidade (CAMPOS, 2007, p. 307).

Anulado o concurso, Moraes criou a Comissão de Saneamento das Várzeas da Capital (1890-1892), composta pelos engenheiros Theodoro Sampaio e Antonio Francisco de Paula Souza, que se propunha a executar um amplo programa de “saneamento” físico e social.

Segundo Carlos José Ferreira dos Santos, o saneamento da área era motivado não somente por questões higiênicas, mas, também, por motivos morais, posto que a várzea era tradicionalmente utilizada pela população escrava e pobre da cidade, seja para o trabalho ou para a diversão (SANTOS, 1998).

²⁷² Oliveira destaca que o embate resultou na elaboração de um pequeno livro, organizado sob o ponto de vista da Companhia de Nothmann: *A Várzea do Carmo – Pareceres de Engenheiros, de Jurisconsultos, e de Médicos sobre a proposta dos drs. A. C. de Miranda Azevedo e Samuel Malfatti, escolhida pela Câmara Municipal – e Opinião da Imprensa*, São Paulo: Leroy King Bookwalter, Typographia King, 1890 (OLIVEIRA, 2005, p. 77).

²⁷³ Antonio da Silva Prado (1840-1929) foi advogado e jornalista e ocupou diversos cargos políticos, tanto no Império quanto na República. O *Correio Paulistano* foi um dos jornais em que teve participação. Fonte: <https://dicionarioderuas.prefeitura.sp.gov.br/logradouro/praca-antonio-prado>.

Tratava-se de um “saneamento moral” (SANTOS, 1998), então, que era apresentado nos projetos urbanísticos sobre a região. No caso do plano da Companhia de Nothmann, estavam presentes os objetivos em *desruralizar* a Várzea do Carmo, deslocando a população “caipira” e os pobres, estabelecendo novos usos regrados pelo mercado imobiliário (OLIVEIRA, 2005, p. 79).

Mesmo com a derrota no episódio do concurso, resultando no controle do governo estadual no planejamento e execução de um projeto para a várzea, Nothmann parece ter mantido terrenos na região e, também, envolvimento em controvérsias com o poder público.

No calor dos debates sobre quem desempenharia o saneamento da várzea – Estado ou particulares –, uma contenda sobre propriedades de Nothmann na região ganhou lugar na imprensa, pelo mesmo *Correio Paulistano*, que no dia 28 de fevereiro de 1890 publicou um texto de Clementino de Souza e Castro, presidente da Intendência da Capital de São Paulo,²⁷⁴ em que o autor tece críticas a uma matéria veiculada no jornal *O Estado de S. Paulo*, em 27 de fevereiro, dizendo que Leão Velloso, autor do texto criticado,

ainda ha poucos dias advogado desta Intendencia, hoje, porém, de Victor Nothmann e Jayme Serva, faz graves accusações a mesma Intendencia por ter ha poucos dias mandado demolir uma cerca na Varzea do Carmo, e hontem o principio de uma edificação que clandestinamente como demonstrarei estava-se construindo na mesma Varzea do Carmo, pouco me importando ter sido feita por ordem de Victor Nothmann ou de quem quer que seja (*Correio Paulistano*, 28 de fevereiro de 1890).

Pedro Leão Velloso Filho (1856-1923),²⁷⁵ conforme explana Souza e Castro, atuou, pouco tempo antes do episódio em questão, como advogado da Câmara

²⁷⁴ Dois meses após a Proclamação da República, mais precisamente no dia 13 de janeiro de 1890, a Câmara Municipal de São Paulo foi dissolvida. Em sua substituição, o governo estadual (Decreto n.º 13, de 15/01/1890) nomeou um Conselho de Intendência, com nove membros (ARQUIVO MUNICIPAL WASHINGTON LUÍS, 2007, p. 29). Clementino de Souza e Castro foi o membro eleito para presidir o Conselho (REVISTA IHGSP, 1929, p.394).

²⁷⁵ Nascido no município baiano de Entre Rios, no ano de 1856, Leão Velloso foi fazendeiro, advogado e jornalista. Dentre vários cargos públicos que ocupou, foi presidente da província de Alagoas e o último chefe de polícia da Província de São Paulo durante o regime monárquico, deixando o cargo com a proclamação da República, em 1889 (CORREIO DA MANHÃ, 4 de novembro de 1923). Como jornalista, foi redator-chefe do *Correio da Manhã*, onde escrevia sob o pseudônimo “Gil Vidal”. Era filho do conselheiro Pedro Leão Velloso, que durante o Império foi deputado provincial, conselheiro de estado,

Municipal / Intendência, mas, agora, representava Victor Nothmann e seu sócio, o médico Jayme Serva.²⁷⁶ Ou seja, tratava-se de alguém que havia acabado de deixar o serviço público municipal e, então, passava a advogar para negociantes imobiliários.

Souza e Castro segue em seu texto relatando que, pelo que parece, houve ação judicial anterior, provocada pelos proprietários, em relação ao caso, mas, estes não teriam comparecido:

O sr. dr. Leão Velloso diz que a Intendencia foge de liquidar seus direitos em juízo: – É inexacto. – Tendo sido a Intendencia intimada para vêr se lhe propor uma acção processoria por parte de Victor Nothmann e Jayme Serva compareceu em audiência por seu advogado dr. Martins de Miranda que, por não terem os autores comparecido, requereu a circumducção da citação, o que já foi julgado por sentença pelo digno juiz de direito da 2ª vara. Portanto, é Victor Nothmann quem foge do juízo (Correio Paulistano, 28 de fevereiro de 1890).

A seguir, o presidente da intendência afirma que

Sabem todos, sabe o publico em geral, que a Varzea do Carmo, nunca foi occupada por particular algum; que quando se fundou o mercado nesta capital o então presidente da municipalidade barão de Limeira mandou abrir uma valla nessa Varzea, para fazer um pasto para os animaes que vinham ao Mercado, valla essa que o povo obstruiu. Sabe o publico que aquelle braço de rio que passa pela ponte do Gazometro, foi mandado abrir em 1849, pelo conselheiro Pires da Motta, então presidente da província. Sabe o publico ainda, que o Tamanduatehy passava pela fralda do morro; que a rua Vinte e Cinco de Março foi outr'ora o leito do rio, e operou-se a mudança, quando presidente da o sr. Francisco José de Azevedo.

Aqui, são pautadas as intervenções pelas quais a várzea havia passado até o momento, sobretudo as alterações no curso do rio.²⁷⁷ Souza e Castro também parece

senador, ministro e presidente das províncias do Espírito Santo, Alagoas, Maranhão, Rio Grande do Norte, Piauí, Pará e Ceará (PECHMAN, consultado em <http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/dicionarios/verbete-biografico/pedro-leao-veloso-neto>, em 24/12/2020).

²⁷⁶ Não foram localizadas maiores informações sobre quem seria Jayme Serva, mas, há constantes anúncios dos serviços de um “dr. Jayme Serva”, presentes em publicidade do Correio Paulistano entre as décadas de 1870 e 1890.

²⁷⁷ De acordo com o historiador Janes Jorge, entre 1848 e 1851 houve uma retificação do Tamanduateí, nas proximidades do núcleo central, que suprimiu “as sete voltas” que o rio fazia ali e, também, outra, pequena, num trecho do Tietê, na região da Coroa, próxima à Ponte Grande (JORGE, 2006, p. 37).

reforçar o caráter *público* da várzea, argumentando que ela “nunca foi ocupada por particular algum”, bem ao encontro do que vinha sendo defendido pelos opositores do concurso para o saneamento. Adiante, no texto, ele ressalta este caráter público das terras, dizendo que, do lado onde foi demolida a construção “era o logar pelas Camaras passadas marcado para deposito de lixo”, e diz:

Como é pois que apparecem individuos hoje pretendendo-se senhores de um logar que sempre foi logradouro publico? Como é que se quer dar para limites de uma venda de terras que diz o Convento ter obtido por doação do Senado Municipal, no século passado, um braço de rio aberto em 1849, um vallo feito em mil oitocentos e sessenta e tantos, e a barranca do rio que foi não ha muito mudada, tudo isto sem contestação do Convento, ou reclamação de terceiros? Si com effeito, o Convento tinha direito a 50 braças, essas deviam se conar (sic) [contar] da base do morro e não da actual barranca do rio, como quer a escriptura, e pretendem os suppostos proprietários (Correio Paulistano, 28 de fevereiro de 1890).

No trecho acima, menciona-se a participação dos religiosos do Mosteiro de São Bento no episódio, dando a entender que estariam, agora, negociando com Nothmann e Serva, conforme prossegue Souza e Castro:

A’ Intendencia pouco importa que Victor Nothmann e abbade de S. Bento fizessem qualque contracto de compra e venda, é uma *res inter alios* que de nenhum modo póde affectar os direitos desta Intendencia, que está disposta a manter sua posse e dominio, até mesmo pelo desforço *incontinente* como acaba de praticar, em relação á edificação que alli se iniciava, em logar bem baixo para não ser percebida pelos transeuntes, cujos tijolos entravam depois das nove horas da noite, e que só foi percebida depois que um negociante importante desta praça veiu (sic) trazer o factio ao meu conhecimento. Esta Intendencia não teme a discussão de seus actos pela imprensa ou por qualquer outro meio, e provoca a Victor Nothmann ou a quem quer que seja, a que proponha as acções a que se julgar com direito, ficando desde já certo que Ella não o acompanhará na inversão dos papeis que parece ser hoje o seu principal objectivo [grifos meus] (Correio Paulistano, 28 de fevereiro de 1890).

A posse de terras dos monges beneditinos na região ocorria, de fato, desde o século anterior e colocava os religiosos numa posição de destaque como proprietários urbanos, pois, contavam com um significativo patrimônio, composto principalmente por casas térreas de um lanço, as quais eram utilizadas para renda de aluguel, conforme nos mostra Beatriz Piccolotto Bueno (BUENO, 2016, p. 54).

A prática de construção de casas de aluguel nas áreas envoltórias dos mosteiros era algo que ocorria tanto em São Paulo como no Rio de Janeiro, envolvendo inclusive projetos aprovados pelos superiores hierárquicos da Ordem, sediada no Mosteiro de

Tibães, em Braga, e proporcionando, assim, notoriedade à atuação dos monges como empresários urbanos (BUENO, 2016, p. 54).

No caso da Pauliceia, os beneditinos ergueram, em 1787, um conjunto de casas de aluguel no trecho inicial da atual Rua Florêncio de Abreu, indicado na época como “Rua Nova de São Bento, chamada rua da Alegria” (BUENO, 2016, p. 54). A partir desta descrição, é possível que a propriedade da dupla Nothmann/Serva pudesse estar localizada em tal região, ou, em suas proximidades. Tais propriedades, que, de acordo com Souza e Castro estavam sob “posse mansa e pacífica” da ordem religiosa, podem ter sido adquiridas após lançamento de um edital, que, segundo o presidente da intendência foi feito “pelo abbade de S. Bento chamando proponentes para a compra dos terrenos”.

Guardando-se as devidas proporções, para evitarmos o anacronismo, é interessante observar que aqui faziam negócios atores sociais que mantiveram, em momentos distintos, interesses na exploração de rendimentos através do uso imobiliário de terrenos.

Dez anos após a demolição da edificação na várzea, Nothmann e Serva novamente tiveram problemas em relação a seus terrenos na região. Desta vez, os proprietários foram autuados pela prefeitura por conta de modificações feitas no curso do rio Tamanduateí, que consistiam na destruição de uma barragem, para que pudesse ser construída uma ponte de acesso aos seus terrenos, nas proximidades da Rua 25 de Março. A documentação referente ao episódio encontra-se no setor de *Obras Particulares* do Arquivo Histórico de São Paulo e consiste num conjunto de documentos que merecem uma análise mais detida.²⁷⁸ No entanto, observa-se aqui a alteração do espaço urbano para fins particulares, prática, esta, recorrente na atuação de Nothmann como proprietário.²⁷⁹

²⁷⁸ A documentação se chama “Abertura de ruas á margem do Tamanduatehy, construcção de pontes e outras obras na varzea do Carmo por Victor Nothmann e Jayme Serva. Anno de 1899 e 1900” e consta em *Papéis Avulsos*, pertencente ao fundo *Obras Particulares* do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo.

²⁷⁹ Pedro Beresin Ferreira ressalta que, ao abrir, com Martinho Burchard, Higienópolis, Nothmann realizou obras em terras de suas propriedades ou vizinhas às suas, mas, valendo-se de sua influência econômica e social, conseguiu que a municipalidade pagasse os feitos, por se tratarem de “melhoramentos” (FERREIRA, 2017, p. 42).

No que se refere à Várzea do Anhangabaú, do lado oeste da colina fundacional de São Paulo, vimos na tabela que Nothmann estava associado ao francês Jules Martin na Companhia Paulista do Viaduto do Chá, responsável pela construção da via que ligou esta colina ao lado oeste da cidade, passando por cima do vale do ribeirão Anhangabaú.²⁸⁰

Jules Martin (1832- 1906)²⁸¹, assim como Nothmann, era um estrangeiro com um certo trânsito na sociedade paulistana da época. Formado na Escola de Belas Artes de Marselha, atuou como arquiteto, pintor, desenhista e litógrafo, chegou ao Brasil em 1868 (OLIVEIRA, 2005, p. 61). Estabelecendo-se em São Paulo, lecionou no Liceu de Artes e Ofícios, manteve o periódico *Ilustração Paulista* e foi o responsável pela introdução da litografia a vapor na cidade (OLIVEIRA, 2005, p. 61).

A empreitada de Martin e seus associados resultou na construção de uma ponte metálica, concluída em 1892, de propriedade da Companhia Ferro Carril de São Paulo (BRITO, 2006, p. 189). Organizada por Victor Nothmann e Fernando Dumoulin (GREENFIELD, 1974, p. 120), a Companhia Ferro Carril detinha o direito exclusivo de percorrer seus bondes pelo viaduto, além de cobrar pedágio de pedestres.

Com o viaduto, então, alterava-se a dinâmica interna do perímetro urbano, assim como se forçava a mudança na paisagem, com uma ruptura entre a cidade antiga e a nova. A caricatura que segue, publicada por *A Platea*, em 21 de outubro de 1888, ilustra o problema causado pela demolição da casa do Barão de Tatuí, edificação desapropriada para a construção do Viaduto do Chá.

²⁸⁰ De acordo com Alfredo Moreira Pinto, em toda a sua extensão e nos dois lados do viaduto existiam pequenas placas com os dizeres: - Victor Nothman, empresario.- Dr. Pinto Gonçalves, empresario.- Dr. A. Freire da Silva, do conselho fiscal.- Construído nas oficinas Harkort Duisburg, Alemanha.- Pamphilo de Carvalho, Ditector. -Calcagno & Irmão, engenheiros das obras.- 6 de maio de 1889.- Conde do Parnahyba, Presidente da Provincia.- Dr. João Monteiro, Director .- Jules Martin, Concessionario (PINTO, 1900, p. 187). Disponível em: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/9/91/A_cidade_de_S._Paulo_em_1900.pdf.

²⁸¹ Seu nome completo era Martin Jules Victor André. Para mais informações sobre a biografia de Martin, ver: CAMARGO, Odécio Bueno de. Jules Martin: artista, patriota, empreendedor:1832-1906. São Paulo: EDICON, 1996.

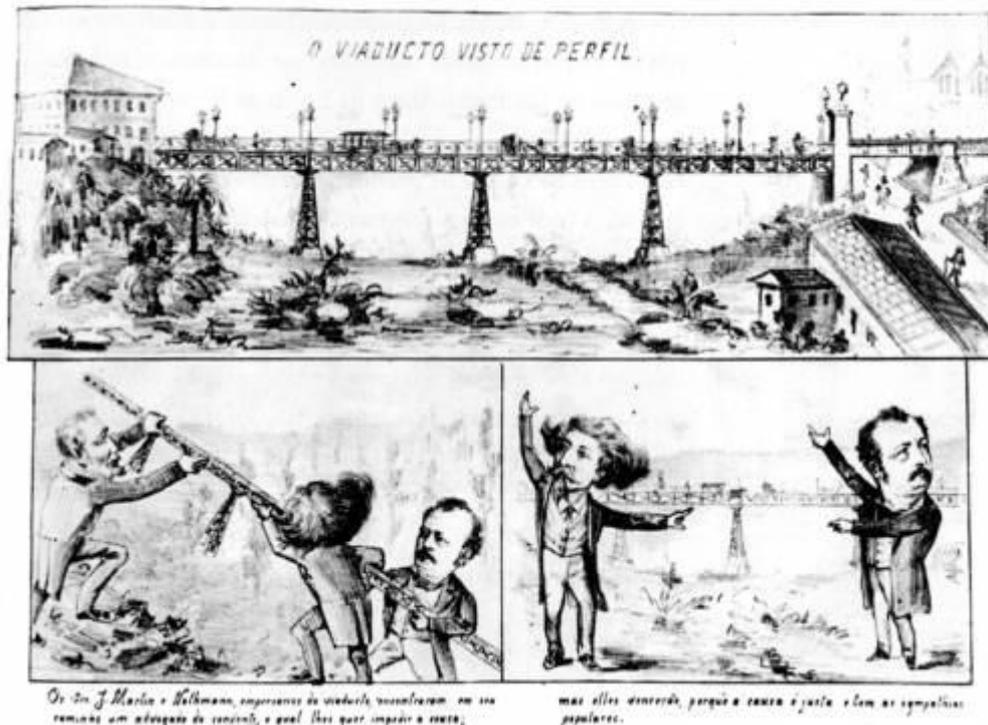


Figura 52. Caricatura publicada em *A Platea*, em 21 de outubro de 1888. In: SEGAWA, 2004, p. 24

A caricatura mostra, em três imagens, que há uma disputa ocorrendo. Na imagem superior está representado o viaduto, enquanto que, na inferior esquerda, um homem parece querer impedir outros dois senhores (Jules Martin e Victor Nothmann) de instalarem sua obra, na qual se apresentam, aparentemente vitoriosos, na terceira figura. Abaixo dos desenhos, encontram-se as inscrições: “os Srs Jules Martin e Nothmann, empresarios do viaducto, encontraram em seu caminho um advogado do convento, o qual lhes quer impedir a causa; mas elles vencerão, porque a causa é justa e tem as sympathias populares”. Identificado como “advogado do convento”, o antagonista da dupla representado no desenho pode ser Clementino de Souza e Castro, o mesmo que, em 1890, acusava Nothmann e seu sócio de irregularidades em suas propriedades na Várzea do Carmo. Em uma publicação feita no *Correio Paulistano*, no contexto da contenda de 1890, uma publicação foi feita no *Correio Paulistano*, sob o título “Varzea do Carmo”, sem o nome do autor, que se identifica apenas como “Um municipe” e diz o seguinte:

Não se illuda o publico com as dedicações do dr. Clementino; não ha muito tempo que o dito doutor tomou-se de raiva contra o cidadão Victor Nothmann, por causa da derrubada do palacete Itapetininga, para dar lugar ao assentamento do viaducto do Chá. Dahi toda a questão actualmente levantada

pelo dr. Clementino contra o sr. Victor Nothmann; mas é preciso que o dr. Clementino se convença que o sr. Nothmann está muito altamente collocado para ser attingido pelos assaltos de vingança de quem quer que seja (Correio Paulistano, 5 de março de 1890, p. 2).

A “vingança” que supostamente Souza e Castro arquitetava contra Nothmann pode estar ligada, então, ao fato de que aquele teria tido algum envolvimento – possivelmente, como advogado – no episódio da demolição do palacete. Isto não seria algo impossível de se considerar, pois, Clementino de Souza e Castro era irmão de Cerina de Souza e Castro, a Baronesa de Tatuí, que era proprietária do imóvel naquele momento. De acordo com Nelson Leopoldo Braghittoni, Cerina herdou o imóvel do Barão de Itapetininga, com quem foi casada e, depois de ficar viúva, casou-se novamente, desta vez com o Barão de Tatuí, passando este também a ser proprietário (BRAGHITTONI, 2015, p. 160). Tanto a Baronesa quanto o Barão de Tatuí opunham-se à desapropriação de parte da edificação para a construção do viaduto, mas, a pressão da comunidade foi forte e a prefeitura ganhou a causa, com a demolição ocorrendo em seis de maio de 1889 (BRAGHITTONI, 2015, pp. 160-162).

Depois de concretizada a sua construção, o viaduto permaneceu sob a iniciativa privada até o ano de 1895, quando a administração do então presidente da Câmara Municipal, o Dr. Pedro Vicente de Azevedo, encampou-o pela quantia de 750:000\$000, mediante a emissão de títulos a prazo de 100 anos, com juros de 6% e amortização de 1% ao ano (BRITO, 2006, p. 190). No ano seguinte, já sob a gestão de Rodovalho, foi regulamentada a lei que aprovou tal transação, ocorrida no mês de setembro (BRITO, 2006, p. 190). Sob a administração de Antônio Proost Rodovalho também ocorreu a unificação dos contratos de viação pública, responsável por reunir em uma só empresa todas as companhias de bonde atuantes na cidade, capitaneadas pela *Cia. Carris de Ferro de São Paulo*, a qual passou a ser denominada *Cia. Viação Paulista* e que já havia tido Rodovalho como um importante acionista, até 1893 (BRITO, 2006, p. 190).

Os interesses de Victor Nothmann por estas várzeas nos conduzem a algumas reflexões. No caso da construção do Viaduto do Chá, não seria exagero dizer que valorizou ainda mais as áreas nas quais mantinha loteamentos, como o Campos Elíseos e, sobretudo, Higienópolis, que estava por começar.

Em relação à urbanização da Várzea do Carmo, para além da questão moral anteriormente levantada, um potencial interesse ocorreria pelo fato de Nothmann possuir terrenos em áreas que poderiam ser beneficiadas com a urbanização, como as glebas que possuía na região do Ipiranga:²⁸² conforme a autora Roseli D’Elboux, desde fins do século XIX discutia-se a construção de uma avenida que fizesse a ligação entre a várzea ao monumento do Ipiranga, com vistas às comemorações do centenário da independência, a serem realizadas em 1922 (D’ELBOUX, 2015, p. 252).

