

Gestão e legitimação do patrimônio fundiário municipal: notas sobre os direitos de propriedade à terra urbana a partir do caso de Santa Maria (Rio Grande do Sul, segunda metade do século XIX)

Management and legitimation of municipal land property: notes on property rights to
urban land based on the case of Santa Maria (Rio Grande do Sul, second half of the
19th century)

Octávio Becker Neto¹

octaviobeckerneto@gmail.com

<https://orcid.org/0000-0001-8902-0689>

Resumo: O presente trabalho tem como objetivo refletir sobre a origem e os usos da terra urbana de Santa Maria/RS a partir de alguns pressupostos teórico-metodológicos da História Social da Propriedade. Parte-se do contexto de gestão das terras pela Câmara Municipal para visualizar interpretações possíveis para os direitos de propriedade sobre a terra urbana. Privilegia-se a observação por meio dos agentes e das práticas sociais diretamente envolvidas na questão fundiária urbana local. São utilizados, para tanto, documentos de origens diversas, além de leis nacionais e provinciais e de bibliografia especializada. Entende-se que a terra urbana santa-mariense se originou de direitos de propriedade não absolutos e que a sua gestão ao longo do período imperial brasileiro ocorreu pela manutenção desses mesmos direitos.

Palavras-chave: direitos de propriedade; terra urbana; sesmarias; aforamento; espaço urbano.

Abstract: This work aims to reflect on the origin and uses of urban land in Santa Maria/RS based on some theoretical-methodological proposals of the Social History of Property. It starts with the context of land management by the Municipal Council to visualize possible interpretations for property rights to urban land. The observation is focused on agents and social practices involved in the local urban land issue. For this purpose, documents of different origins are used, in addition to national and provincial laws and specialized bibliography. It is shown that urban land in Santa Maria originated from non-absolute property rights and that its management, throughout the Brazilian imperial period, occurred through the maintenance of these same rights.

Keywords: property rights; urban land; land grants; land tenure; urban space.

¹ Universidade do Vale do Rio dos Sinos. Programa de Pós-Graduação em História. Av. Unisinos, 950 - Cristo Rei, 93.022-750, São Leopoldo/RS, Brasil.

Introdução: delineando o campo de pesquisa e seu objeto

Estudos sobre a propriedade da terra não são novidade à historiografia brasileira. Desde meados do século passado, tem-se pesquisado e escrito a respeito desse direito. A preocupação com a realidade fundiária nacional, marcada pelo fenômeno latifundiário, mobilizou uma gama de cientistas sociais na tentativa de explicar a origem histórica da profunda desigualdade existente em relação ao domínio e ao uso da terra brasileira. A partir dos anos 1970, com a progressiva profissionalização da História no Brasil, muito devido ao surgimento e à difusão de programas de pós-graduação na área, consolidou-se nacionalmente a História Agrária como um importante campo de pesquisa científica sobre o mundo rural e, conseqüentemente, a questão fundiária. A partir de então, a propriedade da terra se tornou um significativo objeto de análise desse campo, paulatinamente ganhando mais espaço no debate historiográfico brasileiro.

Mais recentemente, a introdução das ideias de um grupo de cientistas sociais da História Agrária europeia, notadamente historiadores e sociólogos (Congost; Santos, 2010), vem proporcionando uma renovação das pesquisas brasileiras sobre a propriedade da terra. Manoela Pedroza (2020) organizou as perspectivas teórico-metodológicas e a agenda de pesquisa desse grupo no que chamou de História Social da Propriedade. Pode-se dizer que se trata de um campo cujos pesquisadores têm entre as suas principais preocupações a desmistificação de algumas ideias consolidadas pela Economia Neoinstitucional, escola encabeçada pelos vencedores dos nobéis de economia Ronald Coase, em 1991, e Douglass North, em 1993. Entre as premissas dos neoinstitucionalistas, encontra-se a tese de que o caminho para o desenvolvimento econômico obrigatória e naturalmente passa pela absolutização do direito de propriedade, isto é, pela instituição do individualismo possessivo e da propriedade privada (Congost; Gelman; Santos, 2017).

Dessa forma, a História Social da Propriedade é apresentada como um campo que promete a desnaturalização da propriedade absoluta – abstração filosófico-política cujas origens remontam a John Locke, mas que foi consagrada somente no século XIX, sobretudo por meio da instituição do modernizante Código Civil napoleônico. Propõe-se, assim, o reconhecimento e a legitimação histórica dos diversos direitos de propriedade sobre a terra que existiram e ainda coexistem com a recente propriedade ab-

solta – muitos dos quais calcados em costumes e tradições populares apreensíveis na longa duração. Nesse sentido, pesquisas do campo da História Social da Propriedade tiveram êxito em mostrar como direitos de propriedade diversos da propriedade absoluta não significaram, em termos econômicos, um atraso no desenvolvimento e no crescimento produtivo (Congost, 2007).

