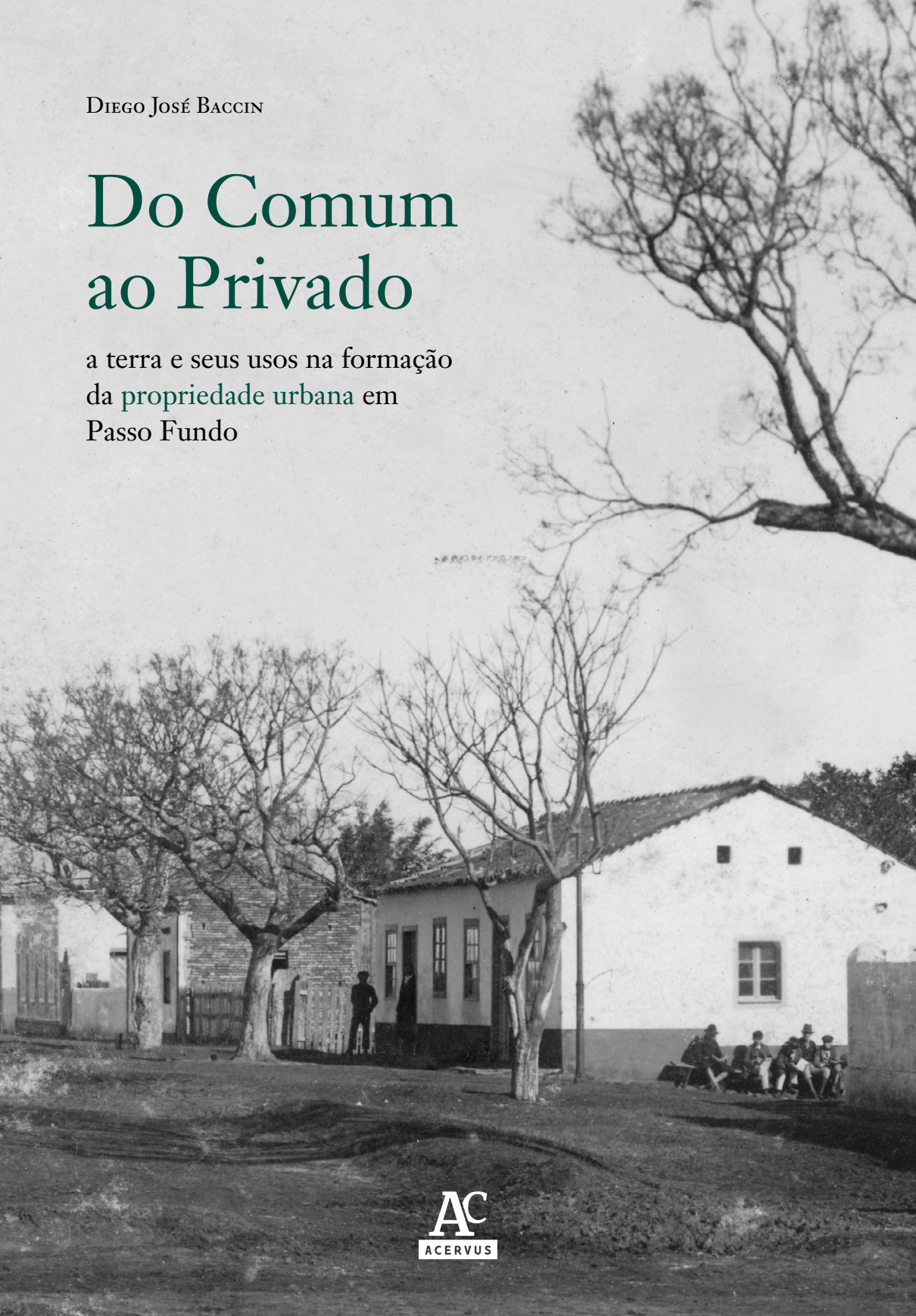


DIEGO JOSÉ BACCIN

Do Comum ao Privado

a terra e seus usos na formação
da **propriedade urbana** em
Passo Fundo



DIEGO JOSÉ BACCIN

Do Comum ao Privado

a terra e seus usos na formação da
propriedade urbana em Passo Fundo



PASSO FUNDO
2025

© Diego José Baccin, 2025
Todos os direitos reservados.

A reprodução não autorizada desta publicação, no todo ou em parte, constitui violação dos direitos autorais (Lei nº 9.610/1998).

O autor é integralmente responsável pela veracidade dos dados, pelas opiniões e pelo conteúdo do trabalho aqui publicado.

Editoração

Alex Antônio Vanin

Projeto Editorial

Acervus Editora

Imagens da 1ª Capa

Vista da rua Paissandu, no Boqueirão, em Passo Fundo, no início da década de 1920. Acervo do Instituto Educacional.

Imagem da 4ª Capa

Planta da Freguesia de Passo Fundo em 1853.
Fonte: MIRANDA, Fernando B. S. de; MENDES, Jeferson dos Santos. Passo Fundo: o passo das ruas. Passo Fundo: Méritos, 2011. p. 276.

Conselho Editorial

Alexandre Saggiorato (UPF)
Ancelmo Schörner (UNICENTRO)
Athany Gutierrez (UFFS – Passo Fundo)
Cristina Moraes (UDESC)
Diego Ferreto (UNISANTOS)
Eduardo Knack (UFCG)
Eduardo Pitthan (UFFS – Passo Fundo)
Federica Bertagna (UnivR – Itália)
Felipe Cittolin Abal (UPF)
Helion Póvoa Neto (UFRJ)
Humberto da Rocha (UFFS – Erechim)
José Francisco Guelfi Campos (UFMG)
João Carlos Tedesco (UFFS – Chapecó)
Marta Chiappe (UdelaR – Uruguai)
Roberto Georg Uebel (ESPM)
Vinícius Borges Fortes (ATITUS)

CIP – Dados Internacionais de Catalogação na Publicação

B117d Baccin, Diego José
Do comum ao privado [recurso eletrônico] : a terra e seus usos na formação da propriedade urbana em Passo Fundo / Diego José Baccin. – Passo Fundo: Acervus, 2025.
20 MB ; PDF.

Inclui bibliografia.
ISBN: 978-65-5230-047-8.

1. Passo Fundo (RS) - História. 2. Propriedade territorial. 3. Urbanização. 4. Desenvolvimento regional. II. Título.

CDU: 981.65

Catalogação: Bibliotecária Jucelei Rodrigues Domingues - CRB 10/1569

ACERVUS EDITORA

Av. Aspirante Jenner, 1274 – Lucas Araújo
Passo Fundo | Rio Grande do Sul | Brasil
Tel.: (54) 99676-9020
acervuseditora@gmail.com
acervuseditora.com.br

Agradecimentos

À Francine, por você, inicio meus agradecimentos, pois, sem você, não haveria o que agradecer.

À Walkiria, por estar em minha vida.

À Dra. Ironita P. Machado, sobretudo, pela inspiração.

Ao Programa de Pós-Graduação em História da Universidade de Passo Fundo, pela confiança e pelo apoio.

Ao Núcleo de Estudos Históricos do Mundo Rural (NEHMuR), a qual possibilitou a compreensão das “veredas” pelas quais a propriedade da terra historicamente foi constituída.

Ao INCT-PROPRIETAS e sua equipe de pesquisadores, pela reflexão acerca da história social das propriedades.

Ao Instituto Histórico de Passo Fundo (IHPF), pelo acesso privilegiado a ideias e fontes. Minha sincera gratidão a vocês, Fernando Miranda, Djiovan Vinicius Carvalho e Alex Antônio Vanin.

À Cúria Arquidiocesana de Passo Fundo, que autorizou o acesso e a pesquisa nos arquivos dessa instituição.

À Câmara de Vereadores de Passo Fundo, pela liberação do acesso aos arquivos da Casa, e à Cacá, pelo acompanhamento e pela orientação na pesquisa do acervo.

A propriedade é o roubo! Eis o clarim de 93! Eis o grande barulho das revoluções! Leitor, sossegue: não sou. De maneira nenhuma, um agente da discórdia, um instigador da revolta. Antecipo de alguns dias a história; exponho uma verdade de que tentamos, inutilmente, impedir a eclosão; escrevo o preâmbulo da nossa futura constituição. Se as preocupações nos permitissem ouvir esta definição que vos parece blasfema, a propriedade é o roubo, teríamos o aguilhão mágico da tempestade; mas quantos interesses, quantos preconceitos se opõem a isso! [...] A propriedade é o roubo... Que modificação no pensamento humano! [...] Que lhe importa, leitor, a minha insignificante individualidade? Pertenço, como vós, a um século em que a razão não se submete senão ao facto e à prova; o meu nome, tanto como o vosso, é Pesquisador da Verdade; a minha missão está inscrita nessas palavras da Lei: Fala sem ódio e sem medo; diz o que sabes.

PROUDHON, Pierre-Joseph. *O que é propriedade*. Lisboa: Editora Estampa, 1975. p. 11-12.

Sumário

APRESENTAÇÃO	9
INTRODUÇÃO	11
1. A ocupação do espaço e a formação de um território	29
1.1. Territorialização do espaço no norte sul-rio-grandense	29
1.2. Assenhoreamento da terra no antigo território de Passo Fundo	54
1.3. Leituras sobre a ocupação do espaço regional passo-fundense	71
2. Assenhoreamentos “civilizatórios” no norte sul-rio-grandense	87
2.1. Senhor da guerra, o assenhoreado da terra	87
2.2. Política indigenista de assenhoreamento territorial	109
2.3. Terras públicas e política de assenhoreamento colonial	123
3. A questão foreira e suas concessões na configuração da propriedade e urbanística cidadina	151
3.1. A questão urbana e a propriedade cidadina	151
3.2. A enfiteuse como instituto da propriedade imperfeita	172

3.3. Propriedade foreira, Municipalidade e urbanidade	193
3.4. Onomástica dos lugares citadinos e cartografia da propriedade foreira	218
4. Relação de poder na titularidade do assenhoreamento da propriedade foreira urbana	247
4.1. Em chão urbano, o senhorio é santo	247
4.2. Poder, regulação e dramatização nas notícias foreiras	268
4.3. A Municipalidade e o “problema” da propriedade foreira	293
4.4. Em orago da Santa, os direitos foreiros da “Fábrica da Matriz”	311
CONSIDERAÇÕES FINAIS	335
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	363

Apresentação

D*o Comum ao Privado: a terra e seus usos na formação da propriedade urbana em Passo Fundo* é uma obra peculiar pelo seu ineditismo e pelo seu processo de feitura, fruto de dois movimentos simultâneos. À medida que ia sendo tecida, desde o nascedouro de sua ideia, perpassando diversas etapas até a sua escrita, forjava-se um historiador competente, responsável, profundamente hábil no trato documental e na leitura do objeto de estudo. Este historiador entrega à academia uma obra referencial para as pesquisas que pretendam discutir a propriedade e o direito social à terra; e, à comunidade em geral, uma possibilidade especial de refletir sobre as desigualdades sociais pela ótica do chão que transitam diariamente – muitas vezes durante uma vida toda: centro e periferia desse urbano que um dia foi rural.

A obra aborda a temática da propriedade da terra como construção histórica, jurídica e política que, por sua vez, constitui um dos pilares centrais na organização das sociedades humanas. Este livro propõe uma análise crítica e interdisciplinar da trajetória da propriedade fundiária, examinando suas transformações desde as formas coletivas de apropriação em sociedades nativas até os regimes contemporâneos de concentração e regulação fundiária, sob o recorte espacial contemporâneo do Município de Passo Fundo, Rio Grande do Sul, e direciona a lupa da investigação ao antigo território do Norte do Estado, lendo e interpretando as nuances do tempo, que sopra o desenho da cartografia do território sob a ação de relações socioeconômicas e políticas pretéritas.

Além disso, os capítulos deste livro tratam de como a terra tornou-se um instrumento de dominação, bem como desvelam o processo de capitalização como engrenagem de modernização da então municipalidade interiorana sul-rio-grandense, colocando em cena protagonistas e coadjuvantes do palco capitalista. Ao longo do texto, destaca-se a forma como o direito de propriedade se consolidou como mecanismo de poder e exclusão, e como tem sido objeto de disputas políticas, econômicas e ideológicas, evidenciando a notável habilidade teórico-metodológica do pesquisador.

Destinado a pesquisadores, estudantes de graduação e pós-graduação, profissionais do Direito, das Ciências Sociais, da História e da Geografia, este livro oferece uma leitura aprofundada e fundamentada, dialogando com autores clássicos e contemporâneos. A abordagem privilegia a articulação entre teoria e prática, entre estruturas jurídicas e dinâmicas sociais, políticas e econômicas, oferecendo subsídios para a compreensão crítica dos conflitos fundiários e das políticas públicas voltadas à terra que ainda persistem.

Em um momento histórico marcado por tensões sociais em torno do território e da função social da propriedade, Diego Baccin, reconhecido e respeitado historiador, entrega esta obra que se apresenta como uma ferramenta acadêmica essencial para o debate qualificado e o avanço do conhecimento sobre um dos temas mais sensíveis e estruturantes da realidade social brasileira – e, em suas múltiplas dimensões regionais, também mundial. Da mesma forma, a comunidade em geral terá a oportunidade de conhecer o subterrâneo das ruas, bairros, avenidas, edificações, ou seja, as camadas estruturantes do urbano passo-fundense.

Recomendo a leitura deste livro e justifico com as palavras de Marc Bloch:

*“Nada desperta mais a reflexão
do que a comparação entre
passado e presente.”*

Profa. Dra. Ironita A. Policarpo Machado
Inverno de 2025.

Introdução

Pensar a cidade é, em certa forma, compreender o modo como, através do tempo e das relações sociais estabelecidas, se formaram aglomerados populacionais habitacionais, comerciais, industriais, de serviços que resultaram em construtos citadinos. O esforço que ampara este estudo se debruça diante do empreendimento de identificar a formação da propriedade privada urbana no desenvolvimento histórico da cidade e do município de Passo Fundo. Trata-se, assim de um estudo dirigido sob a égide da história regional, pensando questões como a propriedade, o território, o espaço, a fronteira, a relação campo e cidade, a legislação fundiária, terras devolutas e terrenos foreiros, enfiteuse, urbanização, entre outros, na transição do século XIX para o XX.

Iniciei este estudo em junho de 2016. Naquela época, sustentava a sensação de que personificaria uma espécie de corifeu da vanguarda do tema da propriedade privada urbana no contexto citadino de Passo Fundo. Entretanto, por mais que a temática da propriedade urbana fosse instigadora e necessária, devido aos escassos estudos desenvolvidos por historiadores e em razão do conhecimento da existência de documentação que subsidiaria a pesquisa, percebi, logo de imediato, que ter acesso a essas fontes demandaria muita parcimônia, persistência e perspicácia meticulosa, que exigiu inúmeras conversas entre as instituições de guarda. Talvez, tal característica seja indicativo de que, na atualidade, mesmo depois de volumosos estudos defendidos e publicados sobre a temática da propriedade, estudar a propriedade pode gerar certos embaraços.

Na medida em que o tempo avançava, percebia que o estudo se arrastava vagarosamente na delimitação de ajustes que se faziam necessários para consolidar a proposta de análise e me dava conta de que uma acuidade satisfatória não estava sendo atingida. Nesse momento, o Núcleo de Estudos Históricos do Mundo Rural (NEHMuR) contribuiu infinitamente para concretizar a proposta “final” do estudo. O Núcleo que menciono filia-se à linha de pesquisa Economia, Espaço e Sociedade, do Programa de Pós-Graduação em História da Universidade de Passo Fundo/RS, com área de concentração em história regional e fronteira, e está vinculado ao CNPq.

O grupo tem a perspectiva de enfatizar em seus trabalhos a relação entre a história e questões agrárias, ambientais, de ocupação, apropriação e propriedade de terras, conflitos fundiários, movimentos sociais, de fronteiras, relações socio-culturais e grupos sociais rurais. Os estudos aproximam e aglutinam a história do mundo rural no sul do Brasil, nas interações com demais territórios platinos, na interface entre história, antropologia, geografia, sociologia e direito.

Na relação entre os membros do grupo e suas respectivas pesquisas, fui percebendo que boa parte dos estudos possuíam uma temática comum, que era a questão da propriedade. O que se diferenciava nas pesquisas eram seus objetos – que versavam sobre questões relacionadas a atingidos por barragens, quilombolas, colonização e imigração, assentamentos, modernização da agricultura, entre outros – e a ênfase dada à relação jurídica, memorialística, étnica, de função social com a terra, agronegócio e conflitos.

E aqui estava uma diferença substancial da proposta de trabalho que estava se moldando, por se tratar de uma pesquisa disposta a compreender o fenômeno da formação da propriedade privada, em outro espaço relacional, que era o urbano, mas sem negligenciar a interface dialógica entre o campo e a cidade. Em sua proposta temática, a pesquisa estava a consolidar a perspectiva de compreensão da propriedade urbana de Passo Fundo na especificidade da análise das dinâmicas conjunturais das quais se originaram e se administraram, e disputou aquilo que se convencionou denominar como sendo a propriedade foreira municipal, demarcando assim o objeto de estudo a ser aprofundado no contexto temático proposto.

Esse olhar introspectivo, percebendo características gerais dos membros do Núcleo de Estudos, e o lugar que estava a ocupar, favoreceu para o amadureci-

mento da proposta de estudo, o que permitiu a realização de algumas constatações. A primeira é que mesmo com um objeto distinto, vinculado a uma proposta de análise urbana, era mantida a proximidade temática comum com os demais pesquisadores do Núcleo, qual seja, a propriedade.

A segunda, a necessidade de investigação mais apurada sobre aquilo que já fora produzido sobre o tema e o objeto de pesquisa. Nesse aspecto, em Passo Fundo, até a data de elaboração desta pesquisa, havia basicamente três textos, que, de forma memorialística, explicavam a propriedade foreira municipal. Uma primeira publicação ocorre em 1968, na *Revista da Faculdade de Direito de Passo Fundo*, com autoria de Frederico C. Daudt. O autor analisava os aspectos jurídicos acerca da enfiteuse em relação aos terrenos foreiros de Passo Fundo. Uma segunda iniciativa é realizada anos mais tarde, por Delma Rosendo Gehm, que, na obra *Passo Fundo através do tempo*, propõe uma nova discussão sobre esses terrenos, entretanto, reproduzindo a mesma argumentação apresentada no estudo anterior de Frederico Daudt. Além disso, Paulo Roberto Magro, em 2007, com respaldo em documentos cartoriais e relatórios da Prefeitura Municipal, realiza nova síntese da propriedade foreira, na obra *150 momentos mais importantes da história de Passo Fundo*.

Esses estudos discutem essencialmente o fundamento jurídico que possibilitaria compreender se esses terrenos poderiam ser entendidos, a partir do ponto de vista do Direito, como uma propriedade realmente foreira, ou simplesmente terrenos de posse municipal entregues em alvarás a concessionários para edificação, carecendo um substrato jurídico fundamental para que fossem considerados como foreiros, que era o instituto enfitêutico.

Esta questão é realmente importante e está contemplada nesta pesquisa, mas pensar e compreender a propriedade foreira neste estudo significa avançar na discussão reavaliando as condições que possibilitaram a existência dessa propriedade, sua administração e sua regularização em propriedade privada a partir de acordo celebrado entre a Mitra Diocesana e a Prefeitura Municipal de Passo Fundo.

Desse modo, afirmar que a propriedade foreira deve ser pensada desde as suas condições de origem implica pensar que essa propriedade está relacionada ao processo de ocupação dos espaços regionais na formação do território citadino diante do fenômeno do assenhoreamento de terras ocorrido no início do

século XIX. Também significa levar em consideração o modo como essas terras foram administradas por diversas gestões públicas municipais, tanto da Intendência quanto da Prefeitura, que concediam licenças para edificação que possibilitavam aos concessionários o estabelecimento nessas glebas urbanas, mas não concediam a propriedade sobre o bem fundiário. Essa concepção ainda conduz à análise de tensões desencadeadas entre as disputas sobre a legitimidade e a legalidade dessas concessões, questionadas pela Mitra Diocesana, e sua reivindicação de direito sobre essas terras.

Esses desdobramentos permitem avançar na compreensão da historicidade da propriedade foreira municipal e da própria formação da propriedade privada urbana. Nesse percurso, destaquei que os estudos locais sobre a propriedade foreira em Passo Fundo foram basicamente três, comparando essa mesma temática da propriedade foreira, agora, a estudos acadêmicos desenvolvidos em instituições de ensino superior, em busca realizada na Biblioteca Digital Brasileira de Teses e Dissertações.

O resultado encontrado foi de um total de seis trabalhos (duas teses e quatro dissertações), nas áreas do conhecimento da arquitetura, urbanismo e história. Desses, o que mais se aproxima com a temática deste estudo é o trabalho de Dirceu Piccinato Junior, intitulado *Em chão urbano, o senhorio é santo: urbanização e aforamento de terras no Bispado do Ribeirão Preto entre o Brasil Império e a Primeira República*, que investigou o aforamento de terras urbanas como mecanismo de urbanização. Além disso, é possível encontrar artigos sobre a questão foreira, como o de Gabriela Fernandes Siqueira, publicado sob o título *Dessacralizando as propriedades: um estudo sobre o aforamento urbano e a mentalidade proprietária do início do século XX em Natal*, que analisou a política de apropriação do solo urbano e seus usos em Natal, nas primeiras décadas do século XX, através de aforamentos. Além desses, o texto de Márcia Motta e Marina Machado, *Sobre enfiteuses e outros termos: uma análise sobre os conceitos do universo rural*, analisa os conceitos construídos da enfiteuse e do aforamento atrelado à discussão contraditória promovida por jurisconsultos acerca desses institutos.

Essas compreensões sobre a questão da propriedade foreira ressaltam que os aforamentos implementados no contexto político-social brasileiro serviram

como incremento do povoamento de regiões. As autoridades locais, via Administração pública ou eclesiástica, concediam em aforamento datas de terras a fim de promover a ocupação dos espaços, e, com isso, a urbanização citadina, o que também, por associação, estimulava as rendas, devido à cobrança de foro sobre as terras concedidas. Essas propriedades passam a possuir dois domínios, um é do senhorio – titular que detinha o direito do bem – que cedia esse direito a um terceiro, em troca de encargos (geralmente, o pagamento de um foro, anual invariável), o que fazia com que surgisse o foreiro, que terá o domínio útil sobre o bem fundiário.

No caso de Passo Fundo, aquilo que se nomeou propriedade foreira foi dito não se encaixar propriamente em um ordenamento jurídico de um contrato enfiteutico. Os terrenos que constituíram a propriedade foreira municipal não possuíam foros, e, por isso, não poderiam ser considerados foreiros. Havia ainda uma disputa entre a Administração pública municipal e a Mitra Diocesana, a respeito da titularidade e dos direitos de propriedade sobre a área em que se constituem os terrenos. Mesmo assim, a Administração pública municipal distribuíra concessões de terrenos desde a formação do município, com a instalação da Câmara Municipal em 1857, o que deixava indefnido a quem pertencia o domínio direto sobre o bem, ou seja, o senhorio da propriedade foreira era da Administração pública ou da Mitra Diocesana.

Nessas condições, a propriedade foreira municipal é forjada a partir das relações sociais e políticas intrínsecas e singulares da conjuntura regional, geridas na cidade e no município de Passo Fundo, em uma estrutura de poderes que visou, ao longo dos anos, o desenvolvimento de características fundamentais que concedessem à cidade, principalmente, um progresso civilizatório adequado. Esse desenvolvimento seria o resultado de um esforço urbanístico citadino, a partir do qual a propriedade foreira desempenhou papel importante na configuração e no arranjo de forças que possibilitassem tal empreendimento.

Isso faz pensar que a propriedade não deve ser entendida como um ente cristalizado ou fossilizado em uma única perspectiva de entendimento, devendo, sim, ser pensada diante de suas condições de realização. Rosa Congost, em *Tierras, leyes, historia: estúdios sobre “La gran obra de la propiedad”*, observa justamente que a propriedade deve ser compreendida como uma propriedade-

-problema, fruto das relações sociais, perante uma realidade dinâmica em construção, constatando que a propriedade deve ser concebida como o reflexo, o produto e o fator das relações sociais existentes, dentre as pluralidades de práticas e formas diversas de apropriações.

Perante o exposto, a pesquisa galga a prerrogativa de contribuir para o aprofundamento do que concerne a visão moderna da propriedade, ou seja, contribuir para a crítica acerca de uma visão abstrata da propriedade, em que pese o entendimento de um direito à coisa que se consolida da positivação legal da sociedade e cristaliza-se como forma absoluta de um ordenamento jurídico pautado principalmente em princípios que desenvolveriam as ideias de civilização e a civilidade de uma dada coletividade.

Acredito que a pesquisa desenvolvida tem respaldo nessas observações e pensa a propriedade foreira desenvolvida em Passo Fundo como o resultado das “condições de realização da propriedade”, expressão de Rosa Congost, que sintetiza a crítica a uma ideia de propriedade única produzida e consagrada nos códigos e ordenamentos jurídicos dos séculos XIX e XX, criados principalmente por juristas, e protegida e assegurada pelo Estado, efetivada pelas revoluções burguesas e consagrada pelo direito positivo liberal.

O que se delinea é uma análise sobre a formação da propriedade privada urbana em Passo Fundo com enfoque nos “bens fundiários” foreiros, entre as dinâmicas conjunturais das primeiras décadas do século XIX ao XX, mais especificamente desde o processo de ocupação e assenhoreamento dos espaços regionais da formação do território citadino através do processo de apossamento das terras realizado pelo Capitão de milícias Manoel José das Neves em 1827/1828 até a elaboração e a promulgação do primeiro Plano Diretor da cidade, na década de 1950.

Um período de longa duração diante do recorte proposto percorrendo a dinâmica de conjunturas que perpassam aproximadamente 150 anos de historicidade regional, situando a discussão desde as primeiras ocupações realizadas no processo de assenhoreamento da região até momento que se planeja a expansão do crescimento citadino, representado pelo Plano Diretor da cidade de 1953, em destaque que esse é o primeiro organizado no sentido de regular o planejamento e de determinar o ordenamento do crescimento urbano nos usos variados dos es-

paços citadinos. Nessa delimitação, as datas de 1800 a 1950 são representativas, pois, perante a perspectiva da apropriação de terras, da constituição da propriedade privada, e do crescimento urbano no município de Passo Fundo, demarcam conjunturas em que se formaram, tanto o povoamento quanto a urbanidade daquilo que constituiria a cidade e o município de Passo Fundo.

A isso, Henri Lefebvre chama de “fenômeno urbano”, em uma ideia inspirada na obra *Revolução Urbana*, segundo a qual, a partir de um “ponto zero” inicial, recompõe desde o primeiro agrupamento até a complexibilidade urbana, de modo que, com isso, é possível compreender um processo, uma “realidade urbana” em seu eixo espacial. Isso se justifica em razão de que o processo se estende por um espaço que se modifica a partir de seu eixo temporal, através da prática histórica dos sujeitos, implicando, com isso, um recorte de tempo entre pontos na compreensão de uma conjuntura que tem por base suas periodizações. Isso tudo se complementa ao que Lefebvre nomeia em *O direito a cidade* como “transdução”, uma operação intelectual de construção de um objeto possível de análise a partir dos dados e da problemática de uma realidade em um processo relacional constante entre contexto das observações empíricas e conceituais. Dessa forma, a historicidade dos processos sociais em um contexto urbano é investigada e interpretada diante de um método regressivo-progressivo, que propõe captar e associar períodos entre passado e presente desvendando, dito ao meu modo, mudanças, permanências e simultaneidades entre períodos que compõem uma conjuntura.

O problema de pesquisa proposto vai compreender na longa duração qual foi o modelo de apropriação de terras urbanas que se aplicou no norte sul-riograndense, tendo como referência o município e a cidade Passo Fundo, que legitimou tanto a formação da propriedade privada urbana quanto o seu processo de constituição cidadina e crescimento urbanístico, entre o período compreendido entre as décadas iniciais do século XIX e o século XX. Perpassa desde o fenômeno do assenhoreamento das terras na região de Passo Fundo, no contexto de 1800, até a intensificação do crescimento citadino no contexto de elaboração e promulgação do primeiro Plano Diretor da cidade, na década de 1950. Tem como objetivo identificar que o processo de apropriação fundiária das terras urbanas e sua legitimação legal em propriedade privada decorrem de relações polí-

ticas, econômicas, jurídicas e socioculturais ocorridas na cidade e no município de Passo Fundo. Esse processo desenvolve-se em contraste a outras conjunturas, na consolidação de um projeto de modernização da cidade via um processo de racionalidade capitalista, tanto do território quanto do espaço urbano, a partir das transições conjunturais do século XIX para o XX.

Essa delimitação ocorre devido ao fato de o objeto de estudo da pesquisa analisar basicamente o assenhoreamento e o crescimento citadino, na perspectiva da compreensão das condições que possibilitaram o surgimento, a administração e a resolução de conflitos, decorrentes das concessões de lotes urbanos edificáveis, concedidos, por intermédio de alvarás, pela Intendência e Prefeitura municipal de Passo Fundo. Essas concessões permitiam aos concessionários o direito de edificar nos terrenos mediante alvarás expedidos pela Administração pública municipal, mas não davam ao concessionário o direito de propriedade do solo. Esse direito era “exclusivo” da Administração pública. Os concessionários possuíam direitos somente sobre as benfeitorias edificadas no terreno.