3.3 – Modos de Obter a Terra Urbana

Ao nos debruçarmos sobre o episódio da Várzea do Carmo podemos também verificar uma fragilidade na demarcação e as tentativas de burla aos limites de terrenos no âmbito da municipalidade, ocasionando a ocorrência de grilagens.

Em 1890 foi publicada no *Correio Paulistano* uma denúncia envolvendo Victor Nothmann e Martin Burchard, seu sócio:

Terrenos devolutos das Perdizes. Pede-se a atenção (...) do Ilmo, Sr. Inspetor de Terras e Colonização quanto aos campos devolutos das Perdizes, que estão sendo cercados e divididos em lotes por indivíduos que os têm vendido como se fossem próprios (...). Ass. O Povo²⁸³

A grilagem²⁸⁴ como “procedimento” também foi verificada na ação da *Companhia Predial de São Paulo*, empresa em que Victor Nothmann figurava no rol de associados, acusada de vender terras contestadas pelo poder público. O episódio ocorreu

²⁸² Victor Nothmann possuía na região do “Ypiranga” as quadras 11, 21, 26, 41, 105, 119, 161, 167, 195, 202, 211, conforme a transcrição 19.720 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP.

²⁸³ *Correio Paulistano*, 20/09/1890.

²⁸⁴ Conforme Luís Indriunas, “o termo grilagem vem de um antigo macete dos falsificadores, [chamados grileiros]. Para dar aspecto de velho aos documentos criados por eles, os falsários deixavam os papéis em gavetas com insetos, como o grilo. Com a ação dos animais, os papéis ganhavam a coloração amarelada com aspecto de gastos”. A coloração amarelada e até mesmo os pontos rotos, pareciam indicar documento antigo, o que referendava a história de antiga posse legal de terras. Desde o século XIX a grilagem é considerada crime pelas leis brasileiras (INDRIUNAS, 2008, disponível em: <https://web.archive.org/web/20170121203914/http://ambiente.hsw.uol.com.br:80/grilagem.htm>. Acesso 24 abr 2022.)

porque a companhia já havia recebido, em 1891, concessão de terras no entorno da capital paulista, assim como 5.000.000m² do Governo Federal, abrangendo áreas para adiante de Ferraz de Vasconcellos, São Miguel Paulista e Mogi das Cruzes (BRITO, 2006, p. 103). No entanto, fiscalizações realizadas em terrenos municipais localizados em regiões da várzea do rio Tietê averiguaram irregularidades enquanto a empresa parcelava e vendia as referidas áreas (BRITO, 2006, pp. 104-105).

3.4 - Enxergando o Nothmann “invisível”: terrenos e loteamentos

No decorrer deste trabalho procuramos apresentar a presença constante de Victor Nothmann nos negócios urbanos de São Paulo e as nuances que envolvem a sua agência desde as últimas décadas do século XIX até o seu falecimento em 1905.

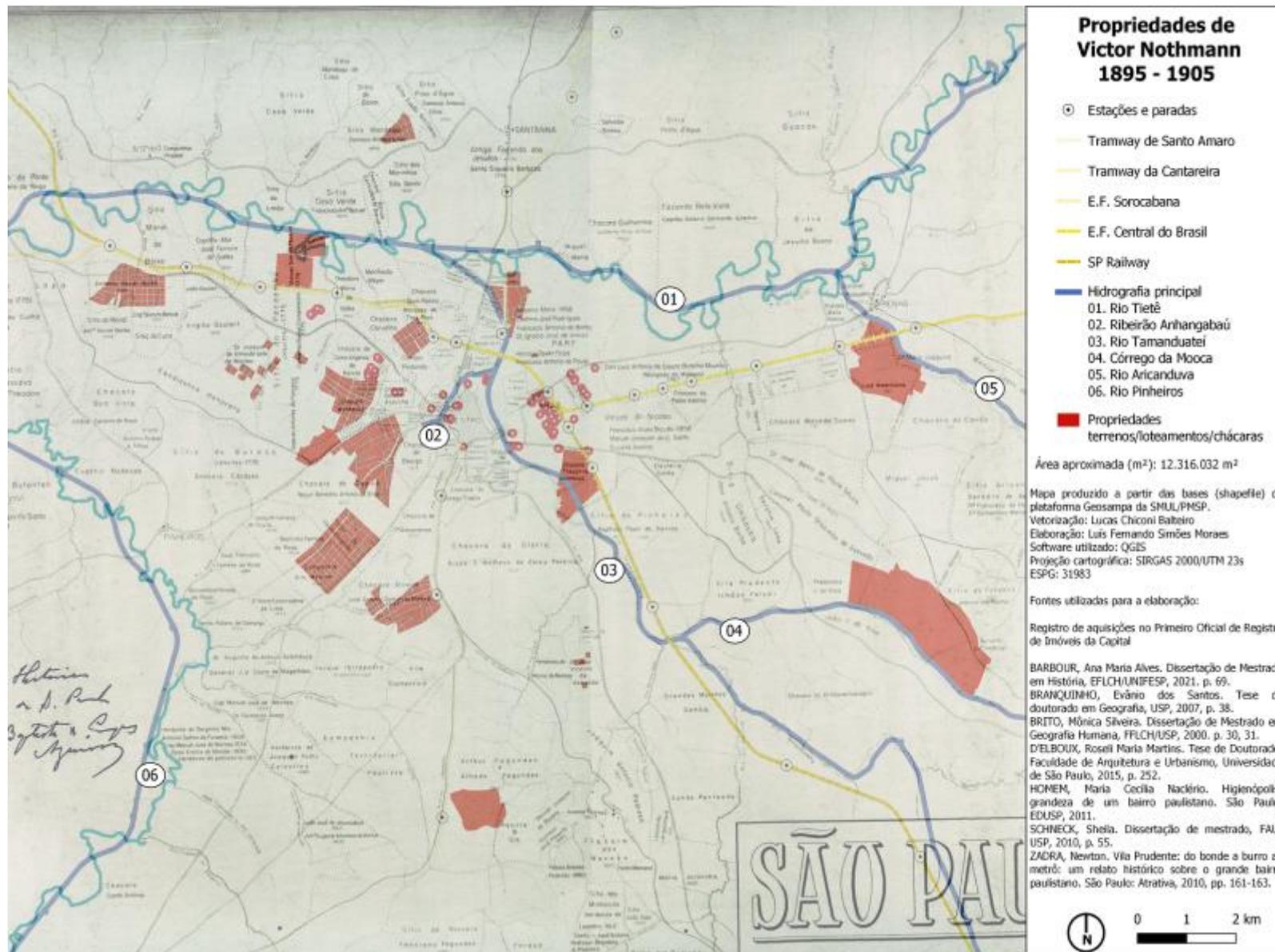
Nesta etapa, identificaremos cartograficamente, a partir das documentações reunidas e tratadas ao longo da pesquisa, as áreas que estiveram sob a posse do imigrante, buscando, assim, alcançar a dimensão real de sua abrangência como loteador e comerciante de terrenos.

Os dados foram obtidos principalmente a partir de pesquisas realizadas no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo,²⁸⁵ mas, também por outras fontes cartográficas e documentais, as quais serão devidamente discriminadas, quando couber. A listagem completa das transcrições de aquisição encontradas disponibilizamos no Anexo 1.

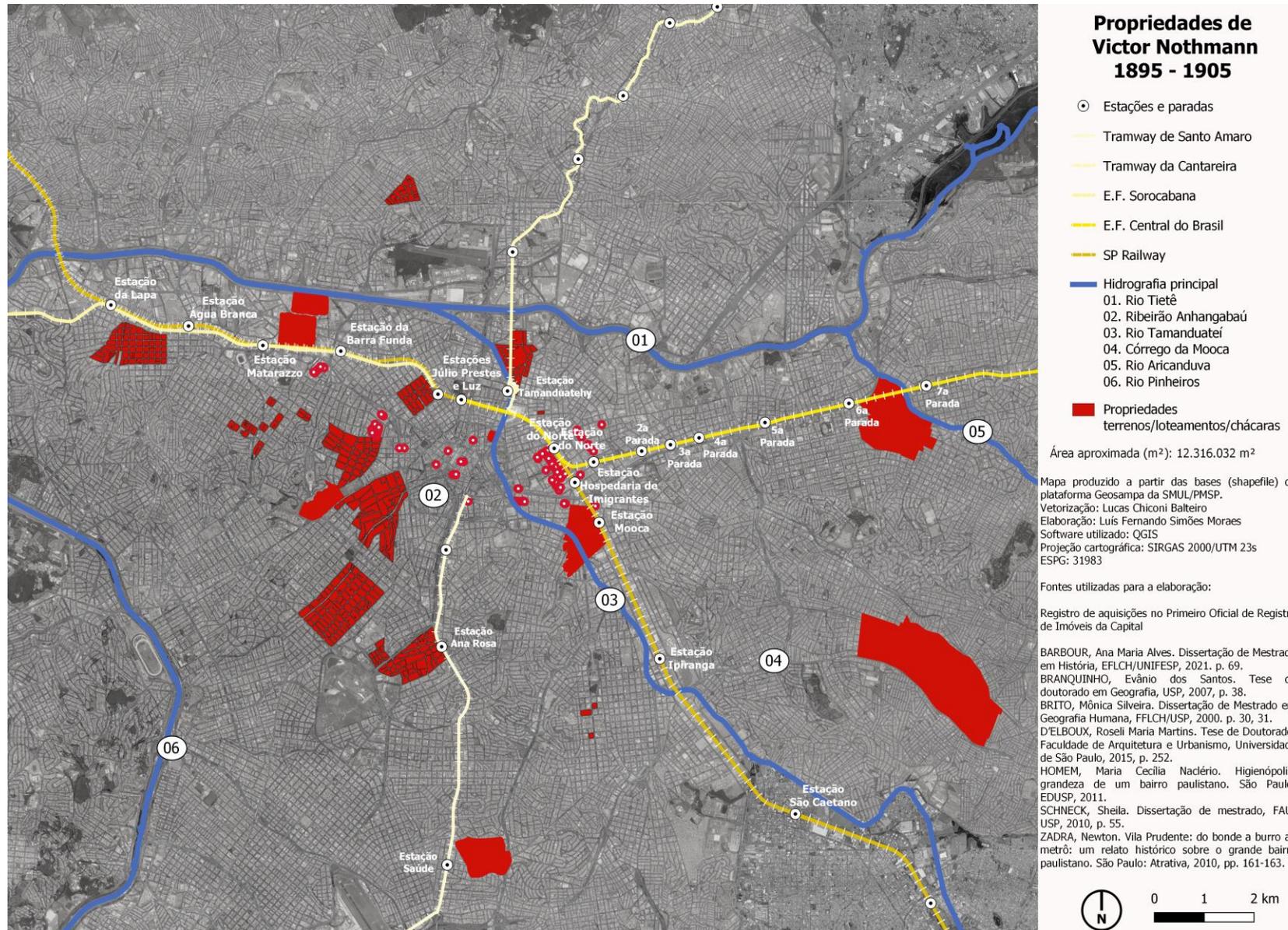
Primeiramente, apresentamos o mapa geral da cidade, com indicações da área de abrangência de seus loteamentos e terrenos. A demarcação cronológica escolhida (1895-1905) indica o ápice da aquisição / negociação de terras por Victor Nothmann na cidade.

²⁸⁵ Por este cartório tivemos acesso à listagem de transcrições de aquisições e transmissões que Nothmann fez. É importante enfatizar que nesta listagem está ausente a documentação referente ao bairro Campos Elíseos. Uma das hipóteses para tal situação pode ser que Glette a tenha adquirido. Mas por conta da pandemia, e a dificuldade de pesquisa nas instituições cartoriais e arquivísticas, como o Arquivo Nacional, não foi possível dirimir tal dúvida.

Mapa 02 – Propriedades de Victor Nothmann entre 1895-1905 (Planta de Aguirra)



Mapa 03 – Propriedades de Victor Nothmann entre 1895-1905 (satélite)



Os mapas foram construídos a partir da base da plataforma Geosampa, da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, levados ao software Quantum GIS. Houve o entrecruzamento de outras bases, como o histórico mapa produzido por João Baptista Aguirra,²⁸⁶ com as Chácaras circundantes ao núcleo central de São Paulo, desaparecidas com a urbanização, e mesmo fotos de satélite (Mapa 03), a fim de comparação da reserva de terras de Nothmann com a mancha urbanizada atual da cidade.

Como podemos perceber, nos mapas há inúmeras propriedades, dispersas pela cidade e em todas as direções, sendo que algumas se encontram próximas a várzeas e, grande parte, em sítios próximos a leitos ferroviários que cortavam a cidade.

Estas formas de representação gráfica são bastante importantes para entendermos para onde foram se movimentando os interesses de Victor Nothmann nos negócios imobiliários, parecendo induzir a urbanização para áreas ainda parcamente ocupadas, sobretudo no eixo Leste-Oeste, seguindo o leito das ferrovias (São Paulo Railway, Sorocabana e Dom Pedro II, depois central do Brasil) e em áreas abrangidas pelo Tranway de Santo Amaro, ao Sul, e pelo Tranway da Cantareira, ao Norte.

Os pontos em vermelho são propriedades avulsas que Nothmann adquiriu, não consistindo necessariamente em loteamentos. Estas propriedades foram identificadas de acordo com a listagem disponível no Apêndice B, proveniente da documentação cartorial compulsada.

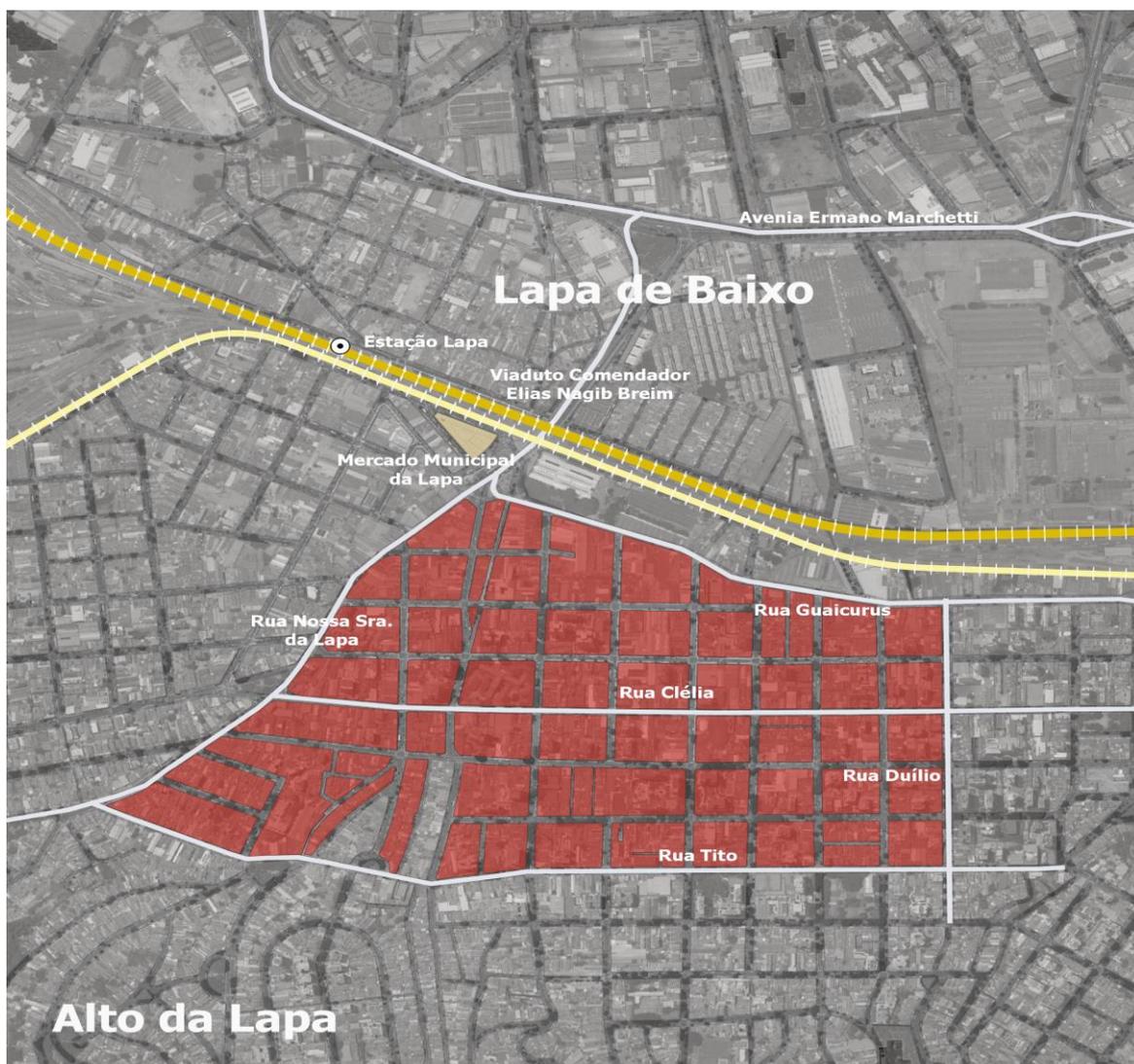
A seguir, detalharemos em mapas menores, a distribuição das propriedades identificadas nos Mapas 02 e 03. As regiões estão divididas da seguinte maneira: Centro; Brás, Mooca e Várzea do Carmo; Pari; Higienópolis, Consolação e Bexiga; Perdizes; Várzea do Salles/Barra Funda; Saúde; Ipiranga; Jardim Paulista; Vila Ema; Vila Esther; Paraíso e Vila Mariana; Água Branca e Chácara Califórnia. Estas subdivisões nos foram interessantes para conseguirmos entender os mecanismos de loteamento e comercialização empregados por Nothmann. Optamos por usar como base cartográfica fotografias aéreas atuais da cidade de São Paulo, de maneira que pudéssemos comparar as glebas comercializadas com as atuais estruturas fundiárias da cidade de São Paulo também em cada uma dessas áreas. O recurso de

²⁸⁶ Reprodução de Planta: São Paulo Chácaras, Sítios e Fazendas, Ao Rédor do Centro (Desaparecidas Com o Crescer da Cidade. Fonte: Museu Paulista – Coleção João Baptista de Campos Aguirra.

georreferenciamento empregado, por meio do software Quantum GIS, forneceu rigor demarcatório, e nos revelou que Victor Nothmann deteve, até seu falecimento, 12.316,032 m² de terras em São Paulo.

3.4.1 - Água Branca

Mapa 04



Água Branca (Lapa/Vila Romana)

Mapa produzido a partir das bases (shapefile) da plataforma Geosampa da SMUL/PMSP.
 Vetorização: Lucas Chiconi Balteiro - Elaboração: Luís Fernando Simões Moraes
 Software utilizado: QGIS - Projeção cartográfica: SIRGAS 2000/UTM 23s - ESPG: 31983

Fontes utilizadas para a elaboração:

Registro de aquisições no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 BRITO, Mônica Silveira. Dissertação de Mestrado em Geografia Humana, FFLCH/USP, 2000. p. 30, 31.

Área aproximada:

668.165,46 m²

0 100 200 m



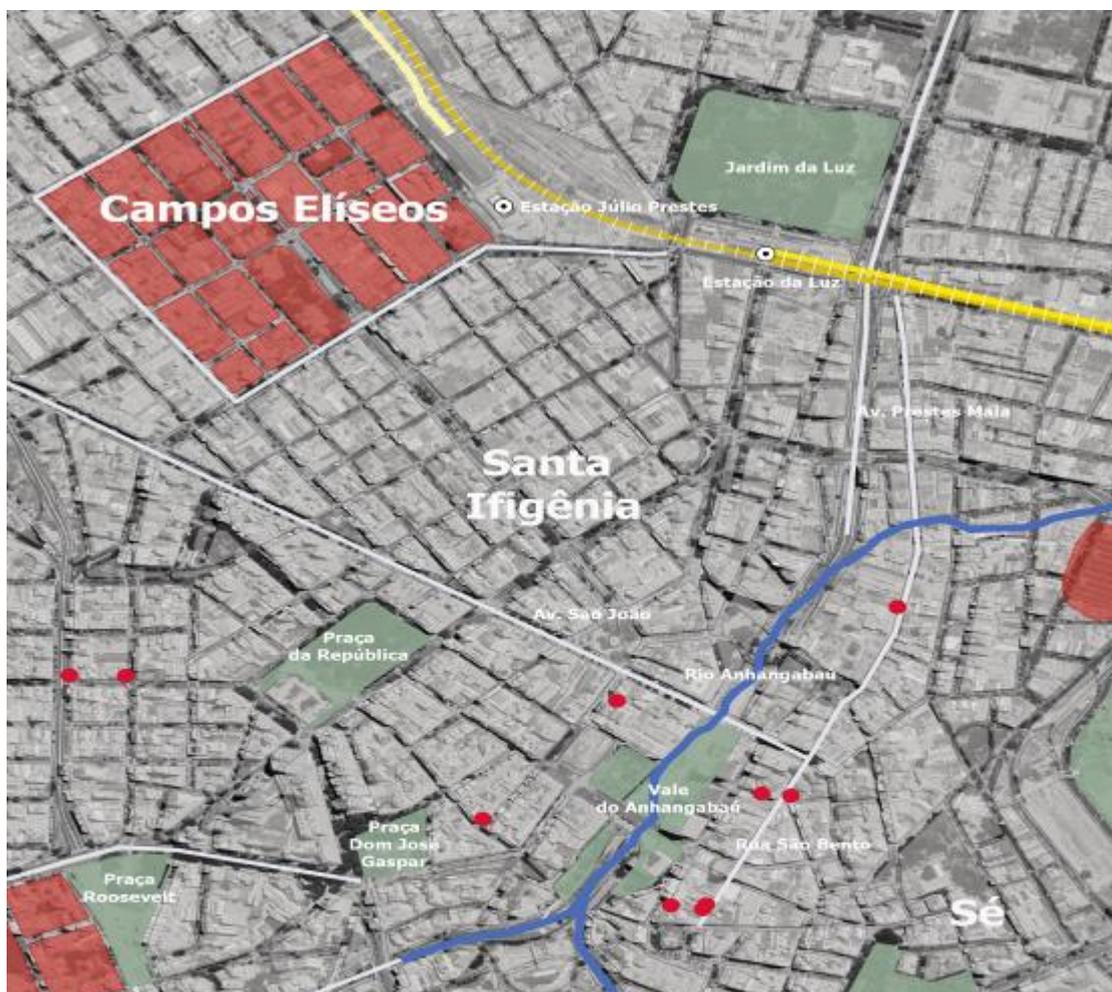
A área delimitada representa as terras adquiridas na transcrição 6.330, de 23/04/1891, do Primeiro Oficial de Registros, quando Vitor Nothmann e Martin Burchard adquiriram por compra feita de John William Coachmann e sua esposa, “pelo valor de Rs 70:000\$000, uma chácara no lugar denominado Água Branca, na Freguesia da Consolação, com todos os seus terrenos com frente para a Estrada D’Água Branca com as seguintes confrontações: pela frente com a Estrada D’Água Branca, à direita com o valo que também serve de limite aos terrenos da fábrica Antarctica Paulista e com a estrada que vai à mesma fábrica Antarctica Paulista; à esquerda com o valo que também serve de limite aos terrenos de P. B. Moura Lacerda, e pelo fundo com o valo aí existente”. Também consta no documento uma condição: a de que seja transferido aos adquirentes o contrato de arrendamento celebrado com Rodrigo Ferreira Barreto e outros, na qualidade de representantes da Companhia Leiteira Paulista.