São muitas as proposições da História Social da Propriedade para a recuperação da dimensão social – concreta – na interpretação do instituto proprietário. Não cabe, aqui, reconstituí-las integralmente. Porém, não se deve deixar de mencionar, como bem apontou Pedroza (2020), que muitos dos questionamentos propostos pelos estudiosos da História Social da Propriedade eram reflexões já sugeridas, e em curso, pela História do Direito. Os trabalhos do jurista italiano Paolo Grossi (2006; 2007) evidenciam o modo como a propriedade absoluta foi construída política e juridicamente e reforçada pelo discurso vitorioso do espírito iluminista europeu dos séculos XVIII e XIX. Vê-se, conseqüentemente, um processo de homogeneização e apagamento das heterogeneidades proprietárias, num movimento de superação das ultrapassadas instituições sociais e jurídicas medievais ainda presentes no Antigo Regime.

Como antes mencionado, foi a História Agrária, no Brasil, o campo historiográfico que tradicionalmente se ocupou e se preocupou em investigar os direitos de propriedade sobre a terra. A vinculação desse campo à temática da propriedade não foi casual, haja vista a já referida complexa e problemática realidade fundiária nacional. Partindo de questões contemporâneas, pode-se dizer que o estudo sobre a propriedade da terra urbana em perspectiva histórica também se mostra promissor. Entende-se que importantes questões atuais, como a crise habitacional, a arbitrária ocupação das periferias das cidades e as regularizações fundiárias, podem ser melhor compreendidas a partir da recuperação dos contextos históricos de produção social dos espaços urbanos – estes profundamente marcados por distintas formas de apropriação do solo ao longo do tempo.

Apesar de ainda escassos, os estudos sobre a(s) propriedade(s) da terra vêm ganhando espaço na agenda da História Urbana. Viu-se, nos anos finais do último século, o início das pesquisas brasileiras a respeito das terras urbanas. Destacam-se trabalhos como os de Murillo Marx (2003), Fania Fridman (2017) e, mais recente, Raquel Glezer (2007), por serem entendidos, aqui, como precursores de um campo atualmente em expansão.² Contudo,

² As primeiras edições dos trabalhos de Marx e Fridman datam respectivamente de 1989 e 1999 e tratam respectivamente sobre as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Entre os trabalhos mais recentes da historiografia urbana preocupada com o fenômeno fundiário e seus direitos de propriedade, podem-se destacar alguns estudos sobre a região das Minas e sobre Belém do Pará. Cf. Fonseca (2011; 2019), Abreu, Lima e Fischer (2018) e Oliveira e Fischer (2017; 2019).

tal produção esteve fortemente apegada à dimensão das leis e das instituições para a compreensão do fenômeno fundiário urbano. Sabe-se que um dos pressupostos da História Social da Propriedade é a recusa ao determinismo jurídico, evitando a redução dos direitos de propriedade ao discurso da legislação.

Partindo da dimensão social concreta, isto é, das práticas, das ações e das relações sociais estabelecidas entre grupos e indivíduos, podem-se alcançar esferas impossíveis de serem vistas pelo uso exclusivo do discurso legal-institucional. A inspiração no campo da História Social da Propriedade para o estudo de contextos urbanos não é inédita, haja vista a recente contribuição de Gabriela Siqueira (2019) à compreensão dos aforamentos urbanos a partir do caso da cidade de Natal/RN, na Primeira República. Siqueira, nesse sentido, buscou inspiração no referido campo para entender o instituto dos aforamentos a partir dos atores inseridos no contexto local de apropriação do solo urbano, reconhecendo as redes de relações e os jogos de poder envolvidos na gestão e nos usos do patrimônio fundiário urbano.

O emprego de tal perspectiva em pesquisas sobre a história da propriedade, portanto, permite a superação de esquemas analíticos pouco sensíveis à dimensão social e, inclusive, de mitos criados por estes mesmos esquemas. Pode-se dizer, por exemplo, que dentro da historiografia reproduziu-se por muito tempo uma ideia, datada do final da década de 1970 (Martins, 2010), de que a Lei de Terras de 1850 marcou uma ruptura com a realidade fundiária colonial brasileira. A partir desse marco legislativo, a terra nacional supostamente teria passado a ser gerida de maneira única pelas lógicas da mercantilização e do rentismo. Entende-se que esta ideia foi amplamente reproduzida durante certo período da historiografia nacional, estendendo-se à História Urbana. Em *Donos do Rio em nome do rei* (Fridman, 2017), importante referência aos estudiosos da propriedade fundiária urbana em perspectiva histórica, pode-se ver como tal compreensão da Lei de Terras é reproduzida. A ela são atribuídas a consolidação da propriedade privada, a instituição de um mercado capitalista de terras e a limitação do acesso às terras devolutas à compra (Fridman, 2017). Pode-se dizer, dessa forma, que a legislação é entendida como responsável pelo início do desenvolvimento das cidades-mercadorias.³