Para além da propriedade foreira, embora atrelado a ela, se estava considerando também a admissibilidade de reconhecer em ordenamento moral que permeou a dinâmica das apropriações de terras, que resultaram na formação inicial do povoamento em Passo Fundo e durante o processo de crescimento citadino via urbanização. O pensamento de Edward Palmer Thompson, e especialmente sobre os textos “A economia moral da multidão inglesa no século XVIII” e “Economia moral revisitada”, ambos capítulos de *Costumes em Comum*, contribuiu na percepção que de o processo de ocupação e assenhoreamento das terras na região, em um primeiro momento, não estava relacionado a critérios econômico-financeiros, mas sim a uma condição de sujeito disposto em um grupo e que galgava privilégios através de dispositivos morais mobilizados como prerrogativas capazes que justificar a ação possessória sobre as terras na região no norte sul-rio-grandense. Possibilitou, também a compreensão do modo como se deu o processo de assenhoreamento das terras na região e de como se deu a origem da propriedade foreira no povoado que viria a se tornar a cidade de Passo Fundo e fonte de disputa entre os poderes locais constituídos, principalmente entre Administração pública municipal e a Mitra Diocesana.

Merece destaque, aqui, o fato de que, quando Thompson responde aos comentários críticos que recebera acerca da “economia moral” em *Economia moral revisitada*, argumenta no sentido de contribuir para definir o que efetivamente entendia por economia moral. A primeira observação é que “nenhum outro termo parece se oferecer na hora de descrever a maneira como muitas relações econômicas são reguladas segundo normas não monetárias” (THOMPSON, 1998, p. 258). Ao final no texto, Thompson ainda considera ter sido o progenitor da expressão “economia moral”, que, no decurso de sua utilização, já atingiu sua maturidade e esqueceu sua filiação. Afirma ele: “não sou mais responsável por suas ações. Mas será interessante ver como isso vai continuar” (THOMPSON, 1998, p. 266).

A questão que estava a se esboçar mais fortemente era da percepção de como, através da chave de leitura dos costumes e de uma “economia moral”, era possível compreender o surgimento da propriedade privada urbana em Passo Fundo, no norte do estado do Rio Grande do Sul. Tal questão demandava uma análise da dinâmica do assenhoreamento do espaço regional na formação do território citadino a partir do início do século XIX até meados do XX, na perspectiva de historicizar o processo de posse, domínio e propriedade, na formação da urbanidade através da análise da propriedade foreira, administrada pela Intendência e depois pela Prefeitura de Passo Fundo.

Uma observação se faz pertinente neste ponto: ao se falar de uma “economia moral”, não se tem a intenção de abordar propriamente a moralidade das ações dos sujeitos, mas o contexto de ação em que esses agiram, tendo, a princípio, dois marcos representativos. Um deles é vinculado ao contexto das posses e ocupações realizadas no início do século XIX na região, que legou a formação do povoado e demarcou incipiente urbanidade citadina de Passo Fundo. O outro, o contexto das primeiras décadas do século XX, diante das necessidades urbanísticas que se projetavam como essenciais para o desenvolvimento da cidade e resolução de conflitos pertinentes a questões fundiárias vinculadas à propriedade foreira citadina. Tal cenário relaciona-se à compreensão da processualidade histórica imbricada à dinâmica conjuntural que permeou a propriedade foreira municipal.

Como destaca Antoine Prost em *Doze lições sobre história*, não há questão histórica sem a existência e o respectivo acesso ao documento. Tampouco existe

documento sem este ter sido pauta de questionamento por parte do pesquisador. Para o caso deste estudo, a maior parte da documentação está concentrada em fontes jurídicas como leis, decretos e códigos. Além disso, é composta por fontes cartográficas, cujas consultas foram realizadas em mapas da Secretaria de Terras ou em plantas urbanísticas formuladas a partir de consulta a documentação diversa. Também embasaram este estudo fontes cartoriais, como registros de concessões de terras, averbações, registros de transições de compra e venda e escrituras.

As fontes administrativas, também importantes no percurso desta pesquisa, constituem-se de registros em atas, mensagens, informativos, ofícios e relatórios da Intendência Municipal, além de processos da Câmara de Vereadores de Passo Fundo em relação a tramitações dos projetos que se transformaram em leis municipais. Nesse cenário, têm destaque o Plano Diretor de 1953 e as autorizações para a formação de loteamentos concedidas às companhias urbanizadoras. Já no que refere a fontes eclesiásticas, essas relacionam-se, principalmente, aos terrenos foreiros e tem relação com o acordo realizado entre a Arquidiocese e o Município na regulamentação dessas posses em propriedade privada.

Os documentos se encontram salvaguardados nos acervos do Arquivo Nacional, do Arquivo Histórico do Estado do Rio Grande do Sul (AHRs), do Arquivo Histórico Regional de Passo Fundo (AHR), do Instituto Histórico de Passo Fundo (IHPF) e do Arquivo da Câmara Municipal de Passo Fundo. Além disso, estão em Registros Cartoriais do 2º Tabelionato de Notas de Passo Fundo e do Registro de Imóveis de Passo Fundo e no Acervo da Cúria Arquidiocesana de Passo Fundo.

Os documentos permeiam questões de Administração pública, divisão seccional do distrito, ata de expedição de posse, documentos da secção de obra, estudos geográficos do município, informações sobre os primeiros colonos, registro de impostos sobre a transmissão de propriedade, mapas, nomes dos primeiros povoadores, relação de moradores de Passo Fundo, planta da cidade, Plano Diretor e relatório de atividades da Câmara Municipal.

As fontes, em sua maioria, datam da segunda metade do século XIX e primeira do XX. Assim, a documentação refere-se à a demarcação temporal da conjuntura de 1800 até, aproximadamente, a década de 1950, e caracteriza a in-

tenção de identificar a perspectiva de posse, apropriação e constituição da propriedade. Permite, com isso, demonstrar as relações entre indivíduos, famílias e grupos com as terras urbanas e o poder público local, na formação e no desenvolvimento da propriedade privada urbana na cidade de Passo Fundo.

Em *Domínio da História*, obra organizada por Ciro F. Cardoso e Ronaldo Vainfas, em texto de Hebe Castro, há uma percepção da História Social que, de certa forma, corrobora a concepção apresentada neste estudo. Diz ela que a História Social é uma abordagem que prioriza uma noção de experiência humana em relação a processo de diferenciação e individuação de comportamentos sociais como parte da explicação histórica, ou seja, se efetiva mesmo que haja um ordenamento jurídico-administrativo que, talvez coercitivamente, impute a indivíduos ou grupos determinados comportamentos esperados. Nesse cenário, as variadas circunstâncias cotidianas desencadeiam comportamentos dissonantes em relação aos princípios gerais estabelecidos, e esse é o caso da formação da propriedade foreira urbana em Passo Fundo.

Três obras de Fernand Braudel ganham notoriedade para o desenvolvimento da perspectiva historiográfica e metodologia que o estudo deseja sustentar. Uma é *Escritos sobre a história*, na qual o autor afirma que uma pequena cidade pode ser estudada – no caso aqui delineado, Passo Fundo – desde que não seja por si mesma, e sim como uma forma de testemunho particularizado, mantendo relação com múltiplas comparações com o tempo e o espaço e contextualizando uma conjuntura historiográfica. Na segunda obra, *Reflexões sobre a história*, o autor salienta sua ideia de história, que privilegia a estrutura, que se encontra sob o signo da duração, da repetição, aquilo que resiste no tempo, que perdura e sobrevive com obstinação. Isso justifica a insistência em falar de conjunturas históricas que permeiam a periodicidade do estudo, em relação aos séculos XIX e XX, pois somente assim fica perceptível o processo de ruptura, permanências e simultaneidades da relação entre os tempos históricos.

Nesse sentido, a abordagem de longa duração na compreensão da propriedade foreira municipal foi necessária, pois se configura em elemento indispensável para a identificação das dinâmicas conjunturais que estiveram inerentes à sua constituição e desenvolvimento, desde o processo de assenhoreamento das terras, a formação da área foreira, sua administração e disputa. A propriedade

foreira apresenta-se como objeto de uma realidade-problema que visa compreender, mais do que a formação da propriedade privada urbana, o modo como se deu a transformação desde terrenos foreiros em propriedade privada urbana, no contexto de racionalização capitalista dos espaços citadinos na compreensão de uma força civilizatória que impulsionaria o crescimento citadino em Passo Fundo sob o prisma da urbanização.

A terceira obra de Braudel a que recorremos, *Civilização material, economia e capitalismo*, é uma obra referência devido à originalidade e à inovação com que o pesquisador trata assuntos como as origens do sistema capitalista, da modernidade, as razões da expansão da civilização europeia e os arranjos planetários dessa economia-mundo, ou seja, a dinâmica entre civilizações na geração e na universalização do mercado mundial capitalista. Em seu pensamento, compreende-se o modo como diversos povos do planeta incorporaram de distintas maneiras as redes do mercado mundial capitalista, introduzindo marchas desiguais, multifacetadas e difusas de dinâmicas peculiares, que foram combinando diversamente, “aceitando” o modelo civilizatório denominado como matriz europeia. A partir de Braudel, é possível pensar na perspectiva da longa duração, como também em uma “história global”, os fatores que conduziram a passagem de um período “pré-moderno”, “pré-capitalista” para a modernidade do sistema capitalista de produção que formará a conjuntura da civilização moderna. Para além da pertinência histórica a partir do conteúdo dessa obra, ela é, sobretudo para este trabalho, um método de pensamento historiográfico que possibilita compreender em uma grande conjuntura os processos sociais, suas tensões, relações e desdobramentos.

Corolário a esse entendimento, o pensamento de Pierre Vilar, exposto na obra *Pierre Vilar, uma história total uma história em construção*, de autoria de Arón Cohen, Rosa Congost e Pablo F. Luna, adquire também centralidade metodológica neste estudo sobre a formação da propriedade foreira. Isso se dá em decorrência da percepção sobre a noção de história total como um grande princípio, obstinadamente perseguido neste estudo. Essa ideia de história total não consiste, como saliento, em dizer tudo de tudo. Consiste, em minha percepção, em uma forma de pensar historicamente, ou seja, se trata de um método de pensamento em que o historiador, sob prismas interpretativos de uma realidade-problema do presente, pensa, a partir de incursões ao passado, no cruzamento

de tempos na perspectiva da longa duração. Além disso, mediante o exame das fontes, esse profissional compreende uma situação-problema de uma historicidade sempre em construção.

Alcanço, com isso, o limite de algumas discussões que buscaram demonstrar como se deu o processo gestonário deste estudo. Registro, nesse cenário, como surgiu a ideia, apresento alguns percalços encontrados e o modo como foram superados, e pontuo alguns princípios teóricos fundamentais que permeiam o estudo. Também evidencio questões informacionais sobre o acesso às fontes e à ideia básica de tradição historiográfica a qual me vinculo e que baliza a condução teórica e metodológica da construção histórica aqui realizada.

Estruturalmente, o estudo está organizado em capítulos, que, reunidos, totalizam quatro especificidades que preservam estrita relação com o tema e o problema de pesquisa. Essa divisão foi realizada levando em consideração alguns processos urbanísticos que possibilitam compreender o processo de crescimento urbano de Passo Fundo. O primeiro permeia o século XIX, sendo caracterizado principalmente pela ocupação dos espaços ao longo da Estrada das Tropas, Rua do Comércio, atual Avenida Brasil, principal via que atravessa longitudinalmente a cidade. O segundo, que tem início, por assim dizer, com a passagem da ferrovia pela cidade, em 1898, se estende até a metade do século XX e é caracterizado pela emergência da ferrovia como um novo vetor de expansão urbana, pela formação do centro nas imediações da estação férrea e dos primeiros bairros do centro. O terceiro período de urbanização abarca precisamente a década de 1950, sendo caracterizado pela expansão horizontal da cidade, através da implementação de loteamentos periféricos, como também sua verticalização, a partir da construção de edifícios, justamente na década em que se formulou o primeiro Plano Diretor da cidade, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU).

Nesse cenário, alguns esclarecimentos adicionais ainda se fazem pertinentes, relacionados a termos e expressões e também ao campo conceitual trabalhado nesta pesquisa. Tais elementos não receberam, até o momento, a devida importância. Uma questão é o entendimento de que a propriedade foreira em relação a um processo de racionalidade capitalista, na dinâmica das historicidades conjunturais a qual está esteve suscetível, na dinâmica de transformações

conjunturais que a transformaram em propriedade privada. Essa racionalidade capitalista é entendida como uma força civilizatória que adequará realidades em um mesmo formato de desenvolvimento esperado e desejado na expectativa do progresso sob prisma da urbanização citadina.

A ideia de racionalidade capitalista se constitui a partir de conversas e orientações com a pesquisadora Ironita A. P. Machado, a pesquisadora e autora do livro *Entre justiça e lucro: Rio Grande do Sul 1890-1930*, no qual são registrados conceitos que se revelaram fundamentais para o desenvolvimento deste estudo. O conceito de racionalidade capitalista permeia essa obra, que, a partir da análise de processos judiciais e ordenamentos jurídicos, revela como ocorre o entrecruzamento entre a terra, o núcleo base dinamizador da economia, e o Judiciário, estamento burocrático privilegiado árbitro das relações de poder das estruturas políticas e dos projetos socioeconômicos. Tomo emprestado esse conceito de racionalidade capitalista para compreender o processo de urbanização da cidade de Passo Fundo, em análise da propriedade foreira.

Por esse motivo, por mais que reconheça que essa racionalidade capitalista desenvolve-se sob o prisma de um ordenamento jurídico que permeia a vida cotidiana dos sujeitos, quero considerar – como já alertara E. P. Thompson em *Costumes em comum* – que na interface da lei com a prática fundiária é encontrado o costume. O autor apresenta essa arena na qual os indivíduos agem no cotidiano diante de um imbricado sistema relacional que envolve classes sociais e um aparelhamento político-jurídico na produção das normas sociais. Isso enraizado em um contexto de conflito de interesse de indivíduos e grupos com do domínio da lei. Ou seja, por mais que houvesse um ordenamento jurídico que normatizava a prática dos aforamentos e o instituto enfiteutico, no contexto da urbanização de Passo Fundo, estes serão aplicados completamente às avessas daquilo que prescrevia na lei, fazendo prevalecer o costume permeado pela vontade e interesse das elites locais. A racionalidade capitalista, como será entendida, será uma força civilizadora a partir da qual se desenvolvem ações diversas, que podem ser identificadas, principalmente, diante do processo de urbanização de Passo Fundo.

É importante considerar que a pesquisa estrutura-se em quatro capítulos, em todos, o conceito de assenhoreamento é chave para a leitura dos acontecimentos regionais que moldaram a relação entre sujeitos e a terra em um con-

texto de transformação das posses e domínios em propriedade do tipo privada na região. Essa característica é mais proeminente dos dois primeiros capítulos, que abrangem um contexto de assenhoreamento em um sentido mais rural, estabelecendo, sempre que possível, as devidas correlações com a questão urbana, pois a propriedade foreira na cidade de Passo Fundo forma-se nesse contexto de assenhoreamentos na relação entre campo e aglomerado citadino em formação e perspectiva de crescimento.

Nos dois primeiros capítulos, a propriedade foreira é situada no contexto de sua formação e no seu incipiente desenvolvimento, constituindo um primeiro nucleamento discursivo que privilegiou demonstrar o contexto em que esta se origina e a trama conjuntural na qual está inserida a questão da terra na região de Passo Fundo, perfazendo todo o período do século XIX e primeiras décadas do XX. Para o segundo bloco, o conceito de assenhoreamento permanece orientando a discussão, mas, agora, aparece associado à questão citadina. Para os capítulos seguintes, a propriedade foreira e a questão citadina ganham notoriedade na análise.

A propriedade foreira adquire cada vez mais protagonismo nas discussões com o propósito de demonstrar o imbricado sistema de concessões fundiárias ao qual estava submetida. Estende-se até as circunstâncias arroladas no processo de disputa e regularização da área em conflito entre as diversas gestões da Administração pública municipal e a Mitra Diocesana, primeiro de Porto Alegre, depois de Santa Maria e Passo Fundo.

O primeiro capítulo demonstra o processo de assenhoreamento na região norte sul-rio-grandense, de modo a discutir o processo de territorialização, desterritorialização e reterritorialização, principalmente a partir da dinâmica dos desmembramentos e municipalização de seu antigo território, contrastando a compreensão de ocupação e povoamento da região que se respalda em uma leitura crítica de características compreensivas da história diletante sobre a apropriação das terras regionais de Passo Fundo. Ao longo do capítulo, são apresentadas três discussões. A primeira sobre a compreensão do processo de formação do espaço na constituição do território regional passo-fundense em seu processo de territorialização, desterritorialização e reterritorialização política-administrativa. A segunda apresenta uma avaliação acerca das características gerais do pro-

cesso de ocupação do espaço regional na formação do território do município e cidade de Passo Fundo, principalmente em relação ao processo de assenhoreamento das terras regionais realizado no século XIX. E a terceira, encerrando o capítulo, apresenta uma discussão compreensiva sobre as leituras que a história diletante regional produziu sobre o processo de assenhoreamento das terras regionais, lida através do signo compreensivo de uma ocupação e povoamento civilizatório.

O segundo capítulo compreende criticamente o processo de apropriação de terras na região de Passo Fundo a partir de três circunstâncias: a do Capitão Neves, a política indianista e a colonial. O que se discute basicamente é a inadequação dos termos *ocupação* e *povoamento* para o entendimento do fenômeno apropriativo que se dá sobre a terra nesses processos históricos. Cada uma dessas circunstâncias compõe uma seção de análise desse segundo capítulo, e, cada uma a seu modo, demonstra a conjuntura de assenhoreamentos que ocorre no norte sul-rio-grandense entre o século XIX e o XX. O caso do Capitão Neves é de um assenhoreamento de homens da guerra que ascendem à condição de homens da terra em um processo de apropriação de terras no início de século XIX. As questões indígenas e da colonização perpassam um assenhoreamento desenvolvido em suas particularidades, mas com uma narrativa comum a ambos. Também é posta em evidência a ideia de necessidade civilizatória em prol de um desenvolvimento e progresso, em um contexto de racionalização moderna do acesso, permanência e uso da terras, ditada pela Lei de Terras de 1850 e pela política dos governos do Rio Grande do Sul. A questão indígena é considerada apenas a partir do contexto de assenhoreamento do século XIX e sobre a colonização ocorrida entre os séculos XIX e XX.

No terceiro capítulo, proponho uma compreensão acerca daquilo que tratamos como sendo uma “questão urbana” associada ao instituto enfiteútico e suas relações com a formação e a prática de concessões municipais que sistematizaram no tempo a propriedade foreira passo-fundense. Leva-se em consideração, nessa seção, a existência de uma “questão agrária brasileira” enquanto matriz de pensamento de força empírico-epistemológica capaz de ler a realidade sócio-histórica brasileira em que se engrenou a propriedade da terra. Questiono e analiso as possibilidades de se perceber uma “questão urbana” para se compreender a

propriedade da terra e a dinâmica de urbanização dos espaços citadinos. Penso essa “questão urbana” a partir da legislação fundiária, com ênfase na Lei de Terras, no direito enfiteutico e nos aforamentos, priorizando, também, os Códigos de Posturas municipais de Passo Fundo promulgados entre os séculos XIX e XX, na identificação da compreensão foreira desenvolvida e aplicada no município, relacionando a esse processo a dinâmica de sua urbanização, investigando os principais aspectos que compuseram um ordenamento urbano-fundiário na formação e na administração dos terrenos que formariam a propriedade foreira municipal. Ao fim, mapeia-se e delimita-se um perímetro citadino no qual se desenvolveu a propriedade foreira passo-fundense, rediscutindo características urbanísticas da historicidade da cidade por meio de seu esquadramento viário, através de uma toponímia dos lugares citadinos.

Finalizando a obra, são demonstradas as relações de poder que envolveram as gestões da Administração pública municipal e a Mitra Diocesana na disputa acerca do direito sobre os terrenos que formaram a propriedade foreira municipal e os aspectos que a condicionaram a ser transposta em propriedade privada urbana, que contempla a discussão discorrida para o quarto capítulo. Nessa seção, apresenta-se a argumentação produzida pela Administração pública municipal, chamada de Municipalidade, na intenção de comprovar a legitimidade e legalidade das concessões e os direitos sobre a área foreira. Da mesma forma, a Mitra Diocesana também reivindicava direitos sobre a propriedade foreira, apresentando documentação comprobatória sobre a área, compreensão que tinha como base o contexto das relações de poder estabelecidas entre as elites locais sob a perspectiva das necessidades urbanísticas da cidade.

1. A ocupação do espaço e a formação de um território

O capítulo compreende o processo de territorialização, desterritorialização e reterritorialização do município de Passo Fundo na região norte sul-rio-grandense, avaliando as dinâmicas de desmembramentos e municipalizações político-administrativas ocorridas em seu território. Contrasta as compreensões de ocupação e povoamento da região propondo como fator determinante o processo e o entendimento de um assenhoreamento das terras na região que moldariam um tipo de relação entre os indivíduos e a terra. Na análise, é realizada uma leitura crítica compreensiva da história diletante sobre a apropriação das terras regionais de Passo Fundo.

1.1. Territorialização do espaço no norte sul-rio-grandense

Os territórios, longe de estarem organizados de forma estática e imutável, são fruto de constantes mudanças e alterações e inúmeros fatores interferem na dinâmica de seu desenvolvimento sócio-histórico. Crises econômicas, conflitos bélicos, tratados diplomáticos, projetos energéticos ou de planejamento urbano, catástrofes naturais, crimes ambientais, epidemias, entre outras possibilidades, exemplificam as circunstâncias em que os territórios são alterados e passam por modificações.

Havendo a formação de um território, é possível afirmar que este se desenvolveu a partir de um processo que possibilitou territorializar o espaço de uma determinada região. Como o território é dinâmico, é suscetível a alterações de ordens variadas, tais como políticas, econômicas, culturais, sociais e ambientais. Toda vez que ocorre uma mudança em um território, esta faz parte de um processo chamado de desterritorialização, também relacionada a uma perda de controle das territorialidades individuais ou coletivas acerca de aspectos econômicos, simbólicos, de recursos e de propriedade, entre outros.

Nesse cenário, o capítulo inicial desta pesquisa demonstra o processo de apropriação fundiária das terras no norte sul-rio-grandense na formação do território regional, com ênfase na exposição e reflexão das leituras produzidas sobre a ocupação do solo, como também na análise de processo político-jurídico-administrativo de territorialização-desterritorialização-reterritorialização do espaço regional que formaria a cidade e o município de Passo Fundo ao longo do tempo.

É possível pensar que a cada ocasião na qual se impõe aos sujeitos uma nova realidade e perspectivas vivenciais diversas, emergem questões desafiadoras, que avaliam as condições de possibilidades que permitem que os indivíduos e grupos se adaptem a novas circunstâncias de vida em um novo território. O que pretendo dizer é que em cada processo de desterritorialização está pressuposta a condição de realização de uma reterritorialização, um processo que se impõe de forma individual e coletiva, nem sempre bem-sucedida em sua resiliência.

Nesse cenário, compreender a territorialização e os seus processos conexos de (des) e (re) territorialização na região de Passo Fundo auxilia na compreensão do próprio processo de assenhoreamento de terras ocorridas na região norte sul-rio-grandense. Entendo que a ocupação, o apossamento e o domínio das terras em Passo Fundo produziram a territorialização dos espaços (dentre esses, a propriedade foreira), muitos ocupados por antigos posseiros nacionais e habitados por povos naturais, principalmente Kaingang, que passaram por um processo de desterritorialização de suas ocupações. Esses grupos foram impelidos à reterritorializações ocorridas no interior da região ocupada, e, no caso Kaingang e outras nações, em aldeamentos indígenas.

O que tenho mobilizado são diversos conceitos que, por mais que aparen-

tem ser sinônimos, possuem sentidos específicos, e devem ser adequadamente compreendidos. E o que pretendo fazer é justamente contribuir para essa compreensão, principalmente ao produzir um entendimento sobre as noções que envolvem a territorialidade e o espaço, analisando o processo de formação político-administrativa rio-grandense e passo-fundense.

Um primeiro sentido a ser esclarecido é que estou a tratar de uma territorialidade em seu sentido mais preponderante (e não determinista) de caráter físico-geográfico, o que não exclui, do entendimento do território, as características sociais, econômicas, políticas e culturais. Essa advertência é somente para indicar que não estou a considerar noções simbólicas, como as de pertencimento, identidade, representação, significado, ao menos não de forma principal. Diante desse aspecto físico-geográfico, alguns conceitos devem ser aludidos a fim de se compor uma base inteligível acerca das ideias de espaço, território e a tríade relacional da territorialização em seus pares conexos desterritorialização e reterritorialização.

A discussão acerca dessas ideias sempre será transitória, uma vez que diferentes correntes de pensamento compreenderam distintas perspectivas e abordagens correspondentes a tais conceitos. Para a questão do espaço e território, compreendo a formação como o resultado de uma produção histórica e social realizada de forma processual e relacional que envolve a ação de indivíduos e grupos no tempo. A partir dessa premissa, recorro ao pensamento de Claude Raffestin, que, em *Por uma geografia do poder*, analisa que o território é o produto dos atores sociais, os quais são os seus produtores, que o constroem partindo de uma realidade inicial que é o espaço. O território é uma construção em que se manifestam as relações de poder, que se traduzem por malhas e redes de sociabilidades (RAFFESTIN, 1993, p. 8). Também é importante perceber que o espaço é anterior ao território. Ao se apropriar de um espaço, se constrói um território, projetado pelas relações sociais e de poder estabelecidas. O espaço é a “prisão original”, o território é a prisão que os indivíduos deliberadamente constroem para si (RAFFESTIN, 1993, p. 143-144).

O território assim constituído se apoia no espaço, mas é uma construção a partir de um espaço, uma construção devida às relações estabelecidas. É possível considerar que toda prática social, todo comportamento pode ser traduzido por

uma “produção territorial” que intervém em tessituras, nó ou redes, que organiza uma experiência de sociabilidade, de maneira a desenvolver obrigações recíprocas que permitam a integração e a coesão de um grupo diante de um sistema de relação de poder (RAFFESTIN, 1993, p. 151).

O território sendo uma manifestação das relações de poder dentro de um espaço delimitado estabelece os limites dessa experiência, de modo a territorializar seu espaço. Nesse sentido, compreendo que diante da ocupação do norte sul-rio-grandense, onde surge e se desenvolve o município e a cidade de Passo Fundo, esse espaço foi territorializado pelas forças sociais que ocupam a região e pelas dinâmicas das relações sociais estabelecidas que a fizeram ser o quarto distrito de Cruz Alta a partir de 1834 e município em 1857, configurando a própria extensão dessa delimitação que forjaria sua extensão territorial.

Milton Santos, em *A natureza do espaço*, propõe que o espaço (geográfico) é formado por um conjunto indissociável, solidário e contraditório, de sistemas e objetos de ação, não considerados isoladamente, mas como um único quadro no qual a história se dá (SANTOS, 2002, p. 63). Parece que o espaço nesses termos é entendido como uma espécie de conjunto de “objetos” dispostos na superfície, sejam eles naturais – ou seja, não transformados por intervenções humanas, como matas, campos, plantas, águas, animais – ou construídos artificialmente, tais como estradas, fábricas, fazendas e cidades. A natureza é a origem que provê determinadas coisas, as quais são transformadas em objetos variados através da técnica e da ação dos indivíduos.

Em relação ao processo de ocupação das terras na região norte sul-rio-grandense, o espaço parece ter sido um atrativo fundamental para o estabelecimento dos processos de assenhoreamento nas terras que formariam o território passo-fundense. A perspectiva de apossamento de terras livres e “desocupadas” no entendimento dos indivíduos que se assenhorearam dos espaços, e, por isso, dos recursos naturais, demarcou a própria produção que se seguiria como estratégia de produção, primeiramente com o estabelecimento de fazendas agropastoris e a cultura do extrativismo. Muitas das fazendas surgiram do próprio período econômico do tropeirismo, em um contexto em que tropas de animais eram conduzidas por caminhos até a feira de Sorocaba e também marcado pelo extrativismo, pela agricultura e pela exploração da erva-mate e da madeira.

O território então entendido e aplicado nesta pesquisa é definido como sendo uma construção em uma perspectiva relacional de grupos em uma estrutura de poder estabelecido através de redes de sociabilidade. Consiste, portanto, naquela delimitação que possibilita identificar uma manifestação de poder em uma área precisa. O espaço, por sua vez, é percebido como um conjunto indissociável de sistemas de objetos e ações criados e produzidos de forma dinâmica perante as conjunturas histórico-sociais desenvolvidas através do tempo. O espaço é a região de Passo Fundo, no século XIX, diante do fenômeno dos assenhoreamento das terras. Território será a compreensão físico-geográfica da delimitação de uma área de sociabilidade, que, no processo de formação político-administrativa, sofreu processos de territorialização e (des) e (re) territorializações.

O geógrafo Rogério Haesbaert, sem seu artigo *Da Desterritorialização à multiterritorialidade*, publicado em 2003 pelo periódico Boletim Gaúcho de Geografia, contextualiza três vertentes básicas para se compreender as principais conceitualizações sobre o território, sendo elas a jurídico-política; a cultural ou culturalista e a econômica, não considerando a natural ou naturalista (HAESBAERT, 2003, p. 13).

Em relação à primeira, a jurídico-política, o território é visto como um espaço delimitado e controlado, através do qual um determinado poder é exercido, na maior parte das vezes um poder político estatal. No segundo, o viés cultural ou culturalista prioriza uma noção mais simbólica-cultural, em que o território é visto, sobretudo como resultado da apropriação e valorização simbólica de um grupo sobre seus espaços. E em terceiro, o entendimento de território sob a ênfase das relações especiais de caráter econômicas, na contextualização de dois aspectos, o embate entre as classes sociais e a relação entre capital e trabalho demarcam a compreensão econômica do território (HAESBAERT, 2003, p. 13).

Para finalizar, a região norte sul-rio-grandense em que está localizada Passo Fundo será tratada enquanto território jurídico-político na perspectiva de demonstrar seu processo de ocupação dos espaços e seu processo de territorialização, conjuntamente às desterritorializações e reterritorializações diante das emancipações a partir da municipalização que ocorre nesta parte da região em que se desenvolveu Passo Fundo. No segundo viés, o cultural, será exposta uma análise sobre leituras e visões acerca do processo de apropriação dos espaços na

formação do território passo-fundense através do fenômeno do assenhoreamento das terras, associando esse viés ao terceiro, que trata a questão econômica vinculando grupo social e espaço natural e produzindo na dinâmica desde assenhoreamento.