Analisando o que consta na transcrição, o uso dos terrenos da chácara estava arrendado à Companhia Leiteira Paulista, cujo responsável, apesar do sobrenome “Ferreira”, é, muito possivelmente, Rodrigo Pereira Barreto, fundador da “Leiteria Paulista”. Este agente era advogado e latifundiário de Ribeirão Preto e, em São Paulo, também investiu em terras no bairro de Itaquera, como mostra a historiadora Gabriela Rodrigues Marques de Oliveira, em sua monografia “Fisionomia de Itaquera: transformações de paisagem e sociedade de um distrito paulistano”, de 2018. Além desta empresa, também foi presidente da Empresa Construtora de Casas para o Proletariado, fundada em 1890, e diretor da Companhia Mercantil de Obras Públicas (OLIVEIRA, 2018, p. 51), à qual Victor Nothmann também estava vinculado.

No trabalho de Mônica Silveira Brito, a região em destaque é apontada como pertencente a Lucas Monteiro Barros (BRITO, 2000, p. 96), tendo como base a “Planta de parte dos terrenos da Villa Bocayuva pertencentes a F. F. de Assis Moura e Lucas Monteiro de Barros, na Água Branca”. Esta planta não possui data, o que torna difícil saber em qual momento pode ter havido a transição a Lucas Monteiro de Barros. Monteiro de Barros também foi acionista da Cia. Construtora e de Materiais, instalada em 1891 (e liquidada em 1893) e que tinha como objetivos sociais a compra e venda de terrenos, construção de casas e edifícios e comércio de materiais para construção.

3.4.2- Área Central

Mapa 5: Centro



Centro

Mapa produzido a partir das bases (shapefile) da plataforma Geosampa da SMUL/PMSP.
 Vetorização: Lucas Chiconi Balteiro - Elaboração: Luis Fernando Simões Moraes
 Software utilizado: QGIS - Projeção cartográfica: SIRGAS 2000/UTM 23s - ESPG: 31983

Fontes utilizadas para a elaboração:

Registro de aquisições no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 BRANQUINHO, Evânio dos Santos. Tese de doutorado em Geografia, USP, 2007, p. 38.

Área aproximada:

256.766,76 m²

0 100 200 m



As propriedades de Victor Nothmann na área central de São Paulo estão espalhadas em diversas localidades e sobre algumas já falamos, como aquelas que se encontram na Travessa do Grande Hotel, além dos endereços comerciais da Victor Nothmann & Comp. na Rua São Bento e no número 62 da Rua São José, atual Rua Líbero Badaró (transcrições 2.673 e 8.950). Ainda na colina “antiga”, encontramos um imóvel na Rua Florêncio de Abreu, n.º 19 (transcrição 3.219).

Atravessando para o outro lado do ribeirão Anhangabaú, a Oeste, localizamos imóveis na Rua Conselheiro Crispiniano (transcrição 16. 547), - sua residência - e na Rua Marquês de Itu (transcrições 6.186 e 6.187). Como loteamento, identificamos o Campos Elíseos, tratado anteriormente no Capítulo 2.

3.4.3 - Chácara Califórnia

Mapa 06:



Chácara Califórnia

Mapa produzido a partir das bases (shapefile) da plataforma Geosampa da SMUL/PMSP.
 Vetorização: Lucas Chiconi Balteiro - Elaboração: Luis Fernando Simões Moraes
 Software utilizado: QGIS - Projeção cartográfica: SIRGAS 2000/UTM 23s - ESPG: 31983

Fontes utilizadas para a elaboração:

Registro de aquisições no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Área aproximada:

1.486.038,62 m²



A transcrição n.º 15.388 nos remete à “Antiga chácara da Califórnia”, cujos detalhes sobre como ocorreu o loteamento não localizamos, apresentando aqui a mancha sobre a abrangência aproximada da chácara.

O uso anterior do local destinava-se à produção de vinhos, e a venda foi realizada pelos herdeiros do proprietário, Angelo Fenili, por 80 contos de réis.

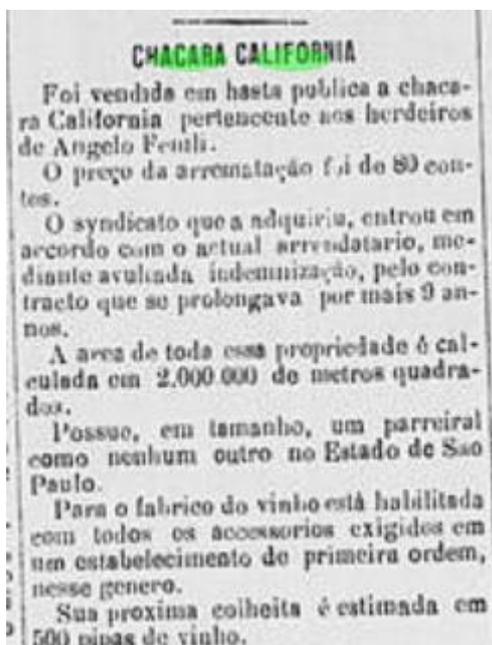


Figura 53. Informe de venda de terrenos na Chácara California. Fonte: Correio Paulistano, 21/09/1890.

Em 1891, a Cia. Mercantil e de Obras Públicas Paulista, proprietária da chácara, anuncia a venda de mudas de parreiras e madeiras para lenha, demonstrando que ainda não havia sido iniciado o loteamento.

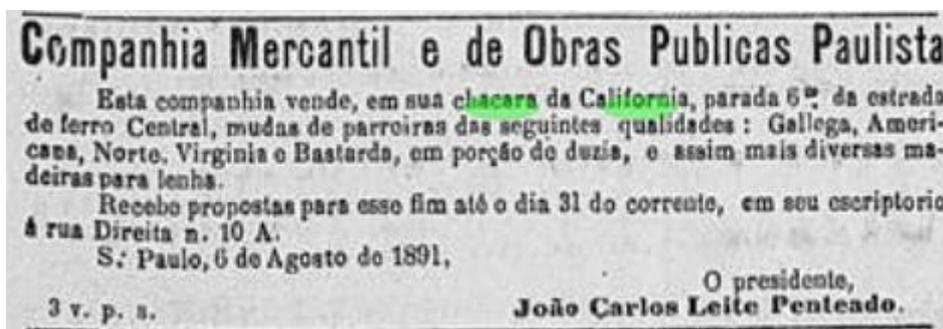


Figura 54. Anúncio de venda de terrenos na Chácara California. Correio Paulistano, 29/08/1891

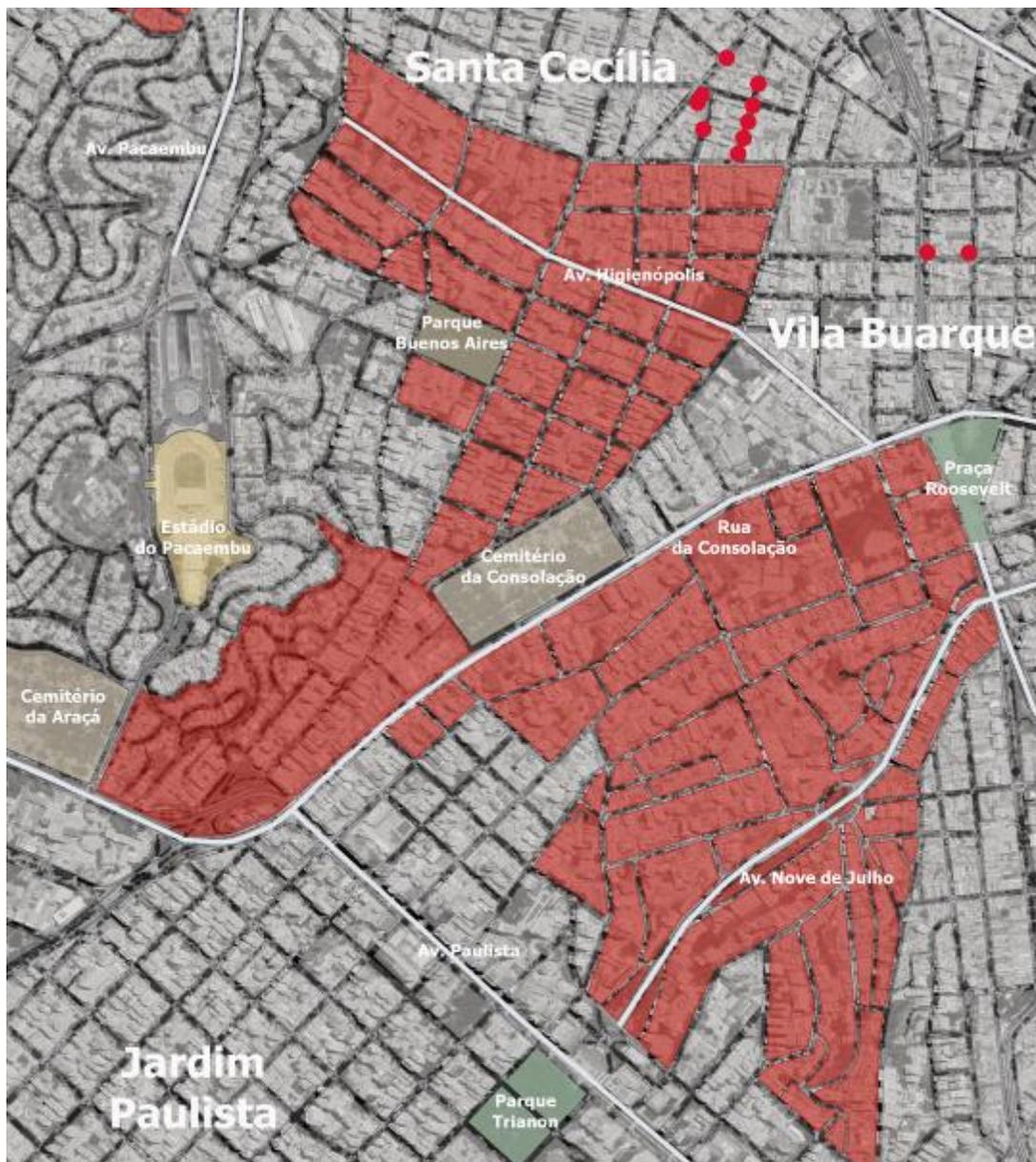
A Cia. Mercantil e de Obras Públicas Paulista tinha Victor Nothmann entre seus acionistas e tinha como objetivo social a compra e venda de terrenos, construção de vilas operárias, operações de crédito hipotecário e realização de obras públicas e particulares, por empreitada.

Com suas terras bastante próximas à ferrovia, em região com características ainda agrícolas, o interesse dos negociantes imobiliários na região é bastante semelhante ao que vimos no caso da Água Branca, explorando e induzindo a valorização comercial fora do eixo Norte-Sul.

Além das terras nesta região, a companhia também detinha lotes na Vila Mariana (BRITO, 2000, p. 23), onde Nothmann também possuía propriedades em seu nome, demonstrando que a compra individual dos negociantes ocorria concomitantemente às que eram feitas pelas empresas de loteamento, às quais estes próprios indivíduos possuíam vínculos.

3.4.4 - Higienópolis, Consolação e Bexiga

Mapa 07:



Higienópolis, Consolação e Bexiga

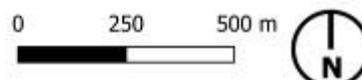
Área aproximada:

1.920.236,56 m²

Mapa produzido a partir das bases (shapefile) da plataforma Geosampa da SMUL/PMSP.
 Vetorização: Lucas Chiconi Balteiro - Elaboração: Luís Fernando Simões Moraes
 Software utilizado: QGIS - Projeção cartográfica: SIRGAS 2000/UTM 23s - ESPG: 31983

Fontes utilizadas para a elaboração:

Registro de aquisições no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 HOMEM, Maria Cecília Naclério. Higienópolis: grandeza de um bairro paulistano.
 São Paulo: EDUSP, 2011.
 SCHNECK, Sheila. Dissertação de mestrado, FAU/USP, 2010, p. 55.



A Oeste da região do Centro, o bairro de Higienópolis, ou Boulevard Burchard (ocupa a área abrangida ao Norte do mapa, descendo até o Cemitério da Consolação), como vimos, foi formado após o desmembramento de algumas chácaras. Além deste loteamento, Victor Nothmann e Martin Burchard também foram proprietários de parte dos terrenos que formavam a Chácara do Capão. No mapa vemos uma parcela deste loteamento da chácara, compreendido no espaço grafado entre a Rua da Consolação e a Avenida Nove de Julho e encostado na atual Praça Roosevelt, antiga propriedade dos Prados.

O trecho da Chácara do Capão grafado neste mapa corresponde às terras compreendidas entre as atuais Rua Caio Prado, da Consolação, Santo Antonio, Alameda Marques Leão (BRITO, 2000, p. 31). No Primeiro Oficial de Registros de Imóveis também localizamos transcrições sobre terrenos de Victor Nothmann na Bela Cintra (números 4.058 e 4.059), sem especificação sobre se tratar da Rua Bela Cintra.²⁸⁷

Ao norte de Higienópolis, os pontos destacados referem-se a terrenos compreendidos no Bairro Santa Cecília, sob a transcrição n.º 4.760 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Ainda no mapa, vemos uma parte do bairro do Bexiga, logo ao sul da Avenida Nove de Julho. Neste trecho existiam propriedades que Victor Nothmann adquiriu, mencionadas na Planta dos Terrenos do Bexiga, produzida pelo engenheiro Fernando de Albuquerque.²⁸⁸

²⁸⁷ Esta informação é relevante se levarmos em conta que empreendimentos no Bexiga também eram vendidos com o nome Bela Cintra ou Monte de Ouro (LIMA, 2010, p. 56). No entanto, terrenos de Nothmann e Burchard, denominados “Bela Cintra” e “Vila Buarque” são mencionados em uma exposição referente à negociação do terreno, o que pode nos indicar que o terreno se localize, de fato, na Rua Bela Cintra. O documento ao qual nos referimos é o AG-2-1-4-52, localizado no Dossiê Victor Nothmann e Martinho Burchard do fundo Adolpho Affonso da Silva Gordo, CM-UNICAMP.

²⁸⁸ Conforme nos mostra Lima, a planta produzida por Albuquerque, apesar de não possuir caráter oficial, é importante por documentar um dos primeiros empreendimentos realizados nos subúrbios da capital, além de ser voltado para pequenos e médios investidores (LIMA, 2010, p. 56).



**Figura 55. Planta dos Terrenos do Bexiga (1890). Fernando de Albuquerque, engenheiro civil.
Acervo Aguirra do Museu Paulista da USP**

O motivo do nome de Victor Nothmann aparecer na planta pode ter a ver com o fato de que em 1890 associou-se à viúva do antigo dono dos terrenos, o português Antonio José Leite Braga. Segundo Maria Luiza Ferreira de Oliveira, o loteamento ocorreu com o plano de uma linha de bondes e “as partes ganharam bastante dinheiro” (OLIVEIRA, 2005, p. 220).

O nome da viúva de Braga era Eugênia Pires, que, alguns anos após a morte do marido, ocorrida em 1879, já se encontrava casada com Fernando de Albuquerque que, como sugere Schneck Lima, ao lado de Nothmann, pode ter sido fundamental para que o empreendimento tomasse as proporções que tomou (LIMA, 2010, p. 56).²⁸⁹

²⁸⁹ Nascido na cidade de Santos e graduado em Saint Louis, na *Lafayette University* nos Estados Unidos, Albuquerque trabalhou com Jules Martin na elaboração do Mapa da Capital da Província de São Paulo. Além disso, foi administrador da Santa Casa de Misericórdia e participou do Conselho de Intendência que governou a cidade de São Paulo em 1891 (LIMA, 2010, p. 74). Conforme pesquisa feita no AHSP pela historiadora Elisangela Maria da Silva, há registros de que também atuou como fiscal para a Intendência Municipal de Obras, nos anos de 1880 e 1881 (LIMA, 2010, p. 74). Sobre isso, Schneck Lima chama a atenção para o acesso facilitado que o engenheiro tinha às terras públicas ao realizar seus negócios, com certeza por conta de informações privilegiadas que obteve durante a atuação no serviço público (LIMA, 2010, p. 74), além, como podemos perceber, do capital político acumulado.

O restante de propriedades de Nothmann na localidade do que era foi a antiga Chácara do Capão está localizado ao Sul da Avenida Paulista, mais especificamente onde se encontra o atual bairro Jardim Paulista, como veremos a seguir.

3.4.5 - Jardim Paulista

Mapa 08:



Jardim Paulista

Mapa produzido a partir das bases (shapefile) da plataforma Geosampa da SMUL/PMSP.
 Vetorização: Lucas Chiconi Balteiro - Elaboração: Luís Fernando Simões Moraes
 Software utilizado: QGIS - Projeção cartográfica: SIRGAS 2000/UTM 23s - ESPG: 31983

Fontes utilizadas para a elaboração:

Registro de aquisições no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 BRITO, Mônica Silveira. Dissertação de Mestrado em Geografia Humana, FFLCH/USP, 2000. p. 31.

Área aproximada:

1.068.806,95 m²

0 100 200 m



A área pertencente a Victor Nothmann – sob a parceria de Martin Burchard – na região que atualmente é conhecida como Jardim Paulista é resultado de mais uma parte do desmembramento da Chácara do Capão, que, conforme o autor Antonio Paim Vieira, durante a década de 1890 suas terras estavam sob a propriedade do Banco da República que, mais tarde, abriu por ali as alamedas Itu, Franca e Lorena e as ruas José Maria Lisboa, Batatais, Guarará e Caconde (VIEIRA, 1952, p. 140).

A delimitação da área que aparece no mapa também foi fornecida pelo Antonio Paim Vieira (VIEIRA, 1952, p. 115).

3.4.6 - Ipiranga

Mapa 09:



Ipiranga

Mapa produzido a partir das bases (shapefile) da plataforma Geosampa da SMUL/PMSP.
 Vetorização: Lucas Chiconi Balteiro - Elaboração: Luis Fernando Simões Moraes
 Software utilizado: QGIS - Projeção cartográfica: SIRGAS 2000/UTM 23s - ESPG: 31983

Fontes utilizadas para a elaboração:

Registro de aquisições no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 D'ELBOUX, Roseli Maria Martins. Tese de Doutorado. Faculdade de Arquitetura
 e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2015, p. 252.

Área aproximada:

41.651,29 m²



Como vimos, a região do Ipiranga foi alvo de interesses em relação à valorização de terrenos proporcionada pelos melhoramentos feitos pelo poder público, como a construção de uma via que ligasse a região ao centro da cidade. A atuação da Companhia Industrial Rodvalho foi bastante significativa em relação a isso, pois adquiriu glebas na região.