O presente texto, orientado por alguns preceitos da História Social da Propriedade, busca refletir acerca dos direitos de propriedade sobre a terra urbana a partir dos contextos de origem das terras de Santa Maria, no Rio

Grande do Sul, e da sua gestão pela respectiva Câmara Municipal. Pretende-se, assim, sugerir novas interpretações para a questão fundiária urbana no período pós-1850, relativizando os efeitos da Lei de Terras sobre os espaços urbanos brasileiros e sobre as terras devolutas. Elencando novos elementos para a complexificação da questão fundiária santa-mariense, propõe-se reforçar a importância para a sociedade, especialmente para a população urbana, de direitos de propriedade distintos da propriedade absoluta e privada. Nesse sentido, propõe-se uma visão mais sensível à questão fundiária urbana e os seus direitos de propriedade a partir do caso de Santa Maria, sugerindo uma análise que supere o determinismo jurídico e a interpretação literal da legislação.

De sesmaria a patrimônio municipal: instituições, legitimação e conflito dominial

A localidade de Santa Maria foi inicialmente ocupada pelos colonizadores portugueses no final do século XVIII, no contexto de demarcação de limites territoriais entre as coroas ibéricas, após assinado o Tratado de Santo Idelfonso (1777). Por estar situada na posição central do Rio Grande do Sul, Santa Maria se firmou como importante ponto de passagem entre a capital, Porto Alegre, e pontos mais fronteiros do Brasil meridional, como a região das Missões, reanexada ao domínio português em 1801. Nesse sentido, a localidade gradualmente se expandiu pelas décadas seguintes. Em 1857, a então Freguesia de Santa Maria da Boca do Monte foi elevada à categoria de vila e, um ano mais tarde, emancipada da Vila da Cachoeira com a consequente instalação da sua Câmara Municipal.

Constata-se na leitura das fontes institucionais que desde o primeiro ano de atividade camarária a concessão de lotes urbanos a indivíduos requerentes foi uma prática corriqueira. Entre os anos de 1858 e 1859, em menos de um ano, 72% das concessões, aparentemente deliberadas, haviam sido destinadas a alemães e descendentes, uma população demograficamente minoritária da Vila de Santa Maria.⁴ Os lotes requeridos e concedidos, em sua grande maioria, estavam situados nas principais vias do espaço urbano local. A concessão de terra pela municipalidade esteve permeada por uma lógica racializada, que orientou as doações e, ao menos inicialmente, excluiu uma deter-

³ Em alusão ao termo "espaço-mercadoria", utilizado por Ana Fani Alessandri Carlos (2015, p. 50-51) como parte do mundo mercantilizável.

⁴ Até a década de 1870, com a instalação do Quarto Núcleo Imperial de Imigração Italiana do Rio Grande do Sul, Santa Maria não pertencia à geografia oficial da política imigracionista imperial e provincial. Os imigrantes alemães que para a localidade se dirigiram chegaram em fluxos descontínuos, mas espontâneos, sobretudo nas décadas de 1830, 1840 e 1850.

minada parcela da população na aquisição de terrenos (Becker Neto, 2021).

Nesse primeiro momento de atividade da Câmara Municipal, é também possível observar uma articulação entre indivíduos, especialmente de sujeitos que compartilhavam algum vínculo familiar com os vereadores, para a aquisição de terra urbana. Exemplo significativo é a operação realizada pelo vereador-presidente, o Tenente-Coronel da Guarda Nacional José Alves Valença, e seu genro e sobrinho, vereador e primogênito de imigrante alemão, Maximiano José Appel. Valença, com o apoio de Appel, teve um requerimento de terreno deferido em seção extraordinária da Câmara Municipal, garantindo um lote na principal via da localidade (Becker Neto, 2021).

Dessa forma, é válido dizer que a gestão das terras urbanas pela municipalidade, desde a primeira legislatura camarária, poderia servir a propósitos privados, como de incremento patrimonial, e até mesmo a agendas políticas inseridas em contextos mais amplos, como é o caso do privilégio concedido a imigrantes europeus na ocupação do espaço urbano local. Assim, as concessões de terrenos em Santa Maria teriam continuado sob o jugo da Câmara Municipal se não houvesse ocorrido, em 1859, a interdição da atividade por parte da Província do Rio Grande do Sul. Nesse sentido, o Executivo provincial exigiu explicações da municipalidade sobre as concessões realizadas, pedindo que os vereadores indicassem sobre qual lei estavam se embasando para aforar⁵ os terrenos locais (AGCMVSM, 1859; AHRS, 1859).

O modo como a instituição municipal administrava a terra e o movimento realizado pelo Executivo provincial de levantar suspeita sobre a legalidade das concessões fundiárias realizadas pela Câmara de Santa Maria mostram-se propícios para a realização de um exercício reflexivo sobre a questão da propriedade fundiária urbana. Dessa forma, serão levantados alguns pontos para em seguida discuti-los apropriadamente.