A territorialização e seus pares conexos de (des-re) territorialização tiveram como “progenitores” dessa terminologia conceitual os filósofos franceses Gilles Deleuze e Félix Guattari, desenvolvida principalmente em *O anti-Édipo*, obra protagonizada pela narrativa do desejo e que pensa o conceito de desterritorialização enquanto crucial para se pensar a criação de “territórios culturais” no contexto das sociedades de controle no pós-maio de 1968. Haesbaert expõe que o discurso da desterritorialização tomou vulto e acabou se propagando pelas mais diversas ciências dentre as sociais, tendo sua origem não propriamente na geografia, como observado na referência a Deleuze e Guattari.

Rogério Haesbaert salienta que a desterritorialização se trata de um processo em escala concomitante a outro nível, que é geralmente vinculado ao seu par dialético, a reterritorialização. Também, considera a necessidade de indicação do uso do termo desterritorialização sempre vinculado à sua indissociabilidade sobre suas faces, de territorialização e reterritorialização. Observa duas leituras sobre a desterritorialização, uma tratando o território como espaço físico, nesse aspecto a desterritorialização representaria o fim das distâncias, a superação dos entraves locais, sendo entendida muitas vezes como “deslocalização” de empresas capitalistas que se instalam livremente sem constrangimentos locais (HAESBAERT, 2003, p. 16).

A outra enfatiza o domínio das relações imateriais em que a desterritorialização é vista como uma espécie de desmaterialização das relações sociais, o ciberespaço de relações sociais em um espaço referencial concreto. Essa desterritorialização realça uma concepção de território que vai além de um substrato físico, natural, e incorpora relações de poder e estratégias identitárias (HAESBAERT, 2003, p. 16-17). A desterritorialização no campo das relações de poder considera relações entre Estados-nações com abordagem acerca de delimitações de limites e fronteiras e a circulação livre de bens, pessoas, capital e informações. No campo das relações imateriais, percebe-se a ênfase de um território cultural desterritorializado na percepção de um desenraizamento ou enfraquecimento

das identidades construídas, com a perda de sentidos e aglutinação de identidades variadas (HAESBAERT, 2003, p. 17).

Neste estudo, a desterritorialização apresenta características vinculadas a aspectos físicos e culturais. No aspecto físico, a desterritorialização está associada ao processo de formação do território passo-fundense e seu processo de desmembramento físico-geográfico diante da municipalização da região. No aspecto cultural, dois destaques, um sobre as relações de poder e outro relacionado a estratégias identitárias. Nas relações de poder, o processo de assenhoreamento da região relaciona-se com a compreensão de um fenômeno de territorialização de um espaço perante a ação de um grupo social na exploração dos recursos existentes, e também com a relação conflituosa com demais grupos. Sobre a questão das estratégias identitárias, a percepção e o entendimento de leituras compreensivas sobre o processo de ocupação do território a partir da crítica sobre as produções memorialísticas que produziram um entendimento sobre a ocupação do território regional, agindo como forma de desterritorializar essas narrativas, reterritorializando a discussão para uma reflexão renovada, lida pelo viés do fenômeno do assenhoreamento das terras na região de Passo Fundo.

Finalizo uma primeira etapa do desenvolvimento argumentativo deste primeiro capítulo apreciando a base conceitual que orienta a discussão. Passo agora a considerar duas características gerais desta primeira parte da pesquisa: em um primeiro momento, a apresentação da discussão sobre o processo de territorialização político-administrativa do estado do Rio Grande do Sul, inserindo nesse contexto a região de Passo Fundo e seus territórios distritais diante do fenômeno dos desmembramentos municipais. No segundo momento, a compreensão da estrutura administrativa territorial sul-rio-grandense a partir do entendimento sobre o que caracterizava a província, capela, distrito, termo e vila a partir de uma documentação da freguesia de Passo Fundo nos meados do século XIX.

Pensando o território na abrangência do Rio Grande do Sul é possível afirmar que a ocupação mais expressiva dos espaços na formação de territórios ocorre com o início da colonização portuguesa até 1709. Até essa data, a região sulina (Rio Grande do Sul, Paraná e Santa Catarina) estava integrada à capitania de São Paulo, sob jurisdição da capitania do Rio de Janeiro. Depois, passou a integrar o Governo de Santa Catarina, e, em 1807, passou a ser a capitania geral de São

Pedro, com governo autônomo. A partir de 1824, passa a ser Província do Rio Grande de São Pedro do Sul. E com o advento da República, em 1889, a antiga província passou a constituir o estado do Rio Grande do Sul (FUNDAÇÃO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA, 1981, p. 10).

Em decorrência do Alvará ou Provisão Real de 7 de outubro de 1809, foram criadas quatro povoações, o que demarca o início do municipalismo na região, ocorrendo a primeira divisão territorial em áreas administrativas. Nesse ato, eram criados os quatros primeiros municípios da então Província de São Pedro (Figura 1): Porto Alegre, Rio Grande, Rio Pardo e Santo Antônio da Patrulha (COMISSÃO DE ASSUNTOS MUNICIPAIS, 2002, p. 9).



FIGURA 1. Municípios do Rio Grande do Sul em 1809. Fonte: FUNDAÇÃO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA. *De Província de São Pedro a Estado do Rio Grande do Sul: censos do RS 1803-1950*. Porto Alegre, 1981, p. 46-47.

É possível observar que inicialmente o sul do território sul-rio-grandense apresentou maior fragmentação, fazendo com que o surgimento de novos municípios fosse concentrado nessa porção da Província. Cachoeira do Sul (Figura 2-A), que se desmembra de Rio Pardo, é criado em 1819, ato que faz com que a Província ficasse com cinco municípios. Em 1830, no território de Rio Grande, se constituem outros dois municípios, Pelotas e Piratini, o que eleva para sete o número de municípios na Província (Figura 2-B).

No ano seguinte, em 1831, quatro municípios são criados, Alegrete e Caçapava do Sul, de Cachoeira do Sul, que tinha sido criado em 1819. E Triunfo e São José do Norte, desmembrando-se de Porto Alegre e Rio Grande (Figura 2-C). Entre 1832 e 1833, outros três municípios surgem no território sul-rio-grandense, quais sejam o de Jaguarão, do território de Piratini (Figura 2-D), e São Borja e Cruz Alta, de Rio Pardo. Agora a Província conta com quatorze municípios (Figura 2-E). E com o desmembramento da região de Cruz Alta surge o município de Passo Fundo, sendo que passa a integrá-lo em 1834, constituindo seu quarto distrito. Um ano depois inicia a Revolução Farroupilha na província, o que impactou na densidade demográfica de seus moradores no povoado de Passo Fundo. Como final do conflito, algumas famílias retornam e novas se estabelecem. Em 1857, Passo Fundo se configura como município emancipado (Figura 2-F).

Haveria possibilidade que se estender esta argumentação demonstrativa do processo de territorialização do Rio Grande do Sul, desde a formação dos quatro municípios “originários” em 1809 até a atualidade das 497 unidades político-administrativas que compõem o estado, perpassando um período histórico que abrangeria desde a fase colonial até a republicana pós-redemocratização de 1988. Entretanto, o objetivo desta obra não é demonstrar a totalidade desse desmembramento de emancipações que demarcam a municipalização sul-rio-grandense. Nossa intenção limita-se a evidenciar esse fenômeno no contexto de surgimento de alguns municípios e seus territórios em contexto próximo ao surgimento de Passo Fundo, sendo que este, como os demais, sofre um processo de (des-re) territorialização, iniciado com a composição territorial do município de Rio Pardo e algumas desmembrações e emancipações, com as criações dos municípios de São Borja, Cruz Alta e Passo Fundo (Figura 1, 2-E e 2-F especificamente).

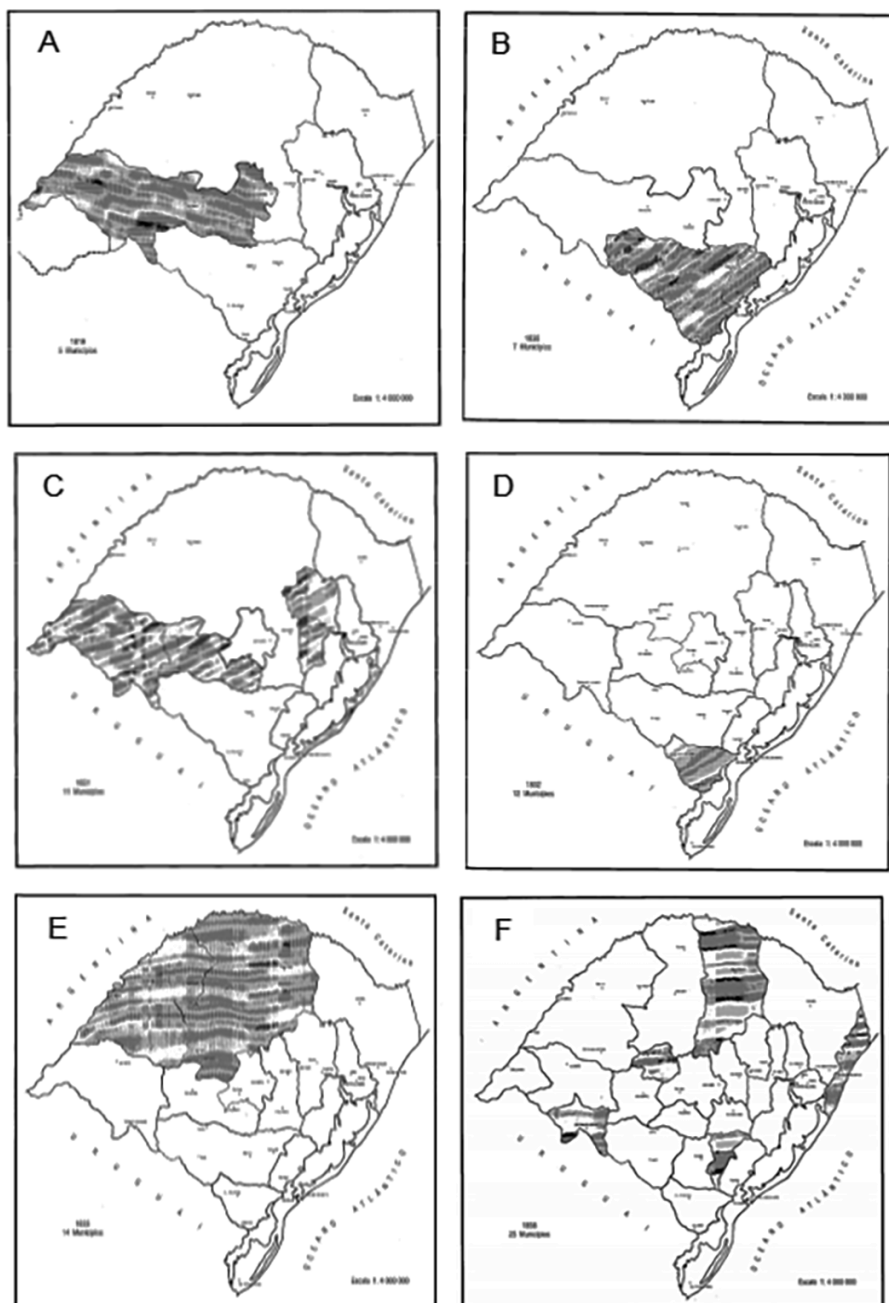


FIGURA 2. Divisão do Rio Grande do Sul entre 1819 e 1833. Fonte: COMISSÃO DE ASSUNTOS MUNICIPAIS. *Evolução Municipal: Rio Grande do Sul 1809-1996*. Porto Alegre: 2002, p. 10-17.

Em *Genealogia dos municípios do Rio Grande do Sul*, estudo realizado sobre a origem e os desmembramentos decorrentes das emancipações municipais elaborado pela Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão, é possível identificar que, além do estabelecimento das divisões municipais de 1809, no início do século XIX, entre Porto Alegre, Rio Grande, Rio Parto de Santo Antônio da Patrulha, edificaram-se povoações que compuseram os Sete Povos das Missões, o que ocorreu séculos antes, entre XVII e XVIII, a partir das iniciativas jesuíticas. Nessa época, o território sul-rio-grandense era praticamente inexplorado, sendo conhecida apenas as regiões missioneiras, a litorânea e o noroeste. A primeira, obviamente, se deu em decorrência das Missões Jesuíticas; a segunda, devido à passagem de tropeiros e exploradores, estabelecendo caminhos para reunir e levar o gado para feiras comerciais em São Paulo (ESTADO... 2018, p. 10-11).

A formação do território sul-rio-grandense e seu processo de desmembramento em municípios teriam sido condicionados pelo fator de povoamento, desenvolvido em três fases. A primeira, do povoamento das áreas de campo pela população luso-brasileira, com atividade central pecuarista, com formação de municípios em regiões de campos de pastagens, com grandes extensões territoriais, baixa densidade demográfica e poucas subdivisões de nucleamentos populacionais, características específicas da historicidade sul-rio-grandense até o início do século XIX. A partir de 1824, a colonização e a imigração europeia iniciariam um novo padrão de povoamento, assentado em antigas áreas florestais, com foco na agricultura como atividade principal, que promoveu a formação de muitos núcleos populacionais e intensificação do comércio dos produtos produzidos (ESTADO... 2018, p. 11). Por fim, se estabeleceu um processo de municipalização acelerado devido a alterações constitucionais introduzidas a partir da Constituição de 1946, 1967 e 1988, que criaram uma maior flexibilização acerca dos requisitos mínimos necessários para a viabilização da criação de um novo município, sendo que a década de 1980 para o Rio Grande do Sul é o período de maior profusão na criação de município em toda a sua história (ESTADO... 2018, p. 12-13).

Em *A construção tardia do território no norte do Rio Grande do Sul*, Aldomar Rückert analisa que Passo Fundo, sendo inicialmente uma povoação de Cruz Alta, é elevado à condição de freguesia em 1847 e à de município em 1857.

Passava, assim, a ser um dos maiores municípios da então província, com uma área de 24.802 Km² e uma população de 8.208 habitantes. Entre os anos de 1918 e 1931, seu território possuía a extensão de 8.638 km², dos quais mais de 4.000 Km² eram de florestas, já amplamente colonizadas. Nessa época, suas terras já estavam completamente apropriadas por antigos senhores e colonos, acirrando disputas entre indígenas e caboclos que estavam em condição de expropriação de suas antigas possessões (RÜCKERT, 1996, p. 30-32).

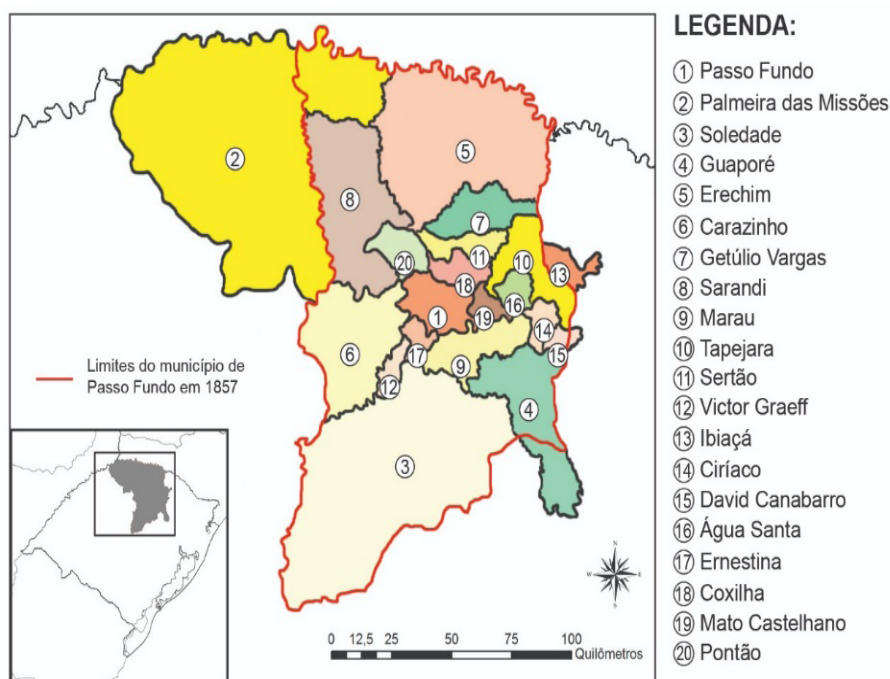


FIGURA 3. Passo Fundo território em 1857 e suas emancipações. Elaboração: Alex Vanin. Fonte: COMISSÃO DE ASSUNTOS MUNICIPAIS. *Evolução Municipal: Rio Grande do Sul 1809-1996*. Porto Alegre: 2002. ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. *Genealogia do Rio Grande do Sul*. Porto Alegre: Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão (SPGG), 2018, 59 p.

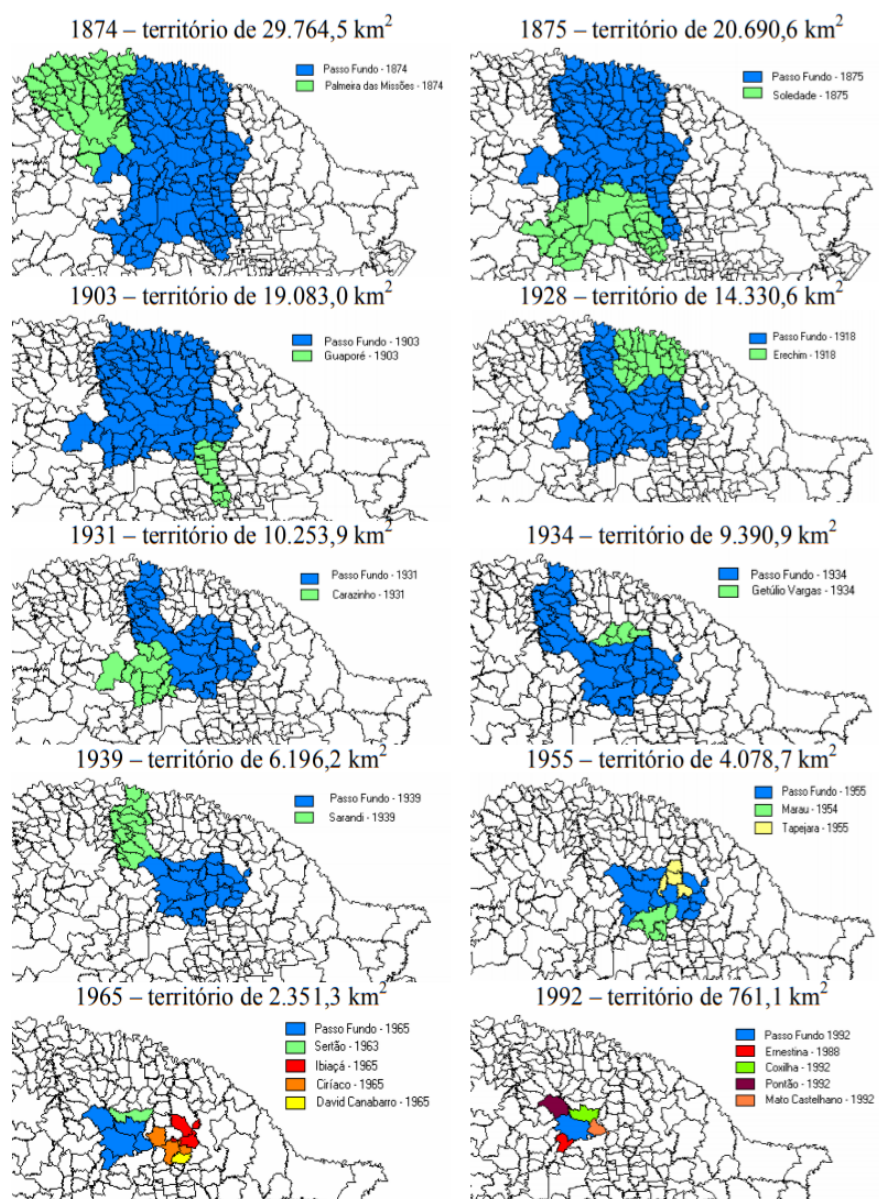


FIGURA 4. Passo Fundo e a intensificação da municipalização. Fonte: FINAMORE, Eduardo Belisário. Origens e destinos do território de Passo Fundo desde 1857. In: TEXTO para Discussão: Texto para discussão nº 08/2006. Passo Fundo: [s. n.], 2006. p. 11-13. Disponível em: http://cepeac.upf.br/download/td_08_2006.pdf. Acesso em: 29 jan. 2020.

Na *Enciclopédia dos municípios brasileiros*, os dados demográficos e de área do território passo-fundense publicados em 1959 apresentavam o município com 77.390 habitantes, dos quais 29.210 estavam na sede, ou seja, na cidade de Passo Fundo, e 48.130 eram moradores da zona rural, em relação dos distritos que formavam o município, em uma área territorial total de 3.359 km². A partir dos dados apresentados por Rückert, em comparação aos publicados em 1959, parece que o critério de povoamento desempenhou função importantes, pois, quanto maior a densidade demográfica, mais intensos parecem ter sido os processos emancipatórios municipais, certamente permeados por interesses e justificativas diversas que mobilizavam os processos de desmembramentos.

Essa retração na extensão de sua área deve-se às inúmeras desanexações decorrentes do surgimento de novos municípios, fruto do desmembramento de Passo Fundo. Exemplo disso é o que acontece com a emancipação de Palmeira das Missões, em 1874, e com o desmembramento de Soledade, em 1875, além das emancipações de colônia, a de Guaporé, em 1903, que atinge parte do território passo-fundense, e a de Erechim, em 1918. Isso tudo configura o processo de desmembramento do território de Passo Fundo, em que as emancipações desde 1874 até 1992 geraram o surgimento de vinte municípios a partir do antigo território passo-fundense (Figura 3 e 4).

É possível comparar que, entre o relatório apresentado sobre o processo de municipalização sul-rio-grandense elaborado pela Secretaria de Planejamento, governança e Gestão em 2018 e os desmembramentos municipais realizados entre 1809 a 1996, desde a municipalização de Rio Pardo até o desmembramento de Passo Fundo de Cruz Alta em 1857 (Tabela 1), as municipalizações ocorridas no século XIX são restritas se comparadas às ocorridas a partir da segunda metade do século XX. Isso parece endossar, ainda mais, a preceptiva do entendimento da municipalização relacionada ao aumento demográfico, e, em decorrência desse, a organização de forças que passa a reivindicar suas respectivas emancipações.

Desmembramentos

O território desde Rio Pardo até Passo Fundo com suas municipalizações



TABELA 1. Desmembramento Territorial desde Rio Pardo até Passo Fundo. Elaboração: do autor. Fonte: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. *Genealogia do Rio Grande do Sul*. Porto Alegre: Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão (SPGG), 2018, 59 p.

Entre os municípios analisados, Rio Pardo, Cruz Alta e Passo Fundo, há um total de 45 municípios emancipados (análise com base na Tabela 1). Em Rio Pardo, há 10 desmembramentos, a sua maioria no século XIX, o que destoa dos territórios de Cruz Alta de Passo Fundo. Nesses dois, o processo de municipalização foi maior. Do primeiro, foram originados 16 novos municípios. Já em Passo Fundo, a quantidade é pouco maior, com 19 emancipações. Em ambos, o século XX concentrou a maior parte dos desmembramentos. Das emancipações de Cruz Alta, quatro foram no século XIX, e 12 no XX, em Passo Fundo, dois ocorreram no século XIX e 17 no XX.

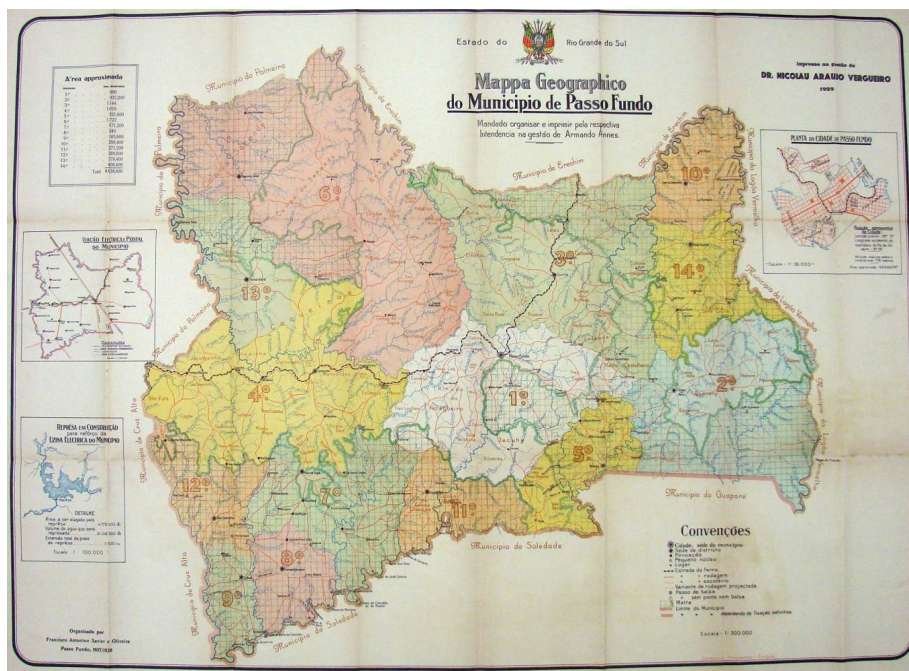


FIGURA 6. Território de Passo Fundo e sua divisão distrital em 1929. Fonte: MAPPA Geographico do Município de Passo Fundo: Mandado organizar e imprimir pela respectiva Intendência da gestão de Armando Annes. [S. l.: s. n.], 1929. 1 mapa. Escala 1:200,000. Organizado por Francisco Antonino Xavier e Oliveira entre 1927 e 1928.

Para exemplificar, em 24 de janeiro de 1931, era criado o município de Carazinho, antigo 4º distrito de Passo Fundo. Com esse desmembramento, regiões como Alto Jacuí, Boa Esperança, Coronel Gervásio, Coronel Selbach e Tamandaré estavam desanexadas do território de Passo Fundo. Ainda, em 1934, o distrito de 7 de Setembro formava o município de Getúlio Vargas. A partir da década de 1950, a criação de diversos municípios, como Marau em 1954, Sertão em 1963 ou Ciríaco em 1965. Nesse mesmo ano (1965), do distrito de Trinta e Cinco surge novo município com a denominação de David Canabarro. Na década de 1990, antigos distritos como Ernestina, Coxilha, Pontão e Mato Castelhano desmembram-se de Passo Fundo e passam a ser municípios emancipados.

Com destaque nas áreas de colônia, público e privadas, com registro entre os anos de 1911 a 1927 (Figura 5), o mapa situa as principais áreas de campos e matas no município de Passo Fundo e os locais onde estavam localizados os

empreendimentos coloniais. O mapa foi organizado a partir da sobreposição do mapa geográfico do município de Passo Fundo elaborado em 1929 (Figura 6), o qual demonstra a organização do município na distribuição de sua área em seus respectivos distritos e destaca a questão do traçado ferroviário e rodoviário, serviços de geração e distribuição de energia, como os postais, com uma planta auxiliar que apresenta a urbanização do distrito sede, a cidade de Passo Fundo.

Nos dois mapas, há 14 áreas distritais que compõem o município de Passo Fundo. O 1º distrito é o distrito sede, o da cidade de Passo Fundo, criado no ato que transformou o povoado em freguesia em 1847; 2º distrito Campo do Meio surge em 1877; o 3º distrito, do Alto Uruguai, criado em 1877, que, na conjuntura do mapa corresponde ao município de Coxilha, formado em sua quase totalidade das antigas posses do Coronel Francisco Barros Miranda. Os 4º e 5º distritos se tratam, respectivamente, de Jacuizinho e, posteriormente, Carazinho e Marau, este segundo criado em 1916, originalmente denominado de Tope. O 6º distrito, nomeado de Bugre Morto, tem sua origem datada de 1903 e é composto pelas regiões que formavam os campos de Sarandi e Pontão. O distrito 7º, do Alto Jacuí, data de 1905 e é situado na região atual de Não-Me-Toque. O 8º distrito, da Colônia do Alto Jacuí, constitui a atual região de Tapera, conforme a conjuntura do mapa. Há que se chamar atenção, no entanto, que a Colônia Erechim, quando criada, em 1910, (e que vai se emancipar em 1918), também foi 8º distrito de Passo Fundo.

A Colônia Selbach pertencia ao distrito de Boa Esperança, hoje município de Colorado, até o ano de 1924, quando passou a ser o 9º distrito de Passo Fundo. O desmembramento fez com que Boa Esperança passasse a integrar o território de Passo Fundo, sendo considerado seu 12º distrito. Com nome atual de Charrua, denominação de origem Kaingang, este esteve subordinado a Passo Fundo até 1922, depois, passa a pertencer a Getúlio Vargas e Tapejara, com emancipação em 1992. Na conjuntura dos mapas, formava o 10º distrito de Passo Fundo. Por iniciativa colonizadora, a Colônia Dona Ernestina compunha o 11º distrito de Passo Fundo, após sua emancipação em 1988, é denominada somente de Ernestina. Como contextualizado, o 12º distrito é Boa Esperança. Já o 13º distrito, Tamandaré – hoje Almirante Tamandaré do Sul –, foi criado e subordinado a Passo Fundo em 1926, entretanto, em 1933, figura na divisão ad-

ministrativa de Carazinho, que já havia se emancipado em 1931. Para finalizar, o 14º distrito de Passo Fundo, hoje o município de Tapejara, esteve subordinado a Passo Fundo como distrito entre 1929 e 1955, quando se emancipa, passando a construir um território distrital que envolvia as regiões de Água Santa, Charrua, Colônia Lângaro e Santa Cecília.