Já vivenciando a crise pós-Encilhamento, em Assembleia Geral de Acionistas realizada em janeiro de 1892, Victor Nothmann propôs “que a diretoria seja autorizada a vender os terrenos da companhia situados no Ipiranga, pelo melhor preço que puder alcançar, embora por menos que adquiriu os mesmos”.²⁹⁰

A votação acabou sendo adiada para a assembleia seguinte, quando foi decidida a liquidação da companhia e os terrenos foram distribuídos entre os seus sócios.²⁹¹ No Primeiro Oficial de Registros, localizamos algumas propriedades no nome de Victor Nothmann, que podem ser o resultado da distribuição feita pela companhia. Elas estão identificadas como quadras 11, 21, 26, 41, 105, 119, 161, 167, 195, 202 e 211.²⁹²

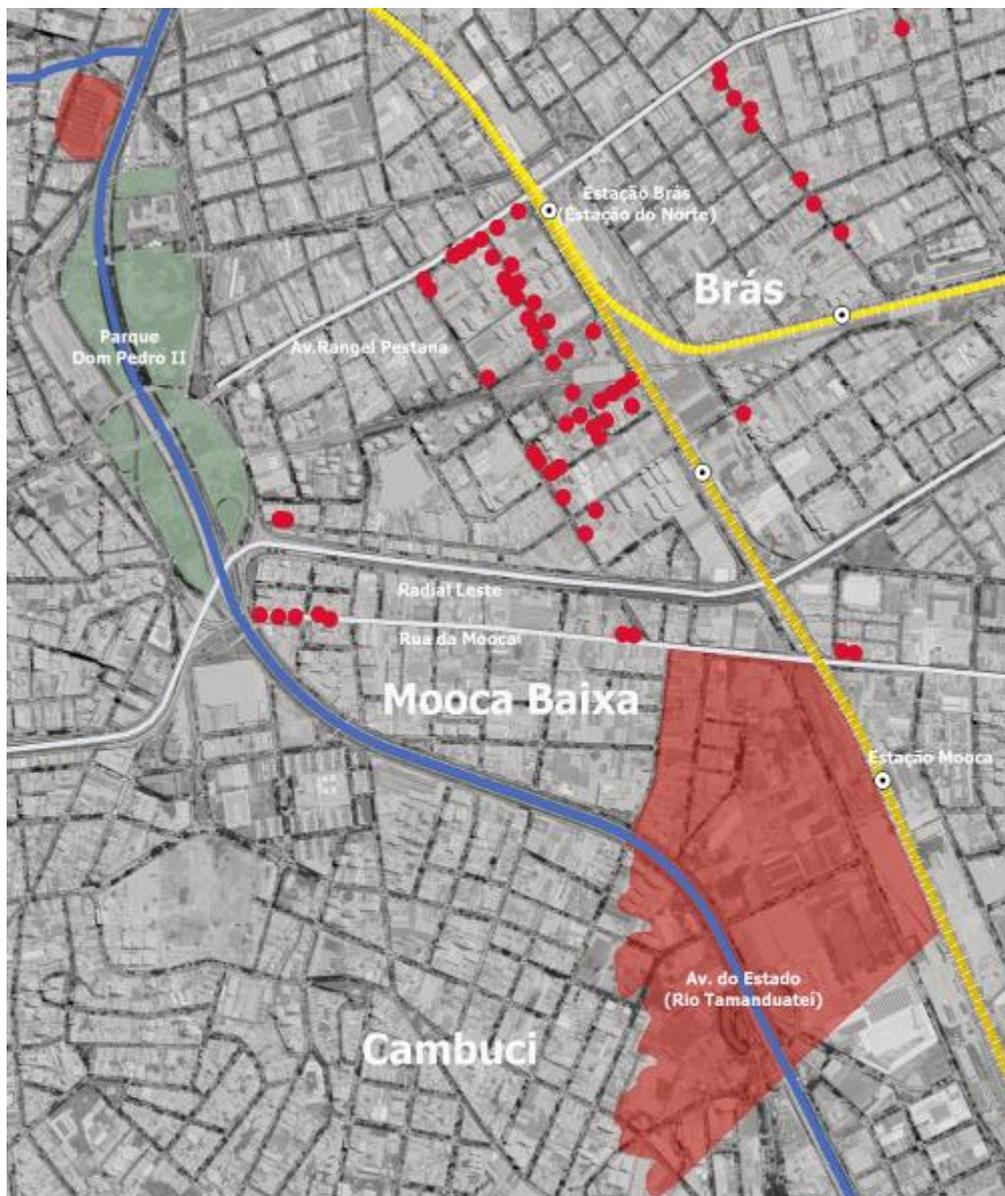
²⁹⁰ DOESP, 31/01/1892.

²⁹¹ DOESP, 12/03/1892.

²⁹² Transcrição n.º 19.720.

3.4.7 - Brás, Mooca e Várzea do Carmo

Mapa 10



Brás, Mooca e Várzea do Carmo

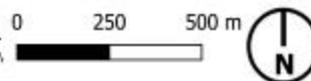
Mapa produzido a partir das bases (shapefile) da plataforma Geosampa da SMUL/PMSP.
 Vetorização: Lucas Chiconi Balteiro - Elaboração: Luis Fernando Simões Moraes
 Software utilizado: QGIS - Projeção cartográfica: SIRGAS 2000/UTM 23s - ESPG: 31983

Fontes utilizadas para a elaboração:

Registro de aquisições no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 BRITO, Mônica Silveira. Dissertação de Mestrado em Geografia Humana, FFLCH/USP, 2000. p. 30.
 D'ELBOUX, Roseli Maria Martins. Tese de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo,
 Universidade de São Paulo, 2015, p. 252.

Área aproximada:

778.029 m²



Anteriormente, falamos da importância estratégica que possuía a urbanização da Várzea do Carmo. Pelo mapa acima, podemos perceber que o interesse de Victor Nothmann

no investimento em terrenos nas várzeas do Tamanduateí se expandia a outros locais, figurando como proprietário no Brás e na Mooca, regiões que também margeavam importantes leitos ferroviários.

Abaixo, apresentamos a *Planta do terreno a que se refere a Ação de Divisão e Demarcação entre Victor Nothmann e o interdito Martinho Burchard*, que documenta a presença dos investidores na região.



Figura 56. Planta do terreno a que se refere a Ação de Divisão e Demarcação entre Victor Nothmann e o interdito Martinho Burchard (planta do terreno sobre n.º IX e fl. 7 dos Autos), 1891, M.P.

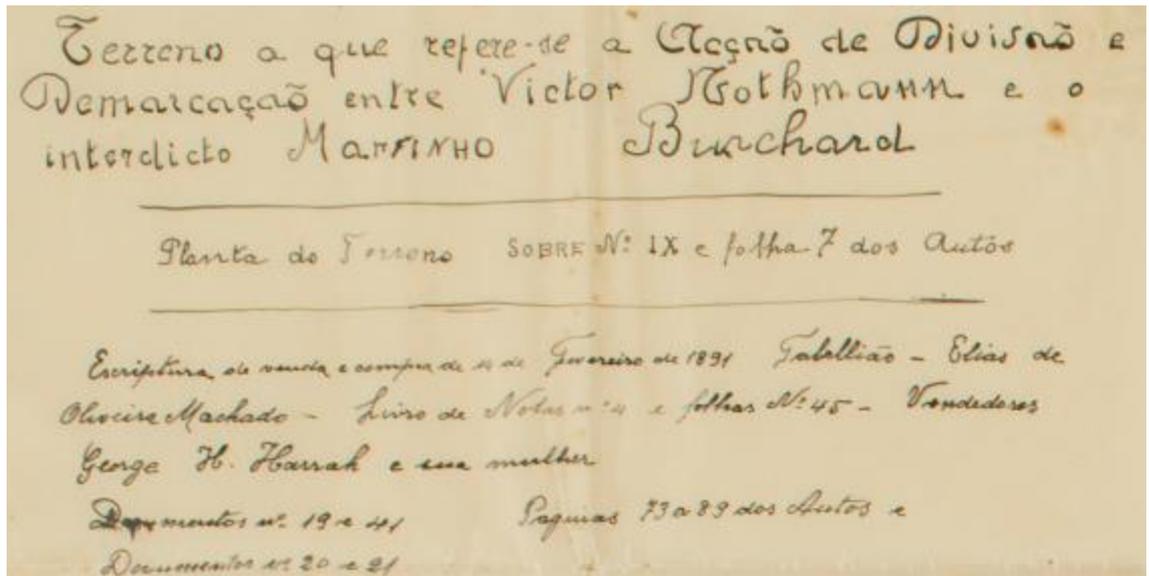


Figura 57. Pormenor da Planta do terreno a que se refere a Ação de Divisão e Demarcação entre Victor Nothmann e o interdito Martinho Burchard (planta do terreno sobre n.º IX e fl. 7 dos Autos), 1891, M.P.

No lado superior esquerdo da planta há um desenho indicando a Fábrica de Cerveja Bavaria, da qual Victor Nothmann foi um dos fundadores e, posteriormente, deu origem à Antártica (LOWENSTAMM, 1949, p. 131).

Na região abrangida no Mapa 07, encontramos propriedades nas seguintes localidades: Rua Piratininga (antiga Travessa da Mooca), Rua da Alegria, Rua do Brás (atual Avenida Rangel Pestana), Rua Domingos Paiva (antiga Rua do Norte), Rua da Mooca, Rua da Concordia (atual Rua Doutor Almeida Lima), Avenida Martim Burchard e Rua Americo Brasiliense.²⁹³

É digno de nota que há uma grande quantidade de registros de imóveis “avulsos” de Nothmann na região compreendida entre Brás e Mooca, sobretudo no primeiro. Além disso, dentre os imóveis pesquisados no cartório, muitos da região estão entre os mais antigos, sinalizando que o Brás/Mooca representam uma “expansão” dos interesses imobiliários de Nothmann.

²⁹³ Encontramos menção a esta rua na Planta Geral da Capital do Estado de S. Paulo e seus arrabaldes, de Jules Martin, em 1890. De acordo com esta planta, ficava entre as ruas Piratininga e Martim Burchard e parece ter sido suprimida, pois, na Planta Geral da Capital de São Paulo organizada por Gomes Cardim, em 1897, a rua já não aparece.

3.4.8 - Vila Esther

Mapa 11:



Vila Esther

Mapa produzido a partir das bases (shapefile) da plataforma Geosampa da SMUL/PMSP.
 Vetorização: Lucas Chiconi Balteiro - Elaboração: Luís Fernando Simões Moraes
 Software utilizado: QGIS - Projeção cartográfica: SIRGAS 2000/UTM 23s - ESPG: 31983

Fontes utilizadas para a elaboração:

Registro de aquisições no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Área aproximada:

181.492,18 m²

0 100 200 m



Na região Norte da cidade encontramos duas transcrições de aquisição (19.792 e 19.945) em chácara denominada Villa Esther, próxima ao bairro de Santana, no limite com o bairro da Casa Verde. No mapa abaixo, podemos ver detalhes do arruamento que se efetuou na área, bastante próxima ao Cemitério do Chora Menino.

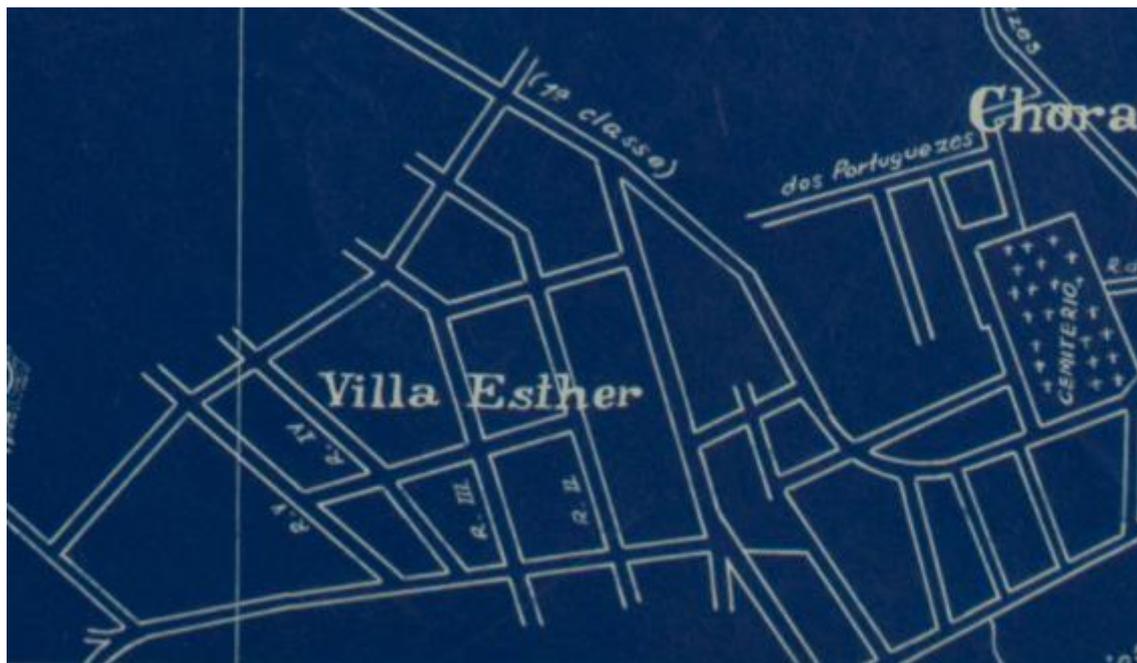


Figura 58. Aspecto Parcial de Planta da Cidade de S. Paulo e Municípios Circunvizinhos - 1 (1), 1931. Acervo do Museu Paulista da USP

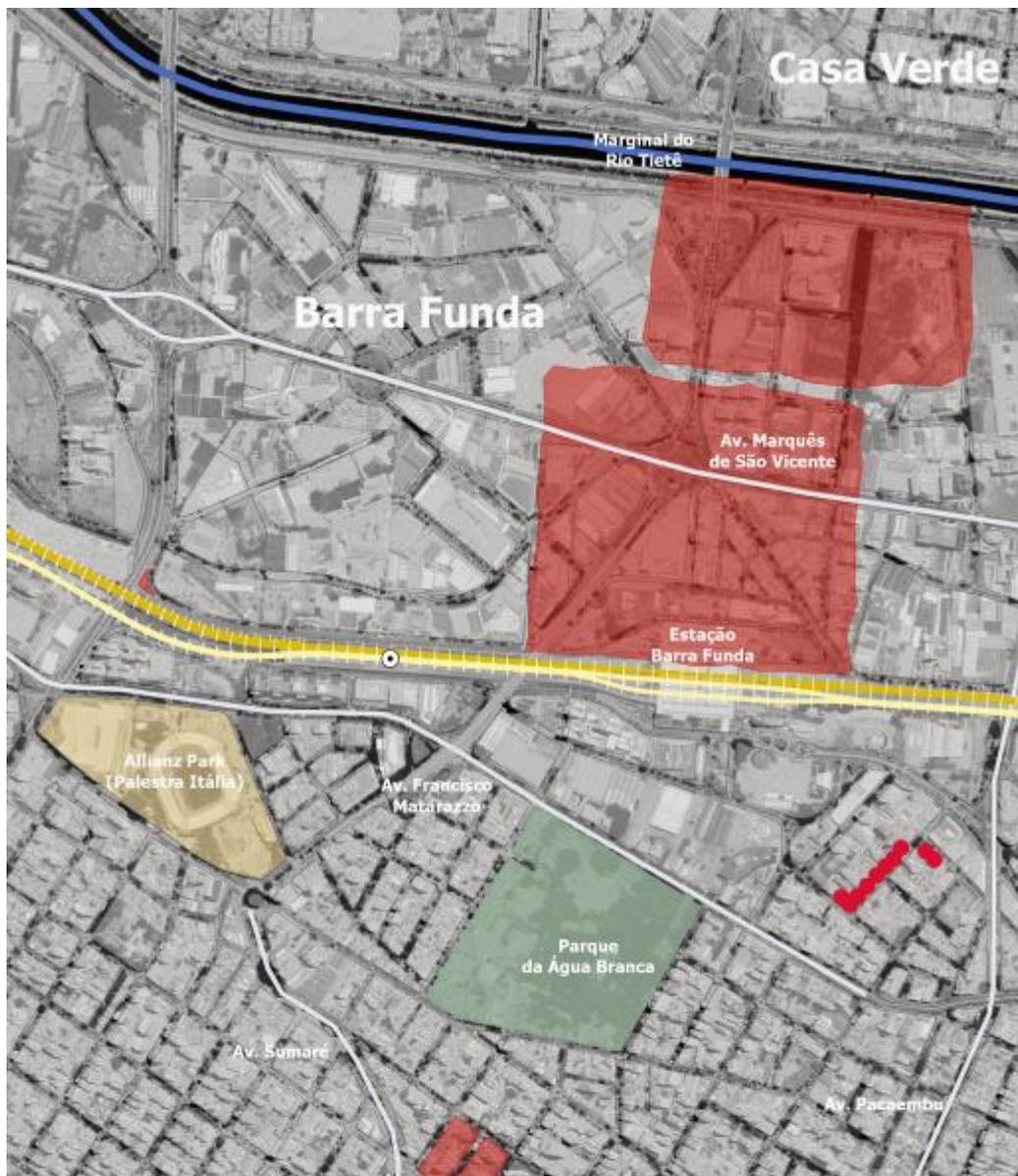
Encontramos alguns registros de lotes vendidos por Victor Nothmann Junior, após a morte do pai. Dentre eles, em 1910, foi vendido para a Associação Instructiva da Juventude Feminina o imóvel denominado como “ruas projectadas na Villa Esther”,²⁹⁴ fazendo-nos supor que a referida instituição ficou com uma parte dos lotes negociados. No ano seguinte, Nothmann Junior vendeu o imóvel “Chacara Villa Esther” ao Comendador Leoncio do Amaral Gurgel.²⁹⁵

²⁹⁴ A compra foi feita conforme escritura registrada em 16/11/1910. Informações encontradas na transmissão 57.410 do Primeiro Oficial de Registros de São Paulo.

²⁹⁵ Escritura registrada em 13/12/1911. Informações encontradas na transmissão 64.137 do Primeiro Oficial de Registros de São Paulo.

3.4.9 - Várzea do Salles / Barra Funda

Mapa 12:



Várzea do Salles/Barra Funda

Mapa produzido a partir das bases (shapefile) da plataforma Geosampa da SMUL/PMSP.
 Vetorização: Lucas Chiconi Balteiro - Elaboração: Luís Fernando Simões Moraes
 Software utilizado: QGIS - Projeção cartográfica: SIRGAS 2000/UTM 23s - ESPG: 31983

Fontes utilizadas para a elaboração:

Registro de aquisições no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 BRITO, Mônica Silveira. Dissertação de Mestrado em Geografia Humana, FFLCH/USP, 2000. p. 30.

Área aproximada:

747.812,04 m²

0 100 200 m



No canto superior da imagem do Mapa 12, logo abaixo do Rio Tietê, inserimos duas manchas, as quais representam dois projetos envolvendo Victor Nothmann: o da Ilha

Inhaúma, acima e imediatamente próximo ao leito do rio e o da Várzea do Salles, logo abaixo e próximo à linha férrea.

No caso da Ilha Inhaúma,²⁹⁶ um projeto foi feito, mas, não concretizado (BRITO, 2000, p. 32). A ilha, que contava com uma área de 182.500 m² deveria ser dividida em 11 quadras com 30 a 112 lotes cada, conforme exposto no projeto abaixo:



Figura 59. Projeto para abertura de uma Rua na Ilha Inhaúma, s.d., M.P.

²⁹⁶ No Primeiro Oficial de Registros há uma transcrição de aquisição, por parte de Victor Nothmann Junior denominada *Ilha Inhaúma (antiga)*, comprovando que o filho de Victor Nothmann também investiu na compra de terreno na região.

Em relação à Várzea do Salles,²⁹⁸ Victor Nothmann e Martinho Burchard apresentaram ao poder público municipal, em 1897, um projeto para abertura de ruas, em terrenos bastante próximos ao Rio Tietê e às propriedades da cuja planta segue abaixo.

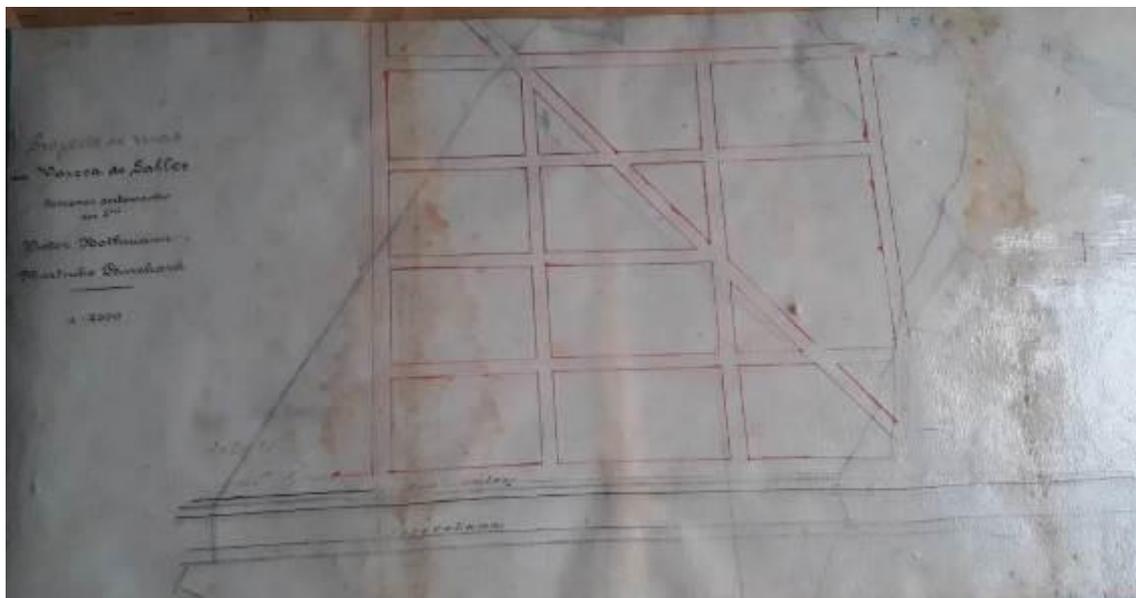


Figura 62. Projeto de ruas na Várzea do Salles em terrenos pertencentes a Victor Nothmann e Martinho Burchard, em 1897. AHSP.

O loteamento da Várzea do Salles, assim como o da Ilha Inhaúma, também não foi concretizado. Mesmo assim, o plano apresentado por Nothmann e Burchard na Várzea do Salles consta na Planta Geral da Capital de 1897, elaborada por Gomes Cardim.²⁹⁹

Inhaúma foi construído pela recém-criada Comissão de Saneamento do Estado, que também abriu no Tietê o Canal do Anastácio (JORGE, 2012, p. 109).

²⁹⁸ Conforme o historiador Diógenes Sousa, Joaquim Salles era o proprietário de um matadouro suíno na região e, a partir de sua associação ao produtor de cerveja Louis Bucher, em 1888 surgiu a “Antarctica Paulista – fábrica de Gelo e Cervejaria”, instalada na região da Água Branca (SOUSA, 2017, pp. 53-54).

²⁹⁹ Conforme nos mostra a historiadora Ana Barbour, os mapas produzidos na virada do século XIX para o XX funcionaram como operadores espaciais, fomentando as ideias e a dinâmica de crescimento e expansão da cidade de forma espalhada (BARBOUR, 2021, p. 39). Por não representar a realidade dos arruamentos existentes, a planta de Gomes Cardim não era considerada oficial, mas, conforme a pesquisadora Eliane Kuvásney argumenta, era usada pelos construtores em processos de legalização de ruas que eles próprios abriam, sendo este tipo de prática recorrente desde a década de 1850 (KUVASNEY, 2016). Sobre isso, valer ressaltar que o próprio Gomes Cardim, intendente de obras na época da elaboração da planta, possuía um loteamento apresentado no documento (BARBOUR, 2021, p. 40).