Em primeiro lugar, deve-se começar pontuando o que é invocado de imediato pela requisição da Província sul-rio-grandense: o domínio jurídico-legal. A Lei de 1º de outubro de 1828, que discorre sobre as atribuições

das Câmaras Municipais no Império, em seu artigo nº 42, proíbe o aforamento de qualquer bem público sem a aprovação da autoridade provincial. Desconheciam os vereadores de Santa Maria a lei que regulava a atividade camarária em nível nacional?

Um segundo ponto de importante destaque é o fato de que a Câmara santa-mariense, ao longo das concessões realizadas entre 1858 e 1859, jamais utilizou os termos aforamento ou foro nos registros dos requerimentos populares. Vê-se na documentação somente referência à genérica expressão “imposto municipal” (AGCMVSM, 1858), referindo-se ao pagamento exigido dos concessionários da terra. Desconheciam os vereadores as normativas dos aforamentos urbanos? Buscavam eles se eximirem da burocracia, facilitando as práticas de requerimento e, especialmente, de concessão de terrenos? Por quê?

O terceiro ponto a ser destacado provém da resposta emitida pela municipalidade de Santa Maria, a qual afirmou que os terrenos que estava aforando pertenciam ao patrimônio municipal,⁶ formado a partir de uma concessão do sesmeiro Pe. Ambrósio José de Freitas para a povoação.⁷ Apesar de a Câmara ter afirmado num primeiro momento poder comprovar a transação da terra, jamais o fez. Ao ser solicitada que comprovasse a sua versão, apresentou um novo argumento, de que havia testemunhas que poderiam confirmar a sua versão. Posteriormente, os vereadores alegaram que a doação do sesmeiro Ambrósio José de Freitas havia sido realizada *in voce*. Dessa forma, a municipalidade santa-mariense não comprovou o domínio sobre a terra local. A legitimação do seu patrimônio, aos olhos da Província do Rio Grande do Sul, necessitava de provas documentais.

Buscando informações a respeito dos direitos de propriedade assegurados pelo Pe. Ambrósio José de Freitas, puderam-se encontrar alguns dados. Sabe-se que clérigo já se encontrava no Rio Grande do Sul em 1788, ano em que foi alçado a vigário encomendado da Freguesia de São Nicolau da Cachoeira (AHRS, 1788).⁸ Em 1790, dois anos mais tarde, foram registradas duas sesmarias em nome de Freitas no Distrito da Cachoeira (AHRS, 1790), a primeira medindo 1 légua de testada e

⁵ O aforamento é um tipo de contrato enfitêutico cuja origem remonta ao medievo português. De acordo com Margarida Sobral Neto (2007, p. 18), o aforamento previa o “desdobramento dos direitos de propriedade [de um bem] em dois domínios: o ‘direto’ e o ‘útil’”. O ‘direto’ consistia no direito à recepção de uma renda em gêneros e/ou em dinheiro. O ‘útil’ na posse e fruição do bem durante a vigência do contrato. Um dos direitos de propriedade inerentes ao domínio útil consistia na possibilidade da transmissão a outrem deste domínio por meio de herança e de venda ou troca. Estas alienações implicavam, no entanto, a concessão de uma licença por parte da entidade senhorial e o pagamento de uma parte do produto da venda, denominada ‘laudêmio’”. No Brasil, o aforamento foi uma realidade aos contextos fundiários rurais e urbanos desde o período colonial, configurando-se como um importante direito de propriedade sobre a terra.

⁶ O patrimônio de um município, na Colônia e no Império, consistia num quinhão de terra concedido à municipalidade e administrado pela Câmara Municipal. O seu propósito era o de ser distribuído para incentivar a povoação das localidades e aumentar as rendas municipais (Abreu; Lima; Fischer, 2018; Fridman, 2017).

⁷ Ambrósio José de Freitas é uma figura sobre a qual há poucas informações na historiografia santa-mariense. Tanto nos textos memorialísticos quanto na historiografia, somente é constatada a existência de uma estância pertencente a Freitas. Ergueu-se, nas suas terras, a primeira capela de Santa Maria, quando do estabelecimento do acampamento militar da comissão portuguesa de demarcação de fronteiras, em 1797 (Belém, 2000; Beltrão, 2013; Biasoli, 2010). Ao que tudo indica, Freitas nasceu no Arraial de Gouveia, na região das Minas, em 1754, e habilitou-se em 1779, no Bispado de Mariana. Estas informações foram extraídas de pesquisa genealógica. Disponível em: http://www.marcopolo.pro.br/genealogia/paginas/semg_letraTVX.htm. Acesso em: 19/11/2021.

⁸ Atualmente Cachoeira do Sul, município do qual Santa Maria se emancipou.

3 de fundos. O nome do campo em questão era Estância do Sacramento, a qual era confrontada pelos seguintes limites: ao sul, pelo cerro Babiracua;⁹ ao norte, pelo arroio do Salso;¹⁰ ao leste e ao oeste pelas ramificações do mesmo arroio. A essa sesmaria foi dado o prazo de dois anos para a confirmação real – exigência estabelecida pela lei desde o final do século XVII (Silva, 2008).