Alguns desdobramentos são necessários para a compreensão desse cenário. Para tal, procede-se, inicialmente, a uma análise acerca dos recursos cartográficos apresentados que auxiliaram a situar no espaço a localização geográfica de regiões através do critério político-administrativo de seus territórios. Para o cartógrafo crítico Brian Harley, os mapas estão carregados por juízos de valor, não sendo levantamentos inertes de paisagens morfológicas ou reflexos passivos do mundo dos objetos, eles são para, além disso, representações de poder, dois artigos fundamentam esta argumentação, um *Mapas, saber e poder* e outro *Desconstruindo o mapa* (HARLEY, 2009, p. 1; HARLEY, 1989, p. 2).

Nesse sentido, a construção de um mapa pode ser entendida como uma forma de convencimento de determinados limites e fronteiras, deixando transparecer uma visão mais “congelada de um território”. Harley reconhece que a cartografia, em sua definição, foi percebida como a arte, a ciência e a tecnologia de fazer mapas. Sua crítica sobrepuja, então, na análise de que os mapas não são resultados inócuos de um cientificismo centrado em regras de ordem geométrica eminentemente racionais, uma vez que também são produtos de forças sociais de uma estrutura de poder que interagem sobre essas elaborações (HARLEY, 1989, p. 2-3).

Para Ângelo A. Carrara, Ricardo T. Zaidan e Lucas P. de Paula, há dois objetivos fundamentais para a produção de mapas em história, eles o chamam de o ponto de chegada e o ponto de partida, e apresentam essa ideia no artigo *Geoprocessamento aplicado à história agrária*. No primeiro caso, o mapa como ponto de chegada é utilizado como recurso para aumentar a capacidade de percepção de um fato (ou conjunto de fatos) sendo um recurso estilístico das figuras de linguagem, que tornam expressiva a comunicação das ideias; para esse caso, o mapa não eleva a capacidade de percepção de um fato. Para os objetivos que buscam no mapa um ponto de partida, a utilização deste corresponde a um resultado a partir do qual a pesquisa pode avançar, munida de novas perguntas surgidas a partir da espacialização dos dados (CARRARA; ZAIDAN; PAULA, 2018, p. 5-6).

A grande pergunta na visão dos autores é a percepção de como um determinado processo de ocupação territorial chegou a ficar com certas conformações que delinearão uma espacialidade. No caso do “Território municipal colonial passo-fundense entre 1911 e 1927” (Figura 5), o mapa aparece majoritariamente como um ponto de chegada, mas, por mais que ele sintetize uma argumentação, é possível, a partir dele, pensar como as delimitações dos territórios coloniais influenciaram na delimitação dos distritos e futuros municípios do antigo território passo-fundense. É possível entender essa cartografia proprietária como o reflexo de relações de poder e força que se imprimiu cartograficamente no espaço físico dos territórios.

Portanto, o espaço não pode ser visto como algo neutro, de uma forma pura e transparente, apreendido em uma inteligibilidade epistemológica. Henri Lefebvre, em *Espaço e Política*, fala de espaço vivido, vinculado a uma prática social resultante de interesses divergentes de grupos diversos (LEFEBVRE, 2008, 40-44). Adverte, ainda, que o espaço é o produto da história, sendo político e estratégico, sempre que foi ocupado, ordenado e modelado (LEFEBVRE, 2008, 62). Em *A Produção do espaço*, Lefebvre trabalha com a concepção de espaço produzido e propõe uma teoria que entende o espaço como fundamentalmente indissociado da realidade social, de modo que o espaço em “si mesmo” não existe, ele é produzido pelas forças sociais e reproduzido através do poder político que age sobre a organização do espaço (LEFEBVRE, 2008, 125-129). Para o mapa em questão (Figura 5), enquanto ponto de chegada, ou de partida, o que gerou a territorialidade pode ter sido a materialização visual da ação de sujeitos na configuração dos espaços e a demonstração física de um poder materializado em um processo de assenhoreamento das terras regionais, mas, também, a materialidade de uma intenção de demonstração de uma realidade sócio-temporal pela ótica do geógrafo que a elaborou. Além disso, pode se constituir como um recurso que possibilitaria estabelecer um quadro comparativo territorial entre os domínios dos antigos estabelecimentos (colônias) e os limites territoriais dos municípios que, a partir desses, se desenvolveram.

O *Mappa Geographico do Municipio de Passo Fundo* (Figura 6) é expressivo dessa dimensão de impressão de poder (agora a partir de Brian Harley). Em sua tipologia, é um mapa físico-político geográfico. Nele, estão impressas, enfa-

ticamente, as regiões distritais, mas também outros dispositivos iconográficos auxiliares que não só delimitam um território, mas imprimem a ele um sentido valorativo de distinção e de predominância de um lugar de poder.

Uma das questões é que se trata de um mapa político, não estritamente no sentido de estar condicionado a uma determinada localização geográfica e por fronteiras políticas, mas, sim, por ser um mapa solicitado, por um ente político, a Intendência Municipal de Passo Fundo, pelo gestor da época Armando Annes impresso por Nicolau de Araújo Vergueiro, organizado por Francisco Antonino Xavier e Oliveira. O mapa não é meramente uma delimitação de limites, mas uma delimitação de poderes de uma elite local política e intelectual.

Em sua borda lateral esquerda (Figura 7 A e B), percebe-se a “*Reprêsa em construção para o refôrço da Uzina Electrica do Municipio*” e a “*Viação Electrica e Postal do Municipio*”, ou seja, vê-se os serviços de eletricidade e postal. Essas informações inserem sobre o mapa na possibilidade de compreensão do potencial energético regional, o que pressupõe a abrangência dos serviços elétricos, tanto para o benefício residencial quanto para o industrial. Ainda sobre a indústria, a questão postal induz a crer que o município estava interligado na abrangência de seus domínios territoriais internos, como também, interligado a outras regiões para além de suas delimitações.



FIGURAS 7A e 7B. Recursos auxiliares no Mappa *Geographico do Municipio de Passo Fundo*. Fonte: MAPPA *Geographico do Municipio de Passo Fundo*: Mandado organizar e imprimir pela respectiva Intendência da gestão de Armando Annes. [S. l.: s. n.], 1929. 1 mapa. Escala 1:200,000. Organizado por Francisco Antonino Xavier e Oliveira entre 1927 e 1928.



FIGURAS 7C e 7D. Recursos auxiliares no Mappa *Geographico do Municipio de Passo Fundo*. Fonte: MAPPA Geographico do Municipio de Passo Fundo: Mandado organizar e imprimir pela respectiva Intendência da gestão de Armando Annes. [S. l.: s. n.], 1929. 1 mapa. Escala 1:200,000. Organizado por Francisco Antonino Xavier e Oliveira entre 1927 e 1928.

A “*Planta da cidade de Passo Fundo*” (Figura 7 C) situa na região a cidade sede do município, imprimindo não só um dado de fato, mas um juízo perceptivo de valorização, que tem por base o contexto regional do território municipal, demonstrando em seu traçado retilíneo sua urbanização. As convenções (Figura 7 D) acentuam essa distinção a partir do signo de grandeza ao identificar ilustrativamente proporções cada vez menores, quando situa no mapa a cidade que é a sede do município, a sede distrital, o povoado, pequenos núcleos ou lugares. As convenções reforçam sobre o mapa, os aspectos que podem aferir as possibilidades econômicas regionais, como lugar de escoamento de produção, favorecido pelas estradas de rodagem, mas principalmente pela ferrovia, além de destacar o potencial extrativista madeireiro do território ao delinear o contorno das áreas de mata no território municipal.

Os mapas são como um texto, e aceitar a sua textualidade é abraçar uma série de possibilidades interpretativas. Com Brian Harley (2009, p. 53), compreendemos que os mapas são uma linguagem de poder controlados por grupos, o que significa dizer que reconhecer as qualidades narrativas das representações cartográficas levaria à rejeição da suposta neutralidade dos mapas, à medida que se possa construir análises de uma cartografia crítica capaz de definir as intenções e consequências sociais das práticas cartográficas (HARLEY, 1989, p. 8).

Mais do que uma “imagem cartográfica” do território regional no norte sul-rio-grandense, a configuração territorial apresentada nos respectivos mapas é a representação de um território que se configurou do entrelaçamento de forças a fim de atender aos interesses de grupos que disputavam poder. A constituição municipal de Passo Fundo e seu processo de desmembramento via municipalização dos antigos distritos é o reflexo desse jogo político-jurídico, representado cartograficamente na perspectiva dos mapeamentos territoriais distritais. Esse é outro desdobramento que passo a considerar. A questão a ser compreendida é que, diante do processo de desmembramento e municipalização territorial do município de Passo Fundo, o distrito sede, a cidade de Passo Fundo, através das elites locais, lutam para continuar exercendo uma supremacia hegemônica sobre esses territórios emancipados. Dessa forma, a perda de frações territoriais de seus domínios administrativos não significará a perda da influência política, econômica, cultural sobre os territórios desmembrados, pelo contrário, reafirma interdependências.

Tentarei explicar isso a partir da ideia de Passo Fundo como a “Capital do Planalto Médio”. Será a partir da década de 1950 que a cidade de Passo Fundo intensificará sua projeção e alastrará sua influência e seu desejo de proeminência sobre outros territórios, especialmente em relação àqueles que compuseram historicamente seu domínio distrital. A década de 1950 demarca um contexto síntese, de um passado que representava aquilo que se acreditava ser um pujante processo de desenvolvimento civilizatório trilhado rumo à modernidade, de uma realidade presente e em desenvolvimento ao futuro da cidade e do município de Passo Fundo. O município demonstrava seu auspicioso futuro agrícola diante da campanha do trigo, desfrutava de malha rododiferroviária de interligação regional. A cidade, por sua vez, urbanizava-se progressivamente e oferecia uma rede de prestações de serviços variados. Nessa década, se instala a Diocese de Passo Fundo, se resolve a questão dos terrenos foreiros municipais, percebidos como um entrave ao desenvolvimento de Passo Fundo, e se comemora o Centenário da emancipação político-administrativa de Passo Fundo.

Nesse contexto, se afirma que Passo Fundo ocupava um lugar de destaque, sendo a “Capital do Planalto Médio”, noção retroalimentada e que, na atualidade (que escrevo), permanece presente, não só como imaginário coletivo, de uma superioridade, mas como ato legislativo da Lei nº 14.917, de 26 de julho

de 2016, que declarou o município como sendo a “Capital do Planalto Médio”, criando a Região Metropolitana de Passo Fundo, a qual abrange 23 dos municípios que compuseram seu território municipal distrital.

Essa ideia vale-se de uma compreensão pautada em critérios fisiográficos naturais. Conforme destaca Maria Pacheco em *Divisão regional do Rio Grande do Sul*, perante essa forma de classificar o território no Rio Grande do Sul até a década de 1950, e mais precisamente a partir de 1956, passa a haver 11 zonas que vigoravam no estado: Litoral (1), Depressão Central (2), Missões (3), Campanha (4), Serra do Sudeste (5), Encosta do Sudeste (6), Alto Uruguai (7), Campos de Cima da Serra (8) e Planalto Médio (9), finalizando com as Encostas Inferior (10) e Superior do Nordeste (11) (PACHECO, 1956, p. 7). A zona denominada de Planalto Médio abrangia, também, os Campos de Cima da Serra, as Missões e o alto Uruguai. A justificativa centrava-se na constituição geológica desse território, de rochas eruptivas basálticas, meláfiras e arenito; acrescentando critérios climáticos, pluviométricos, altitude e características do solo (PACHECO, 1956, p. 13) (Figura 8).

Ao intitular-se de “Capital do Planalto Médio”, a cidade e município de Passo Fundo, através de suas elites locais, estava mobilizando a extensão de seus antigos domínios e projetando-se no cenário político-econômico da época na perspectiva de ampliação de sua área de influência. Esse arranjo político-intelectual permeia uma construção de uma narrativa de *capitalidade* que encontra seu momento áureo no contexto das transformações ocorridas na década de 1950.

No artigo *O Rio de Janeiro no século XVIII*, Maria Fernanda Bicalho analisa o conceito de *capitalidade*, compreendida a partir da centralidade desempenhada pelo Rio, como uma cidade-capital, sendo o centro das articulações políticas e econômicas da monarquia lusitana na América de um vasto domínio ultramarino a partir do Brasil (BICALHO, 2006, p. 19-20). Em certa medida, ao mobilizar e reivindicar o título de “Capital do Planalto Médio”, as elites almejavam legitimar a cidade e município de Passo Fundo como um polo de concentração político-econômico hierárquico de influência sobre esse território. Como Capital, arrogava para si a centralidade desse espaço, o que significaria o controle sobre os municípios adjacentes através das possíveis relações estabelecidas.



FIGURA 8. Divisão fisiográfica do RS em vigor a partir de 1956. Adaptação: do autor. PACHECO, Maria Fagundes de Souza Docca. Divisão Regional do Rio Grande do Sul. *Boletim Geográfico do Rio Grande do Sul*, Porto Alegre, n. 4, p. 16, 1956.

Considerarei articular uma argumentação que apresentou a base compreensiva teórico-conceitual acerca de questões como espaço e território, o fenômeno da territorialização atrelado aos seus pares dialéticos da desterritorialização e reterritorialização. Esse olhar foi amparado pelos aspectos histórico-sociais característicos do norte sul-rio-grandense, na abrangência territorial de Passo Fundo, principalmente desde sua emancipação em 1857, enfatizando as desmembrações desse território a partir do fenômeno das emancipações municipais.

Esta primeira seção localiza e apresenta o território passo-fundense na abrangência conjuntural de seu recorte teórico, estabelecendo uma visão geral

da região na qual se desenvolverá o assenhoreamento das terras, o que será analisado nas próximas seções deste capítulo, espaço este que será territorializado a partir das relações de força sociais, políticas e administrativas. Na segunda seção, se levará em consideração uma perspectiva de entendimento acerca de uma explicação conceitual do fenômeno do assenhoreamento da terra na região norte sul-rio-grandense tendo por base o antigo território de Passo Fundo, levando em consideração duas características regionais: os aspectos da atuação de terratenentes militares e milicianos nas regiões distritais do município; e a colonização europeia e de descendentes das chamadas colônias velhas. Isso apresentando como uma forma de se pensar e discutir o fenômeno do assenhoreamento da terra na região passo-fundense.

1.2. Assenhoreamento da terra no antigo território de Passo Fundo

Muito se falou na primeira seção em processo de assenhoreamento de terras, caracterizando essa experiência como sendo a forma de apropriação dos espaços na formação do território municipal de Passo Fundo, principalmente nas primeiras décadas do século XIX. A circunstância, que se abre em expectativa e necessita de definições mais sólidas, é uma análise que consiga demonstrar o sentido empírico-epistemológico que o conceito de assenhoreamento possui em sua capacidade ler a realidade histórico-social acerca do processo de apropriação de terras. A primeira questão a ser posta diz respeito à opção pelo termo assenhoreamento, e não por seu correlato assenhoramento. Pelo que foi se observando, assenhoramento é utilizado, pelas ciências jurídicas, com recorrência de argumentação na jurisprudência, para se tratar, no direito penal, de questões relativas, principalmente, ao crime de furto, entendido como o assenhoramento, ou seja, relacionasse ao ato de apoderar-se de coisa que não está sob sua posse, ou que não seja de sua propriedade, com finalidade de ânimo definitivo, seja para si ou outrem.

Mas também é possível encontrar a expressão em estudos vinculados a questões étnico-raciais, de gênero, identitários e geracionais que focam suas análises em práticas relacionais mediatas entre a cultura e a sociedade, enquanto eixo de observação dos Estudos Culturais. Assenhoramento, nessa acepção, caracte-

riza práticas culturais materiais e simbólicas que permitem a certas coletividades afirmações acerca de empoderamento, constituição de autonomia, reconhecimento de direitos, de resistência, de visibilidade, entre outros usos correlatos a essas ideias. Nesse cenário, estou considerando que assenhoreamento condiz a um universo de expectativa de um devir, diz respeito a uma inflexão sobre si, ao conhecimento e reconhecimento de ser um senhor de si mesmo.

Isso implica dizer que assenhoreamento não condiz, propriamente, ao sentido que se pretende encontrar no processo de apropriação de terras. Já o termo assenhoreamento, quando utilizado, preservava o significado quase exclusivo de um fenômeno fundiário, ocorrido em dinâmicas conjunturais diversas, que reportava-se a uma apropriação sobre um bem – geralmente a terra –, sempre com implicações sociais inerentes ao processo apropriativo. A expressão também era utilizada, contudo, no sentido de dominação de grupos, instituições, indivíduos, técnicas e saberes, em perspectivas de ser senhor de outros ou de conhecimentos. Sérgio Buarque de Holanda, no artigo *Caminhos do sertão*, de 1965, trabalha com a ideia de assenhoreamento nesse sentido, enquanto processo de domínio de conhecimento técnico de práticas indígenas de cultivo e os padrões da tradição europeia (HOLANDA, 1964, p. 69).

A obra *Por trás dos senhorios* de Manoela Pedroza contribui para essa discussão, principalmente quando a autora em sua argumentação discorre conceitualmente sobre os termos de “senhorio” ou “senhoria”, “senhorear” e “senhorear-se” basicamente através do *Vocabulario Portuguez e latino* de Rafael Bluteau (PEDROZA, 2020, p. 105-106). Mediante a indicação, busquei em Bluteau a compreensão desses termos conceituais, o que me permitiu entender que o termo *Senhor* deriva de *Senior*, identifica o indivíduo mais ancião do povo. O termo, a partir da entrada dos Lombardo na Itália, vai se imiscuindo ao sentido de domínios de alguém sobre um bem, pois, entre esses povos, havia o costume/tradição de que, tendo o Senhor de algum lugar muitos filhos, deveriam ser repartidos entre todos os recursos fundiários disponíveis, porém, o governo do lugar ficava com o filho mais velho, que passava a ser nomeado como o *Senior illius loci*, ou “o mais ancião do lugar”, que, com o tempo, passou a ser chamado de “o senhor da terra”. Nesse sentido, a ideia de Senhor passa a identificar um indivíduo que é o “dono” absoluto dos bens vinculados à terra, e a concepção

de “senhorio” ou “senhoria” estava vinculada à conotação de domínio sobre o bem. Nesse mesmo sentido, a ideia de “senhorear” remete a ter poder de mando e domínio, e a de “senhorear-se” vincula-se à “senhoriagem”, que é o direito que pertence ao senhor (BLUTEAU, 1720, p. 579-582).

Foi, no entanto, o estudo de Carmem Margarida Oliveira Alveal, *História e Direito: sesmarias e conflito de terras entre índios em freguesias extramuros no Rio de Janeiro (século XVIII)*, que possibilitou a definição desse conceito como “o fenômeno que traduzia o fato de que pessoas se apossavam de determinadas terras, cultivavam-nas e já incorporavam seus status de senhor de terras” (ALVEAL, 2002, p. 190). Essa compreensão estava bem próxima do entendimento acerca do fenômeno apropriativo que se desenvolveu entre o século XIX e XX no norte sul-rio-grandense, especialmente no território de Passo Fundo, e, a partir dela, se pensa demonstrar que o processo de apropriação de terras na região de Passo Fundo, explicado pelo binômio ocupação-povoamento, é, de fato, um fenômeno de assenhoreamento de terras.

Então é possível identificar alguns entendimentos, de algumas acepções significativas em relação à noção de assenhoreamento e assenhoreamento. Enquanto senhor de si mesmo, compreendi um sentido associado de um assenhoreamento identitário. Nesse cenário, em se tratando do assenhoreamento, dois aspectos foram identificados, um no sentido de dominação, em que um senhor atenta sobre outros (indivíduos, grupos, instituições) ou conhecimentos (saberes); e, por fim, a ideia de alguém poder projetar-se sobre a coisa no âmbito de apropriação, de conquistar, de açambarcar a coisa para si. Este último, importante dizer, é entendido no aspecto de uma relação fundiária entre os indivíduos e a terra.

Assim, o que estou a chamar de assenhoreamento é o fenômeno de apropriação de terras através da ação de indivíduos ou instituições que investiram sobre áreas, na condição privilegiada de classes ou setores públicos privados que ocupavam, efetivando a posse e o domínio sobre elas, com meios de regulamentá-las em propriedade. O assenhoreamento será esse momento em que indivíduos tornam-se senhores de terras – o que ocorre no início do século XIX – e em que grupos de indivíduos passam a se apropriar os espaços regionais, territorializando e legitimando seus domínios em propriedade, ascendendo de senhores da guerra para senhores da terra e, na condição de “proprietários”, titulados ou não,

se constituem em elites locais. Mas também, se dá a partir de um assenhoreamento público/privado de governos e da iniciativa privada, prevalente no século XX e desenvolvido com os empreendimentos coloniais aplicados na região.

Compreender o assenhoreamento da terra significa entender a conjuntura desse fenômeno e as condições em que se realizaram a posse, o domínio e a propriedade da terra no norte sul-rio-grandense, de modo especial no território do município de Passo Fundo. Entendendo, nesse contexto, que a posse significa o poder físico que alguém (indivíduo, grupo, instituição) exerce sobre algum bem, e este será a terra; o domínio, a vinculação de usufruir desse bem, desfrutando e usando dessa terra, na perspectiva da produção e de moradia; e a propriedade, como sendo a titularidade formal de um bem, uma instrumentalização burocrática legalmente documentada na forma da lei. Intento recuperar um pouco da discussão apresentada na seção anterior e buscar demonstrar facetas do assenhoreamento de terra que permeou o norte sul-rio-grandense em seu vasto território que abrangia os domínios administrativos de Passo Fundo, recuperando características gerais de um processo ocorrido entre os séculos XIX e XX.

Passo a apresentar uma exposição sobre o território passo-fundense e seus antigos domínios distritais, de modo um pouco diferente do que fora anteriormente apresentado, tentando discutir de forma abrangente em que contexto há o assenhoreamento da maior parte das regiões distritais que compunham o município. Enfatizo, com esse propósito, nomes de possíveis senhores de posse, domínios e propriedade; identifico pontos de tensão; e abordo contextos especialmente relacionados aos empreendimentos coloniais aplicados no território a partir das expectativas público-privadas que denotam o contexto *in loco* da colonização no norte sul-rio-grandense.

Iniciarei pelo assenhoreamento no norte sul-rio-grandense. Conforme já abordado, o território de Passo Fundo, na época de sua emancipação, em 1857, constituía uma grande abrangência de extensão de terra, que fez com que o município estivesse entre um dos maiores do estado. Demonstrou-se, ainda, que, no transcorrer dos tempos, esse território foi desterritorializado através do processo de desmembramento municipal com o surgimento de novos municípios emancipados de Passo Fundo, diante de um processo de municipalização que se intensifica no decorrer das décadas.

De Passo Fundo, surgiram os municípios de Palmeiras das Missões, Soledade, Guaporé, Erechim, Carazinho, Getúlio Vargas, Sarandi, Marau, Tapejara, Sertão, Victor Graeff, Ibiaçá, Ciriaco, David Canabarro, Água Santa, Ernestina, Coxilha, Pontão e Mato Castelhano. Em relação às emancipações que ocorrem no século XIX, destacam-se duas, a de Palmeira das Missões e a de Soledade. A primeira surge do assenhoreamento do alferes, depois brigadeiro, Athanagildo Pinto Martins, que atuou como militar e miliciano. Sua apropriação de terra deu-se por volta de 1816. Em 1815, participa da Real Expedição da Conquista de Guarapuava; no ano seguinte, abre a vereda até São Borja, justamente nessa expedição que buscava um caminho para facilitar o comércio de gado entre São Paulo e Rio Grande do Sul.

Roselys Roderjan, em *Raízes e Pioneiros no Planalto Médio*, e Adari Ecker, na *Trilha dos Pioneiros*, relatam que Athanagildo Martins é afastado do regimento de milícias de Curitiba, e, após a expedição de 1816, passa a ser comandante do corpo de guerrilhas, servindo no Rio Grande do Sul no posto de capitão, na luta contra Artigas. Teria fixado residência no final da década de 1820, assumindo cargos públicos, a partir de 1834, como vereador em Cruz Alta – desde sua instalação até 1844 –, e durante a Revolução Farroupilha, quando luta ao lado dos legalistas (RODERJAN, p. 123-125) (ECKER, 2007, p. 115-116).

Helen Scorsatto Ortiz, sobre a lei de terras e a formação do latifúndio no norte do Rio Grande do Sul a partir do caso de Soledade, auxilia a análise no assenhoreamento miliciano na região. Em seu estudo, afirma que a ocupação oficial das terras de Soledade teve início na primeira metade do século XIX, com doação de sesmarias. Afirma ainda que em 1816 o Tenente André Ferreira de Andrade e seu filho, o furriel (oficial de infantaria ou cavalaria) de milícia, Vicente Ferreira de Andrade, receberiam uma sesmaria requerida ao marquês de Alegrete, sob a alegação de que os campos estavam sob sua posse desde 1803 e de que lá desenvolviam a atividade de criação de animais (ORTIZ, 2006, p. 83).

Os demais municípios surgem emancipados, em contextos que permearam praticamente todo o século XX, de 1903 a 1992. O primeiro desmembramento se deu com o surgimento de Guaporé. Sobre isso, Giovani Balbinot, em *Desenvolvimento econômico do município de Guaporé*, compreende que a historicidade do município está vinculado à fundação oficial da Colônia Guaporé, em 1892,

apresentando como característica fundamental a ocupação de lotes coloniais demarcados em períodos anteriores. Relata-se que a ocupação fora realizada pela migração interna, com os deslocamentos de imigrantes e seus descendentes para novas colônias devido ao esgotamento das terras, ao aumento demográfico e a uma disponibilidade de trabalho que não estava sendo absorvida (BALBINOT, 2014, p. 44-49).

Tal argumentação corrobora o olhar de Jane Seminotti Giaretta, que, em *O Grande e Velho Erechim*, afirma que a consolidação da propriedade do tipo privada se dá na região norte sul-rio-grandense basicamente a partir de 1908. No caso de Erechim (1918), a então colônia atraiu imigrantes e descendentes das colônias velhas, favorecida naquela região, pelas circunstâncias já nomeadas, acrescida pelo desenvolvimento do sistema ferroviário. Ainda, salienta que, no que refere a Erechim, a ocupação do território foi excludente, acirrando tensões entre posseiros estabelecidos nas terras e os novos ocupantes feitos proprietários pelo sistema colonizador (GIARETTA, 2008, p. 14-29).

O município de Getúlio Vargas, segundo registra Ângelo Fabril, na obra *Getúlio Vargas 80 anos*, surge do processo de ocupação das margens da estrada de ferro, em 1911. Com a chegada do trem e a inauguração da estação férrea de Erechim, foi estabelecida a ligação com a capital, Porto Alegre, e com as colônias velhas e outros estados. Seu surgimento está intimamente ligado ao decreto do governo do estado do Rio Grande do Sul de 1908 que criou uma nova colônia no município de Passo Fundo, a Colônia Erechim (da qual Getúlio Vargas fazia parte), inicialmente chamada de Paiol Grande (FABRIS, 2014, p. 6-10).

Em região próxima – Sertão e Coxilha –, a construção da estrada de ferro que atravessa a região contribuiu para a intensificação da procura por terras e também para o interesse na regulamentação e legitimação de antigas apropriações. A região de Sertão foi, até sua emancipação, uma seção do distrito de Coxilha, o qual integrava o município de Passo Fundo. As primeiras apropriações na região datam aproximadamente de 1840, quando ocorre a apropriação da terra por Francisco Barros de Miranda.

Sherol dos Santos, em *Territórios étnicos no pós-abolição*, relata que Francisco Barros de Miranda viera de São Paulo, dedicou ao tropeirismo de gado e tornou-se membro da elite local, foi Juiz de Paz no 3º distrito de Passo Fundo

(Coxilha), vereador, intendente, comandou o 5º Corpo da Guarda Nacional durante a Guerra do Paraguai. As propriedades de Francisco Miranda cobriam a quase totalidade do 3º distrito, sendo seu vizinho, nesse local, Amâncio de Oliveira Cardoso, seu concunhado, casado com Balbina Prudência de Souza, irmã de Maria Prudência de Souza, esposa de Francisco Miranda (SANTOS, 2009, p. 133-134).

Em *Arquétipo da propriedade privada*, escrito em parceria com Ironita A. P. Machado, construímos uma compreensão sobre o que chamamos de ocupação/apossamento do espaço na formação do território do norte sul-rio-grandense, como princípio de entendimento para a formação da propriedade privada na região, levando em consideração um caso de medição, demarcação e desmembramento, requerido ao Juízo Distrital do Cível e Crime de Passo Fundo em 1920, de uma fazenda que pertencia ao Tenente-coronel Amancio de Oliveira Cardoso. O Sr. Amancio foi vinculado ao Partido Liberal, liderado em Passo Fundo pelo Major Antônio Ferreira Prestes Guimarães, além disso, aderiu ao Partido Republicano Rio-Grandense, foi vereador e integrou as tropas federalistas na região durante a Revolução Federalista, ocorrida nos estados do sul do país entre 1893 e 1895 (MACHADO; BACCIN, 2019, p. 55).

Relacionado ao nome de Amancio de Oliveira Cardoso, há o de Manoel Amancio Teixeira, seu genro, casado com Esolina Cardoso Teixeira, filha de Amancio Cardoso. Manoel, no inventário da morte de seu sogro, adquiriu como herança uma parte de campo e mato localizado na Fazenda Roseira, e, com o passar do tempo, passa a comprar as partes de outros herdeiros. Depois, o nome de Manoel Amancio Teixeira aparece associado à formação de um núcleo de comercialização de terras chamado de Sede Teixeira, que passará a ser décima primeira seção do Distrito de Coxilha, do município de Passo Fundo, que, a partir de 1922, passa a pertencer ao Distrito de 7 de Setembro (atual Charrua), e, em 1929, é transformado no 14º distrito de Passo Fundo, passando a ser Tapejara em 1940 (MACHADO; BACCIN, 2019, p. 73).