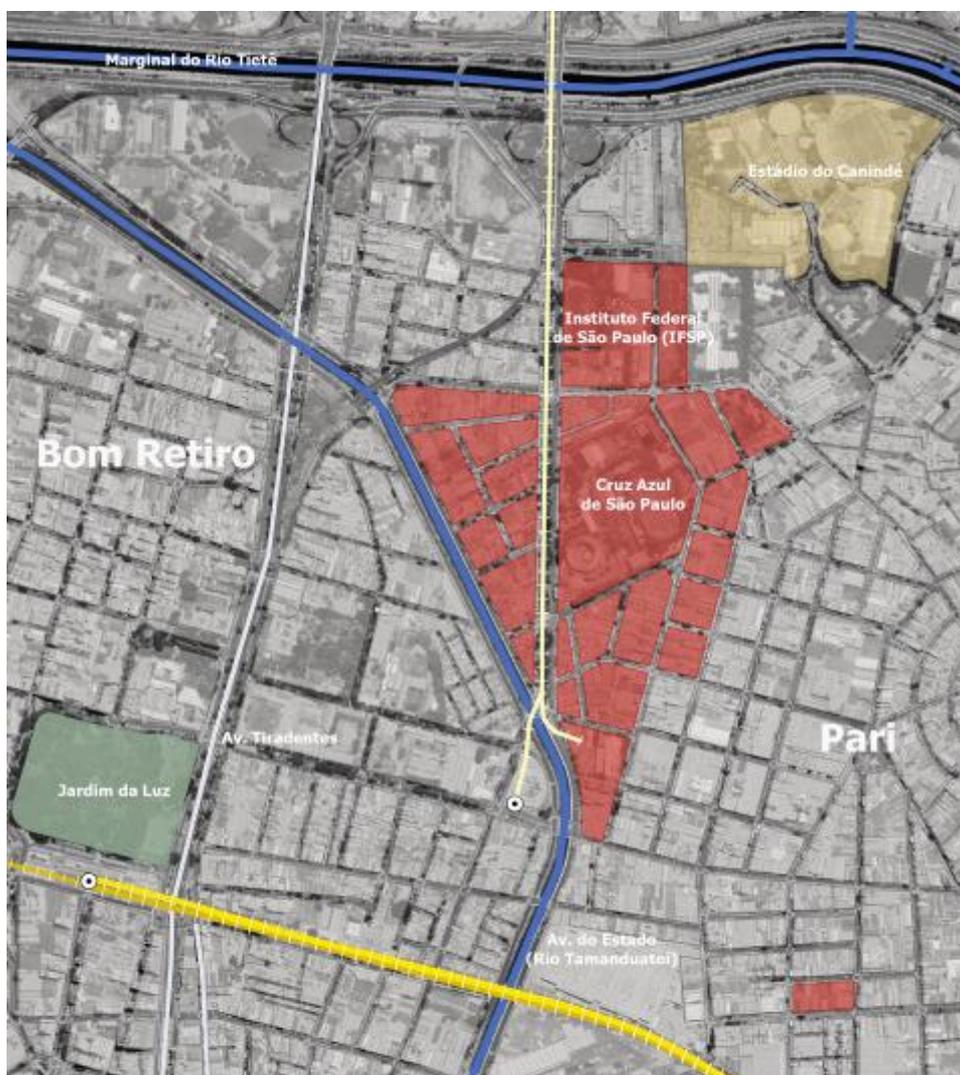


Figura 63. Pormenor da Planta de Gomes Cardim, de 1897, com o arruamento da Várzea do Salles à esquerda.

Voltando ao Mapa 09, encontramos também alguns registros cartoriais de imóveis registrados no nome de Victor Nothmann na Alameda Olga e na Rua Margarida, conforme transcrições encontradas no cartório.

3.4.10 – Pari

Mapa 13:



Pari

Mapa produzido a partir das bases (shapefile) da plataforma Geosampa da SMUL/PMSP.
 Vetorização: Lucas Chiconi Balteiro - Elaboração: Luis Fernando Simões Moraes
 Software utilizado: QGIS - Projeção cartográfica: SIRGAS 2000/UTM 23s - EPSG: 31983

Fontes utilizadas para a elaboração:

Registro de aquisições no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 BARBOUR, Ana Maria Alves. Dissertação de Mestrado em História, EFLCH/UNIFESP, 2021, p. 69.
 BRITO, Mônica Siveira. Dissertação de Mestrado em Geografia Humana, FFLCH/USP, 2000, p. 30.

Área aproximada:

410.307,87 m²

0 100 200 m



Na região do Pari, Victor Nothmann negociou terrenos em seu nome e como representante da Cia. Iniciadora Paulista, da qual, como vimos, fez parte do grupo de associados e chegou a atuar como presidente.

Em sua dissertação de mestrado, a historiadora Ana Maria Barbour realizou um importante estudo sobre a compra e venda de imóveis no Pari entre os anos de 1890 e 1900,

encontrando inúmeras informações que nos ajudam a entender a atuação de Nothmann na região.

Os dados fornecidos por Barbour mostram que o loteamento da Cia. Iniciadora Paulista foi criado entre 1896 e 1898 por Victor Nothmann, sendo cortado pelo Tramway da Cantareira e delimitado pelas ruas Canindé, Xingu (Atual Pasteur), Avenida do Tamanduateí (Atual Av. do Estado), Manuel Antônio de Almeida, Arinos, Belém (atual Carnot) e Itaqui (BARBOUR, 2021, p. 95). Na planta abaixo, podemos verificar como se deu o loteamento proposto pela Cia. Iniciadora Paulista.

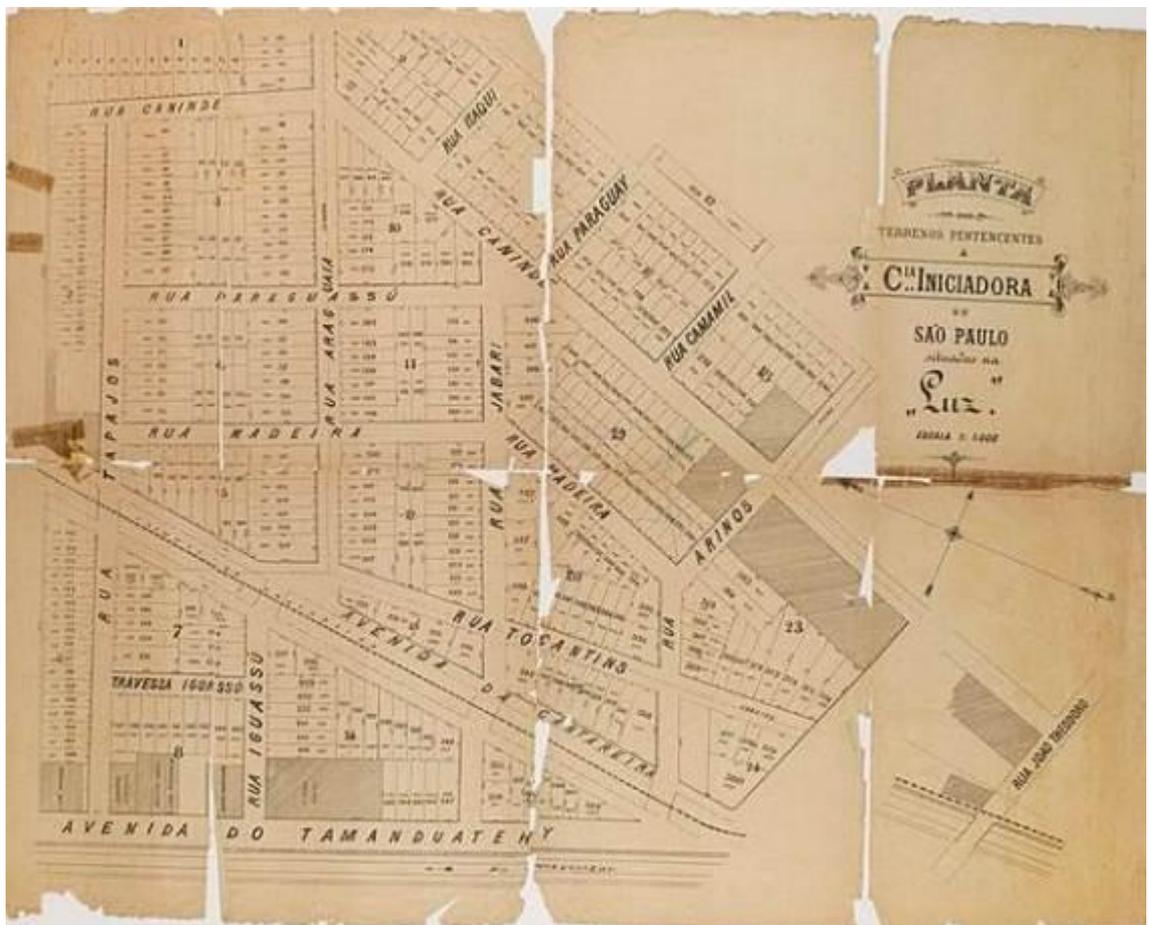


Figura 64. Planta dos Terrenos pertencentes à Cia. Iniciadora de São Paulo situados na Luz, s. d., Acervo Aguirra, M.P.

Sob o nome de Victor Nothmann, encontrava-se a área ao Norte do loteamento que destacamos no Mapa 10, rente à ferrovia do Tramway da Cantareira e engloba a área onde está atualmente localizado o Instituto Federal de São Paulo. A planta referente aos terrenos de Nothmann é a que segue abaixo.

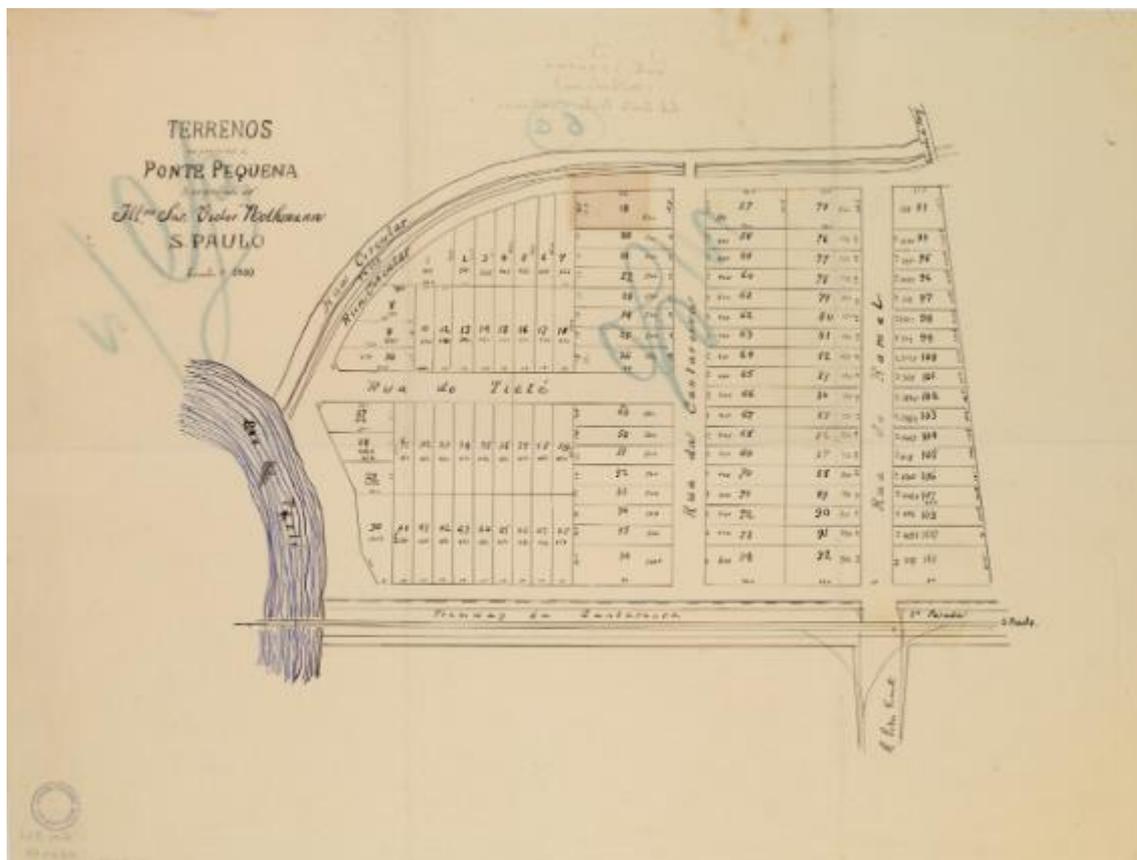


Figura 65. Terreno nas proximidades da Ponte Pequena, s.d., Acervo Aguirra do M.P.

Alem da área apontada na planta acima, Nothmann também obteve terrenos na Rua Mixta (atual Julio Ribeiro) e Oriente e Müller, conforme destacado na parte inferior do Mapa 10. De acordo com Barbour, estas propriedades podem ter pertencido à Companhia Mista de Agricultura, Comércio, Indústria e Construção, liquidada em 1894, e da qual também havia feito parte (BARBOUR, 2021, p. 80). Além disso, deve-se destacar que estes terrenos encontravam-se na região mais valorizada, fora das áreas alagadiças e mais próximos da Luz.³⁰⁰

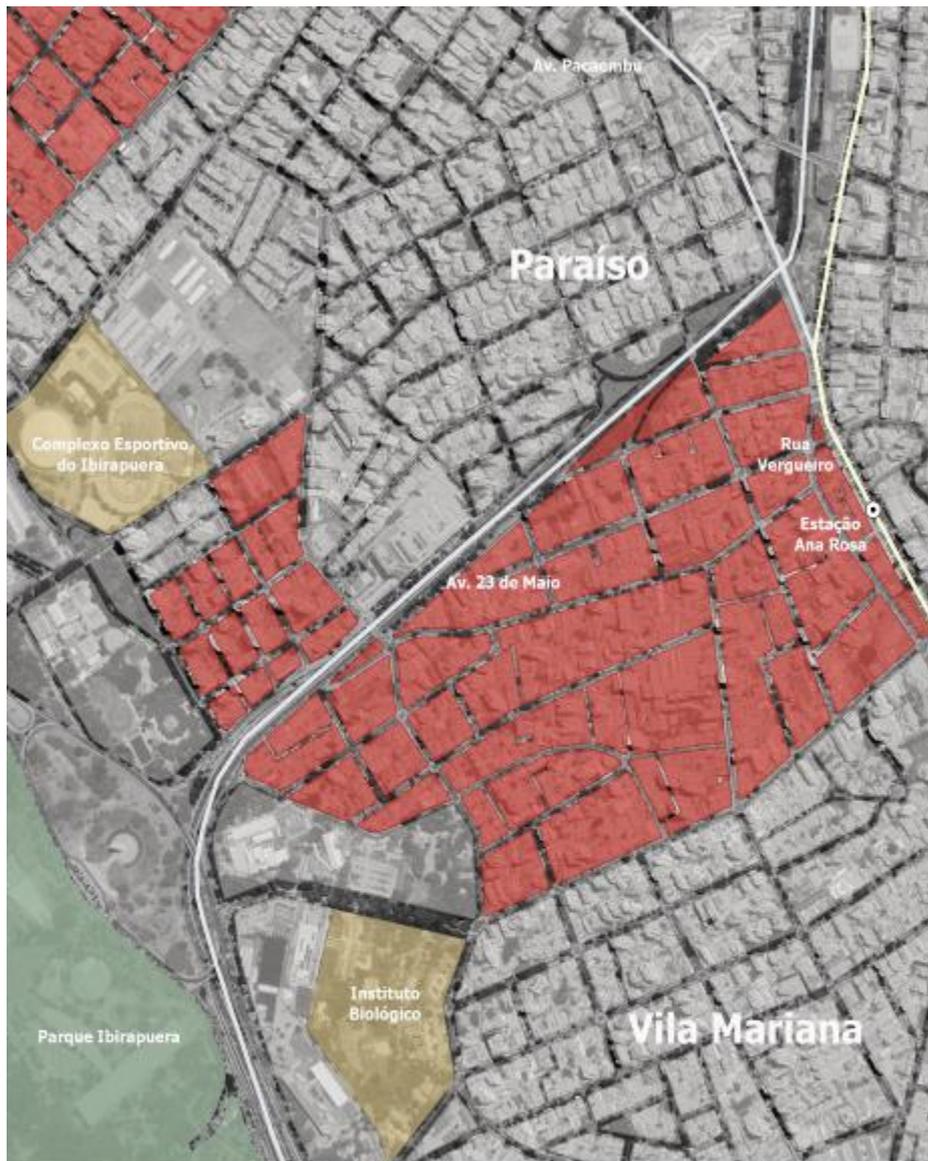
Outro aspecto importante trazido por Barbour é o de que a presença de Nothmann e da Cia. Iniciadora destoa do perfil dos outros proprietários, que eram, de maneira geral, chacareiros da própria região, aproveitando-se dos benefícios da proximidade com a ferrovia e

³⁰⁰ Victor Nothmann tomou uma série de iniciativas para aterramento e valorização dos empreendimentos.

utilizando a tática de comprar terrenos “baratos” inserir benfeitorias e depois obter lucro com as vendas.

3.4.11 - Paraíso e Vila Mariana

Mapa 14:



Paraíso e Vila Mariana

Mapa produzido a partir das bases (shapefile) da plataforma Geosampa da SMUL/PHSP.
 Vetorização: Lucas Chiconi Balteiro - Elaboração: Luis Fernando Simões Moraes
 Software utilizado: QGIS - Projeção cartográfica: SIRGAS 2000/UTM 23s - ESPG: 31983

Fontes utilizadas para a elaboração:

Registro de aquisições no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 BRITO, Mônica Silveira. Dissertação de Mestrado em Geografia Humana, FFLCH/USP,
 2000. p. 31.

Área aproximada:

672.919,71 m²

0 100 200 m



A Sudeste dos terrenos oriundos do desmembramento da Chácara do Capão, Victor Nothmann possuiu terras localizadas entre as atuais ruas Abilio Soares, Tutóia, Dr. Amâncio de Carvalho e o Parque do Ibirapuera. Esta indicação, de acordo com Mônica Brito, é feita na *Planta de Terrenos em Vila Mayrink – Vila Clementino*,³⁰¹ onde consta que as terras são de propriedade de Victor Nothmann ou terras devolutas, o que denota a existência de dúvidas sobre a legalidade da posse (BRITO, 2000, p. 32). Brito ainda coloca que parte desta área corresponde ao que foi apresentado no projeto da Cia. Vila Engenheiro Frontin,³⁰² cujo diretor era Victor Nothmann, além de uma parte destes terrenos também pertencerem a Germaine Burchard (BRITO, 2000, p. 32).

No Primeiro Oficial de Registros de Imóveis da capital existe uma listagem chamada *Relação das aquisições e transcrições feitas por Victor Nothmann em Vila Mariana*. Nesta listagem, aparecem três registros de aquisição por parte de Nothmann, sendo que o mais antigo é o de n.º 1334, quando, em primeiro de agosto de 1884, comprou por 4:000\$000 metade dos terrenos que ficava nos fundos de uma chácara, pertencente à Dona Maria Alexandrina de Moraes.

Além da aquisição acima, também adquiriu, por compra feita junto às companhias Vila Engenheiro Frontin e Paulista Cortume e Fabricação de Calçado terrenos nas Ruas Cortume (atual Doutor Amancio de Carvalho), Abilio Soares, Livramento, Joinville, Itararé, Curitiba, Pirapora, Caravelas, Coelho, Castro, Bagé, Itapeva, Lins de Vasconcellos, Porto Feliz e Tavares. Ainda da Cia. Vila Engenheiro Frontin, adquiriu por permuta os lotes J e (L) na Rua Lins de Vasconcelos.

³⁰¹ Cf. *Planta de Terrenos em Vila Mayrink – Vila Clementino*, s.d., acervo do Museu Paulista. Não obtivemos acesso a esta planta, apenas temos a referência.

³⁰² Engenheiro Frontin refere-se ao carioca Paulo de Frontin, engenheiro carioca e também político, atuante em diversas empreitadas na virada dos séculos XIX e XX. O irmão de Victor Nothmann, Maximilian, era consócio de Frontin no Clube de Engenharia do Rio de Janeiro. Sobre o Clube de Engenharia do Rio de Janeiro, ver ATIQUÊ, Fernando. “As engenharias do não engenheiro”: Conrado Jacob de Niemeyer e o Clube de Engenharia do Rio de Janeiro em perspectiva transnacional (1880-1919). *Tempo* [online]. 2021, v. 27, n. 3 [Acessado 29 Abril 2022], pp. 668-692. Disponível em: <<https://doi.org/10.1590/TEM-1980-542X2021v2709>>. Epub 13 Dez 2021.