A segunda sesmaria de Freitas condizia a um campo denominado Rincão de Santa Maria, cujo título sesmarial foi comprado de Francisco Antonio de Amorim e sua esposa, Izabel Correa. A escritura da venda, registrada junto à sesmaria descrita anteriormente, indica que a transação ocorreu pela quantia de 6 contos e mil réis (6.001\$000). Válidas são as informações a respeito da localização da terra referente a este segundo título de sesmaria. O Rincão estava delimitado a norte pela Serra Geral, a sul pelo Rincão do Arroio do Coitado,¹¹ a oeste pelo Arroio Santa Maria e a leste “por um banhado que nasce da coxilha que deságua no Vacacaí-Mirim” (AHRS, 1790).

Entre os anos de 1811 e 1812, o Padre solicitou a confirmação de uma sesmaria concedida em 1789 e localizada nas ramificações do Arroio do Salso (AN, 1811). Fala-se, portanto, da Estância do Sacramento, localizada a oeste do Rincão. Ao que tudo indica, o processo não foi concluído, visto que em todas as etapas eram feitas novas exigências ao sesmeiro – da apresentação da carta de concessão à necessidade de medir e demarcar as terras. O último registro foi datado de abril de 1812, sem indicação alguma de que Freitas tenha obtido a almejada confirmação régia da sua sesmaria.

O que esse contexto acrescenta ao entendimento da questão dominial das terras urbanas de Santa Maria? Confirmou-se que a terra sobre a qual a Vila santa-mariense foi erguida esteve sob domínio útil de Ambrósio José de Freitas. Todavia, aquele solo juridicamente estava sob domínio direto do Estado. Se se pensa na hipótese de que a sesmaria do Rincão de Santa Maria também não fora confirmada,¹² tal como ocorreu com a Estância do Sacramento, isso significaria que as terras que compunham o Rincão eram/estavam irregulares e que o domínio sobre elas retornaria integralmente à Coroa? Sabe-se, afinal, que o sesmarialismo foi um instituto jurídico baseado na condicionalidade do uso da terra. Entre as condições, estava a confirmação real (Silva, 2008).

Ao que tudo indica, camadas de irregularidade jurídica e legal são acrescentadas ao uso do solo municipal pela Câmara de Santa Maria. O ponto principal talvez resida

no fato de que as tentativas de legitimação do seu domínio fundiário estiveram fundamentadas na concessão da sesmaria de Freitas à povoação local. Contudo, documento algum foi encontrado a esse respeito. Nem mesmo a Estância do Sacramento, cuja sesmaria o Padre tentou confirmar, foi juridicamente legitimada pela Coroa. Dessa forma, pode-se estar falando de uma terra, neste caso um espaço urbano, cuja origem remonta ao um contexto de irregularidade fundiária.

Entende-se que os vereadores que compunham a Câmara Municipal de Santa Maria não desconheciam a legislação ou a atribuição a eles conferida. A municipalidade fez uso de uma terra tradicionalmente atribuída às cidades, desde a tradição portuguesa medieval e moderna (Sobral Neto, 2007). A Câmara poderia estar contando com o descaso das autoridades competentes, haja vista a complexa realidade fundiária nacional, que, mesmo após a Lei de Terras, não alcançou a sua devida regularização (Silva, 2008). Tanto na Europa quanto na América, os foros provenientes dos aforamentos urbanos se tornaram importante fonte de renda às Câmaras Municipais. Além disso, a prática de aforamento poderia garantir aos vereadores a sua inserção em redes interpessoais e a formação de uma clientela (Sousa, 2006). A Câmara de Santa Maria, dessa forma, não detinha o domínio oficial sobre as supostas terras do seu patrimônio devido à falta de comprovantes da doação do Pe. Ambrósio José de Freitas. Porém, o uso que a municipalidade fez das terras, apoiada pela sua narrativa de legitimação frente à Província, poderia fazer com que ela fosse interpretada como real detentora do solo local. Esta é uma interpretação possível a partir da recuperação da dimensão social, das práticas, à questão do patrimônio fundiário local (Congost; Santos, 2010).

É preciso salientar que as irregularidades em torno da apropriação da terra fizeram parte da realidade da Colônia e do Império. A Câmara Municipal de Santa Maria foi apenas mais uma instituição municipal brasileira envolvida na contenda sobre a terra nacional. Márcia Motta (1998) explicita as fraudes e omissões cometidas pelos municípios fluminenses em torno das terras devolutas na região e sugere que esta possivelmente fosse uma realidade extensível às demais câmaras municipais do Império. Nesse sentido, o caso santa-mariense não é *sui generis*, mas parte de um contexto mais amplo. Deve-se atentar, entretanto, às formas singulares com que os vereadores buscaram legitimar o domínio e o uso da terra urbana local. Os aforamentos não representaram um item secundário do problema, devendo antes ser encarados como uma motivação à municipalidade para assegurar a terra local.