Conta-se também que o antigo povoado de Água Santa – que recebera essa denominação devido a uma gruta próximo à sede do atual município, a qual, acreditava-se, tinha propriedades milagrosas – tivera seus direitos vendidos para os Teixeiras por Marechal Marcos de Oliveira Fortes, “a quem cabia a decisão e a

quem todos obedeciam, ainda que por medo”. Tal transação se efetiva a partir de uma possível relação de interesse e poder em Sede Teixeira (Tapejara), na área de terra colonial empreendida por Manoel Amancio Teixeira. Marcos de Oliveira Fortes é descrito, em *Tapejara: origens e desenvolvimento*, como Juiz Distrital de Sede Teixeira, na década de 1920 (BORTOLINI; SPANHOL; DEFAVERI, 2016, p. 198). Assim, de um lado, encontrava-se um proprietário e colonizador, e, de outro, um agente de direito, ambos com atuação em Sede Teixeira, o que talvez denote uma estrutura de poder favorável à concretização de interesses recíprocos, tanto de Amancio quanto de Oliveira Fortes.

Álvaro Rocha Vargas, em *Do Caapi ao Carazinho*, descreve que, em 1827, Rodrigo Felix Martins, irmão de Athanagildo Pinto Martins, se estabelece em Pinheiro Marcado, nos “Campos de Jacuhyzinho”, podendo ser considerado o patriarca de Carazinho (1931). Afirma, ainda, que o alferes Rodrigo F. Martins foi o primeiro a adquirir uma sesmaria, se estabelecendo na Fazenda São Benedito, próxima do distrito de Carazinho. Considera-se que as terras do alferes Rodrigo abrangiam todo o território de Carazinho, além dos distritos adjacentes, com exceção de Almirante Tamandaré do Sul, que pertencera a seu cunhado Francisco Leandro de Quadros. Sobre o povoado, relata-se que foi iniciado em 1880, com uma doação de terra realizada por Possidônio Ribeiro de Sant’Ana Vargas, que, em memória de seu filho Pedro Vargas, teria adquirido uma área de terra e realizado uma doação em prol da edificação de uma capela (VARGAS, 1980, p. 52-60).

Associadas à história de Carazinho estão as regiões de Tapera e Victor Graeff e, ainda acrescento, a lista Selbach. Tapera, com um empreendimento colonizatório iniciado em 1897 a partir do Coronel Gervário Lucas Annes, adquire uma ampla área de terra na Colônia do Alto Jacuí. Victor Graeff fez parte do território de Carazinho até 1954, quando transferido para Não-Me-Toque. Até a sua emancipação, utilizou o nome de Cochinho, devido ao arroio de mesmo nome, uma rota de tropeiros que, no tempo, como outras regiões teve a chegada da colonização étnica europeia.

Cristiele Terhorst, em *Selbach: uma história?*, afirma que o discurso oficial diz que a colonização do município ocorre em 1897, com o Coronel Jacob Selbach, homem de prestígio e amigo do então presidente da província Júlio de

Castilho. A área de terra pertenceu sucessivamente a Passo Fundo, Carazinho e Tapera (TERHORST, 2015, p. 4-5).

A Construção do território da região de Ronda Alta, de Aldomar Rückert, traz informações a partir do auto de legitimação de posse de Luiz de Campos Vergueiro, de 18 de abril de 1871 (AHRGS). Tal documento mostra a Fazenda Sarandi como um exemplo significativo de legitimação de posse de terras pela Lei de Terras de 1850 e afirma que a área da fazenda chegou a perfazer 71.160 Ha, sendo inicialmente denominada de Fazenda do Bugre Morto. Essas terras teriam sido obtidas em 1831 pelo sargento-mor das milícias do império João da Silva Machado (RÜCKERT, 1999, p. 20), que, entre seus cargos, foi comandante superior da Guarda Nacional e coronel honorário do exército, participou nas fileiras imperiais na Guerra dos Farrapos, e foi agraciado com o título de Barão de Antonina.

Se considera que, na década de 1870, seu genro Luiz Pereira de Campos Vergueiro autorizou a medição e demarcação de terras contíguas adquiridas por “posse antiga” e pacífica. Na década seguinte, João Vergueiro, filho de Campos Vergueiro, aumentaria substancialmente a Fazenda Sarandi ao acrescentar a essas posses contíguas as Fazendas do Cedro, do Bugre Morto e do Alvoredado (RÜCKERT, 1999, p. 20). Seu filho, Nicolau de Araújo Vergueiro, em 1906, vende a Fazenda para uma empresa uruguaia, surgindo um empreendimento de colonização particular, a “Colônia Sarandy”. Nicolau de Araújo Vergueiro exerceu funções políticas na região passo-fundense e no estado do Rio Grande do Sul. Inicia a carreira política no Partido Republicano Rio-grandense em 1909, foi deputado Estadual de diversas legislaturas, também deputado federal pelo Rio Grande do Sul, participou da Frente Única Gaúcha e da fundação do PSD.

Relacionado ao território de Sarandi, em 1894, surgia um povoado entre a Fazenda do Cedro do Coronel Barroso e a Fazenda Sarandi do Capitão João Vergueiro, com o nome de Pontão. Uma região marcada por históricas disputas de terras, como as desapropriações realizadas na década de 1870 para a construção da hidrelétrica do Passo Real, e, anos mais tarde, na década de 1880, a ocupação da Fazenda Annoni, marco histórico da reforma agrária no Brasil.

Outros territórios coloniais que deram origem a municípios são as regiões de Marau, Ibiaçá, Ciríaco, David Canabarro, Ernestina e Mato Castelhano. Por

mais que houvesse, em cada uma dessas regiões, suas idiossincrasias, o contexto de apropriação se efetiva a partir de 1912, contexto em que se abre o mercado de terras públicas para imigrantes europeus e seus descendentes das antigas colônias. Boa parte dos núcleos formados se dedicou à atividade extrativista madeireira e seu beneficiamento em serrarias e a atividade agrícola de gêneros diversos.

Um destaque especial há de ser dado para Mato Castelhano. Esse município é criado a partir do desmembramento de Campo do Meio, pertencente a Vacaria, e passa a abranger o território de Passo Fundo no contexto de ajustes territoriais realizados no século XIX. Uma região de mata de araucárias, de um território étnico de domínio Kaingang, que foi sucessivamente hostilizado durante as incursões de assenhoreamento territorial efetivada por luso-brasileiros e imigrantes ante à fase de colonização da região norte sul-rio-grandense.

De todas as regiões distritais do antigo território de Passo Fundo que, em conjunturas específicas do século XIX e XX, desmembraram-se e formaram municipais emancipados, as que surgiram eminentemente em contexto colonial diante do processo de colonização pública e privada da região norte sul-rio-grandense são os atuais municípios de Guaporé, Erechim, Getúlio Vargas, Água Santa, Marau, Ibiaçá, Ciríaco, David Canabarro, Ernestina e talvez Mato Castelhano. Certamente, há uma historicidade anterior ao assenhoreamento colonial, processo este que acirrou questões de disputas entre caboclos, indígenas e posseiros, transformados em “intrusos” ante suas posses, e os “intrusos” em proprietários.

Uma ideia recorrente é a associação do processo de colonização via imigração europeia direta ou de descendentes das colônias velhas como um processo de ocupação e povoamento dos espaços territoriais. Se assim tão somente fosse, não teria havido, como ainda persistem, diversos problemas sociais que decorrem do acesso e permanência na terra. Na região de Erechim, como em outras, os ocupantes originários foram desalojados em prol do empreendimento colonial, que sob a argumentação de “sertões” e “desertos”, e na condição jurídica de serem consideradas devolutas, foram comercializadas através de investimentos fundiários públicos ou privados.

O que estou a considerar é que a colonização no Rio Grande do Sul é percebida como um grande marco civilizatório para o estado. Este está relacionado às condições de um uso mais racionalizado da terra, na medida em que esta passa

a ser mais intensamente explorada em seus recursos, com gerações de excedentes comercializáveis, fossem esses oriundos do extrativismo, da pecuária ou da agricultura. Com isso, o acesso à terra, no bojo das transformações jurídicas inerentes à regulamentação advinda da Lei de Terra de 1850, faz da terra um bem, como um produto, que pode ser comprado e vendido, e, como consequência, pode gerar lucratividade, também com a terra e não somente com o produto dela decorrente.

Penso que a colonização também pode ser percebida como um fenômeno de assenhoreamento sobre territórios já ocupados por populações nacionais e indígenas, pois o discurso da ocupação de terras e do povoamento como vias civilizatórias de integração regional ao progresso “justifica”, de certo modo, as expropriações realizadas de antigos posseiros, de caboclos, de pequenos ervateiros, de indígenas, de arraiais negros constituídos em quilombos. A ideia de ocupação para o século XIX e início do XX relaciona-se à percepção do preenchimento de lugares vazios, de terras vagas e disponíveis. Relaciona-se, do mesmo modo, à povoação, à ideia do não habitado, que, revestida da identificação étnica europeia, transfigurou a demografia para representar a consolidação de uma comunidade moral de indivíduos reunidos em prol da consolidação de um desenvolvimento civilizatório. Por isso, ocupação e povoamento são insuficientes em sua representação de significados conexos ao processo que descrevem, o que não ocorre com o conceito de assenhoreamento.

Este seria um assenhoreamento de Estado: o governo, enquanto um ente político-jurídico-administrativo, apropria-se de fato sobre algo. Essa argumentação pode soar estranha, pois, se a colonização estatal no Rio Grande do Sul ocorre em terras públicas, ou seja, devolutas, o governo estaria somente ocupando aquilo que de direito já lhe pertencia. Nesses termos, reconheço somente um processo de ocupação espacial na formação de um território colonial a partir medição, demarcação e comercialização de lotes de terras. Agora, quando há processos de implementação colonial em que usurparam posses e domínios, transferindo titularidades e outorgando-as legalmente em propriedade para outros indivíduos, pode-se afirmar que há um processo de assenhoreamento sobre a terra.

Outro aspecto é referente às personalidades nomeadas nesse fenômeno de assenhoreamento da terra: Indivíduos como Athanagildo Pinto Martins, Ro-

drigo Felix Martins, André Ferreira de Andrade, Vicente Ferreira de Andrade, Francisco Barros de Miranda, Amancio de Oliveira Cardoso, Manoel Amancio Teixeira, Gervásio Lucas Annes, Jacob Selbach e João da Silva Machado. Alferes, capitão, comandante, coronel, ou seja, membros de uma hierarquia militar ou miliciana, senhores da guerra que, através de seus respectivos assenhoreamentos, se transformaram em senhores da terra.

Dois estudos podem corroborar com o aspecto que pretendo demonstrar, ou seja, trazem uma quantidade significativa de indivíduos que, por diversas ocasiões, foram senhores da guerra e que, em contexto regional específico, de tempo e espaço, se transformaram em senhores da terra. Um é a obra *Economia e sociedade do Rio Grande do Sul*, de Corcino Medeiros dos Santos, sobre a ocupação do território sul-rio-grandense; o outro, de autoria Paulo Afonso Zarth, é *História Agrária do Planalto Gaúcho 1850-1920*, que, em uma parte de sua obra, retrata a relação existente entre a apropriação de terras, a formação de estâncias pastoris no sul do Brasil e a presença militar.

Tanto Santos quanto Zarth compreendem que a partir da segunda metade do século XVIII, há uma verdadeira corrida em busca de sesmarias e pedidos de concessão, os quais são realizados, principalmente, por parte de antigos aventureiros, pequenos agricultores desiludidos, mas notadamente por militares que voluntariamente se afastavam das funções para se tornarem estancieiros, buscando, para isso, escolher o terreno e fixar-se, edificar rancho e deixar algumas cabeças de gado nos pastos, para, depois, sem constrangimentos, solicitar a titularidade das possessões. O militarismo nessa perspectiva estava inserido em uma condição de classe privilegiada. No caso sulino, procuravam obter respaldo moral acerca de suas apropriações, apresentando-se como defensores da pátria, sendo, na verdade, uma categoria de “usurpadores da terra” (SANTOS, 1984, p. 47) (ZARTH, 1997, p. 37).

Essa presença militar foi exercitada por milicianos originários de tropas regulares ou não, que passaram a se estabelecer em terras via concessão autorizadas ou simples posses efetivadas pela ação individual. Quando afirmo que o fenômeno do assenhoreamento se dá nesse momento e sob esse aspecto – o de que indivíduos investiram sobre áreas valendo-se da condição privilegiada de classes que ocupavam, efetivando a posse e domínio sobre elas com meios

de regulamentá-las –, estou a dizer que o assenhoreamento, para a região norte sul-rio-grande, é, também, e talvez principalmente, essa conjuntura em que esses senhores da guerra passaram a se constituir em senhores da terra. Zarth utiliza a expressão “usurpadores da terra” ao tratar da ocupação e do povoamento na região norte sul-rio-grandense, e certamente o faz no sentido de apropriação indevida, fraudulenta, na qual alguém se estabelece em coisa alheia. Essa usurpação, no que estou a argumentar, seria uma característica, a qual decorre do fenômeno do assenhoreamento da terra, que pode ser associado a outras, como o contexto da intrusão, do esbulho ou da grilagem.

Acredito que essa relação e condição em que ocorre o assenhoreamento de terras, em alguns distritos que formavam a região de Passo Fundo, nomeia alguns desses senhores da guerra, que galgaram a possibilidade de se transformar em senhores da terra, a partir do estrato social ao qual pertencia e da rede de parentela e sociabilidades estabelecida. Esses, com as apropriações realizadas, se veem na condição de proprietários fundiários, desde que seus apossamentos fossem legitimados principalmente a partir do processo da colonização, quando a região norte sul-rio-grandense passa a ser o destino da imigração, fato que faz com que o assenhoreamento do solo se intensifique. Tal fator influenciará esses senhores da terra, ou melhor, seus herdeiros, a adquirir as titulações, provando que estas pertenciam a particulares, e que, portanto, não se encontravam devolutas (situação que, para camadas populares de variados posseiros e indígenas não aldeados, representou a condição de serem categorizados como intrusos).

Cabe ressaltar que as estratégias parentais consolidaram posições sociais de famílias a uma estrutura de poder local. Essa é uma compreensão que marca o trabalho de diversos autores, entre eles Eni de Mesquita Samara, Luís Augusto Ebling Farinatti e Manoela Pedroza, nos respectivos estudos *Patriarcalismo, Família e Poder na Sociedade Brasileira (Séculos XVI-XIX)*, *Confinos Meridionais e Engenhocas da moral*. As famílias eram verdadeiras organizações e unidades econômicas que, a partir de um nucleamento principal, acrescia outros membros em um escalonado nível hierárquico. Havendo principalmente um núcleo central composto pelo chefe da família, esposa e legítimos descendentes, e uma estrutura de camada periférica menos delineada e mais difusa, que estariam parentes, filhos ilegítimos ou de criação, afilhados, amigos, agregados, escravos,

vizinhos envolvidos de uma relação de dependência e solidariedade (SAMARA, 1991, p. 10-13). A constituição dessa rede de parentela assegurou uma forma de conciliar a mobilidade política e o acesso e permanência à terra a partir da coesão dos interesses dos “parentes”. Esse cenário fez com que houvesse uma coalizão de grupos em uma mesma base familiar, de modo que se ampliava e protegia a posição da família socialmente, o seu acesso a redes de poder e a manutenção de seu patrimônio, a partir de um jogo de alianças, favores, lealdades e proteção (PEDROZA, 2019, p. 52; FARINATTI, 2007, p. 227-228).

Esses senhores da guerra – agora senhores da terra –, nas condições de proprietários (legitimados ou não), tiveram acesso à estrutura de poder local, e constituíram-se a partir das sociabilidades estabelecidas em elite econômica e política. Além disso, imiscuíram-se em Câmaras Municipais e Intendências. Outros atingiram cargos nas assembleias legislativas estaduais e federais. Associaram-se também em uma rede de parentela, e, com isso, monopolizavam a estrutura de acesso e permanência da terra e as relações políticas locais. Essas características se relacionam aos domínios dos irmãos Martins em Palmeiras das Missões e Carazinho, às relações de Francisco Barros de Miranda e Amancio de Oliveira Cardoso entre Coxilha e Sertão, e depois de Amancio Teixeira nas terras de Taperaja e possível ingerência sobre as de Água Santa.

A condição de assenhoreamento de Barão de Antonina aos campos de Sarandi se dá a partir das medições de demarcação que seu genro Luiz Pereira de Campos Vergueiro realiza comprovando a posse pacífica, e do acréscimo que seu filho Nicolau de Araújo Vergueiro realiza para a extensão das terras e depois comercializa. A isso tudo se grega o fato de que Gervário Lucas Annes, líder político local em Passo Fundo, conseguiu a área de terra denominada de Alto Jacuí, que formará uma colônia e, posteriormente, a área dos municípios de Tapera e Não-Me-Toque.

Regina Bruno, em *Senhores da terra, senhores da guerra: a nova face política das elites agroindustriais no Brasil*, apresenta uma compreensão do Brasil agrário pós-redemocratização de 1988, na qual considera que as classes dominantes do campo apresentam-se como produtores e empresários agroindustriais rurais a partir de uma retórica de legitimação que incorpora um projetar de uma imagem liberal e progressista, inseridos em modernos padrões de rentabilidade e compe-

titividade (BRUNO, 1997, p. XI-XII). Mesmo sem a intenção de propor um trocadilho, enquanto Regina Bruno analisou esses Senhores da terra, os compreendeu como senhores da guerra, em um contexto de luta por legitimidade e estratégias de violência assumidas e defendidas. Evidencia-se, assim, que essa foi uma categoria de senhores da guerra que se transpuseram em senhores da terra no contexto do século XIX, e a rede de relações estabelecidas como prática de acessar a estrutura de poder local e manutenção de domínios assenhoreados que, no tempo, passaram a ser propriedade privada.

Embora haja uma diacronia em pensar esses senhores da guerra entre os recortes temporais estudados, nesta pesquisa e na obra de Regina Bruno, considera-se haver um ponto aglutinador de congruência. Trata-se da significação simbólica que a terra tem no Brasil, que, independentemente da época, persiste como um valor cultural e social de prestígio e autoridade, em uma espécie de *ethos* da grande propriedade (BRUNO, 1997, p. 10-11). A terra, seja do século XIX, seja do século XX (ou de outros tempos), está relacionada a essa significação simbólica. A terra é prestígio e autoridade, e, desse modo, para os senhores da guerra do século XIX, representou a possibilidade de ascensão à condição de senhores da terra, e, com isso, à categoria de proprietários como estratégia de mobilidade social, econômica e política. Para os senhores da terra do século XX, já consolidados em uma categoria de classe com representação social e política, a terra, seu acesso e permanência, seu uso físico e simbólico, está em guerra, uma guerra simbólica permeada pelos discursos e uma guerra deliberada, atravessada pela violência concreta contra grupos e pessoas.

A terra, seu acesso e permanência, possibilitaram às elites de outrora ascender às estruturas de poder. E, hoje – mesmo após transcorridas décadas desse momento histórico – a terra ainda preserva essas mesmas características. A reflexão de Márcia Motta, nesse sentido, é apropriada para essa reflexão. Em *A grilagem como legado*, a historiadora argumenta que nunca é demais refletir sobre o que herdamos no século XXI de estrutura fundiária. Para afirmar que seguramente a herança é espólio não partilhado de uma história mais que secular de poder dos senhores proprietários, sendo que muitas dessas terras são fruto de grilagens realizadas diante dos olhares cúmplices dos agentes do direito, um jogo de forças em que alguns hectares legalmente adquiridos poderiam facilmente passar a ser

milhares de quilômetros de terras ilegalmente incorporadas ao patrimônio pessoal (MOTTA, 2002, 77-79).

Busquei demonstrar, através do conceito de assenhoreamento, as condições de realização da propriedade, ou seja, o processo pelo qual é possível compreender a forma em que a terra foi apropriação na região norte sul-rio-grandense, especialmente em Passo Fundo. Para isso, especial ênfase foi dada à insuficiência de se pensar a formação do território a partir do binômio ocupação/povoamento, o que se justifica a pelo entendimento de que esses conceitos, por mais que identifiquem e problematizem as questões sociais que foram inerentes ao processo de apropriação da terra nessa região, corroboram a um entendimento de um processo civilizador, que, por mais que tenha sido problemático, foi importante para o progresso da região.

Admitimos, nesse percurso, que, diante das características históricas regionais analisadas, o conceito de assenhoreamento da terra transfigura com maior autenticidade o processo de apropriação da terra no território de Passo Fundo. Isso se dá em razão de que evidencia a notoriedade que esses senhores da guerra tiveram e obtiveram com apropriações que lhes possibilitaram o reconhecimento como senhores da terra, e, a partir disso, o acesso a redes de sociabilidades que lhes oportunizaram adentrar em um estafe diferenciado, o de elite local.

Reconhecer o assenhoreamento como uma “chave de leituras” para o processo apropriativo da terra na região de Passo Fundo é, portanto, dizer que esses senhores da guerra do século XIX (não propriamente) ocuparam os campos e matos de um deserto vazio, assenhorearam-se desses espaços, territorializando-os. Esses domínios, através do tempo e das condições que esses senhores e seus descendentes ocupavam, possibilitaram a titulação dessas conquistas, o que legitimou e regulamentou antigas posses e domínios em propriedade privada. Essa é *uma* circunstância, o assenhoreamento da terra a partir da experiência dos senhores da guerra transpostos em senhores da terra, basicamente desenvolvida no século XIX.

Mas também se ponderou que é possível reconhecer no processo de colonização europeia na região de Passo Fundo um assenhoreamento, através do incremento mercadológico imobiliário acerca da terra. Isso se deu quando senhores de terra – que não tinham sido propriamente senhores da guerra, mas a eles

estavam associados em uma rede de parentela – regulam a legalidade da situação fundiária e passam a comercializar as extensões de terra através de loteamentos fundiários. Outros, através de sociabilidades políticas, conseguiriam acesso a extensões de terras e também as comercializariam. Além disso, se estabelecem iniciativas do próprio governo provincial do Rio Grande do Sul, com a colonização através das iniciativas públicas em suas terras devolutas.

Nesta segunda seção, foi explicitada a compreensão de assenhoreamento que subsidia a discussão do capítulo, mas que perpassa o estudo como um todo. O principal objetivo era de estabelecer uma nítida apreensão de sentido empregado ao conceito e de demonstrar sua capacidade analítica compreensiva empregada enquanto conceito-chave para a leitura empírica da região de Passo Fundo, dada sua historicidade. Sua ocupação e povoamento foram analisados pelo viés de um assenhoreamento apropriativo que permeou as experiências relacionais vivenciadas entre os indivíduos e a terra, perpassando desde a fase de apossamentos livres até a aquisição fundiária celebrada em contrato através da compra e venda.

De todo território compreendido, um elemento não foi analisado em suas características. Trata-se da região que abrangia o 1º distrito de Passo Fundo, local em que se situava a sede do município e sua principal cidade. Devido à importância que o distrito sede e a cidade possuem para o estudo, propositalmente, sua análise será realizada separadamente das outras regiões distritais. O principal objetivo na análise é a compreensão do assenhoreamento da terra de Passo Fundo através de um senhor da guerra que consegue se transpor em senhor da terra, o que se dá a partir da veemente investigação de diversos aspectos que envolvem essa apropriação realizada por Manoel José das Neves em 1827/1828.

Identificou-se, contudo, que existe neste estudo uma perspectiva de entendimento diferenciado em afirmar que Manoel José das Neves realizou um assenhoreamento em Passo Fundo, o que difere de afirmar que ele ocupou e povoou Passo Fundo. Por essa razão, julgo ser importante buscar identificar as principais argumentações que compreendem esse processo de chegada de Manoel José das Neves em Passo Fundo. Isso será realizado nesta terceira seção deste primeiro capítulo, de modo que, somente depois disso estabelecido, será possível afirmar o contraponto dessa argumentação, que é o assenhoreamento da terra realizado

pelo Capitão Neves enquanto homem da guerra que se transforma em homem da terra, discussão que abrirá o próximo capítulo, o segundo deste estudo.

1.3. Leituras sobre a ocupação do espaço regional passo-fundense

O aspecto crucial desta seção é compreender na conjuntura regional de Passo Fundo esse processo de assenhoreamento de terras, entendendo, primeiramente, o modo como este foi descrito em leituras de memorialistas ou genealogistas que estão compreendidos como historiadores diletantes. O que estou a considerar, neste primeiro aspecto, é que essas leituras interpretaram um fenômeno de assenhoreamento como sendo um processo de ocupação territorial, então, nesta seção, identifico os principais argumentos acerca dessa postura compreensiva, para, na seção seguinte, que encerra o capítulo, analisar por que esse fenômeno deve ser lido enquanto um processo de assenhoreamento e não de ocupação.

Ironita A. P. Machado, em *Cultura historiográfica e identidade*, afirma que o historiador diletante “será aquele que constitui o passado tornando-o história, sem formação específica” (MACHADO, 2001, p. 56). As motivações dessas leituras estiveram centradas em aspectos que visavam preservar memórias de antepassados, origens familiares e descendências, conhecimento sobre datas comemorativas e fatos relevantes. Nesse percurso, desenvolveu-se uma produção de sentido que atrelou membros de uma elite cultural composta por esses historiadores diletantes, com acesso à estrutura de poder na articulação cultural de afirmação de uma identidade histórica cultural regional (MACHADO, 2001, p. 58-61).

Uma história diletante remete a um entendimento de que os diletantes estão associados a certo “amadorismo” ou “não-profissionalismo”. Mas a questão essencial é a construção de um objeto de estudo, a partir de uma história-problema mediante um método capaz de subsidiar a compreensão conjuntural proposta. Os diletantes descrevem eventos, não possuem um método que instrumentaliza as análises e muitas vezes suas compreensões adquirem aspecto de verdade absoluta.

Estou a considerar que, dentre as narrativas produzidas pelos historiadores diletantes que desenvolveriam pesquisas com a finalidade de compreender

o processo de ocupação regional, há um discurso de descrição de antepassados, em um passado, de altruísmos, pioneirismo fundacional glorioso, de um passado que se torna presente na memória na formação de uma progênie identitária comum. A questão é identificar nessas leituras diletantes a argumentação desenvolvida sobre a ocupação do espaço regional, utilizando essas leituras como fontes, reconstituindo o debate da apropriação de terras, através do caso de Manoel José das Neves e a concessão de terras recebida para o espaço no qual se formaria a cidade de Passo Fundo.

A análise vai priorizar a compreensão desenvolvida por Antonino Francisco Xavier e Oliveira, há muitos anos homenageado com o título de “Pai da história de Passo Fundo”,¹ identificando, em sua obra,² as principais características aludidas ao processo de ocupação em Passo Fundo no início do século XIX, e uma de suas principais interlocutoras, Delma Rosendo Gehm. Com base nisso, busco verificar as correspondências de afinidade discursiva de compreensões diletantes a fim de confirmar a existência de uma “racionalidade discursiva”³ nas narrativas sobre a ocupação que se fossilizou, consagrando-se em referência e consciência histórica na forma de memória individual e coletiva sobre a temática da ocupação da terra passo-fundense. Além disso, observo como a argumentação da ocupação repercutiu em alguns jornais que veicularam reportagens sobre esse processo, chamado de ocupação, em Passo Fundo e também em relatórios de órgãos governamentais⁴.

¹ Nos textos *As homenagens ao “pai da história”*: Francisco Antonino Xavier e Oliveira e *O Centenário de Passo Fundo* (este, artigo publicado na obra *Passo Fundo: estudos históricos*), Eduardo R. J. Knack aborda a questão referente aos processos de figuração de Antonino como fundador ou como uma espécie de patriarca e “Heródoto” de Passo Fundo. O historiador afirma que esse título não foi maturado somente de um contexto propício à sua formulação, eis que se deu na ocasião das comemorações alusivas ao primeiro centenário do município, mas, sim, em um conjunto de ações associadas e articuladas pelo Centro de estudos históricos pró-centenário de Passo Fundo, que viria a se tornar o Instituto Histórico de Passo Fundo.

² Na verdade, não é em uma única obra que encontramos a argumentação do autor acerca do processo de ocupação dos espaços da região passo-fundense e sobre Manoel José das Neves. Entretanto, estou utilizando uma publicação de 1990, constituída a partir de uma parceria firmada entre a Universidade de Passo Fundo e a gestão pública municipal, que reuniu as principais obras do autor em uma única publicação.

³ Estou a entender que a racionalidade capitalista se desenvolve na perspectiva de uma força civilizadora, que não se desenvolve exclusivamente em aspectos econômicos, mas, sim, políticos, sociais e culturais. Por isso, a força do discurso historiográfico diletante contribuiu para o desenvolvimento dessa racionalidade capitalista na região de Passo Fundo.

⁴ Propus uma análise a partir de alguns desdobramentos. Primeiro, identificar, em leituras históricas diletantes, as principais características argumentativas que compreendem os acontecimentos do início do século

Francisco Antonino Xavier e Oliveira desempenhou diversas atividades, foi madrinheiro de tropas (indivíduo que segue montado na madrinha “égua”, para conduzir a marcha da tropa) que eram vendidos na Feira de Sorocaba, atuou em Passo Fundo na atividade comercial, advocacia, docência, foi jornalista e exerceu algumas funções públicas, como membro do Conselho Municipal, promotor público da Comarca, escrivão de órfãos, recenseador, secretário da Intendência e intendente. Foi responsável pela elaboração de um dos Códigos de Postura Municipal de Passo Fundo e pela revisão da Lei Orgânica do Município. Desempenhou a presidência de diversas instituições ou entidades, participou da campanha em prol da construção do Hospital de Caridade – até pouco tempo Hospital da Cidade, hoje Hospital das Clínicas – e foi membro da maçonaria.