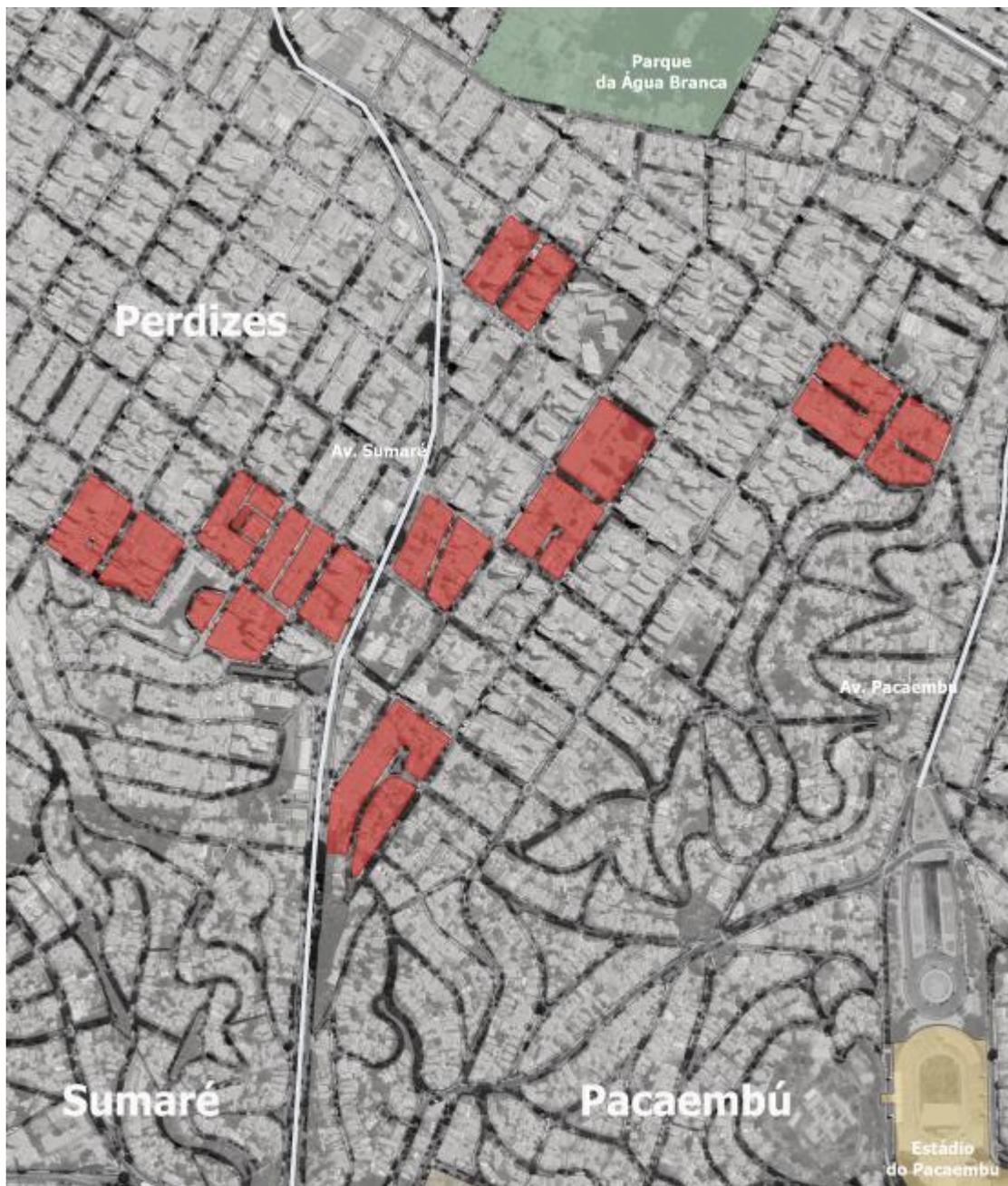
Ainda na lista supracitada, encontramos 44 registros de transmissão de terrenos na Vila Mariana, realizados entre os anos de 1897 a 1913, sendo que 6 referem-se a espólio deixado por Victor Nothmann.³⁰³

Outro aspecto que chama a atenção é o de que grande parte das transmissões foram feitas a pessoas que possuem origens alemãs/polonesas: 27, ao menos. Essa participação da colônia na compra de terrenos, como vimos, ocorreu também nos momentos iniciais do loteamento de Higienópolis e no bairro Vila Ema.

³⁰³ Dentre os nomes relacionados está o de Germaine Lucie Burchard, que, como vimos, possuía sociedade com Nothmann na Vila Mariana. Além dela, estão citadas as transmissões / partilha aos filhos Gaston Nothman, Armando Nothmann e Carmen Nothmann, além da viúva, Emma Nothmann. Também receberam o espólio Medo Pasquale e Pedro Standiger. Victor Nothmann Junior não apareceu entre os receptores do espólio.

3.4.12 – Perdizes

Mapa 15:



Perdizes

Mapa produzido a partir das bases (shapefile) da plataforma Geosampa da SMUL/PMSP.
 Vetorização: Lucas Chiconi Balteiro - Elaboração: Luís Fernando Simões Moraes
 Software utilizado: QGIS - Projeção cartográfica: SIRGAS 2000/UTM 23s - ESPG: 31983

Fontes utilizadas para a elaboração:

Registro de aquisições no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 BRITO, Mônica Silveira. Dissertação de Mestrado em Geografia Humana, FFLCH/USP, 2000. p. 30.

Área aproximada:

219.156,51 m²

0 100 200 m



Encontramos alguns registros de terrenos de Victor Nothmann na região atualmente conhecida como Perdizes, onde, como vimos anteriormente, denúncias sobre apropriação indevida de terras devolutas apareceram na imprensa.

No Primeiro Oficial de Registros de Imóveis encontramos uma série de transcrições referentes a lotes distribuídos entre o Campo das Perdizes e a região do Pacaembu, que se situam próximas ao loteamento de Higienópolis, separados delas apenas por uma área acidentada.

Dentre as transcrições de aquisição que encontramos no cartório a grande parte refere-se a chácaras e lotes, dado que o bairro ainda possuía características bastante rurais. A primeira delas tem a data de 6 de dezembro de 1889, ou seja, anterior ao empreendimento de Higienópolis. Nela, Victo Nothmann e Martin Burchard compraram de José Pedro de Britto Galvão de Moura Lacerda, por 25:000\$000,

uma chácara contendo casa de morada, pasto e outras benfeitorias no Pacaembu, na Freguesia da Consolação, dividindo do seguinte modo: principia a divisa no córrego do Pacaembu com Hermínio Mateus Ferreira até a distância de 20m, antes de chegar a bomba e dali segue dividindo com Bartholomeu Rodrigues Funchal até certo ponto e dali em diante com Claudino de Britto Galvão até a estrada que faz frente para a Capella das Perdizes, e dali desce pelo corredor das Perdizes até a casa de José Duchein; deste lugar segue pelo valo que desce e que pelos fundos da casa toma a esquerda até sair no corredor da Várzea do Salles; e dali desce pelo valo que vai a estrada de ferro Sorocabana com a qual segue dividindo até encontrar o valo que divide com Francisco Gomes dos Santos Lima, e dali por esse valo de cima vai até o ponto em que, tomando a esquerda vai até encontrar o ponto de partida, dividindo até ali com o mesmo Lima.³⁰⁴

No mês seguinte, Victor Nothmann comprou de Pamphilo Manoel Freire de Carvalho e sua mulher Marianna Freire de Carvalho, Nestor Frontelmo Freire de Carvalho e sua mulher Maria Freire de Carvalho, pelo valor de 3:000\$000,

duas décimas partes dos terrenos denominados Campo das Perdizes, na Freguesia da Consolação, que os transmitentes adquiriram por compra feita a Thereza Fernandes de Jesus e outros, com exclusão, porém, da parte que corresponde a oito alqueires de matas, os quais denominados Campos das Perdizes, confinam conforme a escritura de aquisição que deles foram os transmitentes, com terras de Joaquim Floriano Wanderley, de Jesuino José da Silva e seus tutelados, com a Estrada Geral da Água Branca, com uma sorte de terras pertencentes a Anselmo Francisco de Assis, e Chácara Pacaembu, que foi ou é a Câmara Municipal.³⁰⁵

³⁰⁴ Transcrição n.º 3.345.

³⁰⁵ Transcrição 3.469.

Na transcrição acima, percebemos que a propriedade adquirida avizinhava-se a propriedades que podem ter sido da Câmara Municipal, ou seja, terras devolutas. A existência dessa dúvida, a qual está expressa no documento, nos faz adentrar na questão sobre o quanto a inespecificidade sobre a demarcação fundiária pôde favorecer a prática de apropriação indevida por parte dos loteadores, lembrando que, conforme já citamos, a região das Perdizes era um alvo constante de grilagem, com Nothmann estando entre os denunciados.

Exatamente 1 ano depois, em 17 de janeiro de 1891, Nothmann e Burchard compraram do Barão de Ramalho, pelo valor de 30:000\$000,

um terreno fazendo frente para a Estrada do Pacaembu, na Freguesia da Consolação, fechado com valos, dividindo-se ao Norte com a Chácara de José Pedro Galvão de Moura Lacerda e separado por um valo que é o da divisa descrita, ao Oeste e ao Poente também valos, não compreendendo-se dentro destas divisas um pequeno terreno com uma casinha, fazendo frente para a estrada ao Poente, por ter dado este terreno ao Funchal para ali morar, mas sem poder ultrapassar o valo, nem fazer uso da água de um rego que existe no terreno e que se dessa água se utilizar os moradores da referida casinha é por mera familiaridade que lhes não dão direito algum.³⁰⁶

O “Funchal”, que parece se tratar de Bartholomeu Rodrigues Funchal, era um oleiro³⁰⁷ que mantinha terras na Ilha Inhaúma.³⁰⁸ A presença de olarias nas várzeas do Rio Tietê era constante, pois dali se extraía, além da areia e do pedregulho, a argila, que posteriormente se transformava em tijolos, telhas e cerâmicas para a utilização na construção civil (JORGE, 2006, p. 118).

A transcrição que apresentaremos a seguir mostra mais um registro da atividade oleira na região, quando Nothmann e Martin Burchard compraram de José Duchein, em 28 de fevereiro de 1891, pelo valor de 7:000\$000,

uma chácara situada na Perdizes, na Freguesia da Consolação, com casa de moradia, olaria e forno para fabricação de tijolos e mais benfeitorias; dividindo pela frente com a estrada da Barra Funda, pelos fundos e lados com terrenos de José Pedro de

³⁰⁶ Transcrição 5.371.

³⁰⁷ No trabalho da pesquisadora Natália Maria Salla sobre a indústria cerâmica paulistana na Primeira República é identificada a olaria de Bartholomeu Funchal na Barra Funda, operante durante a década de 1880 (SALLA, 2014, p. 97).

³⁰⁸ Conforme o Decreto n.º 491, de 22 de outubro de 1897, os terrenos de Bartholomeu Rodrigues Funchal na Ilha Inhaúma foram desapropriados para abertura de canal de retificação no Rio Tietê e instalação de máquinas destinadas à elevação das matérias de esgotos. Fonte: ALESP.

Brito Galvão de Moura Lacerda, com terreno cercado, parte com valo e parte com cerca de madeira.³⁰⁹

Na transação seguinte, Victor Nothmann associou-se a dois outros investidores bastante atuantes na cidade: Joaquim Eugênio de Lima³¹⁰ e João Augusto Garcia³¹¹. Juntos, em 29 de abril de 1891, os três adquiriram de Pamphilo Manoel Freire de Carvalho e sua mulher Marianna Freire de Carvalho, Nestor Frontelmo Freire de Carvalho e sua mulher Maria Freire de Carvalho, pelo valor de 50:000\$000,

O sítio próximo do Campo das Perdizes, na Freguesia da Consolação, com a área de 193.782,00 m², ou oito alqueires, e uma quarta, contendo matas, plantações, casa nova de vivenda, e outras benfeitorias, confinando com o Córrego da Água Branca, com terrenos de Joaquim Flaviano Wanderley, por valos e com terrenos dos herdeiros da falecida Escholastica Honorata, na sua maior parte por valo; sendo que os terrenos daquela herança, atualmente pertencem em parte ou na sua totalidade a José Borges de Figueiredo. A décima parte que possuem os transmitentes nos terrenos do Campo das Perdizes e anexos ao sítio acima descrito, e que confina conforme a escritura de compra que os transmitentes fizeram a Theresa Fernandes de Jesus, José Francisco de Assis e outros, em data de 2.9.1889, compreendido no seu perímetro o sítio acima descrito, com terras de Joaquim Floriano Wanderley, Jesuino José da Silva e seus tutelados, com a Estrada Geral da Água Branca, com uma sorte de terras pertencentes a Anselmo Francisco de Assis, e **Chácara da Câmara Municipal**, chamada do Pacaembu, sendo a venda feita na seguinte proporção: **ao adquirente Victor Nothmann, a metade do sítio com todas as suas benfeitorias, e a metade da 10^a parte dos terrenos dos Campos das Perdizes**, e aos adquirentes Joaquim Eugênio Lima, e João Augusto Garcia, a outra metade do referido sítio, e a outra metade dos terrenos do Campo das Perdizes, em partes iguais, e nos mesmos termos da escritura já aludida de 2.9.1889, pela qual foram adquiridos tais terrenos³¹²

Na transcrição acima, nos parece que o trio de investidores tenha comprado outras parcelas, além das que Nothmann já havia adquirido em 1890, das terras pertencentes aos Freire de Carvalho, destacando novamente a “vizinhança” com o poder público, aqui sob a denominação de “Chácara Municipal”.

Cerca de três anos depois, em 4 de dezembro de 1894, Victor Nothmann e sua esposa, Emma Nothmann, adquiriram por permuta de Martin Burchard, por 1.480\$000,

³⁰⁹ Transcrição 5.858.

³¹⁰ Ao lado de Victor Nothmann, Joaquim Eugênio de Lima integrou a Cia. Paulista do Viaduto do Chá, Cia. Ferro Carril de São Paulo. Além disso, foi proprietário em diversas áreas na cidade de São Paulo, como a região da Avenida Paulista e em Perdizes. Para mais informações sobre a atuação de Joaquim Eugênio de Lima, ver: Brito, 2000, p. 38.

³¹¹ João Augusto Garcia foi parceiro de Joaquim Eugênio de Lima em vários empreendimentos, como uma propriedade nas Perdizes e na Mooca, às margens da São Paulo Railway. Neste último negócio, que também contou com a participação de José Borges de Figueiredo, os terrenos separavam-se dos de Nothmann e Burchard apenas pela linha férrea (BRITO, 2000, p. 39).

³¹² Transcrição 6.386. Os grifos são nossos.

um terreno situado no Campo das Perdizes, na Rua número um, esquina da Rua número quatro, na Freguesia da Consolação, medindo 50m de frente para a rua número um, sobre 74m de fundo pela rua número quatro, confinando por esta rua por um lado, por outro e pelo fundo com o transmitente, sendo que dito terreno está compreendido no mapa, do qual os permutantes tem conhecimento, na quadra A.³¹³

No ano seguinte, em 5 de setembro de 1895, Nothmann adquiriu por compra feita de Joaquim Antonio Leal, inventariante do espólio de Joaquim Floriano Wanderley, por “Rs 26:883\$570 ou duzentos e dez reis cada metro quadrado, sendo treze contos oitocentos e oitenta e três mil quinhentos e setenta reis a vista”, 128.017m² de terrenos na Chácara Pacaembu.³¹⁴

Sobre esta aquisição é importante pontuar que em 1890 o lugar denominado “Chácara Pacaembu”, levantava dúvidas em relação à possibilidade de pertencer à Câmara Municipal era passível de dúvida em 1890, agora alguns de seus terrenos surgem como parte do espólio de Joaquim Floriano Wanderley, proprietário recorrente na região, e que é lembrado em rua que corta a área desde os limites do arruamento Pacaembu, feito pela Cia City nos anos 1920, até a Vila Pompeia.

Os terrenos comprados por Nothmann em 1890 foram divididos em lotes, conforme descrito no documento: Letra A – 24.052 m²; Letra B – 5.618 m²; Letra C – 13.600 m²; Letra D – 20.536 m²; Letra E – 25.302 m²; Letra Y – 2.752 m²; Letra Z – 3.525 m²; Letra X – 16.629 m²; Letra V – 16.030 m². Na transcrição também consta que todos os terrenos estavam circundados pelas ruas com as quais confinavam, sendo que tais arruamentos ainda não estavam abertos, devendo os espaços ser respeitados pelas partes contratantes.³¹⁵ A área diminuta dos lotes mostra que se destinavam a trabalhadores, muitos, possivelmente, vinculados às ações fabris que ladeavam a ferrovia.

A última aquisição que destacaremos na região das Perdizes também envolve um loteamento. Nela, Victor Nothmann e Martin Burchard compraram de Paschoal Laurino e sua mulher Maria Antonia da Rosa e José Grego e sua mulher Maria Laurina, em 26 de dezembro de 1899, por R\$ 600\$000,

³¹³ Transcrição 12.211.

³¹⁴ Transcrição 13.492.

³¹⁵ Idem.

um terreno no lugar denominado Perdizes, na Freguesia da Consolação, com 101,20 m ou 46 braças de frente, confinando pela frente com o corredor das Perdizes, à direita com propriedade que foi ou é de Benedicto Rodrigues da Costa, tendo aí de extensão 105,60 m ou 48 braças, à esquerda com terras de José Pedro de Brito, Galvão de Moura Lacerda, tendo aí de extensão 68,20 m ou 31 braças, e pelos fundos com terras do mesmo Galvão, tendo aí de largura 88,00 m ou 40 braças.³¹⁶

³¹⁶ Transcrição 3.410.

3.4.13 – Saúde

Mapa 16



Saúde

Mapa produzido a partir das bases (shapefile) da plataforma Geosampa da SMUL/PMSP.
 Vetorização: Lucas Chiconi Balteiro - Elaboração: Luís Fernando Simões Moraes
 Software utilizado: QGIS - Projeção cartográfica: SIRGAS 2000/UTM 23s - ESPG: 31983

Fontes utilizadas para a elaboração:

Registro de aquisições no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 BRITO, Mônica Silveira. Dissertação de Mestrado em Geografia Humana, FFLCH/USP,
 2000. p. 31.

Área aproximada:

658.609,54 m²

0 100 200 m



No Mapa 16 destacamos a área aproximada do loteamento que a *Machado, Nothmann & Cia.* realizou na área da Saúde. Mônica Brito (2000, p. 32) e Paulo César Garcez Marins (2011, p. 216), falam sobre a existência de uma parceria entre Victor Nothmann e a família Alcântara Machado na região da Saúde. No entanto, destacamos que o documento *Planta da Villa da Saude*, aqui reproduzido, não possui data especificada e em nossa pesquisa não chegamos a localizar endereços de transações imobiliárias cartoriais na região do bairro da Saúde durante a época em que Victor Nothmann estava vivo.³¹⁷



Figura 66: Planta da Villa da Saude – Machado, Nothmann & Cia. Acervo do M. P.

Além disso, existe uma outra planta, com data de 1924, que mostra que Armando Nothmann, filho de Victor, possuía uma área na região, confrontando com uma parte do Rio Ipiranga, como vemos abaixo.

³¹⁷ Reiteramos que há a possibilidade da listagem que nos foi fornecida não estar completa, o que necessitaria uma pesquisa mais aprofundada em relação aos terrenos loteados na região. Apenas levantamos aqui uma possibilidade da transação imobiliária não ter sido realizada por Victor Nothmann, mas sim, por familiares que tocaram seus negócios após o falecimento.

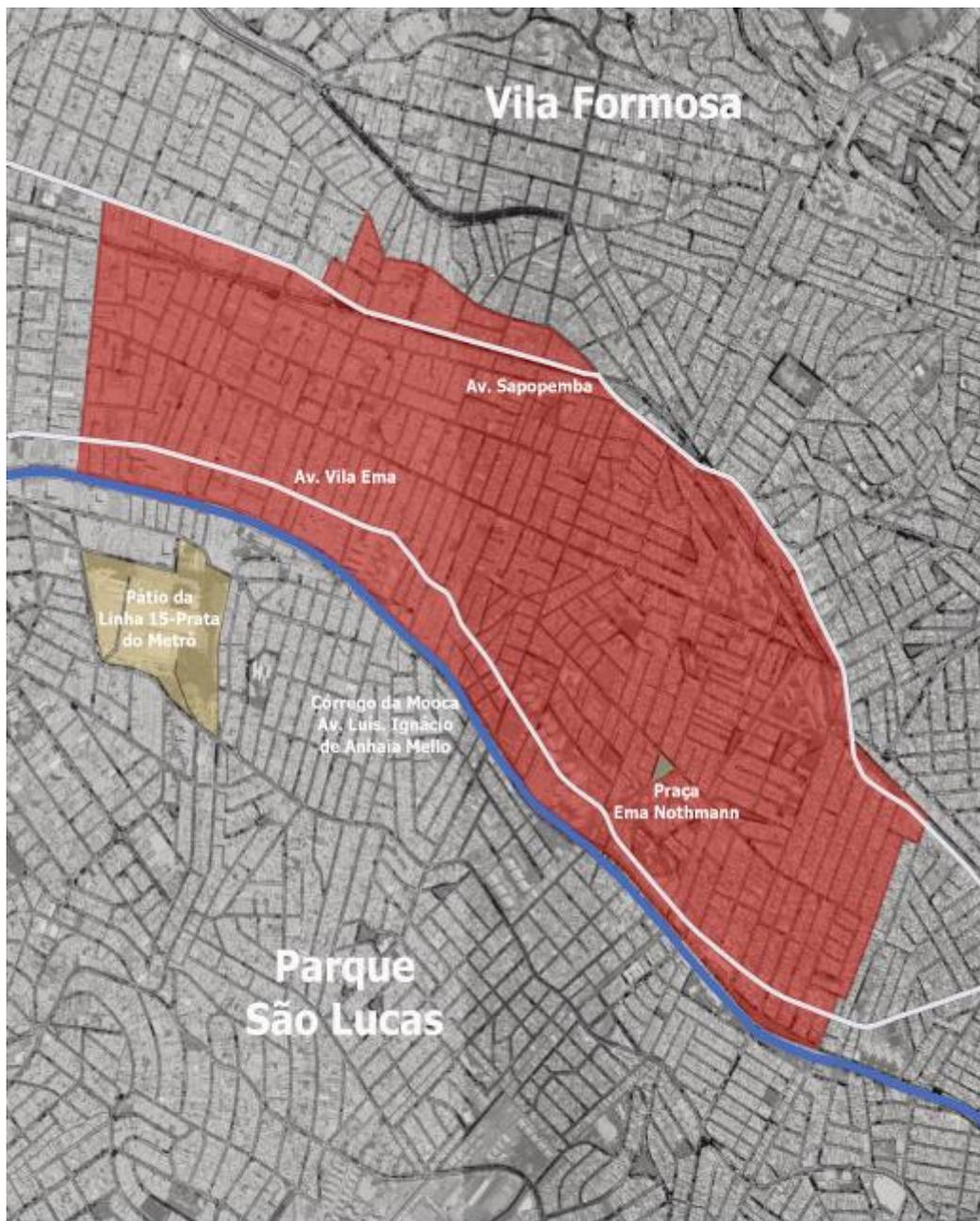


Figura 67: Planta 1 dos Terrenos da Vila Saúde, 1924, M.P.

Salientamos, aqui, que não acessamos neste trabalho as fontes primárias que pudessem dar maiores detalhes sobre a parceria entre Victor Nothmann e os Alcântara Machado, por limitações decorrentes da pandemia de COVID-19. No entanto, os documentos apresentados demonstram indícios que a família Nothmann permanecia envolvida com loteamentos na cidade décadas após o falecimento de seu patriarca.