⁹ Grafia não confirmada.

¹⁰ Afluente do rio Jaguari, nas imediações dos atuais municípios de Mata e Jaguari.

¹¹ Atualmente, Coitado se constitui numa unidade residencial do distrito santa-mariense de Arroio do Só.

¹² Nenhuma documentação foi encontrada a esse respeito.

O desfecho do embate entre a Câmara Municipal e a Província do Rio Grande do Sul se deu pela interrupção dos aforamentos feitos deliberadamente pelos vereadores. Foi mandado cassar os títulos de aforamento expedidos, a menos que houvesse interesse por parte dos concessionários em regularizar os seus direitos de propriedade junto à Província.¹³ A partir de 1860 não se constatou mais título de aforamento algum expedido pela Câmara. Todos os requerimentos, em última instância, quando a eles era dado prosseguimento, foram encaminhados à Província para serem concedidos como aforamento perpétuo. O que se vê, a partir de então, é o esforço da municipalidade em demarcar a terra pertencente ao seu patrimônio. Em 1874, 15 anos depois do início do conflito com a Província em torno do domínio da terra local, foi endereçada

[...] à Câmara uma circular do Excelentíssimo Sr. Presidente da Província nº 681 de 18 de abril deste ano [1874] dizendo que para regular o serviço do registro das terras públicas e possuídas exigia o Excelentíssimo Senhor Ministro dos Negócios da Agricultura, Comércio e Obras Públicas por aviso de 20 de março último que a Presidência informe 1º se as municipalidades já receberam terras para o respectivo patrimônio; 2º qual a localidade em que foram escolhidas; 3º se já foram medidas e demarcadas convido no caso afirmativo que se declare o fim a que se destinam, e no negativo que se marque prazo para medição e demarcação. A Câmara resolveu responder em solução ao dito ofício e circular 1º que esta municipalidade ainda não recebeu terreno algum para constituição de seu respectivo patrimônio cumprindo observar que os terrenos nas circunvizinhanças da Vila considerados como devolutos têm sido aforados pela Presidência da Província mediante informações desta Câmara, tornando-se desta sensível fator de concessão de terrenos onde esta Câmara constitui de seu patrimônio, não só para comodidade da população como também para aumento das respectivas rendas municipais; a 2ª informação fica prejudicada pela 1ª pois que não tendo havido concessão nenhuma escolha se fez de localidade; a 3ª finalmente também fica prejudicada pela resposta da 1ª portanto nenhuma medição ou demarcação houve igualmente [...] informar que por essa Presidência foi concedida pela Câmara uma pequena área de terreno em redor da Vila para o logrador público, mas que esta mesma Câmara entende não se fazer aforar tais terrenos pelo fim especial a que se destinam, convido

antes aumentar sua extensão. Tais são as informações que esta Câmara entende concisamente dar [...] conforme exigiu no seu supracitado ofício (AGCMVSM, 1874, p. 26v-27).

Vê-se a importância dada pelas autoridades municipais aos aforamentos urbanos. Seria ingenuidade tratar a questão apenas como fonte de renda à Câmara, afinal não são poucos os estudos que indicam a manipulação social e política da concessão de terrenos nas cidades brasileira, beneficiando muitas vezes os grupos dirigentes (Becker Neto, 2021; Siqueira, 2019). Mais de 20 anos depois da instituição da Lei de Terras, em 1850, entendida pela literatura tradicional como um marco de ruptura entre uma estrutura fundiária ultrapassada e uma estrutura fundiária baseada em um modelo capitalista, é possível dizer que a lógica da propriedade imperfeita, partida, continua ordenando a dimensão social, política e econômica do espaço urbano local.

A literatura tradicional do campo da História Urbana, com algumas exceções, reproduziu o discurso de que a Lei de Terras teria sido o marco fundacional de uma nova realidade fundiária, esta marcada pela mercantilização da terra e pela instituição da propriedade absoluta como único direito de propriedade possível a partir de então (Fridman, 2017).¹⁴ Na História Agrária, por outro lado, podem-se ver algumas pesquisas mais sensíveis no modo de interpretar a Lei nº 601, de 1850, como se pode ver em Pedroza (2018). A Lei de Terras não aboliu os direitos de propriedade antes dela concebidos. Ao contrário, em seu artigo 5º, reconhece as posses tradicionais e propõe a sua manutenção (Brasil, 1850). O seu regulamento, o Decreto de 30 de janeiro de 1854, em seu artigo nº 77, reconhece o aforamento como único modo de concessão da terra dos espaços destinados ao povoamento (Brasil, 1854).