Um estudo que demonstra a trajetória de Antonino, em diversos aspectos, é a dissertação de mestrado de Ney Eduardo D’avila, *O historiador Passo-fundense Antonio Xavier*, defendida em 1993 na Universidade Federal de Santa Catarina. Nesta, o autor contextualiza o historiador Antonino Xavier em relação às atividades produtivas que desempenhou, de convívio estabelecidas na região e o compêndio alusivo à sua produção historiográfica. Considera que Antonino Xavier viveu em meio às crises e transições que afetaram a região, em especial a Cidade de Passo Fundo, em um período que abrange 1876, ano de seu nascimento, até seu falecimento em 1959.

Essa conjuntura irá representar a vivência do processo de urbanização da cidade de Passo Fundo, e, nesses anos, acontecimentos como: o desfecho da causa abolicionista, a consolidação das ideias e do governo republicano, a Revolução Federalista, o processo de colonização da região. D’avila considera que sua descendência familiar estava atrelada a um conjunto de primeiros ocupantes da

XIX como um processo de ocupação dos espaços na formação do território passo-fundense. Depois, verificar que essa historiografia dileitante, que é precursora da de Antonino Xavier, encontra ressonância em outros estudos de outros historiadores diletantes, principalmente em Delma Rosendo Gehm. Em seguida, demonstro, a partir de alguns fragmentos de reportagens de jornais, como esse mesmo discurso ganha aderência e maior legitimidade através da imprensa e a partir de relatórios governamentais, que, muitas vezes, são utilizados como fontes históricas, por outros historiadores diletantes ou profissionais. Outro nível de discussão, que poderia ser empreendido, mas optei em não desenvolver, seria o que avaliar, dentre os estudos acadêmicos realizados por historiadores profissionais, com formação na área, a reciprocidade entre o discurso dileitante e o acadêmico na compreensão da ocupação do espaço regional, que analiso como sendo o fenômeno do assenhoreamento das terras na região Norte do estado do Rio Grande do Sul.

região, entre levas de exploradores paulistas (advindos da comarca de Curitiba) que se estabeleceram nos espaços do norte da então Província de São Pedro. Um desses, seu avô materno, era Francisco Xavier de Castro, que chegou à região por volta de 1853, fundou uma fazenda em 1852, denominada de “Três Capões”, nas imediações do primeiro distrito de Passo Fundo, sede do município, local em que Antonino nascera em 1876 (D’AVILA, 1993, p. 58).

D’ávila acrescenta que essa ligação e integração de Antonino à condição de parentela, além do convívio com personalidades e do status de testemunha de acontecimentos, em consonância às elites locais na região, lhe permitirá reunir um cabedal de informações e de tradições orais que abrangem mais de um século de história local e regional (D’AVILA, 1993, p. 75). Certamente sim, entretanto, considero arriscado crer que essas informações são inócuas e neutras e transfiguram a “verdade” fidedigna dos acontecimentos relatados e transcritos por Antonino.

A produção de Antonino permeou o período de 1908 a 1957. O acervo contempla, dentre outros, uma quantidade significativa de livros impressos; compêndios de artigos publicados em jornais, trabalhos apresentados em concursos e exposições; texto que depois fora publicado na revista do Instituto Histórico Geográfico do Rio Grande do Sul; textos em prosa e verso e obra cartográfica. Tais obras passaram a constituir extremada notoriedade no contexto das celebrações acerca da passagem do primeiro centenário do município⁵.

Sobre a questão propriamente dita de sua argumentação sobre a ocupação da região de Passo Fundo, Antonino alude que o povoamento do território pela raça branca acontece em princípios de 1827, depois de atenuado o perigo com a chegada do primeiro morador civilizado na região, que foi o alferes (antigo posto militar equivalente a um 2º Tenente) Rodrigo Felix Martins, que se estabeleceu junto ao rio Jacuizinho, não muito longe da estação de Pinheiro Marcado (nas proximidades de Carazinho). Depois, chegariam outros, Alexandre da Motta, Bernardo Paes e Manoel José das Neves, domiciliando-se na Estância

⁵ Sobre as comemorações alusivas ao centenário de Passo Fundo, a tese de doutorado de Eduardo Roberto Jordão Knack, *Passo Fundo e a construção do imaginário de capital do planalto: comemoração, memória, visibilidade e políticas públicas*, é referência neste tema. Em sua pesquisa, Knack destaca a importância de Antonino Xavier e sua obra na conjuntura das atividades memorialísticas e comemorativas de 1957.

Nova, no Pessegueiro e no local que seria a cidade de Passo Fundo (OLIVEIRA, 1990, p. 74-75).

Afirma o autor que 1827 é o ano trágico do Combate do Passo do Rosário ou de Ituzaingo, como amigos platinos denominaram o evento. É também o ano em que o alferes Rodrigo Felix Martins ergue uma vasta estância de seu estabelecimento, obtida em 1824 por concessão do Comando da Fronteira de São Borja, que, naquele tempo, era a autoridade a quem pertencia a distribuição dos campos devolutos desta região das Missões (OLIVEIRA, 1990, p. 197).

Para Antonino Xavier, Joaquim Fagundes dos Reis foi o verdadeiro fundador da Vila, porque, a partir desse, em 1832, e com o apoio de outros moradores, é encaminhada a solicitação da licença da autoridade eclesiástica para a criação da capela da povoação. O pedido apresenta o argumento de que este já estava domiciliado em 1828 e que se tratava de homem austero de força moral e dispondo de um cultivo muito lisonjeiro para época. Logo lhe atribuíram prestígio e transformaram-no em patriarca das nascentes populações passo-fundenses (OLIVEIRA, 1990, p. 89).

Sobre o Cabo Neves, Antonino Xavier afirma ser este assim conhecido devido à sua graduação na Campanha de 1827 pelejada com platinos. Considera que sua posse foi autorizada, sem dúvida, pelo Comando da Fronteira de São Borja, e os campos circunjacentes de seu domínio abrangiam os Campos do Valinho e parte do Pinheiro Torto, estendendo-se até o Vale dos Antunes e o Arroio do Moinho (OLIVEIRA, 1990, p. 202 e 255).

Relata ainda que, em 1830, o posseiro Neves e a sua esposa doaram para ereção de uma capela sob a invocação de Nossa Senhora da Conceição Aparecida, que assim ficou sendo a padroeira da localidade, certa extensão de terreno. Essa doação, conforme Antonino, teria sido apenas verbal, pois não existia escritura que comprovasse (OLIVEIRA, 1990, p. 255).

A partir de uma narrativa oral, que Antonino atribui ao Velho Chico Preto, há o relato de que Neves, na intenção de estender suas possessões, se dirige até a Estância Nova, onde havia um encarregado de informar as petições relativas a concessões de campos. Chegando lá, é interpelado sobre a necessidade de mais terras. Em um gesto eloquente, Neves tira o chapéu e aponta para uma cicatriz na cabeça, dizendo: “foi ganho no Passo do Rosário, em defesa de Sua Majestade,

o Imperador”. Ainda sobre esse evento, registram os relatos que, diante da eloquência do argumento, o primitivo possuidor do campo – no qual se desenvolveria a cidade de Passo Fundo – expandiu suas posses (OLIVEIRA, 1990, p. 203).

Uma das principais interlocutoras com a obra de Antonino foi Delma Rosendo Gehm, outra historiadora dileitante, que teve sua trilogia *Passo Fundo Através do Tempo* consagrada acerca dos estudos passo-fundenses. A exemplo de Antonino em relação à compreensão do processo de ocupação do território, a autora aborda que, em 28 de dezembro de 1824, o alferes Rodrigo Felix Martins, de Ponta Grossa, recebe o despacho que havia solicitado ao Comando Militar de São Borja sobre terras requeridas, e, devido à autorização concedida, se estabelece em um lugar denominado Pinheiro Marcado (GEHM, 1982a, p. 13).

Já sobre Manoel José das Neves, relata que este fundou a Fazenda de nossa Senhora Aparecida, em 1827, no local em que se desenvolveu a cidade de Passo Fundo. Inicialmente construiu um rancho na Lava-pés e, em seguida, uma morada no cruzamento das ruas Paissandu com Teixeira Soares, na atual Praça Tamandaré, de frente, hoje, ao edifício dos Bancários. As dimensões de suas terras se estendiam desde o rio Passo Fundo até o Pinheiro Torto (GEHM, 1982a, p. 13) (GEHM, 1982b, p. 173).

Enquanto Antonino define Fagundes do Reis como o fundador do povoado, lhe concedendo o título de “Patriarca”, Delma, por sua vez, opta por considerar Manoel José das Neves o fundador e primeiro morador do povoado, uma vez que esse teria garantindo sua fundação por meio da doação da área que fosse necessária para que o povoado tivesse uma capela sob a invocação de Nossa Senhora Aparecida. Reitera que, segundo a tradição, antes de vir para Passo Fundo, tomou parte na Campanha da Cisplatina, salientando-se por ato de bravura e decisão. Foi ferido no Combate de Rincão de Galinhas, a 24 de setembro de 1825, servindo sob o comando de Jerônimo Gomes Jardim⁶, e foi recolhido a São

⁶ David Carneiro, em *História da Guerra da Cisplatina*, descreve a análise como se deu o encontro das forças brasileiras em *Rincón de las Gallinas* ou *de Haedo* entre os regimentos 24º e 25º de cavalaria, que contavam respectivamente com 190 e 230 homens, sob as ordens dos Coronéis José Luís Mena Barreto e Jerônimo Gomes Jardim, com as forças do General Frutuoso Rivera. Descreve, além disso, como este saiu vitorioso de tal ação (CARNEIRO, 1946, p. 53-55). O autor informa que os dois regimentos estavam compostos por cavalarias de milícias formadas por guaranis de Missões (CARNEIRO, 1946, p. 55), ou seja, dois destacamentos compostos por indígenas, o que reforçaria a insinuação de que Manoel José das Neves não haveria participado dessa batalha.

Borja, sede do Comando da Fronteira, onde se restabeleceu. Devido seus serviços prestados à pátria, tem o deferimento positivo de um requerimento que solicitava uma gleba de quatro léguas quadradas de terras no Alto Uruguai (GEHM, 1982b, p. 173) (GEHM, 1982c, p. 46-47).

Aqui, uma divergência, Antonino compreende que Manoel José das Neves realiza o requerimento ao Comando Militar de São Borja, obtém a concessão de terras, e afirma que este lutou na Campanha da Cisplatina, na Batalha do Passo do Rosário. Delma, por sua vez, considera que este lutou anos antes no Combate de Rincão de Galinhas, em 1825. Entretanto, ambos concordam que a autoridade para concessão de terras estava sob a jurisdição do Comando de São Borja e que há uma noção de terra primeiramente concedida e posteriormente ocupada.

Delma conduz uma argumentação sobre algumas características de Manoel José das Neves que contribuirá para um suposto esquecimento da memória histórica do Cabo Neves e o enaltecimento de Fagundes dos Reis. Sobre Neves, Delma descreve que possuía a cultural intelectual de sua época, pouco sabia ler e escrever ou mesmo realizar as quatro operações aritméticas. Mas era um homem decidido e valente, como haveriam de ser todos os desbravadores que se arriscaram por essas plagas. A autora também acrescenta que era homem de dizer as coisas de uma só vez, não admitindo “meio termo” (GEHM, 1982c, p. 47).

Quando aborda a contribuição de Joaquim Fagundes dos Reis em relação ao povoamento inicial da região, relata que, por iniciativa deste, se tem o requerimento com a permissão da autoridade eclesiástica de Porto Alegre para a edificação da capela, que ficou pronta em fins de 1835. Articula que, nessa época, Manuel José das Neves já havia sido promovido a Capitão, devido sua adesão na Revolução Farroupilha em defesa do Império nas tropas legalistas. A autora ainda informa que a construção da capela realmente foi possível a partir da doação de meia légua quadrada, de campos e matos, para a santa padroeira, devendo os moradores da povoação e subúrbios pagar o devido foro para a sustentação do culto (GEHM, 1982a, p. 14).

O que temos da obra de Antonino é a compreensão de uma interpretação acerca da historicidade de Passo Fundo, que consolidou como “força de uma verdade” não impugnável, produzida desde o início das primeiras décadas do século XX e consagrada na década de 1950 através do Instituto Histórico de

Passo Fundo durante as festividades do Centenário do município. A força “de uma verdade”, reafirmada nas obras de Delma Gehm, deu continuidade e vitalidade à compreensão do autor. Essa mesma concepção volta a ser reafirmada na década de 1990, quando as obras de Antonio são publicadas, reunidas em três volumes. Nessa mesma década, passa-se a valorizar mais significativamente a história e a memória passo-fundense. Esse contexto é, ainda, marcado pelo desenvolvimento de iniciativas como o Grupo Pró-memória de Passo Fundo, o qual, em parceria com a imprensa e o poder público, passa a publicar “fascículos” sobre a história regional, época em que ocorre, também, o processo de valorização de tombamento de alguns patrimônios edificados da cidade de Passo Fundo.

Estes são exemplos de como a “forma dessa verdade”, dessa história/memória, surgiu, foi consagrada e vem sendo retroalimentada. Em contexto mais recente, o historiador Ney Eduardo Possapp d’Avila publicou *Cabo Neves: fundador da cidade de Passo Fundo*, obra que integrou uma série de atividades no âmbito de 2015, celebrado como o “Ano do Cabo Neves”, ocasião que se inaugurou um monumento para homenagear “o primeiro morador branco da cidade”. O pesquisador garante que Neves fora ferido por arma branca no combate de Rincão de Galinhas, sendo recolhido em São Borja, sendo reformado e dispensado do serviço militar. Relata que este se arranchou à beira do caminho das tropas e junto à nascente do Goexim (Chafariz da Mãe Preta) construiu moradia, depois transladada para onde hoje é a Praça Tamandaré, legalizando sua posse ao receber da Comandância Militar de São Borja a concessão de uma gleba de terras de quatro léguas quadradas, dando origem à atual cidade de Passo Fundo, que, na compreensão do autor, não foi fundada, tendo nascido *guacha* no meio da copeirada à beira da estrada de tropas e de caravanas (D’AVILA, 2015, p. 15-19).

O significado e a relevância dessa discussão entre esses historiadores dilettantes, notadamente Antonino e Delma, ambos estão vinculados à compreensão sobre como o processo de assenhoreamento das terras em Passo Fundo fora compreendido. Entendendo que os nomes de Fagundes e Neves são representativos na produção desses autores, uma vez que estes não são tratados apenas como indivíduos, mas como representativos de um nível de civilidades compreendido em cada indivíduo, que, conforme a conjuntura ou conveniências, se enaltecia ou rechaçava.

Fagundes é descrito pelos autores como sendo inspetor de quartelão de São Borja, juiz de paz, membro da Intendência Municipal. Com base em seu prestígio, consegue, com o apoio de alguns outros, a autorização para a edificação da capela, e, assim, passa a ser o patriarca na nascente Passo Fundo. Já Manoel José das Neves, apresentado como semiletrado, corajoso, homem de palavra, talvez rude, mas herói de guerra, lutara no confronto da Cisplatina, feriu-se, ficou recluso em seu regimento, recuperou-se, foi agraciado pelo seu comando com uma gleba de terra por seu patriotismo na defesa do Império.

Qual é a memória mais adequada ou conveniente, a quem, ou de quem é melhor descender. Republicano farrapo, culto, homem de funções públicas honoríficas, no caso de Fagundes ou em Neves, legalista imperial, rústico, homem de brio e combatente. Para Antonino Xavier e Delma Gehm, a opção se dá por Fagundes. Antonino mais enfaticamente e Delma de modo mais sutil, reconhecem Neves como fundador do povoado, mas ratificam a narrativa que privilegia Fagundes.

Até aqui, apresentei basicamente a questão compreensiva do processo de ocupação que formaria o território de Passo Fundo na argumentação de dois historiadores diletantes. Ambos descrevem que o surgimento da cidade de Passo Fundo foi devido ao estabelecimento, em 1828, de Manoel José das Neves e sua mulher Reginalda da Silva, juntamente com escravos e gado. Fundam uma fazenda que começa a atrair outros ocupantes que construíram suas moradias na Estradas das Tropas, Caminho dos Paulistas, hoje Avenida Brasil, e advertem que o núcleo ficou adstrito a esse local, em função dos traiçoeiros e agressivos índios Coroados, as populações Kaingang.

Como identificado na argumentação desses historiadores, passo a entender que a ideia de ocupação desenvolvida esteve vinculada a um processo de povoamento regional. Manoel José das Neves, não propriamente, tão somente ocupa o espaço, como descrito pelos diletantes. Assim, entendo que as leituras perceberam, nessa ação, o ato fundante de um processo civilizatório, ele representa, a vinda para a região de um povoador, luso-brasileiro, branco, herói de guerra, com uma patente na hierarquia militar que já destoava do mero soldado, um Cabo depois Capitão, como fator de distinção, ou até mesmo de uma certa descendência heroica de um desbravador que se estabelece com a sua família, ou

seja, com aquilo que era compreendido como sendo a base de sustentação de toda organização social. Além de sua família, traz gado e escravos, o primeiro, elemento moral de tradição patriarcal monogâmica, o segundo, representação de poder e como estratégia econômico-financeira de produção, sendo que, na época, o produto possuía mais importância do que a própria terra; e terceiro, categoria e força produtiva.

A fundação da fazenda agropastoril de Neves em 1827/1828 no século XIX é uma ação que a historiografia dileitante do século XX, naquilo que estou a compreender, funda o signo compreensivo do progresso na promessa de desenvolvimento, ou seja, um estabelecimento de uma fazenda agropastoril. Esse ato fazia de Manoel das Neves o territorializador do espaço regional, em que o ocupante, o povoador, o colonizador, equivale na perspectiva de um poder sobre um espaço, capaz de promover a desterritorialização de tudo que fosse bárbaro, primitivo, perigos, agressivo, indomesticado, em suma incivilizado, isso é, as comunidades de povos naturais, principalmente da nação Kaingang, que habitavam a região.

Neves demarca para a cidade de Passo Fundo, a ocupação do espaço regional na formação do território citadino, o princípio fundamente da chegada da civilização na região, a partir daquilo que as leituras diletantes fizeram questão de ressaltar como sendo a ocupação do território pelo povoamento luso-brasileiro por Curitibanos, advindos da província de São Paulo, que se apropriam das terras, muitas delas concedidas pelo Comando das Missões de São Borja.

Nas características pessoais descritas e associadas ao do Capitão Neves, em comparação a de Fagundes dos Reis, este insere a região e outro patamar significativo de civilidade. Homem público, juiz, letrado, refinado, que através de suas relações consegue efetivar a edificação de uma Capela, Fagundes passa a ser descrito nessa historiografia como o “Patriarca” de Passo Fundo, enquanto sujeito histórico, e também como um ente simbólico, como Neves, entretanto, com nível hierárquico singular, indicando um *status* cultural diferenciado, e que, por associação, indicaria um lugar privilegiado de civilidade.

A ocupação para Passo Fundo é esse acontecimento, descrito pelas literaturas da área, em que é possível admitir que a data de 1827/1828 é marcadamente recorrente nos estudos sobre a ocupação do espaço territorial da região que se

transformaria de núcleo de povoamento da cidade de Passo Fundo no início do século XIX. Outros historiadores reproduziram a argumentação exatamente equivalente de que os primeiros povoadores, entre eles Manoel José das Neves, tiveram obtido do Comando da Fronteira de São Borja uma concessão de terras. Na década de 1830, o Comando realiza doação de meia légua quadrada para a fundação de um povoado, para edificação da respectiva capela.

Nessa relação de historiadores diletantes, podem ser citados nomes de autores como Welci Nascimento, Fidélis Dalcin Barbosa, Paulo Monteiro, Pedro Ari Veríssimo da Fonseca, Santo Claudino Verzeletti e Delma Gehm. Esses, independentemente da estratégia narrativa utilizada em suas produções, quando analisam a ocupação do território e a formação da cidade de Passo Fundo no século XIX, reportam-se inexoravelmente à análise de estrutura, principalmente, por Antonino Xavier.

E aqui não se pode deixar escapar a oportunidade de reafirmar que essas leituras consagraram uma memória da ocupação que se transformou em “versão oficial historiográfica” do processo de ocupação, o qual mascarou um processo de assenhoreamento das terras regionais. O que há é um consenso entre esses primeiros intérpretes da história do município e cidade de Passo Fundo. Tal percepção transformou em “verdade pura enraizada” que perpassa diferentes tempos, atingindo o presente com força e vitalidade. Essa é a questão a ser explorada, pensando como essa argumentação desenvolvida pelos historiadores diletantes sobre a ocupação do espaço regional de Passo Fundo e formação do território citadino possui uma adesão junto à imprensa escrita. Essa foi veiculada por alguns órgãos de imprensa de abrangência no estado do Rio Grande do Sul e veiculação mais regional (Passo Fundo e municípios próximos) e local (Passo Fundo).

A primeira análise remonta a 29 janeiro de 1927, quando o jornal *A Federação* publicava uma reportagem sobre a comemoração do centenário de Passo Fundo. O periódico abordava que, naquela data, algumas reminiscências da tradição oral a propósito da fundação do florescente município deveriam ser lembradas. Descreve uma história registrando que, pelo fim do século XVIII, vivia, em Ponta Grossa, no estado do Paraná, Miguel de Santanna Vargas, casado com Maria Angelica, descendente dos índios “coroados” daquele estado. Relata que, por motivo de um crime cometido por Maria – que assassina com um pedaço de

ferro um escravo que tentava matar seu marido – são obrigados a fugir da região em que moravam.

A reportagem acrescenta que, por volta de 1825, deixando Ponta Grossa, o casal vem para o território do Rio Grande do Sul, realizando uma peregrinação através do que a matéria trata como “sertões desconhecidos”. Vargas, com sua família, viria a se deter em Passo Fundo, em um lugar chamado de Cruzadinha, no 4º distrito, onde permaneceu durante cerca de um ano. No final dessa primeira estadia na região, teria retornado a Ponta Grossa, com o propósito de regressar novamente ao Rio Grande do Sul. Na ocasião, comunicou seu objetivo ao amigo Rodrigo Felix Martins, que teria, a partir disso, vindo para a região de Passo Fundo.

A reportagem cita que isso pode ser observado a partir da análise do trabalho de Francisco Antonino Xavier e Oliveira. Além disso, afirma que, em princípios de 1827, chegou ao território o primeiro morador civilizado, que foi o alferes Rodrigues Felix Martins, estabelecendo junto ao rio Jacuhyzinho, perto de Pinheiro Marcado, hoje Carazinho. Depois, chegaram Alexandre da Motta e Bernardo Paz, domiciliando-se na Estância Nova e no Pessegueiro, sendo que, em fins do mesmo ano ou princípio do seguinte, Manoel José das Neves e outros formaram no local um pequeno núcleo, que foi a origem da futura cidade. Seis anos depois da chegada do primeiro morador civilizado, em 1833, o território constituía o 4º quarteirão do município de São Borja, e seu inspetor era Joaquim Fagundes dos Reis, e seus moradores eram, na maioria, paulistas da Comarca de Curitiba, mais tarde província e hoje estado do Paraná.

Outras reportagens também abordaram a temática, em periódicos como o jornal Diário de Notícias, o Histórico Informativo Comercial de Passo Fundo e o Jornal Correio Riograndense, ou mesmo o Grupo Pró-Memória de Passo Fundo, que, com o apoio do jornal *O Nacional* e da Secretaria Municipal de Turismo, Cultura e Desporto (SETUR), editava o anuário *Passo Fundo conta sua História* e o caderno especial *Páginas de nossa história*, do *Jornal Tropeiro dos Pampas*. Essas publicações apresentam várias formas narrativas ao descrever a ocupação do espaço regional no século XIX. Entretanto, são unânimes em reiterar a chegada de Manoel José das Neves na região como ocupante civilizado e destacam que, a partir de suas terras e do núcleo populacional em formação, surgiria a cidade de Passo Fundo, sendo que, nesse ato, haveria iniciado efeti-

vamente o povoamento do município. A apropriação realizada é descrita pela conhecida análise da autorização e concessão do Comando Militar das Missões através de São Borja, destacando a doação que, em 1833, faziam Neves e sua esposa, de meia légua quadrada para a construção de uma capela em benefício do povoado sob a invocação de Nossa da Conceição Aparecida.

Em outros documentos, como o produzido na década de 1950, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística publica a *Enciclopédia dos Municípios Brasileiros*. Os volumes 33 e 34 são referentes aos municípios do Rio Grande do Sul. Sobre Passo Fundo, se exprimia que, a partir de 1827, da província de São Paulo, luso-brasileiros vieram a se estabelecer nessas paragens, atraídos pelos campos devolutos existentes na época. Discorre que o primeiro morador efetivo do município foi o alferes Rodrigo Felix Martins, que se radicou, em 1827, nas proximidades da atual estação de Pinheiro Marcado. Logo depois, chegaram outros, como Alexandre da Motta, Bernardo Paz e Manoel José das Neves, sendo este o primeiro morador efetivo da atual cidade de Passo Fundo.

Em relação a Neves, a narrativa pondera que este ficou conhecido como Cabo Neves, e, posteriormente, chegou à patente de Capitão, graduação que recebeu por ter servido na campanha do Prata, em que se travou a célebre batalha do Passo do Rosário. Já no município, ele requereu, em 1831, as terras da atual cidade, através de carta fornecida pelo Comando Militar de São Borja. Aborda também que, em fins de 1835, a primeira capela tinha sido erigida em Passo Fundo. A licença para essa construção foi requerida à autoridade eclesiástica de Porto Alegre, no ano de 1834, por Joaquim Fagundes dos Reis e outros moradores, e a capela – que levou a invocação de Nossa Senhora da Conceição Aparecida – foi construída em terrenos doados pelo Capitão Manoel José das Neves.

Em parecer enviado ao Governo do estado do Rio Grande do Sul, produzido pelo Instituto Gaúcho de Reforma Agrária, Diretoria de Terras e Colonização, em 1962, se afirmava que Passo Fundo era um centro geográfico de vasta região do Planalto Médio. O relatório acrescentava que a ocupação do espaço na formação do território passo-fundense havia se desenvolvido em etapas de penetração. A primeira, relacionada à ação dos bandeirantes, a segunda, dos fazendeiros do Planalto Catarinense, e a terceira, dos imigrantes. Em relação aos fazendeiros, Manoel José das Neves era lembrado como o fundador da cidade de

Passo Fundo, então povoado no início do século XIX, que recebera uma concessão de terras onde se erguia a atual cidade de Passo Fundo.

É possível considerar que entre as leituras diletantes há um relativo consenso em analisar que Manoel José das Neves tenha recebido uma concessão de terras do Comando das Missões, e, a partir desta, desloca-se para a região com a finalidade de se apropriar de um espaço que, a princípio, já lhe pertencia, por direito conferido por um corpo burocrático com autoridade para tal. Sendo assim, o discurso da ocupação e do povoamento adquire respaldo jurídico e legitimidade possessória com estabelecimento da posse e domínio sobre o território concedido. No entanto, como contido na *Enciclopédia dos Municípios Brasileiros*, é bem possível que Manoel José das Neves tenha se estabelecido na região e posteriormente requerido concessão sobre o espaço territorializado através da posse concretizada e o domínio estabelecido, nesse sentido, e sob esse viés compreensivo que se está a considerar que houve um fenômeno de assenhoreamento das terras na região norte do estado do Rio Grande do Sul.

Estou a considerar que o conceito de ocupação ou povoamento é insuficiente para compreender adequadamente a tomada de posse e o estabelecimento de domínios sobre as terras na região norte sul-rio-grandense no século XIX. A ocupação, como foi lida pela história diletante, retrata um processo salutar, essencial e desejável para a região de Passo Fundo, e, a partir desse processo, passaria a integrar um quadro civilizatório que dividiria sua história, polarizando, uma antes da povoação, como bárbara e selvagem; e outra depois, de progresso e desenvolvimento através da civilização proporcionada pela vinda desses luso-brasileiros para a região, em um primeiro momento, depois completada pela vinda dos imigrantes e descendentes europeus.

Neste primeiro capítulo, objetivei demonstrar, mesmo que em traços tênues, como se deu o processo, de territorialização, desterritorialização e reterritorialização do espaço regional. Com maior ênfase, se privilegiou aspectos político-jurídico-administrativos que embasavam o desenvolvimento da cidade e do município de Passo Fundo. Nessa trajetória, foquei esforços na perspectiva de compreender o processo de assenhoreamento fundiário desenvolvido entre os séculos XIX e XX, recuperando o entendimento explicativo que as leituras históricas diletantes produziram sobre a região com o intuito de pensar e repensar

aquilo que foi compreendido a partir de condições de ocupação e povoamento regional. Nas seções do capítulo, a abordagem visou discutir três desdobramentos, a (des-re) territorialização do espaço, a questão do assenhoreamento na região de Passo Fundo e o discurso histórico diletante sobre esse processo, lido a partir do binômio ocupação/povoamento, tendo a ideia conceitual empírica-epistemológica de assenhoreamento permeado os diversos níveis de discussão.

A análise da territorialização do espaço regional visou historicizar o conceito de assenhoreamento, buscando, através da desterritorialização e reterritorialização político-administrativa municipal, compreender a própria conjuntura e dinâmicas de apropriação da terra, ante as condições de apropriação vivenciadas na região de Passo Fundo pelos senhores da guerra e colonização pública privada.

Sobre o discurso histórico diletante, advirto não ser minha intenção produzir um “negacionismo” acerca dessas leituras, pelo contrário, reconheço a importância que esses estudos – como de Antonino Xavier – tiveram e ainda têm para a compreensão de uma perspectiva de entendimento sobre a historicidade regional. Independentemente do que se possa dizer sobre sua obra, este, com todo o mérito que lhe é reconhecido, é, e para sempre será, indubitavelmente o “Pai da História” de Passo Fundo. Mas acredito que essas leituras devem ser postas em perspectiva a partir da época em que foram produzidas, devendo ser consideradas as fontes disponíveis e acessadas, os desejos, as intencionalidades, as aspirações e o método de análise do tipo de história que se estava a produzir.