3.4.14 -Vila Ema

Mapa 17:



Vila Ema

Mapa produzido a partir das bases (shapefile) da plataforma Geosampa da SMUL/PMSU.
 Vetorização: Lucas Chiconi Balteiro - Elaboração: Luis Fernando Simões Moraes
 Software utilizado: QGIS - Projeção cartográfica: SIRGAS 2000/UTM 23s - ESPG: 31983

Fontes utilizadas para a elaboração:

Registro de aquisições no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital ZADRA, Newton. Vila Prudente: do bonde a burro ao metrô: um relato histórico sobre o grande bairro paulistano. São Paulo: Atrativa, 2010, pp. 161-163.

Área aproximada:

3.193.211,77 m²

0 250 500 m



As terras de Vila Ema estão localizadas na zona Leste da cidade e foram adquiridas em 1891, em parceria com Cícero Bastos, Henrique Bastos e Manoel Ferreira Redondo, sendo alguns destes, parceiros de Victor Nothmann em outros empreendimentos.

No caso de Cícero Bastos, foi um empresário bastante atuante junto às atividades urbanizadoras de Victor Nothmann, estando ao seu lado como acionistas em sete empresas: Água e Luz do Estado de São Paulo, Cia. Vila Engenheiro Frontin, Paulista de Curtume e Fabricação de Calçados, Industrial Rodovalho, Mercantil e de Obras Públicas Paulista, Iniciadora Paulista e Melhoramentos Locais e Econômica de Gás. Além destas, ambos estavam associados também à Cia. Niágara Paulista, voltada à produção de Açúcar e Alcool no Engenho Central de Piracicaba (BRITO, 2000, p. 32).

No dia 17 de outubro de 1893, Nothmann comprou as partes dos sócios, dando ao lugar um nome que homenageava sua esposa, Emma Waegli Nothmann. De acordo com publicação feita no jornal Folha de Vila Prudente, cerca de 99% dos primeiros moradores do bairro eram imigrantes alemães, sendo esta a comunidade para a qual se pretendia destinar os lotes – muitos descendentes, no entanto, ao longo do tempo, venderam seus imóveis a brasileiros, portugueses, italianos e espanhóis.³¹⁸

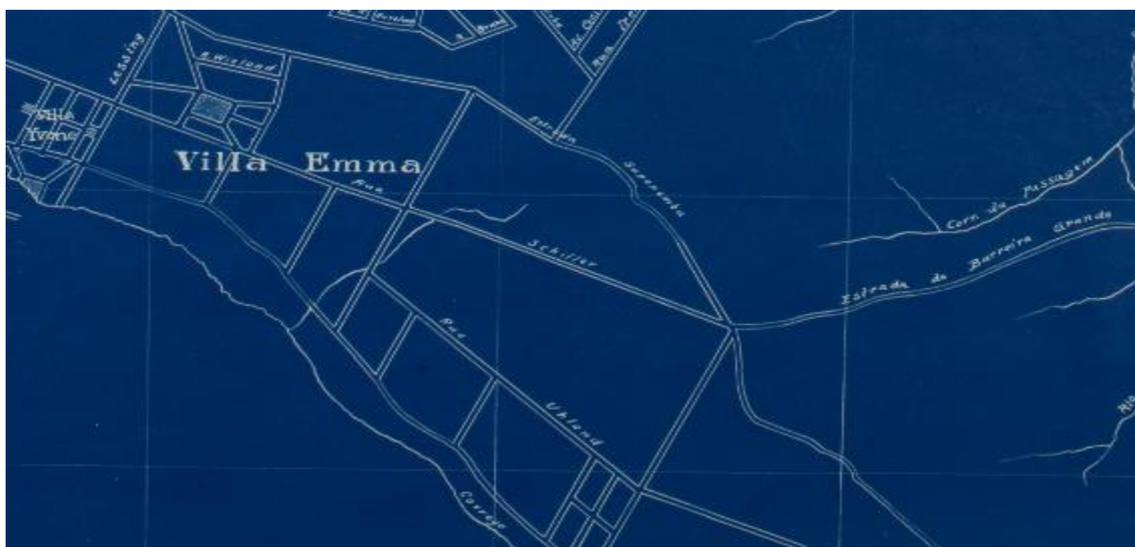


Figura 68: Pormenor de Planta da Cidade de São Paulo, 1931. Acervo Aguirra, M.P.

³¹⁸ Projeto de lei 01-0871/93-4, da Câmara Municipal de São Paulo.. Consultado em 20/01/2020.

Vila Ema não está no imaginário urbano da mesma forma que o Campos Elíseos e Higienópolis. No entanto, é o único dos loteamentos de Victor Nothmann que possui diretamente um nome vinculado à sua família, além de uma memória atrelada às origens alemãs,³¹⁹ cultivada inclusive por moradores que não possuem esta ascendência.

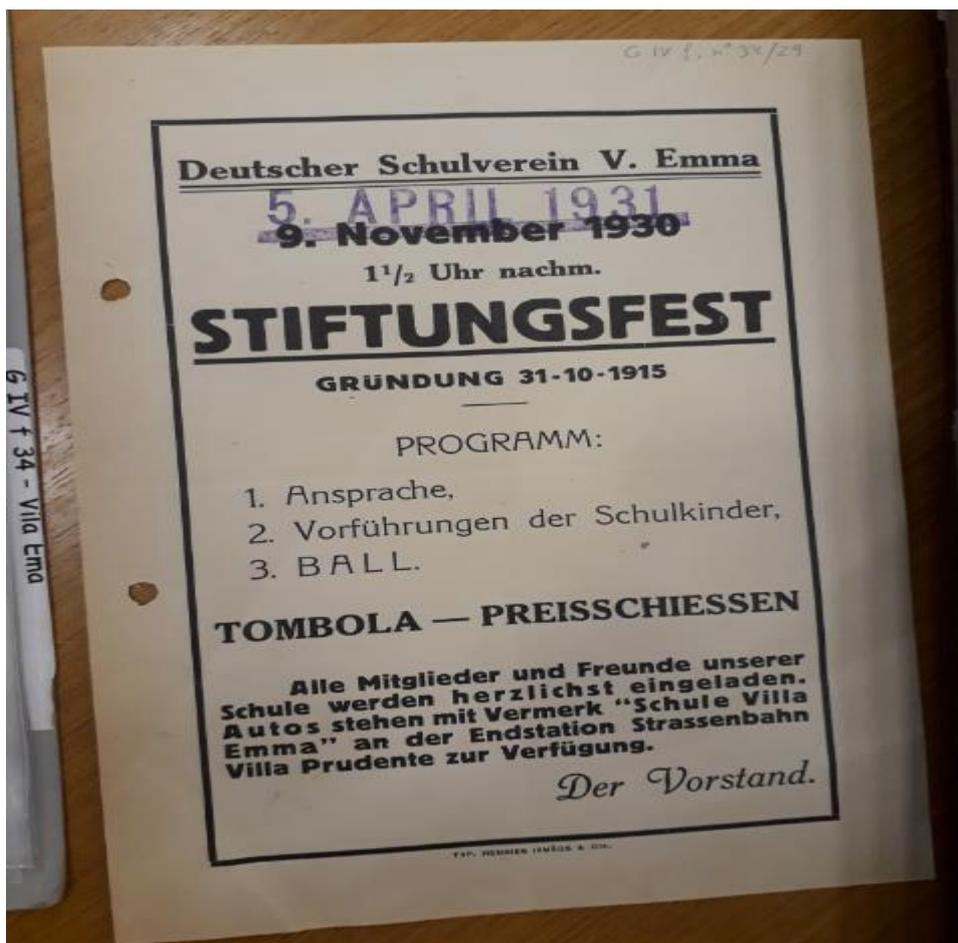


Figura 69: Anúncio de festividades da comunidade alemã em Vila Ema durante a década de 1930. Acervo do Instituto Martius Staden.

³¹⁹ O bairro chegou inclusive a ter a sua própria Escola Alemã.



**Figura 70: Placa instalada na Praça Ema Nothmann.
Acervo pessoal do autor, 2022.**

3.5 - Victor Nothmann e os caminhos da urbanização

A análise dos mapas nos mostra o quanto os interesses imobiliários de Victor Nothmann se encontravam, de maneira geral, espalhados pela cidade, estando presentes em praticamente todas as regiões de São Paulo.

Também percebemos a incisiva atuação das sociedades anônimas criadas durante o período do Encilhamento e o quanto os agentes públicos que delas participavam, revezando-se entre cargos públicos e as associações que promoviam os “melhoramentos”, ou, como no caso de Gomes Cardim, ocupando as duas funções concomitantemente.

Num modelo de urbanização em que, como coloca Beatriz Bueno, “coube à iniciativa privada a efetiva transformação do tecido urbano, lucrando muito com isso” (BUENO, 2016, p. 142), vimos que os mapas poderiam ser usados para operacionalizar os arruamentos, fazendo constar ruas que ainda não haviam sido abertas (ou sequer seriam abertas), potencializando os ganhos dos envolvidos nos futuros loteamentos.

O “caminho” apontado pelos investimentos de Nothmann indica locais de interesse que, posteriormente à sua agência, continuarão a ser explorados por outros capitalistas. Ao observarmos os primeiros loteamentos da *Cia Cty of San Paolo Improvements*, realizados a partir de 1911, percebemos que alguns, como o Pacaembu, Alto da Lapa e Vila América (situada nas proximidades da Avenida Paulista) estão em regiões ou nas proximidades dos locais onde Nothmann comprou terras.³²⁰

Fora isso, retomando o que anteriormente citamos, a distribuição dos interesses do investidor está bastante vinculada ao eixo Leste-Oeste das ferrovias e dos Tramway para Santo Amaro e o da Cantareira, no sentido Norte-Sul.

³²⁰ Sobre a interligação ente os projetos de melhoramentos de São Paulo e a criação da *Cia. City of San Paolo Improvements*, ver o trabalho de Rosely D’Elboux (2015).

Considerações finais

Como outros imigrantes possuidores de capitais, Victor Nothmann iniciou sua vida comercial no Brasil realizando a correspondência com praças comerciais estrangeiras e viu no comércio de terras um bom negócio para diversificar seus investimentos.

Seu capital político já vinha sendo construído junto aos integrantes das redes constituídas dentro da própria comunidade alemã em São Paulo, com suas associações beneficentes, clubes e até mesmo instituição escolar, onde uma educação “burguesa” era vislumbrada por seus idealizadores como ferramentas de progresso e enriquecimento no Brasil.

Nomes como Bamberg, Schaumann, Kuhlmann, Messenberg eram presença constante nos anúncios de negócios e ao mesmo tempo, integravam com Nothmann, Burchard e outros, não somente as associações da comunidade imigrante, mas empreendimentos com perspectivas de altos lucros.

Para o sucesso de sua jornada, foram fundamentais as parcerias com pessoas influentes no cenário político e comercial local, sendo que muitos destes agentes estavam presentes em cargos públicos ao mesmo tempo em que comercializavam lotes e vendiam benfeitorias urbanas.

Comumente identificado como promotor de loteamentos voltados às classes abastadas, em nosso trabalho pudemos enxergar que a presença de Victor Nothmann no tecido urbano vai muito além desta classificação, posto que, somadas todas as propriedades identificadas, veremos que os bairros de Campos Elíseos e Higienópolis correspondem apenas a uma parcela diminuta em relação ao restante.

Isso não diminui, obviamente, a valoração em respeito ao que representaram estes loteamentos, que representaram, não apenas um marco para a urbanização, como também podem ser entendidos como um reflexo da concentração de riqueza dentro de um Estado que legou à iniciativa privada a transformação do tecido urbano, sendo que os próprios empresários envolvidos nos empreendimentos urbanizadores.

No âmbito do crescimento progressivo da cidade foi-se desenvolvendo um caráter especulatório do solo urbano, do qual Victor Nothmann foi um dos agentes que procuraram tirar vantagem disso, chegando, inclusive, a se antecipar à municipalidade, fazendo “benfeitorias” em seus terrenos, como o desvio de cursos d’água em localidades próximas a rios ou córregos.

Ainda sobre a propriedade e a demarcação das terras na cidade, a análise com os documentos cartoriais se revelou bastante relevante para enxergarmos os vestígios sobre possíveis irregularidades na definição sobre os limites das terras públicas, como a indefinição sobre os limites constantes em algumas transcrições, como a presença de expressões como “foi ou é” ou “mais ou menos”.

A análise sobre a agência de Victor Nothmann também nos permite perceber que ele fez aquisições que induziram loteamentos que seriam mais incisivamente explorados posteriormente, como os arruamentos que foram feitos pela Cia. City no Pacaembu, Lapa e região dos Jardins, mas, também em locais como a Mooca e Chácara California, na zona Leste da cidade, atraídos pela proximidade com as ferrovias que cortavam o eixo Leste-Oeste – e também, as terras que se encontravam próximas aos tramways no eixo Norte-Sul.

Por fim, o estudo sobre a participação de Victor Nothmann na urbanização paulistana é de fundamental importância para se entender os mecanismos de apropriação de terras na cidade, assim como identificar os agentes e interesses em jogo nesse crescente mercado que se foi desenvolvendo nas décadas finais do século XIX.

Além disso, do ponto de vista cultural, conseguimos identificar as tensões presentes na consolidação de imigrantes na terra nova, sobretudo os *acatólicos* que penetraram na sociedade paulistana (judeus e protestantes históricos, em especial).

Por pertencer a uma elite financeira, Nothmann fez uso de suas prerrogativas e investiu em instituições que difundiam costumes de sua terra natal, associando-se nisso, por vezes, a imigrantes de outras nacionalidades, como os presbiterianos anglo-saxões.

Colocadas tais reflexões, estas são as considerações que tecemos aqui sobre a trajetória do prussiano Victor Nothmann. Ator social multifacetado, após seu falecimento em 1905, notamos que seu legado de mais de 12 milhões de metros quadrados de solo em São Paulo, ainda restariam, por décadas, como elementos de negociações. Assim, encerrando

nossa investigação com sua morte a bordo de um navio que rumava à Europa, apontamos que a história da família Nothmann na Pauliceia, ainda podem render novas incursões, sobretudo durante o século XX, em que, pelo que de soslaio apuramos, continuou com seu filho, Victor Nothmann Junior. A mítica imagem de um mascate empobrecido que se fez por garra e gana, fica cada vez mais distante do personagem que aqui esculpimos. As negociações de Victor Nothmann existiram, mas foram maiores do que apenas aquelas que idilicamente a historiografia sobre São Paulo fixou.

REFERÊNCIAS ARQUIVÍSTICAS, BIBLIOGRÁFICAS E FONTES

Acervos consultados:

- Acervo do Arquivo Público do Estado de São Paulo;
- Acervo da Câmara Municipal de São Paulo;
- Acervo do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo;
- Acervo Histórico da Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo;
- Jornais disponíveis na Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional;
- Legislações municipal, estadual (provincial) e nacional.
- Acervo Aguirra do Museu Paulista da USP;
- Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo;
- Centro de Memória da Universidade Estadual de Campinas;
- Biblioteca Mario de Andrade;
- Centro Cultural São Paulo;
- Biblioteca Florestan Fernandes da FFLCH-USP;
- Instituto Martius Staden.

Bibliografia de Apoio:

ALMEIDA, Renata Geraissati Castro de. **Um artífice da urbanização paulistana: Rizkallah Jorge Tahan (1895 - 1949)**. São Paulo: Annablume, 2018.

ARAÚJO, Cristiane. **Impressão do Espaço Sagrado: a centenária Igreja Evangélica de Confissão Luterana em São Paulo**. [S.l.]: Âncora, 2007. 11 p.

ATIQUÉ, Fernando. **As Engenharias do não-Engenheiro**: Conrado Jacob de Niemeyer e o Clube de Engenharia do Rio de Janeiro em perspectiva transnacional (1880 ? 1919). TEMPO (NITERÓI. ONLINE), 2021.

_____. **Arquitetando a “Boa Vizinhança”**: arquitetura, sociedade e cultura nas relações Brasil-Estados Unidos (1876-1945). Campinas: Pontes / FAESP, 2010.

_____. **Memória Moderna: a trajetória do Edifício Esther**. 2a. ed. São Carlos: RiMa, 2013. 384p .

BARBOUR, Ana Maria Alves. **Mapeando a compra e venda de imóveis no Pari (1890 a 1900)**: aspectos da urbanização de São Paulo na primeira década da República. Dissertação de Mestrado. São Paulo: EFLCH/UNIFESP, 2021.

BARBUY, Heloísa. **A cidade-exposição**: comércio e cosmopolitismo em São Paulo, 1860-1914. 1. ed. São Paulo: EDUSP, 2006. v. 1. 304 p.

BERARDI, Maria Helena Petrillo. Santo Amaro. 2.^a ed. Série História dos Bairros de São Paulo. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo, 1981. V. 4.

BOSI, Ecléa. **Memória e sociedade**: lembranças de velhos. São Paulo: Companhia das Letras, 1994.

BOURDIEU, Pierre. **A economia das trocas simbólicas**. São Paulo: Perspectiva, 1992.

BRAGHITTONI, Nelson Leopoldo. **Diálogo Rua/Cidade**: o caso da Rua Direita (1765-1977). Tese de Doutorado. São Paulo: FAU/USP, 2015.

BRANQUINHO, Evânio dos Santos. **Campos Elíseos no centro da crise: A reprodução do espaço no centro de São Paulo**. Tese apresentada ao Programa de Pós-graduação em Geografia Humana, do Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo para obtenção do título de Doutor em Geografia, 2007.

BREDEMEIER, Maria Kuísa Lenhard. **O português como segunda língua nas escolas da imigração alemã no Rio Grande do Sul**: um estudo do Jornal da Associação de professores teuto-brasileiros católicos do Rio Grande do Sul (1900-1939). Tese de Doutorado. São Leopoldo: UNISINOS, 2010.

BRITO, Mônica Silveira. **Iniciativa privada e produção do espaço urbano em São Paulo: 1890-1911**. São Paulo, 2003. Dissertação (Mestrado) – FFLCH-USP-DG.

_____. **Modernização e Tradição**. Urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo, na segunda metade do século XIX. Tese de doutorado em Geografia Humana – Universidade de São Paulo. São Paulo, 2007.

BRUNO, Ernani Silva. **História e tradições da cidade de São Paulo**. Rio de Janeiro: Ed. José Olympio, 1954, 3 vols.

BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. **Aspectos do mercado imobiliário em perspectiva histórica: São Paulo (1809-1950)**. 2 ed. São Paulo:EDUSP, 2016.

CAMARGO, Odécio Bueno de. **Jules Martin: artista, patriota, empreendedor:1832-1906**. São Paulo: EDICON, 1996.

CAMPOS NETO, Candido Malta. **Os Rumos da Cidade: Urbanismo e Modernização em São Paulo**. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2002.

CAMPOS, Cristina de. Capítulo 8 - Obras de saneamento na capital: a parceria com Theodoro Sampaio na Comissão de Saneamento das Várzeas da Capital. In: **Ferrovias e Saneamento em São Paulo**. 2007. Tese de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2007.

_____. A cidade salubre e bela: propostas e planos de saneamento para a capital paulista no século XIX In: JORGE, Janes. **Cidades Paulistas. Estudos de história ambiental urbana**. 1 ed. São Paulo: Alameda Casa Editorial/FAPESP, 2015, v.1, p. 17-36.

CAMPOS, Eudes. **Casas e vilas operárias paulistanas**. In: Informativo do Arquivo Histórico Municipal. São Paulo: PMSP/SMC/DPH, julho/agosto de 2008. Ano 4, nº 19. Disponível em <http://www.arquiamigos.org.br/info/info19/i-estudos.htm>.

_____. **O antigo Beco da Lapa e o Grande Hotel**. Informativo – Arquivo Histórico Municipal, São Paulo, mai.-jun. 2009.

CARNEIRO, Maria Luiza Tucci. **Brasil judaico: a saga dos judeus imigrantes e refugiados (séculos XIX e XX)**. Pesquisa realizada para a Casa de Cultura de Israel em parceria com Ana Luiza de Martins, Pulo Valadares e Reuven Faingold. São Paulo, 1999.

CARPINTERO, Marisa Varanda Teixeira. **A Casa Operária nas Primeiras Décadas do Século XX em São Paulo**. In: BRESCIANI, Stella (Org.). *Imagens da cidade: séculos XIX e XX*. São Paulo: Marco Zero, 1993.

CARVALHO, Maria Cristina Wolff de. **Bem Morar em São Paulo, 1880-1910: Ramos de Azevedo e os modelos europeus** in ANAIS DO MUSEU PAULISTA, v. 4. São Paulo, Museu Paulista, 1996.

CHERMONT, Lucia. **Migração judaica na cidade de São Paulo (1960-1970)**. 2013. XXVII Simpósio Nacional de História.

CORREIA, Telma de Barros. **A construção do Habitat Moderno no Brasil (1870-1950)**. São Carlos: RiMa, 2004.

CORDEIRO, Simone Lucena (Org.). **Os cortiços de Santa Ifigênia: sanitarismo e urbanização (1893)**. São Paulo, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo / Arquivo Público do Estado de São Paulo, 2010.

COSTA, Angela Marques da, SCHWARCZ, Lillia Moritz. **1890-1914: no tempo das certezas**. São Paulo, Companhia das Letras, 2000.

DAVATZ, Thomas. **Memórias de um colono no Brasil – 1850**. São Paulo: Edusp/Itatiaia, 1980.

DELANDER, Sonja. **The Nothmann Chronicle**, 1974. Material disponível no Leo Baeck Institute Archives, LBI Berlin Collection LBIJMB MF 934 e LBI Archives AR 5584, disponível no sítio eletrônico do Center for Jewish History, por meio do endereço: https://digipres.cjh.org/delivery/DeliveryManagerServlet?dps_pid=IE9166987 (acesso em 28/12/2021).

D'ELBOUX, Roseli Maria Martins. **Joseph-Antoine Bouvard no Brasil. Os melhoramentos de São Paulo e a criação da Companhia City: ações interligadas**. (Tese de Doutorado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2015.