Propõe-se, portanto, um olhar mais sensível à pluralidade de situações experienciadas pelos diferentes atores sociais envolvidos na questão fundiária (Congost, 2007). A cidade oitocentista brasileira, mesmo impactada pela nova legislação fundiária, manteve muitas das práticas e muito das lógicas proprietárias tradicionais. Não se pode atentar aos espaços urbanos brasileiros reproduzindo a máxima de que a Lei de Terras rompeu com uma estrutura fundiária colonial, mercantilizando e privatizando a propriedade da terra. Rosa Congost (2007) evidencia que o mito das legislações modernizantes produziu discursos historiográficos, em diversos países, de instauração de uma propriedade absoluta. A Lei de Terras brasileira, contudo,

¹³ As atas da Câmara Municipal registaram apenas dois indivíduos que manifestaram interesse. A adesão foi quase nula por parte dos *foreiros* da Câmara.

¹⁴ Glezer (2007) admite a manutenção dos direitos de propriedade que precederam a Lei de Terras, mas entende que as terras urbanas progressivamente se transformaram em mercadoria no pós-1850.

não modificou com profundidade a estrutura fundiária nacional, nem mesmo nas cidades.

Considerações finais

O campo da História Social da Propriedade sugere novas reflexões aos estudos a respeito dos direitos de propriedade sobre a terra. Recentemente, no Brasil, algumas pesquisas da História Agrária vêm adotando referenciais teórico-metodológicos do referido campo e revisitando algumas ideias consolidadas na historiografia e deliberadamente reproduzidas. Muitas dessas ideias, especialmente as vinculadas à suposta ruptura da Lei de Terras com a estrutura fundiária colonial, podem ser vistas em reprodução nos estudos de História Urbana preocupados com a questão da terra e da apropriação do solo. Essa situação criou uma ilusão das cidades-mercadorias no pós-1850.

O conflito gestado a partir das irregulares concessões de terra feitas Câmara Municipal de Santa Maria proporciona diferentes ângulos de análise sobre o domínio da terra urbana. Salienta-se a necessidade de voltar a atenção às práticas para uma apreensão concreta da realidade fundiária local, uma vez que o texto da lei não é um retrato da sociedade em questão. A terra urbana do município de Santa Maria originou-se de lógicas proprietárias distintas da propriedade absoluta e assim permaneceu sendo gerida ao longo do Império. A propriedade imperfeita, da divisão dominial, pode ser considerada uma marca do espaço urbano colonial e imperial brasileiro, tendo se mostrado de grande interesse às autoridades locais, que trabalharam pela sua manutenção.