Além disso, seguramente, a questão a ser destacada no encerramento desta primeira etapa de discussão indicar é o modo como propriamente o capítulo responde ao problema de pesquisa: qual foi o modelo de apropriação de terras urbanas que se aplicou no norte do estado do Rio Grande do Sul, tendo como referência o município de Passo Fundo, que legitimou tanto a formação da propriedade privada quanto o processo de urbanização? Desse problema, decorrem três aspectos a serem considerados: a apropriação de terras, a formação da propriedade urbana e o processo de urbanização.

O primeiro capítulo insere-se na perspectiva de compreensão desse primeiro aspecto do problema de pesquisa, relacionado à apropriação de terra, não compreendido como um processo de ocupação e povoamento, como descrito nas leituras históricas, mas sim de assenhoreamento das terras regionais de Passo

Fundo no norte sul-rio-grandense através da conjuntura e das dinâmicas estabelecidas na prática da experiência dos indivíduos com a terra. A seção também se dedicou a correlacionar a formação da propriedade, não exatamente privada, mas o rocio, estabelecido pela doação de Neves e esposa, para a edificação da capela, fundando o “chão santo” e o perímetro da incipiente urbanidade, questão da qual decorrerá em disputa sobre a propriedade foreira. Tal propriedade se origina dessa doação e seu uso será disputado pela Administração pública municipal de Passo Fundo e pela Mitra Diocesana de Porto Alegre, Santa Maria e Passo Fundo.

2. Assenhoreamentos “civilizatórios” no norte sul-rio-grandense

Mantendo estreita relação com a discussão anterior, o segundo capítulo aprofunda o debate sobre o processo de assenhoreamento no norte sul-rio-grandense, na região de Passo Fundo, por meio da compreensão de três circunstâncias, quais sejam o caso do senhor da guerra transposto em senhor da terra, o Capitão Neves, e as políticas indianista e colonial. Tais circunstâncias são, aqui, compreendidas diante de um contexto de racionalização moderna do acesso à terra e diante de uma ideia de civilização, em uma argumentação desenvolvida em prol do desenvolvimento e do progresso regional.

2.1. Senhor da guerra, o assenhoreado da terra

Uma das formas de apresentar uma compreensão sobre o processo de apropriação do território passo-fundense é através das leituras diletantes, as quais entendem esse processo como sendo a ocupação dos espaços via povoamento que formaria a cidade e o município de Passo Fundo. A análise delineada nesta obra reconhece que essas ocupações e povoamentos dos espaços decorreram de processos conflituosos entre grupos que envolveram os senhores da guerra, os indígenas e imigrantes europeus. É nesse sentido que argumento sobre a necessidade de compreender esses processos na dinâmica de um fenômeno de assenhoreamento das terras regionais desenvolvido entre os séculos XIX e XX.

Para a seção de abertura deste capítulo, reviso a leitura da ocupação e povoamento regional, contrastando a perspectiva desse entendimento com a noção de fenômeno de assenhoreamento. Busco uma narrativa que desnaturaliza⁷ o discurso narrativo da ocupação dos espaços na formação do território passo-fundense, pensando as condições de realização dessa narrativa histórica diletante em comparação à conjuntura e às dinâmicas da apropriação de terras no norte sul-rio-grandense, rediscutindo esse processo a partir do caso de Manoel José das Neves, na compreensão de sua trajetória de vida, enquanto militar e proprietário de terra.

A primeira questão é referente ao Comando Militar das Missões, também nomeado como Comando Militar de São Borja. Conforme descrito anteriormente, depreende-se, pelas leituras de Antonino Xavier e Delma Gehm, que o Comando possuía a legitimidade e a autoridade para realizar as referidas concessões de terras. Essa afirmação encontra ressonância análoga em outros estudos, tais como o de Aldomar A. Rückert, geógrafo, não historiador, mas de tradição acadêmica, e de Hemetério José Velloso da Silveira.

Destaco dois estudos em que Rückert contextualiza essa questão, um na obra *A trajetória da terra* e outro no artigo “A construção tardia do território no norte do Rio Grande do Sul – o caso do antigo município de Passo Fundo”. Em ambos, o autor pontua que a formação da sociedade senhorial escravocrata e da grande propriedade fundiária se desenvolve na região de Passo Fundo a partir da segunda metade do século XIX, sendo sua formação o resultado das petições realizadas ao comandante da fronteira de São Borja ou aos comandantes dos povos das Missões. Essas ocupações seriam realizadas por posses autorizadas, mas considera que os apossamentos fundiários poderiam ser realizados indivi-

⁷ Acredito que a história diletante, principalmente a demonstrada através da obra de Antonino Xavier, permeou gerações de outros estudos e documentos, respaldando na própria autoridade emanada do autor, que se naturalizou em uma racionalidade discursiva. Estou a considerar que a estrutura narrativa da obra de Antonino Xavier criou uma racionalidade discursiva sobre traços gerais da historicidade regional. Essa foi aderida por outros historiadores diletantes, pela própria imprensa jornalística e por órgãos governamentais e institutos que reproduziram a interpretação do autor. E estou convencido, também, que estudos históricos acadêmicos, desenvolvidos por historiadores profissionais, também contribuíram para a naturalização desse discurso (conforme pontuado anteriormente, não entrarei nesse debate, mas deixo a indicação de verificação acerca da plausibilidade desse entendimento).

dualmente a partir da figura do proprietário fundiário emergente⁸ (RÜCKERT, 1997, p. 57) (RÜCKERT, 1996, p. 30-32).

Já na obra *As Missões Orientais e seus antigos domínios*, originalmente publicada em 1909, de autoria do advogado Hemetério José Velloso da Silveira, é tecida uma relação com o que o autor chama de “ocupação do território”. Silveira afirma que a região de Passo Fundo, ou seus campos, foi descoberta em 1816, porá partir de escoltas de exploradores paulistas, tendo os nomes do alferes Athanagildo Pinto Martins e Antônio da Rocha Loires como responsáveis. Essa expedição teria acontecido por ordem do governo de São Paulo, partindo dos campos de Guarapuava, buscando uma ligação mais breve com a capitania do Rio Grande do Sul. Nessa ocasião – em 1816 –, Athanalgildo teria encontrado um local deserto, não estanciado por bugres, prosseguindo seu caminho até chegar a São Borja (SILVEIRA, 1979, p. 289-290).

Sobre o contexto que desencadearia o processo de ocupação do território passo-fundense descrito como sendo um “local deserto”, Hemetério Silveira relata dois episódios que contribuíram para a concretização desses eventos. A primeira característica que haveria contribuído para a ocupação dessas terras seria o fato de a população da fronteira já ter obtido concessões de quase todas as terras lá encontradas devolutas, assim sendo, para suprir a demanda, era necessária a ocupação de outras terras mais afastadas, como as que se encontravam na região (nomeada pelo autor como) serrana (SILVEIRA, 1979, p. 290).

A outra circunstância seria em decorrência da invasão da fronteira por Frutoso Rivera, o que teria forçado o então Major Manoel da Silva Pereira do Lago, que administrava os povos das Missões, a fugir de São Borja, buscando refúgio na região de Passo Fundo, em 1826, com demais famílias da fronteira. Considera o autor que esse fato teria deixado a região mais conhecida e menos temida em razão de sua travessia, uma vez que já existia núcleo de povoação em Cruz Alta. As terras de Passo Fundo passariam a ser conhecidas por sua fama de fertilidade e pela abundância de erva-mate, o que teria aguçado os desejos de homens pobres para adquirir terras (SILVEIRA, 1979, p. 290).

⁸ A ideia de proprietário fundiário emergente é, em certa forma, o processo pelo qual senhores da guerra transformam-se em senhores da terra.

Nesse sentido, o autor descreve a facilidade que era obter um campo de terra e relata que não haveria a necessidade de recorrer, para isso, ao expediente das sesmarias, até porque, naquele tempo, tal instituto se encontrava revogado. Relata ainda que, na região, bastava uma petição ao comando da fronteira, direcionada aos comandantes dos povos das Missões, e o despacho deferido ratificava um título de legitimação da aquisição. Considera, também, que muitos não se davam esse trabalho, simplesmente se apossavam e estabeleciam domínio sobre uma área. Mais tarde, com a Lei de Terras de 1850, essas posses tornam-se legitimáveis, desde que se comprovasse a cultura sobre a terra e a moradia (SILVEIRA, 1979, p. 291).

Esse assenhoreamento, que teria se iniciado em Passo Fundo entre 1827 ou 1828, é chamado por Hemetério de ocupação e povoamento do território. O pesquisador ainda salienta a vinda do Capitão de milícias Manoel José das Neves, afirmando que este obteve quatro léguas quadradas de terras que envolviam, nesse perímetro, o local da atual cidade de Passo Fundo e seus subúrbios, trazendo consigo sua família, escravos e gado, fundando uma modesta fazenda pastoril e agrícola. Além disso, acrescenta em sua narrativa a doação realizada por Neves e sua esposa, em 1830, de meia légua quadrada de campo e mato, criando a capela e fundando a povoação de Nossa Senhora da Conceição Aparecida, devendo os moradores pagar o devido foro para a sustentação do culto (SILVEIRA, 1979, p. 291).

Ao que tudo indica,⁹ o Comando das Missões possuía sim a legitimidade e a autoridade de realizar concessões de terras para quem as solicitasse diante do vasto território formado. No mapa (Figura 9), é possível identificar os núcleos urbanos de São Borja, Cruz Alta e Passo Fundo, e, em destaque, os campos de Passo Fundo e a abrangência da área, que corresponderia à quase totalidade do município de Passo Fundo, quando emancipado em 1857. Além disso, o mapa reforça a concepção de uma área desértica de campos, e, nessas características,

⁹ Principalmente a partir das referências bibliográficas utilizadas, fica evidenciado que o Comando das Missões tem a legitimidade e a autoridade para realizar as concessões de terra no território que abrangia as Missões Orientais. Essa constatação não se restringe às referências bibliográficas, ela pode ser também aferida por meio de fontes como a Câmara Municipal da Vila de Cruz Alta, que, em 1850, emite um parecer técnico acerca de uma circular que recebera do governo provincial, no qual se confirma a experiência de apropriação das terras através das concessões dos comandantes e dos apossamentos livres realizados individualmente.

estariam propícias a serem habitadas, o que também reforça a ideia de ocupação vinculada a uma perspectiva de povoamento da região, como formas de crescimento e progresso regional através de um marco civilizacional que seria representado por essa ocupação-povoamento.

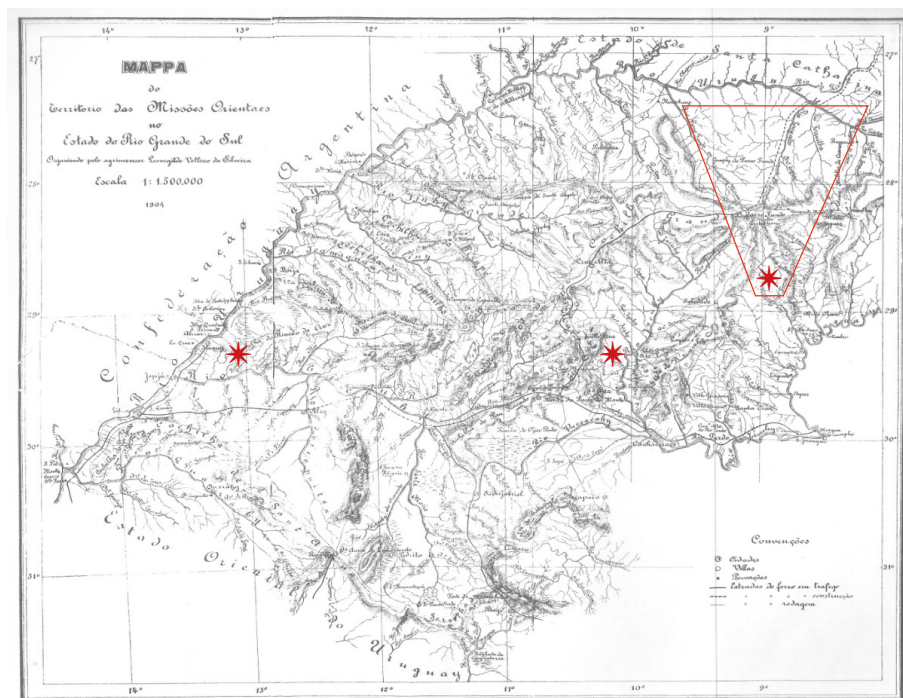


FIGURA 9. Território das Missões Orientais. Fonte: MAPA do Território das Missões Orientais. [S. l.: s. n.], 1904. 1 mapa. Escala 1:1.500.000. Organizado pelo agrimensor Leogildo Velloso da Silveira.

Outro aspecto são as ressalvas acerca das concessões realizadas, ou seja, conforme estabelecido, as apropriações deveriam ser realizadas através da autorização concedida pelo comando ou pelos comandantes das Missões. Entretanto, houve apropriações individuais que, contrariando a “regra”, primeiro se apropriavam da terra para, depois, através dos meios possíveis, regulamentar a posse e o domínio estabelecido em propriedade.

Há que se considerar, nesse cenário, que Manoel José das Neves apropria-se das terras na região de Passo Fundo entre 1827 e 1828, justamente a fase que com-

preende as posses livres realizadas no Brasil, marcada por um hiato que representou a ausência de uma legislação de terras, entre o final do sistema sesmarial em 1822 e a promulgação da Lei de Terras de 1850. Neves, na compreensão que se pretende materializar, aqui, empreenderá, como outros, no assenhoreamento da região de Passo Fundo, sob o ímpeto da apropriação dessas terras, percurso que as leituras diletantes edificaram como marco do processo civilizatório regional.

Se revela apropriado convir que essas leituras não são, ou não podem ser, entendidas como invenções arquitetadas em artimanhas deliberadamente tendenciosas. Elas são o resultado do contexto da época de suas elaborações, permeadas por tensões diversas que influenciaram na construção de sentido que empreenderam sobre o passado. Elas também são o resultado de um contexto anterior, em que a Província do Rio Grande do Sul era interpretada através de relatos de viajantes e memorialistas, como o estudo que Augusto de Saint-Hilaire realiza entre os anos de 1820-1821, publicado em 1939 sob o título de *Viagem ao Rio Grande do Sul*. Faço uma abordagem dessa obra em razão de que ela contextualiza uma visão sobre o Rio Grande do Sul que contribui para perceber que as leituras sobre Passo Fundo estavam em consonância com um pensamento civilizacional que se produzia já no século XIX, e também por acreditar que esses relatos manifestam características de uma conjuntura na qual se irá desenvolver o fenômeno do assenhoreamento de terras “disponíveis” no Rio Grande do Sul.

Augusto de Saint-Hilaire, botânico francês, foi um dos primeiros a percorrer os territórios do Brasil em sua fase colonial. Durante aproximadamente seis anos, de 1816 a 1822, passou por províncias do centro ao sul do Brasil, recolhendo pelo caminho um proveitoso acervo botânico e registrando suas viagens, o que resultou na publicação de diversos volumes dedicados à temática. Um desses volumes é *Viagem ao Rio Grande do Sul*, cuja escrita privilegia a narrativa crítica das circunstâncias observadas e vividas durante a expedição que realiza no território da província de São Pedro do Rio Grande do Sul.

De forma geral, define a província como sendo o “teatro de uma guerra”, em que seus habitantes se acham acostumados com tais irregularidades, suportando com o menor dos sofrimentos quando por estas são atingidos. Assim, define que a melhor administração para a região é mesmo a militar, para manter o domínio do território. Considera que os habitantes da região são senhores de vida ativa,

que vivem montados em cavalos e todos com hábitos de povos semicivilizados. Afirmar ainda que, na província, dignos de respeito são esses senhores de patentes militares, sendo que funcionários civis e juizes não gozam de mínima consideração (SAINT-HILAIRE, 1939, p. 69).

Relata que em uma de suas viagens, ao se aproximar de uma estância, foi convidado pelo alferes da guarda para ficar ali por alguns dias. Em sua estada, percebe que boa parte dos vaqueanos e milicianos, embora casados, encontra-se amasiada com as índias da região, que, em seu relato, são descritas como brancas e dóceis, que se entregam com muita facilidade, o que faz com que esses indivíduos, em suas rusticidades, se entreguem a elas na instrumentalização de seus prazeres. Saint-Hilaire conclui essa parte de seu relato com a observação de que essa mistura faria a Capitania do Rio Grande perder a sua maior vantagem, a de possuir uma população sem mescla (, 1939, p. 212).

Sobre as mulheres indígenas, em demais partes de suas anotações, elas são descritas como sendo úteis concubinas, mas extremamente infiéis, de modo a se entregarem ao primeiro indivíduo que se apresenta, fosse ele negro ou branco, e, na maioria das vezes, o faziam sem visar qualquer retribuição. As índias, em sua visão, inspiram um encantamento nos homens, que produzia a desunião familiar, a proliferação de doenças, os maus costumes e a imoralidade das relações (SAINT-HILAIRE, 1939, p. 311-319).

Tais ponderações, em suas palavras, têm o propósito de alertar para o sintoma que diz identificar entre as populações sul-rio-grandenses, principalmente entre esses milicianos, que considera ser os senhores da guerra. Em seu diagnóstico, esses indivíduos valorizavam habilidades que se restringiam a saber montar a cavalo e tinham o costume de comer carne. Tais condições eram percebidas por Hilaire como uma sujeição à categoria de vida dos indígenas, e, por isso, eram distanciados da civilização (SAINT-HILAIRE, 1939, p. 216).

Ainda sobre esses milicianos senhores da guerra, Hilaire aborda que defendiam a região sulina contra diversos inimigos, muitas vezes, a custas das despesas individuais, pois a Província não destinava os recursos substanciais para a manutenção desses milicianos e de suas tropas. Ele relata o caso de um miliciano que, em onze anos de serviços, recebeu soldos apenas em dois e somente um uniforme. Salienta que, embora com adversidades, tais milicianos não deixaram

de pegar em arma, na maioria das vezes sem retribuição, para proteger a região sulina e fornecer gado e cavalos. Acrescenta em seu depoimento é resultado do percurso por muitas estâncias, nas quais recebeu estada e teria ouvido o relato de muitos milicianos – os quais identifica como curitibanos –, que se dirigiram da província de São Paulo para o Rio Grande com a expectativa de “ganhar a vida” (SAINT-HILAIRE, 1939, p. 311-325).

Considerando que os relatos de viagens de Saint-Hilaire datam dos dois primeiros anos da década de 1820, revela-se plausível acreditar que existia um número significativo de milicianos na província, número que tendeu a aumentar, principalmente, devido às animosidades que acarretaram na Campanha da Cisplatina entre 1825 e 1828, pois a região de fronteira requeria um contingente permanente designado a proteger as tênues delimitações meridionais brasileiras. O que estou a considerar novamente, endossado na argumentação de Saint-Hilaire, é a plausibilidade compreensiva do processo de assenhoreamento da terra, em virtude das buscas reais de melhora na condição de vida, por parte desses milicianos, imbuídos de prerrogativas nas quais se constituíram como senhores da guerra, que se transformam em senhores da terra.

Reitero, com isso, a afirmação e demonstração construída no primeiro capítulo no sentido de que alguns desses milicianos abandonaram essa condição de existência “semicivilizada” – assim compreendida por Saint-Hilaire – e se estabeleceram como senhores da terra, principalmente em regiões “desérticas”, como descrito por Hemetério, aproveitando o período lacunar entre 1822 e a promulgação da Lei de Terras de 1850, assenhoreando-se das terras, estabelecendo posse e domínio com produção e residência, e com um discurso heroico de um passado de serviços prestados, e, por isso, supostamente agraciado com concessões territoriais.

Manoel José das Neves, em relação à cidade de Passo Fundo, é exemplo notório desse fenômeno de assenhoreamento. Miliciano, Cabo na batalha do Passo do Rosário, durante a Campanha da Cisplatina em 1827, atinge o posto de Capitão da guarda nacional durante os eventos do decênio farroupilha 1835-1845 na região de Passo Fundo. É um desses senhores da guerra que se transforma em senhor da terra, aproveitando-se de um contexto propício ao processo de apropriação e ocupação livre de terras para se estabelecer como senhor de domínios,

superando uma antiga condição de miliciano “semicivilizado”, ascendendo à de estancieiro agropastoril. Além disso, ainda contou com designo social distinto e com o caráter simbólico de herói de guerra, ferido em batalha, e, portanto, agraciado com recursos fundiários como resposta aos serviços prestados a Sua Majestade, o Imperador.

Mas para que esse ato seja vinculado a uma condição civilizatória, e, desse modo, merecesse destaque para aquilo que os historiadores chamam de ocupação e povoamento das terras na região de Passo Fundo, a identificação de Neves como miliciano e, por associação, como herói de guerra, teria de justificar seu direito possessório sobre a terra. Isso se dará, no entanto, a partir de seu reconhecimento como luso-brasileiro branco, fundador de uma fazenda agropastoril, que dissociava a pejoratividade que pudesse se associar à condição de miliciano para lhe vincular uma noção de povoador civilizado, e, por isso, capaz de estabelecer a civilização na região passo-fundense.

Duas questões basicamente orientam a questão proposta em análise desta seção, uma delas, já plenamente contemplada, se referia à possibilidade das concessões realizadas pelo Comando Militar das Missões (São Borja) e sua legitimidade para conceder terras pelo vasto território sobre o qual o comando exercia domínio. A segunda questão direciona-se à trajetória de vida de Manoel José das Neves em aspecto militar e na condição de proprietário. Esse tema, em uma primeira feição, já foi esboçado e tem raízes na consideração de que, diante do fenômeno do assenhoreamento de terras na região norte sul-rio-grandense, especialmente em Passo Fundo, as ações de Neves estão invariavelmente naquele entendimento dos senhores da guerra que ascendem à condição de senhores da terra. Estamos falando, portanto, de uma terra assenhoreada e legitimada através da narrativa do herói, e, em decorrência disso, a autorização da apropriação de terras através da concessão autorizada pelo comando das Missões.

As próximas características que exploro são a associação de Manoel José das Neves à figura de herói e o reconhecimento como concessionário legalmente autorizado das terras por ele assenhoreadas. As leituras diletantes (e outros) reconhecem a participação de Neves na Campanha da Cisplatina e na Batalha do Passo do Rosário (ou Rincão de Galinhas), tanto que seria principalmente em decorrência de atos de bravura neste episódio militar que ele teria se ferido, e,

após o restabelecimento da saúde, requer concessão de terras, se estabelece com a família, gado e escravos.

Para analisar essa relação de Manoel José das Neves à figura de militar/miliciano herói de batalha agraciado com uma concessão de terra no norte sul-rio-grandense, vou me valer de um documento encontrado no Fundo/Coleção do Marques de Barbacena, acervo do Arquivo Nacional no Rio de Janeiro. Dentre os diferentes documentos disponíveis, um ajuda a pensar essa relação que busco estabelecer entre herói e “proprietário” de terra. Refiro-me ao texto *A relação de praças do Estado Maior e Menor do exército imperial*, no qual consta a relação nominal de soldados, cabos, tenentes, capitães e majores, além de descrições de companhias, regimentos, esquadrões e batalhões. O documento é constituído pela reunião de uma série de relatórios de campos, principalmente dos acampamentos localizados em São Sepé e São Lourenço, que avaliam o contingente do efetivo militar entre janeiro e março de 1827. Tais registros, dentre outros aspectos, levam em consideração a Batalha do Passo do Rosário, de 20 de fevereiro, e os relatórios que avaliam os “destinos” dos sobreviventes e as baixas sofridas nas forças militares do exército imperial brasileiro.

Dentre essa variedade de informações, há um relatório elaborado pelo 21º regimento de Cavalaria Ligeira da 2ª Linha do Exército da 5ª Campanha, que descreve a relação de praças entre 15 de janeiro e 20 de março de 1827. O relatório é bem detalhado e visa informar a relação nominal de praças e os respectivos destinos que estes tiveram após a Batalha do Passo do Rosário. Essas informavam se o militar havia sido morto, se estava doente, hospitalizado, se foi extraviado, preso, se estava em diligência, se foi para outros destacamentos militares ou mesmo se havia desertado. Seguindo a ordem do documento, com a graduação na hierarquia militar de Cabo, número 3 da lista de 29 relacionados, o nome de Manoel José das Neves é identificado como sendo desertor em seu destino. Nas observações do documento, ainda consta que o destino do praça se dá no dia 20, depois da ação.

A Batalha do Passo do Rosário é um evento que marca a história militar da região sulina fronteiriça da Argentina, Uruguai e Brasil. Na documentação citada, *A relação de praças do Estado Maior e Menor do exército imperial*, é expressivo o número de casos de deserção, e o texto reforça essa circunstância, uma vez que

os registros revelam que alguns voluntários e milicianos logo na primeira carga, sem dar um único tiro ou puxar a espada uma única vez, debandaram, comprometendo outras divisões.

Neves, como descrito na história diletante e em fontes documentais, era um homem branco e de família, ou seja, na concepção da época, instituído de uma unidade moral. Além disso, traz consigo gado (unidade econômica) e escravos (unidade de força produtiva). É, portanto, a apresentação de um homem que, na visão de civilidade a ser desenvolvida, não é “qualquer um”. Não é mestiço, não é mulato, não é indígena, não é um nacional. É branco luso-brasileiro, membro miliciano do Exército, com patente de cabo, depois capitão, herói de guerra devido a atos de bravura na Campanha da Cisplatina, em batalha no Passo do Rosário.

Aqui estaria uma pecha sobre o legado identitário passo-fundense, pois a cidade teria sido fundada por um desertor da Batalha do Passo do Rosário. Isso, nos registros históricos, foi tratado como traço de identificação, um quase pertencimento de “descendência” heroica de um fundador prodigioso. Entretanto, sendo verdadeira sua deserção, esta afeta substancialmente a justificativa que legitimava seus direitos apropriativos sobre a suposta concessão que recebera, uma sesmaria de terras devido ao heroísmo na Campanha da Cisplatina. Na compreensão desenvolvida, esse novo fato vinculado à biografia de Manoel José das Neves endossa as perspectivas do assenhoreamento da terra realizado por ele, no início do século XIX, na região norte sul-rio-grandense, como ato puro e simples de posse e afirmação de domínio através do estabelecimento produtivo sobre a terra, a fazenda/estância agropastoril.

Documentos e registros históricos também consideraram que Manoel José das Neves atinge o posto de Capitão devido a ações desempenhadas na região de Passo Fundo, em meados do século XIX, posicionando-se ao lado das forças legalistas imperiais durante os eventos da Revolução Farroupilha. A Coleção Varela, uma série de documentos sobre a Revolução Farroupilha, intitulada *Uma República contra o Império*, apresenta diversas transcrições de correspondências. Merecem destaque, aqui, duas correspondências encaminhadas ao “Sr. Conde de Rio Pardo” por Vidal José do Pilar, Tenente-Coronel Comandante do Quartel Militar da Vila de Cruz Alta. As cartas informam acontecimentos que haviam

ocorrido no distrito do Passo Fundo no ano de 1841 durante as ações das forças beligerantes Farroupilhas na região.

No conteúdo de uma das cartas, dizia-se que, no Comando do distrito do Passo Fundo, estava o Capitão Manoel José das Neves, que, julgava conduzir seus atos de forma honrosa e digna, como se esperava que fosse, no entanto, verificou-se que, ao contrário, seu comportamento diametralmente estava em oposição a toda justiça (ARQUIVO HISTÓRICO DO RIO GRANDE DO SUL, 2009, p. 226).

O comandante da Vila de Cruz Alta informa que havia ordenado aos comandantes de distritos que reunissem cavalos, potros, bestas mansas e bois, devendo, após adquiridos os animais, realizar os procedimentos necessários para indenizar seus donos. Considera que o fato de a região, e principalmente o distrito, estar na linha de trânsito de tropeiros para a Província de São Paulo consistia em elemento vantajoso ou favorável para a reunião de um número considerável de animais. Informa que essa expectativa realmente se concretizou, entretanto, o Capitão em questão remeteu um número insignificante de animais, principalmente levando em consideração o rebanho do qual se apropriou indevidamente para o seu regozijo individual (ARQUIVO HISTÓRICO DO RIO GRANDE DO SUL, 2009, p. 226).

Acrescenta em sua carta que o oficial Neves teria mandado prender “um tal Manoel Grande”, acusado de ser um dos rebeldes anarquistas Farroupilha. Suas ordens eram de realizar uma diligência, sendo que, nesta, o acusado foi morto. O Comandante Vidal José do Pilar relata, contudo, que o atentado contra a vida de Manoel Grande havia, desde o princípio, sido premeditado pelo Capitão Neves, com a intenção de lhe açambarcar dinheiro e animais (ARQUIVO HISTÓRICO DO RIO GRANDE DO SUL, 2009, p. 227). Outros acontecimentos são relatados em outra carta, na qual são salientados os abusos de autoridade cometidos por Manoel José das Neves e por seu filho, Salvador das Neves, e outros (ARQUIVO HISTÓRICO DO RIO GRANDE DO SUL, 2009, p. 228).

A questão posta não evidencia desferir uma sentença acusatória, moralista, que seja uma denúncia contra Manoel José das Neves. Também não tem o escopo de replicar certezas incontestáveis sobre um passado memorialístico exortativo sobre os atos heroicos do fundador da cidade de Passo Fundo. Ao contrário,

o percurso investigativo aqui trilhado tem o objetivo de reconstruir perspectivas compreensivas, mesmo que dúbias e contraditórias.

Do mesmo modo, a pesquisa não tem como propósito definir categoricamente um enquadramento linear de Manoel José das Neves. Há que se registrar, contudo, que é indubitável o fato de que Neves se apropriou de parte de uma região no norte do Rio Grande do Sul e territorializou seu espaço, gerando as condições necessárias para a formação de um povoado no qual, com o tempo, se desenvolveria a cidade de Passo Fundo.