FALBEL, Nachman. **Judeus no Brasil: Estudos e Notas**. São Paulo: EDUSP-Humanitas, 2008. 821p .

FARIA, Rodrigo de; CERASOLI, Josianne; LIRA, Flaviana (Orgs.). **Urbanistas e urbanismo no Brasil: entre trajetórias e biografias**. São Paulo: Alameda, 2014.

FAUSTO, Boris. **História do Brasil**. São Paulo: Edusp, 2006.

_____. **Negócios e ócios: histórias da imigração**. São Paulo: Companhia das Letras, 1997.

FERREIRA, Maria Nazareth. **A imprensa operária no Brasil – 1880-1920**. Petrópolis: Vozes, 1978.

FERREIRA, Pedro Beresin Schleder. **A Avenida de mil vias: conflito, contradição e ambivalência na modernização de São Paulo (1890-1920)**, Ano de Obtenção: 2017.

FREITAS, Affonso A. de. **Tradições e reminiscências paulistanas**. São Paulo: Governo do Estado de São Paulo, 1978. (Coleção Paulística, 9).

FUNDAÇÃO VISCONDE DE PORTO SEGURO. **O Colégio Visconde de Porto Seguro: Crônica Comemorativa do 1.º centenário**. 1978.

GINZBURG, Carlo. **Mitos, Emblemas, Sinais**. 2ª edição, 3ª reimpressão. São Paulo: Companhia das Letras, 2009.

GOUVÊA, Flávia Mengardo. **Os imigrantes alemães em Rio Claro: estratégias de sobrevivência e redes de sociabilidades nos séculos XIX e XX**. Dissertação de Mestrado, Unesp, 2011.

GREENFIELD, Gerald Michael. **Algumas notas sobre a história da viação urbana no velho São Paulo**. Revista de História, v. 49, n. 99, p. 117-143, 1974.

GUERRA, Rogério F. **Os alemães no Brasil: expedições científicas, colonização e herança intelectual**, Revista de Ciências Humanas da UFSC, v. 46, n.º 1, 2012.

HOMEM, Maria Cecília Naclério. **O palacete paulistano e outras formas de moradia elite cafeeira: 1867-1918**. São Paulo, Martins Fontes, 1996.

HOMEM, Maria Cecília Naclério. **Higienópolis: grandeza de um bairro paulistano**. São Paulo: Edusp, 2011.

INSTITUTO CULTURAL ITAU. **Bairro dos Campos Elíseos**. São Paulo: Instituto Cultural Itaú, 1995, p. 24.

JERONYMO, Vanice. **Caieiras: núcleo fabril e preservação**. Dissertação de Mestrado. São Carlos: Instituto de Arquitetura e Urbanismo da USP, 2011.

JORGE, Clóvis de Athayde. **Consolação: uma reportagem histórica**. São Paulo: Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão do Arquivo Histórico, 19-?.

JORGE, Janes. **Rios e Saúde na Cidade de São Paulo, 1890-1940..** História & Perspectivas (Online), v. 24, p. 103-124, 2012.

_____. **Tietê: o rio que a cidade perdeu**. São Paulo, 1890-1940. São Paulo: Alameda/Fapesp, 2006. v. 1. 232p.

KUVASNEY, Eliane. **Os mapas como "operadores espaciais" na construção da cidade de São Paulo do início do século XX**. Rev. Inst. Estud. Bras., São Paulo, n. 64, p. 167-182, Ago. 2016. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0020-38742016000200167&lng=en&nrm=iso/>. Acesso em: 27 Mar. 2021.

LEMOS, Carlos. **A República ensina a morar (melhor)**. São Paulo, Editora Hucitec, 1999.

_____. **Ecletismo em São Paulo**. in FABRIS, Annateresa (org.). Ecletismo na Arquitetura Brasileira. São Paulo, Nobel, EDUSP, 1987.

_____. **O que é Arquitetura**. São Paulo: Brasiliense, 1980.

LEVI, Giovanni. Sobre a Micro-história. In: BURKE, Peter. **A escrita da história**. São Paulo: Editora da Unesp, 1992, pp. 133-162.

LEVY, Maria Ste Ferreira. **O papel da migração internacional na evolução da população brasileira (1872 a 1972)**. Rev. Saúde Pública vol.8, São Paulo, 1974.

LIBERMAN, Serge. **The Bibliography of Australasian Judaica**. 3.^a ed. Melbourne: Monash University Australian Centre for Jewish Civilisation. Hybrid Publishers, 2011.

LIMA, Sheila Schneck. **Formação do bairro do Bexiga em São Paulo: loteadores, proprietários, construtores, tipologias edilícias e usuários**, Ano de Obtenção. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FFLCH/USP, 2010.

LOEWENSTAMM, Kurt. **Vultos judaicos no Brasil, 1822-1889**. Rio de Janeiro: Monte Scopus, 1956.

LUZ, M. M.. **Yiddishkeit**: a construção da identidade judaica em São Paulo. Cordis - Revista Eletrônica de História Social da Cidade, v. 2, p. 1-18, 2010

MARINS, Paulo César Garcez. Imigrante de capital migrante Frederico Glette entre Rio de Janeiro e São Paulo. In: FERNANDES, Fernanda; LEME, Maria Cristina da Silva; MARINS, Paulo César Garcez; FELDMAN, Sarah. **Deslocamentos Estrangeiros em São Paulo**. São Paulo: Alameda, 2020.

_____. **Um lugar para as elites: os Campos Elíseos de Glette e Nothmann no imaginário urbano de São Paulo**. In: PEIXOTO, F. (Org.) ; LIRA, J. (Org.) ; SAMPAIO, M. R. A. (Org.) ; LANNA, A. L. D. (Org.) . São Paulo, os estrangeiros e a construção das cidades. São Paulo: Alameda, 2011. v. 1. 690 p.

MARINHO, Pedro Eduardo M. de M. **Ampliando o Estado Imperial**: Os engenheiros e a organização da cultura no Brasil oitocentista, 1874-1888. (Tese de doutorado). Niterói: UFF, 2008.

MARTINS, Antonio Egydio. **São Paulo antigo** – 1554-1910. São Paulo: Paz e Terra, 2003.

MELO, Victor Andrade de. **Uma diversão civilizada?** a patinação no Rio de Janeiro do século XIX (1872-1892). Locus (UFJF), v. 23, p. 81-100, 2017.

MIZRAHI, Rachel. **Judeus**: do descobrimento aos dias atuais. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 2005.

MORAES, Luis Fernando Simões. **Usos, costumes e disciplina espacial no Campos Elíseos paulistano (séculos XIX e XX)**. Monografia de Conclusão de Curso. Guarulhos: EFLCH/UNIFESP, 2014.

MORSE, Richard M. **Formação histórica de São Paulo: de comunidade a metrópole**. São Paulo: Difusão Europeia do Livro, 1970.

MOTA, Isabela. PAMPLONA, Patricia. **Vestígios da paisagem carioca**: 50 lugares desaparecidos do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Mauad X, 2019.

MOURA, Clóvis. **Dicionário da escravidão Negra no Brasil**. São Paulo: Edusp, 2004.

MOURA, Paulo Cursino de. **São Paulo de outrora**: evocações da metrópole. 3.^a ed. São Paulo: Livraria Martins Editora, 1954.

OBERACKER Jr., Carlos H. **A construção teuta e a formação da nação brasileira**. Rio de Janeiro: Presença, 1968.

OLIVEIRA, Gabriela Rodrigues Marques de. **Fisionomia de Itaquera: transformações de paisagem e sociedade de um distrito paulistano**. Monografia de Conclusão de Curso. Guarulhos: EFLCH/UNIFESP, 2018.

OLIVEIRA, Maria Luiza Ferreira de. **Entre a casa e o armazém**. Relações sociais e experiência da urbanização. São Paulo, 185-1900. São Paulo: Alameda, 2005.

OLIVEIRA, Plínio Corrêa de. **Notas Autobiográficas**, vol. 1, capítulo XIX. Disponível em: <https://www.pliniocorreadeoliveira.com.br/amor-santa-igreja-catolica/>. Acesso em 26/02/2022.

PARETO JUNIOR, Lindener. **O cotidiano em construção: os “práticos licenciados” em São Paulo**. Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação da FAUUSP, 2011.

PAULO NETTO, José. Prólogo à edição brasileira para **Para a Questão Judaica**, de Karl Marx, 1.^a ed., 9-38. São Paulo: Editora Expressão Popular, 2009.

PETRONE, Maria Thereza Schorer. **O Imigrante e a Pequena Propriedade**. São Paulo: Brasiliense, 1982.

PIRES, Mário Jorge. **Sobrados e Barões da Velha São Paulo**. São Paulo: Manole, 2006.

POLLAK, Michael. **Memória, esquecimento, silêncio**. Estudos Históricos, Rio de Janeiro, v.5, n.10, p. 200-212, 1992.

PÓVOA, Carlos Alberto. **A territorialização dos judeus na cidade de São Paulo-SP: a migração do Bom Retiro ao Moumby**. São Paulo. Tese de Doutorado. FFLCH-USP-DG, 2007.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Campos Elíseos: a casa e o bairro**. A tecnologia da construção civil em 1900. São Paulo: Secretaria da Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico, 1991.

RICARDI, Alexandre. **A Companhia Água e Luz do Estado de São Paulo e suas relações de conflito na formação do parque elétrico paulistano, 1890-1910**. Dissertação de Mestrado, FFLCH/USP, 2013.

RIDINGS, Eugene W. **Business Associationalism, the Legitimation of Enterprise, and the Emergence of a Business Elite in Nineteenth-Century Brazil**. The Business History Review, Cambridge, v. 63, n.4, 1989.

SALGADO, I.. **Atuação profissional de Carl Friederich Joseph Rath e as ciências naturais na primeira metade do século XIX**. Esboços (UFSC), v. 17, p. 247-257, 2010.

SANTOS, Carlos José Ferreira dos. **Nem tudo era italiano: São Paulo e pobreza, 1890-1915**. São Paulo: AnnaBlume / FAPESP, 1998.

SCHMIDT, Benito. **Biografia e regimes de historicidade**. Revista Métis: história & cultura, v. 2, n. 3, p. 57-72, jan./jun. 2003.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. Entrevista concedida a **Os Intérpretes da Cidade: pesquisadores e histórias de São Paulo**, de Fernando Atique, 1.^a ed. Guarulhos: Cadernos Lab.Hum - EFLCH - UNIFESP, 2020. v. 1. 156p.

SEGAWA, Hugo. **Prelúdio da Metrópole: arquitetura e urbanismo em São Paulo na passagem do século XIX ao XX**. Ateliê, 2000.

SIQUEIRA, Lucília. **Os hotéis na cidade de São Paulo na primeira década do século XX: diversidade no tamanho, na localização e nos serviços**. In: Revista Brasileira de História. São Paulo, v. 32, no 63, p. 341-360 – 2012.

SIRIANI, Cristina Silvia Lambert. **Uma São Paulo alemã: Vida Quotidiana dos Imigrantes Germânicos na Região da Capital (1827-1889)**. São Paulo: Arquivo do Estado, Imprensa Oficial do Estado, 2003.

TOMICH, Dale. **The Order of Historical Time: *The long Durée* and Micro-History**. Almanack. Guarulhos, n.02, p.52-65, 2º semestre de 2011.

TRUZZI, Oswaldo Mario Serra. **De mascates a doutores: sírios e libaneses em São Paulo**. São Paulo: Editora Sumaré, 1992.

WOLFF, Egon; WOLFF, Frieda. **Dicionário biográfico II, Judeus no Brasil – século XIX**. Rio de Janeiro: dos autores, 1987.

_____. **Judeus nos primórdios do Brasil-República**. Rio de Janeiro: Biblioteca Israelita H.N. Bialik, 1979.

_____. **Judeus no Brasil imperial**: uma pesquisa nos documentos e noticiários da época. São Paulo: Centro de Estudos Judaicos, 1975.

Apêndice A:

Cronologia de VICTOR NOTHMANN

1841 – Nasceu na cidade de Gleiwitz, então pertencente ao Reino da Prússia. Atualmente, o município pertencente à Polônia.

1859/1860 – Provável período de imigração para o Brasil, possivelmente estabelecendo-se no Rio de Janeiro e trabalhando com importação de tecidos.

1870 – Atuou como comerciante em São Paulo, na Nothmann & Comp., casa de fazendas secas por atacado, localizada na Travessa do Collegio, n.º 6.

1871 – Formalizou parceria comercial com o prussiano Frederico Glette, em firma estabelecida em São Paulo voltada “à venda de fazendas secas em grosso e em detalhe, e à importação por conta própria e de terceiros de máquinas de todo o gênero”. Neste ano também comercializava máquinas de costura importadas e produzidas por seu irmão, Maximillian Nothmann, que havia se imigrado dois anos antes e estabeleceu-se no Rio de Janeiro.

1878 – Naturalizou-se cidadão brasileiro.

1878 – Participou, ao lado de outros negociantes alemães, da fundação da *Deutsche Schule*, instituição escolar voltada à educação de filhos de imigrantes alemães. O estabelecimento existe até os dias atuais, chamando-se Colégio Visconde de Porto Seguro. Foi diretor da instituição até o ano de 1879.

1878 – Tem início o loteamento do bairro paulistano Campos Elíseos, no qual atuou em sociedade com Frederico Glette.

1880 – Associou-se, em sua companhia, a Augusto Reichelt (deixou a parceria no ano seguinte) e a Martin Burchard, sendo que este último viria a se tornar um parceiro importante nas décadas seguintes.

1886 – Faleceu Frederico Glette e, com isso, Victor Nothmann assumiu a responsabilidade pelo loteamento do Campos Elíseos.

1889 – Concedeu a Martin Burchard autorização para comprar em seu nome qualquer terreno ou casas na Província de São Paulo, podendo assinar escrituras e documentos que fossem necessários para legalizar as compras.

1889 – Integrou as empresas: Cia. Paulista do Viaduto do Chá; Cia. Ferro Carril de São Paulo; Companhia Luz Eléctrica de São Paulo (foi presidente).

1890 – Em conjunto com Martin Burchard, iniciou a compra de terras que resultou no loteamento do bairro Higienópolis.

1890 – Participou do Club Republicano de São Paulo, organização que deu origem ao Partido Republicano Paulista.

1890 – Integrou as empresas: Cia. Mercantil de Obras Públicas Paulista; Cia. São Paulo Territorial; Cia. Mista de Agricultura, Indústria e Comércio; Cia. São Paulo Construtora; Empresa Sublocadora e Comercial de São Paulo; Cia. Vila Pinto Gonçalves; Cia. Companhia Paulista de Curtume e Fabricação de Calçados; Cia. Predial de São Paulo; Cia. Água e Luz do Estado de São Paulo; Companhia Central Paranaense.

1891 – Seu nome aparece numa lista de possíveis candidatos a deputado por São Paulo, publicada pelo jornal Correio Paulistano.

1891 – Adquiriu, em parceria com Cícero Bastos, Henrique Bastos e Manoel Ferreira Redondo, as terras que resultaram no loteamento do bairro Vila Ema.

1891 – Integrou as empresas: Cia. Vila Engenheiro Frontin; Cia. Industrial Rodovalho; Cia. Iniciadora Paulista; Empresa de Melhoramentos Locais; Companhia Alpestre e Balneária; Companhia Niágara Paulista; Companhia Melhoramentos Locaes.

1892 – Integrou a Companhia Ítalo Paulista.

1893 – Iniciou o loteamento da Vila Ema.

1894 – Integrou a empresa Cia. Comercial Paulista.

1900 – Atuou como vice-presidente da Associação Comercial de São Paulo.

? – **1905** – Foi casado com a suíça Emma (Waegeli) Weigl (1855-1928), com quem teve quatro filhos: Victor Nothmann Junior, Armando, Gaston e Carmen. Por conta do casamento, Victor se converteu ao cristianismo protestante.

1905 – Faleceu em 27 de agosto, a bordo do vapor “Prinz Sigismund”, em águas portuguesas, próximo ao porto de Lisboa. Seus restos mortais foram sepultados no cemitério de Hamburgo-Ohlsdorf, Hamburgo, Alemanha.

Apêndice B:

Aquisições de Victor Nothmann registradas no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Capital

Conselheiro Crispiniano, 11, com 22, 50m de frente sobre 110,00m mais ou menos de fundo: Transcrição 16.547, de 07/01/1897, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

128.017m² de terrenos na Chácara Pacaembú: Transcrição 13.492, de 05/09/1895, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Terrenos situados na Chácara do Pacaembú, na Várzea do Salles, medindo 53.404 hectares (sociedade com Martin Burchard): Transcrição 9.937, de 17/05/1893, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Terreno no Campo das Perdizes, Rua número um, com 50m de frente sobre 74m de fundo para a Rua número quatro (juntamente com Emma Nothmann Waegli): Transcrição 12.211, de 4/12/1894, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Chácara contendo casas de morada, pasto e outras benfeitorias no Pacaembu (sociedade com Martin Burchard): Transcrição 3.345, de 6/12/1889, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Duas décimas partes dos terrenos denominados Campo das Perdizes: Transcrição 3.345, de 17/01/1890, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Terreno fazendo frente para a Estrada do Pacaembu (sociedade com Martin Burchard), comprado do Barão de Ramalho: Transcrição 5.371, de 17/01/1891, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Casa térrea na Travessa do Grande Hotel, número 6 (com Emma Nothmann Waegly e Martin Burchard): Transcrição 5.451, de 24/01/1891, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Terreno no lugar denominado Perdizes (em sociedade com Martin Burchard): Transcrição 3.410 de 26/12/1899, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Lote sob nº 93 da planta do Sítio da Mooca (herdado por Emma Nothmann Waegli): Transcrição 46.022 de 21/06/1907, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Sítio próximo do Campo dos Perdizes, com área de 193.782,00m² (em sociedade com Joaquim Eugenio e João Augusto Garcia): Transcrição 6.386 de 29/04/1891, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Terreno com edificações, com entrada pela Travessa do Grande Hotel, tendo área de 87,6 m² Perdizes (com Emma Nothmann Waegly e Martin Burchard): Transcrição 6.438 de 06/05/1891, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Chácara situada nas Perdizes, com casa de morada, olaria e forno para fabricação de tijolos e mais benfeitorias (em sociedade com Martin Burchard): Transcrição 5.858 de 28/02/1891, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Chácara no lugar denominado Água Branca, com frente para a Estrada D'Água Branca (em sociedade com Martin Burchard) e limites aos terrenos da fábrica Antarctica Paulista: Transcrição 3.410 de 26/12/1899, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Lagoa nos fundos da Chacara denominada da Vista Alegre: Transcrição 1.344 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua Piratininga, antiga Travessa da Mooca: Transcrição 2.080 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua da Alegria: Transcrições 2.150, 2.433, 2.564 (terreno), 2.565 (terreno), 2.775 e 2.898 (sem número) do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua do Braz 38: Transcrição 2.381 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua Visconde de Parnahyba 59 e 61: Transcrição 2.495 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua da Mooca: Transcrições 2.599, 2.600 e 2.645 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua Visconde de Parnahyba 57: Transcrição 2.660 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua Domingos Paiva: Transcrição 2.691 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua da Concordia 8 e 10: Transcrição 2.757 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua da Mooca 57: Transcrição 2.764 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua Visconde de Parnahyba 51, 53 e terreno: Transcrição 2.870 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua da Mooca 59: Transcrição 2.911 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua da Mooca 55: Transcrição 2.954 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua Florencio de Abreu 19: Transcrição 3.219 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Várzea do Carmo: Transcrição 3.468 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Campo das Perdizes: Transcrição 3.468 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Bella Cintra: Transcrições 4.058 e 4.059 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua Domingos de Paiva: Transcrição 4.160 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Contíguo ao Cemitério Municipal: Transcrição 4.426 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua da Ponte Preta: Transcrição 4.474 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Bairro de Santa Cecilia: Transcrição 4.760 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Ruas sem nome em frente ao Hyppodromo: Transcrição 4.777 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Sítio denominado Mooca (Villa Prudente): Transcrição 5.415 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Chácara denominada Villa Esther (Sant'Anna): Transcrição 6.096 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua Marquez de Ytú: Transcrição 6.186 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua Marquez de Ytú, esquina da rua Rego Freitas: Transcrição 6.187 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Logar denominado Agua Branca: Transcrição 6.330 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua da Mooca 54: Transcrição 6.789 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua da Gloria 33: Transcrição 7.340 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Villa Esther, alto de Sant'Anna: Transcrições 10. 211 e 10.318 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Bairro da Mooca (Sítio) Mooca: Transcrições 10.462 e 10.552 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua Bello Oriente, rua do Pary e B.Mixt: Transcrição 10.753 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Chácara no bairro de Santa Cecilia e Villa Esther: Transcrição 10.897 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Ruas Bello Oriente e Muller: Transcrição 10.953 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua da Consolação além do Cemitério: Transcrição 13.473 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua da Consolação: Transcrição 13.478 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua da Consolação acima do Cemitério: Transcrição 13.580 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua da Consolação além do Cemitério: Transcrição 13.633 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Pacaembu, 2 lotes de terrenos: Transcrição 13.729 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Antiga chácara da California: Transcrição 15.388 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Ruas Cortume, Abilio Soares, Livramento, Joinville, Itararé, Curityba, Pirapora, Caravellas, Coelho, Castro, Bagé, Itapeva, L. Vasconcellos, Porto Feliz e Tavares: Transcrição 15.454, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Villa Mariana, rua Lins de Vasconcellos lotes J, (E): Transcrição 15.932 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Ypiranga, quadras 11, 21, 26, 41, 105, 119, 161, 167, 195, 202, 211: Transcrição 19.720 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Chácara denominada Villa Esther (Sant'Anna): Transcrições 19.792 e 19.943 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Rua da Concordia: Transcrição 19.985 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Sítio denominado Goiabal, no quilômetro 6, Linha Férrea S. Amaro: Transcrição 24.223 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.

Ruas Canindé e outras: Transcrição 29.411 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, São Paulo-SP.