Referências

- ABREU, P. V. L.; LIMA, J. J. F.; FISCHER, L. R. C. 2018. Aforar, arrumar e alinhar: a atuação da Câmara Municipal de Belém na configuração urbano-fundiária da cidade durante o século XIX. *Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material*, 26:1-55.
- BECKER NETO, O. 2021. *Requerimentos e concessões fundiárias: experiências sociais de apropriação do solo urbano (Santa Maria, Rio Grande do Sul, século XIX)*. Porto Alegre, Editora Fi, 242 p.
- BELÉM, J. 2000. *História do Município de Santa Maria: 1797-1933*. 3ª ed. Santa Maria, Ed. da UFSM, 309 p.
- BELTRÃO, R. 2013. *Cronologia histórica de Santa Maria e do extinto município de São Martinho: 1787-1930*. 3ª ed. Santa Maria, Ed. da UFSM, 776 p.
- BIASOLI, V. O. F. 2010. A Igreja Católica em Santa Maria: de capela militar à criação da diocese (1797-1910). In: B. T. WEBER; J. I. RIBEIRO (org.), *Nova história de Santa Maria: contribuições recentes*. Santa Maria, [s.n.], p. 169-196.
- BRASIL. 1828. *Lei de 1º de outubro de 1828*. Dá nova forma às Câmaras Municipais, marca suas atribuições, e o processo para a sua eleição, e dos Juizes de Paz. Rio de Janeiro.
- BRASIL. 1850. *Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850*. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. Rio de Janeiro.
- BRASIL. 1854. *Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854*. Manda executar a Lei nº 601 de 18 de setembro de 1850. Rio de Janeiro.
- CARLOS, A. F. A. 2015. A tragédia urbana. In: A. F. A. CARLOS; D. VOLOCHKO; I. P. ALVAREZ (org.), *A cidade como negócio*. São Paulo, Contexto, p. 43-63.
- CONGOST, R. 2007. *Tierras, leyes, historia: estudios sobre "la gran obra de la propiedad"*. Barcelona, Critica, 347 p.
- CONGOST, R.; SANTOS, R. 2010. Working out the frame: from formal institutions to the social contexts of property. In: R. CONGOST; R. SANTOS (ed.), *Contexts of property in Europe: the social embeddedness of property rights in land in historical perspective*. Brussels, Turnhout, p. 15-38.
- CONGOST, R.; GELMAN, J.; SANTOS, R. 2017. Introduction. In: R. CONGOST; J. GELMAN; R. SANTOS (ed.), *Property rights in land: issues in social, economic and global history*. London, Nova York, Routledge, p. 1-8.
- FONSECA, C. D. 2011. *Arraiais e vilas d'el rei: espaço e poder nas Minas setecentistas*. Belo Horizonte, Editora UFMG, 731 p.
- FONSECA, C. D. 2019. Propriedade fundiária e topografia social: o caso da cidade de Mariana (Minas Gerais, Brasil, século XVIII). *Confluente: Revista de Studi Iberoamericani*, 11(2):13-33.
- FRIDMAN, F. 2017. *Donos do Rio em nome do rei: uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro*. 3ª ed. Rio de Janeiro, Garamond, 304 p.
- GLEZER, R. 2007. *Chão de terra e outros ensaios sobre São Paulo*. São Paulo, Alameda, 188 p.
- GROSSI, P. 2006. *História da propriedade e outros ensaios*. Rio de Janeiro, Renovar, 146 p.
- GROSSI, P. 2007. *Mitologias jurídicas da modernidade*. Florianópolis, Fundação Boiteux, 160 p.
- MARTINS, J. S. 2010. *O cativo da terra*. 9ª ed. São Paulo, Contexto, 288 p.
- MARX, M. 2003. *Nosso Chão: do sagrado ao profano*. 2ª ed. São Paulo, Editora da Universidade de São Paulo, 224 p.
- MOTTA, M. M. M. 1998. *Nas fronteiras do poder: conflito de terra e direito à terra no Brasil do século XIX*. Rio de Janeiro, Vício de Leitura, Arquivo Público do Estado do Rio de Janeiro, 255 p.
- NETO, M. S. 2007. Propriedade e renda fundiária em Portugal na Idade Moderna. In: M. M. M. MOTT (org.), *Terras lusas: a questão agrária em Portugal*. Niterói, EdUFF, p. 13-30.
- OLIVEIRA, N. A. S.; FISCHER, L. R. C. 2017. Registros paroquiais da freguesia de Benfica em Belém: análise da origem fundiária. *Revista Brasileira de História do Direito*, 3(2):62-60.
- OLIVEIRA, N. A. S.; FISCHER, L. R. C. 2019. Aplicação da Lei de Terras nos municípios do Pará e o regime de aforamentos no século XIX. *Revista Brasileira de História do Direito*, 5(2):18-38.
- PEDROZA, M. 2020. *Por trás dos senhores: senhores e camponeses em disputa por terras, corpos e almas na América portuguesa (1500-1759)*. Jundiaí, Paco Editorial, 312 p.
- PEDROZA, M. S. 2018. *Capítulos para uma história social da propriedade da terra na América Portuguesa: O caso dos aforamentos na Fazenda de Santa Cruz (Capitania do Rio de Janeiro, 1600-1870)*. Niterói, RJ. Tese de Doutorado, Universidade Federal Fluminense, 663 p.
- SILVA, L. O. 2008. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da lei de 1850*. 2ª ed. Campinas, Editora da UNICAMP, 391 p.
- SIQUEIRA, G. F. 2019. *Cidade, terras e jogo social: apropriação e uso do patrimônio fundiário natalense e seu impacto nas redes de poder locais*

(1903-1929). Fortaleza, CE. Tese de Doutorado, Universidade Federal do Ceará, 488 p.

SOUSA, A. P. 2006. Impostos e taxas municipais no Antigo Regime: a Câmara de Salvador e o controle da economia local. *In*: E. B. B. MOURA; V. L. AMARAL (org.), *História econômica: reflexões e construção do conhecimento*. São Paulo, Alameda, p. 353-360.

Fontes

AGCMVSM. 1858. Atas da Câmara Municipal de Vereadores de Santa Maria. Livro de atas de 1858 a 1864.

AGCMVSM. 1859. Atas da Câmara Municipal de Vereadores de Santa Maria. Livro de atas de 1858 a 1864.

AGCMVSM. 1872. Atas da Câmara Municipal de Vereadores de Santa Maria. Livro de atas de 1872 a 1882.

AGCMVSM. 1874. Atas da Câmara Municipal de Vereadores de Santa

Maria. Livro de atas de 1872 a 1882.

AHRS. 1788. Fundo Fazenda. F1245/146-146v. Registro de uma provisão de Vigário Encomendado passada ao Reverendo Ambrósio José de Freitas por tempo de seis meses. Porto Alegre.

AHRS. 1790. Fundo Fazenda. F1246/107v.-112. Registro de duas sesmarias relativas a uns campos pertencentes ao Reverendo Padre Ambrósio José de Freitas no distrito da Cachoeira da fronteira do Rio Pardo. Porto Alegre.

AHRS. 1859. Correspondência das Câmaras Municipais. Santa Maria. Caixa 111, Maço 208, Documento 35a.

AHRS. 1862. Correspondência das Câmaras Municipais. Santa Maria. Caixa 111, Maço 208, Documento 98.

AN. 1811. Sesmarias. Rio Grande do Sul. BI 14.179. Requerimento de Ambrósio José de Freitas (padre), Freguesia da Cachoeira, 12 f.

Submetido em: 02/02/2022

Aceito em: 02/04/2022