Talvez para a memória histórica cidadina seja mais conveniente, em termo de identificação memorialística e ritualística do passado, que a cidade seja o resultado de um processo de ocupação, dentro de uma legalidade jurídico-administrativa de feições milicianas heroicas. Do mesmo modo, revela-se mais apropriada a concepção de que parte de uma sesmaria de terras – autorizada pelo Comando das Missões e pela Coroa devido a atos de bravura nos campos de batalha da Cisplatina – foi, de forma desinteressada, doada em prol da Municipalidade para a construção da capela em homenagem à Nossa Senhora da Conceição Aparecida.

O que fica latente é o entendimento que se pode ter acerca das condições de realização das apropriações fundiárias que se desenvolveram no norte do estado do Rio Grande do Sul na formação da propriedade diante do processo de assenhoreamento da terra. O que percebo, a partir das leituras históricas realizadas e do atento olhar dispensado aos documentos mobilizados, é que o Capitão Neves se apropria das terras, com ato puro e simples de apossamento, estabelecendo um domínio útil sobre um espaço, que é territorializado mediante legitimações. Assim, como nunca houve um documento que comprovasse a concessão da sesmaria de terra recebida, uma das formas regulamentar a posse e o domínio seria através de doações e comercializações fracionadas da área que estava em seu poder. Acredito, com isso, que a primeira estratégia nesse sentido foi a doação de terras para a capela, e, conseqüentemente, o estabelecimento do território santo e do rocio. Tal ato, por extensão, já legitimava o restante de suas possessões, se não definitivamente, ao menos indicava, através de um título qualquer (ou indicativo de título), a posse mansa e pacífica que realizara, pois a doação pressupõe que o bem esteja e seja de posse e domínio do doador.

Outro aspecto fundamental para compreender a apropriação via assenhoreamento realizada por Manoel José das Neves é a ideia de uma “economia do bem comum”. A partir dos textos *Uma leitura do Brasil Colonial* e *A nobreza da república*, João Fragoso evidencia a compreensão dessa economia como “a dinâmica e prática regida pelo ideário da conquista por um sistema de mercês, desempenho de cargos administrativos e exercício do poder concelhio” (FRAGOSO, 2000, p. 67). Um sistema em que o rei concedia, principalmente para a aristocracia, terras e privilégios como recompensa de serviços prestados, mas, também, quem poderia se beneficiar dessa prática eram soldados e pessoas de origem social não-nobre. Essas benesses se concretizaram em grandes oportunidades de manter ou ampliar posses fundiárias, rendas ou prestígio, tendo, também, na possibilidade da guerra, a oportunidade de realizar apropriações de terras ou homens (como aconteceu com os povos indígenas na justificativa das “guerras justas”) (FRAGOSO, 2000, p. 69-71; FRAGOSO, 2000, p. 94).

O que as leituras da apropriação de Neves consolidaram foi, em certo aspecto, o predomínio de um “direito” sobre a área assenhoreada através da lógica de um sistema de benesses, resultado do privilégio concedido a alguém que havia dedicado esforços em benefício da Coroa portuguesa. Manoel José das Neves encaixava-se perfeitamente nessa história, pelas prerrogativas e pelo *staff* a ele atribuído. Dessa forma, essa característica corrobora a compreensão da apropriação realizada por Neves ao sistema de mercês que permeou o acesso à terra enquanto prática de governo desde a colonização até os reinados. Compreendemos, contudo, que, mais do que isso, seu acesso e permanência às terras passo-fundenses são fruto do assenhoreamento da terra, como ato puro e simples, para, posteriormente, diante das condições da época e da realidade local, criar estratégias de legitimação e regularização da área apropriada.

Para demonstrar outro aspecto que encerra a abordagem de análise da trajetória de vida de Manoel José das Neves enquanto militar e proprietário, vou buscar entender aquilo que nomeei como uma série de ações burocráticas legais que possibilitaram estrategicamente a um possuidor legitimar seu assenhoreamento. Através dos registros de compra e venda de terras a partir de fontes cartoriais que constam nos livros de Transmissões e notas no 1º Tabelionato de Passo Fundo, entre os anos de 1857 a 1865, penso ser possível rastrear a ativi-

dade comercial desenvolvida pelo Capitão Neves em relação às terras apropriadas. Esses contratos, dentre outras informações dos promitentes compradores e vendedores, informavam as confrontações e as extensões das posses/domínios que estavam sendo negociadas comercialmente entre as partes envolvidas. Certamente esses registros passavam a ser um documento valioso, do ponto de vista comprobatório, pois, no caso do Capitão Neves, seriam elementos que, diante de uma autoridade, permitiam o reconhecimento da “propriedade” sobre uma área assenhoreada.

Passando para a análise dos registros cartoriais, em 17 de janeiro de 1859, o Capitão Manoel José das Neves e sua esposa realizavam a venda de campos de terras a Christiano Kroemberger, no Pinheiro Torto. No contrato, o tabelião informa que os vendedores, Capitão Neves e esposa – nomeada no documento como Dona Reginalda da Silva –, em presença de testemunhas que reconheciam como verdadeiras as declarações dos vendedores, firmavam ser senhores legítimos possuidores das referidas terras, as quais estavam a vender pela quantia de cento e vinte e oito reais.

Escritura Publica de venda de
um pedaço de Campo, que faz o
Capitão Manoel José das Neves e sua
mulher Dona Reginalda da Silva
a Christiano Kroemberger: Como
basta se declara.

Manoel José das Neves
Vidaal Ferreira Crestes Guimarães
Christiano Kroemberger
Antônio José Padilha
Antônio Schultz
Data quatro de Janeiro de 1859

FIGURA 10.
Fragmento do
Contrato de Neves e
Kroemberger. Fonte:
PASSO FUNDO.
Transmissões e notas.
1º Tabelionato de
Passo Fundo, Liv 1,
nº 47. 1857-1859, p.
230-232.

A relação comercial de compra e venda das terras realizava-se no quarto distrito de Passo Fundo, em casa do Capitão Neves, sob o registro do tabelião substituto, do público, judicial e notas, e também escrivão de órfão Antonio Ferreira Prestes Guimarães¹⁰. Ficava expresso que, perante o ato de compra e venda, Capitão Neves e sua esposa transferiam à pessoa do comprador todo direito, ação, jus e posse que ali tinham.

Ficava acordado que a quantia correspondente seria havida em pouco tempo, das mãos do comprador, e comprometiam-se que, depois de recebida, dariam plena e geral quitação, tanto por si quanto por seus herdeiros, afirmando que fazem uma venda firme e valiosa, por sua vontade, e sem qualquer constrangimento. Em relação ao comprador, Christiano Kroemberger, se registrava que já se havia pago o imposto à Coletoria da vila de Passo Fundo e mais emolumentos necessários à elaboração do contrato de compra e venda, que, lido e aceito pelas partes, foi assinado por ambos e pelas testemunhas (Figura 10).

Em 31 de agosto de 1861, realizam – como descreve a escritura – um contrato amigável Bernardo Castanho da Rocha, como comprador, e o Capitão Manoel José das Neves, como vendedor de um rincão de campo no quarto distrito da Vila de Passo Fundo. Nos termos do contrato, a negociação foi firmada na quantia de cem mil reis¹¹. Quanto em 1872 é realizado o inventário de Bernardo Castanho da Rocha, dentre a documentação, arrolava-se a existência de uma parte de campo e mato pertencente ao inventariado adquirido em doação feita por Manoel José das Neves e sua mulher Reginalda da Silva. Junto ao processo, um manuscrito de 30 de maio de 1831 que descreve que, em 11 de fevereiro de 1830, Bernardo Castanho da Rocha havia recebido, para que daquele dia em diante gozasse como seu e para sempre, um rincão de campo e mato. O documento registrava que a doação era realizada de livre vontade por Manoel José das Neves.

Uma nova escritura de compra e venda entre o Capitão Neves, sua mulher (agora descrita como Reginalda Nascimento de Chaves) e Cezario Antonio Lo-

¹⁰ Talvez seja somente uma peculiaridade dos contratos, mas, em todos, o escrivão é Antonio Ferreira Prestes Guimarães, filho de José Ferreira Prestes Guimarães e de Maria da Rocha Prestes, filha do Capitão Neves. Essa relação de parentela será contextualizada de forma mais detalhada no quarto capítulo.

¹¹ Devido à caligrafia, especialmente desta escritura, ficou imprecisa a identificação de algumas questões pertinentes à denominação do rincão de campo que estava sendo adquirido e outras informações concernentes ao contrato. Optou-se, dessa forma, por descrever somente a exatidão compreendida do manuscrito.

pes era realizada em 02 de janeiro de 1862. Nessa, os vendedores (casal Neves) comercializavam um rincão de campo e mato pelo preço de 600 mil reis, que receberam, como informado, diretamente das mãos do comprador, dando-lhe plena e geral quitação e lhe transferindo o senhorio legítimo de proprietário da terra em questão.

Em 1863, aos 18 dias do mês de julho, em escritura pública de compra e venda, escrita, lida e assinada por Antonio Ferreira Prestes Guimarães, tabelião interno, o Capitão Manoel José das Neves e sua mulher Reginalda comercializavam, entre demais bens (informados como livres e desembargados) uma pequena chácara no quarto distrito da vila de Passo Fundo, com casa coberta de taboinha, cozinha, mangueira e mais benfeitorias, com rincão de campo. Esse bem era adquirido por Antonio Francisco Serpra pelo preço e quantia de um conto de reis. Perante o recebimento do valor estipulado, os vendedores davam plena e geral quitação e transferiam todo jus, domínio, direito, ação e posse que tinham sobre a chácara.

Realizado este relato descritivo que contém as relações comerciais, que destacam a atividade de venda de terras por parte do Capitão Neves e sua esposa, tendo por base as fontes cartoriais a partir do livro de transmissões e notas, pondero que algumas considerações devem ser aludidas, tendo por critério a própria estrutura narrativa dos contratos refletida sob o prisma da questão fundiária na região e das relações estabelecidas. O primeiro aspecto a ser discutido se refere à conjuntura da questão da terra na região norte sul-rio-grandense. Nesse aspecto, estou a considerar que o processo descrito de apossamento e domínio da terra, lido como um processo de ocupação e povoamento, deve ser compreendido como um processo de assenhoreamento das terras na região, caso ilustrativo, o do Capitão Manoel José das Neves.

Nessa apropriação, principalmente após a promulgação da Lei de Terras de 1850 e sua regulamentação dada pelo Decreto de 1854, as posses deveriam ser regulamentadas via processo de legitimação das possessões mediante titulação legalmente reconhecida, processo a partir do qual se formaria a propriedade privada do solo no Brasil. Entretanto, as regulações fundiárias exigiam estudos comprobatórios em campo, através de agrimensor e arbitradores, e, para se obter a titulação, era necessário arcar com uma série de custos, além de pagamentos de emolumentos.

Estou a considerar que Manoel José das Neves opta pela via da comercialização direta de suas possessões, celebradas diante de registros cartoriais em contratos de compra e venda das terras por este assenhoreadas. Essa seria uma estratégia talvez interessante, uma vez que se auferiam rendimentos financeiros sobre uma terra, que fora apossada “originariamente” pela força da ação da apropriação, reconhecida pela racionalidade do discurso da concessão autorizada que seria legitimada em título de propriedade por terceiros.

Passo a crer, também, que, para esse caso e nesse aspecto, havia uma eficiente estratégia de legitimação possessória e comprobatória da propriedade, qual seja os registros cartoriais. Tais registros podem ser referentes a compra e venda de terras, a registros de doações celebradas, testamentos ou inventários. A posse da terra passa a ser documentada através desses registros, que, na necessidade de titularidade, formavam um conjunto documental comprobatório legal no que refere à propriedade e à efetivação dos autos de legitimação e emissão de titularidade.

Nessa direção, o procedimento compreensivo aqui trilhado se deu no sentido de pensar as condições de realização da propriedade em Manoel José das Neves, buscando uma narrativa que desnaturalizasse o discurso narrativo centrado na ocupação e no povoamento para de um assenhoreamento. Se tentou recuperar uma base comum argumentativa que considerou a concessão de terras autorizada pelo comando militar das Missões, o heroísmo do então Cabo Neves na Cisplatina em Passo do Rosário, sua condição de militar miliciano, que ascende de senhor da guerra para senhor da terra, pensando sua condição de “proprietário”.

Outra questão, sob esse mesmo aspecto, é que os contratos de compra e venda datam de 1859, 1861, 1862 e 1863, período que abrange uma fase de volumosos processos de legitimações de terras na região de Passo Fundo, como apontam os Relatórios do Império da província do Rio Grande do Sul. Tal contexto possivelmente tenha sido motivado pela legislação de terras ou pela própria força de um mercado de terras em desenvolvimento na região norte do estado do Rio Grande do Sul, aquecido pela oferta de terras agrícolas e agricultáveis, fonte de exploração extrativista e produção agropecuária, como definem alguns relatórios municipais de Passo Fundo enviados à Assembleia Legislativa, principalmente a partir da década de 1880.

Na argumentação dessa documentação, se evidencia a ideia de que a agricultura carregaria o gérmen da civilização, por ser sinônimo de trabalho e riqueza, carecendo a região de braços e infraestrutura rodoviária para que as terras, reconhecidas como ubérrimas do município, fossem adequadamente exploradas. Nesse sentido, as terras agrícolas ou de pecuária eram as de campos; e as agricultáveis, as das matas, estas com potencial extrativista madeireiro. A partir disso, se efetiva a possibilidade de ampliação de uma fronteira agrícola, com terras com possibilidade de serem exploradas.

A análise dos contratos de compra e venda possibilitou que se pensasse a terra durante esses anos do século XIX, já não somente como um fator de produção, mas, sim, como recurso e como possibilidade de auferir rentabilidade financeira. Evidenciou-se, assim, que a terra, por mais que estivesse se constituindo em bem imóvel, estava em movimento a partir dos “títulos de propriedade” os quais legitimavam e garantiam a titularidade do declarante ocupante e possuidor.

No pensamento de José de Souza Martins, a terra é completamente diferente de outros meios de produção, sua apropriação capitalista é percebida como uma irracionalidade. Em *Expropriação e violência* e *Não há terra para plantar neste verão*, a terra é compreendida não como o resultado do trabalho, mas como um recurso natural, finito e imóvel. Assim, a terra é um recurso transformado em mercadoria que preserva uma distinção das demais mercadorias. Essa diferença básica é que, enquanto mercadoria, a terra não é o resultado da força de trabalho e não circula no mercado. Nessa argumentação, o que se compra ou vende não é a “coisa em si”, a terra, mas, sim, algo que lhe represente, ou seja, a propriedade, um título que simboliza o direito apropriativo legítimo de alguém sobre o bem imóvel (MARTINS, 1980, p. 60-61; MARTINS, 1986, p. 32-33). No caso de Manoel José das Neves, os negócios empreendidos na região estavam a auferir rendimento financeiro através da comercialização das terras, ao tempo, também, que estava a produzir titularidade proprietária mediante os registros cartoriais de compra e venda emitidos.

Pensando neste contexto, Ironita A. P. Machado, em *Entre justiça e lucro*, considera que o período compreendido entre os anos de 1827 e 1897 é marcado pelo apossamento e pelas legitimações de terras, pela formação do proprietário fundiário no contexto da crise e transição de um capitalismo mercantil para um

industrial. Tal situação representa um processo de transição na concepção da terra, de uma visão tradicional, terra-ocupação, para uma moderna, terra-mercadoria (MACHADO, 2012, p. 83-84). Pensando em Manoel José das Neves, acredito que este, aproveitando-se da fase das posses livres entre 1822 e 1850, se estabelece na região de Passo Fundo, assenhoreando-se da terra, doa parte dela e – principalmente – comercializa partes de sua possessão, obtendo lucro financeiro com a terra que anteriormente fora “conquistada” através da posse pura e simples, ao que se denominou de assenhoreamento.

A autora alerta que a circunstância de valorização das terras no norte sul-rio-grandense ganhou caráter de complexidade nesse período, quando há a necessidade de um processo de regulamentação das terras via titulação como forma de transformá-las em propriedade. Esse processo relaciona a confirmação de domínio por parte do estado provincial sul-rio-grandense de suas terras devolutas, as legitimações de terras por parte de individuais, os empreendimentos colonizatórios aplicados na região – que contaram com a força do Direito na resolução de litígios judiciais entre os sujeitos envolvidos, basicamente imigrantes, pequenos posseiros, agregados, lavradores e grandes proprietários (MACHADO, 2012, p. 168-170). O exemplo de Manoel José das Neves deve ser entendido em um contexto ampliado em que a questão da terra se torna mais complexa no norte sul-rio-grandense. Tais questões, como destacado por Ironita Machado, são relativas a medições, legitimações, escassez de terras férteis devolutas, migrações internas das colônias velhas que geraram conflitos e disputas em torno da terra que promoveram sua valorização e sua inserção em um mercado comercial e especulatório (MACHADO, 2012, p. 91).

Já em *Propriedade da terra e racionalidade jurídica nas primeiras três décadas do século XX sul-rio-grandense*, Ironita Machado reflete que os litígios acerca da terra resultaram de sucessivas ocupações simultâneas sobre a mesma porção de terras, situação que se está considerando ser um fenômeno de assenhoreamento sobre a terra. Compreende a autora que a conflitualidade emerge sobre o contexto de legitimidade e legalidade das posses nos processos de titulação proprietária, principalmente quando as terras férteis da região passam a ficar escassas e a mercantilização torna-se uma prática recorrente que se intensificará no início e durante a Primeira República sul-rio-grandense (MACHADO, 2017, p. 274-275).

Agora, sobre os contratos – seja de doação, no caso de Castanho da Rocha, ou de comercialização, nos outros citados –, estes são dispositivos notariais que asseguravam uma condição jurídica de “fé pública”. Ou seja, uma espécie de qualidade moral do oficial escrevente e do órgão por ele representado, perante as partes e as testemunhas. Essa “fé pública” é a própria condição de autenticidade e veracidade das informações contidas nos contratos. As delimitações das extensões de terras e as confrontações são ratificadas no documento notarial dos contratos de compra e venda, a partir destes envolvidos, sendo um ato de poder que está a territorializar um espaço, atestando a legalidade possessória de alguém (o vendedor) e a transferência da propriedade para uma terceira pessoa (o comprador).

Ato administrativo-jurídico que atesta a veracidade das informações declaradas, constitui-se como um ato de poder que ratifica as ações de assenhoreamento anteriormente realizadas. Nesses contratos de compra e venda, há um princípio de propriedade, diante de uma racionalidade capitalista de entendimento moderno acerca da terra. A terra é um bem, adquirido pela compra com comprovação burocrática da relação comercial estabelecida entre as partes envolvidas. Nesse sentido, a terra, a partir das relações sociais estabelecidas, apresentaria uma “circularidade móvel da propriedade imóvel”. Essas circulações significam que os títulos de propriedade ou de documentos que atestassem a veracidade possessória – no caso aqui analisado, as notas de transmissões de compra e venda – são trocados entre indivíduos, transformando a terra em bem imóvel que está em movimento diante de sua comercialização.

A discussão apresentada no primeiro capítulo esteve permeada pelo conceito do assenhoreamento da terra. A deste segundo capítulo também, mas enfaticamente, nesta primeira seção, se discutiu determinadas condições que forjaram o entendimento de uma ocupação e povoamento de Passo Fundo. Compreensão que julgo insuficiente para dar conta adequadamente do processo apropriativo regional, razão pela qual proponho a leitura dessa apropriação como sendo parte de um processo de assenhoreamento das terras regionais. Essa discussão foi importante para situar compreensões e entendimentos sobre a apropriação da terra em Passo Fundo, em um cenário que deve ser repensado, e, assim, indico uma possibilidade compreensiva da conjuntura desse processo.

Entretanto, muitos aspectos foram mobilizados, e dois deles merecem uma sistematização compreensiva mais bem elaborada. Foi analisado que o processo de assenhoreamento regional em Passo Fundo no século XIX deu-se no contexto exemplificado através do Capitão Neves, e também outros milicianos senhores da guerra e da terra. Mas foi considerado que o assenhoreamento pode também ser percebido diante do processo da colonização das terras regionais através da imigração europeia. Do mesmo modo, se conjecturou que existe uma relação problemática também com os povos indígenas que habitavam a região.

A apropriação das terras nesse novo influxo de assenhoreamento ensejou uma narrativa de necessidade civilizatória por parte de determinados grupos a fim de gerar o desenvolvimento e o progresso regional. Essa compreensão teve força de política pública aplicada em todo o Rio Grande do Sul, sendo centro de uma análise generalizada na região norte sul-rio-grandense, com privilegiada atenção para Passo Fundo. As próximas duas seções deste segundo capítulo desse dedicam, portanto, a contribuir para a compreensão das relações existentes entre apropriação fundiária e desenvolvimento civilizatório regional.

A história de Manoel José das Neves em muito contribui para essa característica compreensiva, pois sua apropriação é dita como um ato que funda a civilização e uma incipiente urbanidade no então povoado de Passo Fundo. A perspectiva de entendimento do processo de assenhoreamento das terras no norte sul-rio-grandense agrega a essa discussão questões pertinentes à temática indígena e colonial, o que esclarece ainda mais essa narrativa civilizatória pela qual estava passando a província do Rio Grande do Sul entre os séculos XIX e XX.

Como já sinalizado, na formação de diversos municípios que compuseram o território de Passo Fundo, estiveram presentes questões referentes à temática indígena e colonial. Os aldeamentos e a colonização-imigração constituem relações distintas diretamente relacionadas com o acesso e a permanência na terra, com correlação com processos de desterritorialização e reterritorialização. A região passo-fundense não surge urbana. Ela se urbaniza com o tempo. E essas relações sócio-históricas de ruralidades influenciaram em traços que serão característicos do desenvolvimento urbano passo-fundense, e, nesse aspecto, devem ser investigados, temática desenvolvida nas próximas seções deste capítulo.

2.2. Política indigenista de assenhoreamento territorial

A presença indígena no Rio Grande do Sul pode ser entendida como imemorialística, com uma ancestralidade de imprecisa datação devido a secularidades da ocupação territorial. Conforme a análise de Itala Becker, em *O índio kaingang no Rio Grande do Sul*, os Kaingang descendem dos Guainas, que formaram um conjunto de povos que tinham costumes e idioma em comum de modo a se diferenciarem dos Guaranis (BECKER, 1995, p. 13). Habitavam uma extensão

territorial que se originava em São Paulo e atingia a região meridional do Rio Grande do Sul, passando por Paraná e Santa Catarina, território que hoje, por proteção legal, mantém resquícios dos domínios Kaingang e de aldeamentos implementados entre os séculos XIX e XX (Figura 11).

Darcy Ribeiro, em *Os índios e a civilização: integração das populações indígenas no Brasil moderno*, argumenta que passa a existir um *modus vivendi* entre a civilização e a barbárie. Nesse cenário, é permitida aos grupos indígenas a sobrevivência e a conservação de certos aspectos de sua cultura tradicional, ao passo que avança as condições de integração desses povos na economia regional como produtores ou consumidores. De qualquer forma, destaca o autor que os povos indígenas estiveram sendo “civilizados” durante anos, seja através da catequese, da exploração ou da caçaça (RIBEIRO, 2017, p. 134).



FIGURA 11. Área de domínio Kaingang e aldeamentos. Fonte: Portal Kaingang. Disponível em: http://www.portalkaingang.org/index_serrinha.htm# Acesso em: 16 abr. 2020.

Ribeiro afirma que os povos conhecidos como Coroados não despertam o interesse do bandeirante para satisfazer o desejo de mão de obra, o que, muito provavelmente, se justifica em razão de que eles eram aguerridos e pouco numerosos, havendo disponibilidade de outros continentes “mais dóceis”. Relata ainda que os índios que viviam no recesso das matas, em São Paulo, Paraná e Santa Catarina, eram conhecidos como Guaianá, Coroados, Bugre ou Botocudo, de língua kaingang, habitando a orla das matas, vivendo subjugados pelos criadores de gado vindos do sul, desde os campos de Guarapuava, Ivaí e Palmas até o Rio Grande do Sul (RIBEIRO, 2017, p. 142-143). Nesse meio, institui-se a mentalidade bipartida de um índio personagem idílico de romances e poemas, como os de José de Alencar e Gonçalves Dias. E em outro entendimento, a percepção de um índio enquanto fera indomada que detinha uma terra virgem, um inimigo imediato que os pioneiros, imigrantes e colonos vislumbravam como inumano (RIBEIRO, 2017, p. 174).

Conhecidos na região norte sul-rio-grandense como Coroados, os Kaingang passaram a ser sinônimo de obstáculo para passagem de tropas pelo Mato Castelhana, entre os campos de Passo Fundo e Vacaria, um caminho obrigatório para se atingir São Paulo através dos campos de Lages. A principal estratégia do governo imperial, como será demonstrado, era o recurso designado da civilização, que conciliaria a prática do aldeamento e da ação missionária evangelizadora-catequética a fim de que esses povos deixassem de ser uma resistência e um entrave ao projeto de modernização que se gestionava em meados do século XIX.

Essa “limpeza” étnica possibilitou a desterritorialização das terras Kaingang pela ação de uma política estatal executada no Rio Grande do Sul, de uma ação missionária catequética de aldeamento dessas populações, que possibilitou a reterritorialização desses povos em outros territórios, fazendo com que seus antigos domínios pudessem ser considerados devolutos, e, com isso, disponíveis para atividades de delimitação, demarcação e comercialização de lotes a serem ocupados pelos colono-imigrantes¹². Nesse sentido, o termo ocupação é insuficiente para

¹² Acredito interessante levar em consideração que as populações Kaingang relacionavam-se com a terra de modo a constituir um pertencimento arraigado em uma característica intrínseca de desterritorialização territorial. O território de domínio não constituía um lugar fixo e permanente, mas sim, um espaço ampliado de caminho e trajetória em uma área de influência.

denotar as relações estabelecidas ante os domínios Kaingang, pois a ideia de ocupação está associada a posses originárias dos primeiros indivíduos a estabelecerem posses e domínios de determinado espaço formando um território.

No caso da região e da época, o processo de aldeamento e de colonização constituem um processo de assenhoreamento da terra da deslocação étnica de determinados grupos para alojar outros, realizado por uma política governamental de iniciativa público-privada, sob um signo representativo de um processo evolutivo-civilizatório durante uma fase de modernização racional capitalista em que a terra passa a ser produto e propriedade privada. Isso acaba por demarcar a região norte sul-rio-grandense como uma região de interesse político dos governos que se sucederam no poder entre os séculos XIX e XX, como também de conflito entre os povos Kaingang, os luso-brasileiros e os imigrantes europeus.

Muitos desses aldeamentos estão na abrangência de uma área territorial que, no passado, formava o antigo território distrital de Passo Fundo (Tabela 2). Algumas regiões, no processo de constituição territorial de Passo Fundo diante da emancipação de Cruz Alta, em 1857, fizeram parte de sua extensão, por mais que logo tenham se emancipado, como é o caso de Palmeira das Missões, emancipada em 1874. Boa parte desses aldeamentos estava situada nos nomeados antigos campos de Passo Fundo e áreas adjacentes que compuseram seu território municipal que, no decorrer do tempo, foram adquirindo sua autonomia político-administrativa através dos desmembramentos ocorridos.

Levando em consideração esses aspectos sobre aldeamento, evangelização, civilização e colonização, atrelados a uma política governamental, passo a explorar compreensivamente essas circunstâncias. Optei por identificar essas questões a partir de fontes documentais pesquisadas nos relatórios da província brasileira durante o Império e a República, naturalmente sobre a província de São Pedro do Rio Grande do Sul, como também nas mensagens enviadas à Assembleia Legislativa do estado do Rio Grande do Sul no período dos governos Castilhistas e Borgistas¹³.

¹³ Fontes acessadas através de pesquisa realizada na “Hemeroteca Digital” no site da Fundação Biblioteca Nacional Digital (<http://bndigital.bn.gov.br/hemeroteca-digital/>), que oferece um portal de periódicos nacionais que proporciona consulta ao acervo e possui publicações seriadas, entre: jornais, revistas, anuários, boletins, relatórios, discursos, entre outros. Dentre as fontes consultadas, estão: Relatório dos Presidentes de Províncias Brasileiras: Império (RS) – 1830 a 1889; Mensagens dos presidentes de Estado, enviadas à Assem-

Aldeamentos Kaingang

Posto Indígena	Localização (Município)	Data	Localização no antigo território distrital de Passo Fundo
Nonoai Aldeia Pénhkár (Nonoai) Serrinha Pinheiro Ralo (Fág Kavá)	Nonoai, Planalto e Rio dos Índios Liberato Salzano Ronda Alta, Três Palmeiras, Engenho Velho e Constantina	1857	Região dos Campos de Sarandi que abrangia 6º distrito de Passo Fundo e adjacente
Inhacorá Guarita	São Valério do Sul Tenente Portela, Miraguai, Redentora	1910 1918	Abrangência do Município de Palmeira das Missões desmembrada de Passo Fundo em 1874
Caseros Cacique Doble	Muliterno e Ibiraiaras Cacique Doble	1911	Muliterno região de Campo do Meio 2º distrito de Passo Fundo. Ibiraiaras e Cacique Doble na região de Lagoa Vermelha, não fazia parte do território distrital de Passo Fundo
Carreteiro	Água Santa	1911	Região de abrangência do 14º distrito de Passo Fundo
Ligeiro Paulino de Almeida	Charrua	1911	Tem origem no distrito de Sete de Setembro que compunha o 10º distrito de Passo Fundo
Ventarra Votouro	Erebango Benjamin Constant do Sul	1911 1918	Eram distritos (ou decorreram deste) de Erechim emancipado de Passo Fundo em 1918

TABELA 2. Aldeamentos Kaingang no Rio Grande do Sul. Elaboração: do autor. Fonte: KUJAWA, Henrique; BADALOTTI, Rosana Maria. Conflitos territoriais envolvendo indígenas e agricultores: caso de Mato Castelhano, Rio Grande do Sul. *XVII ENANPUR*: Sessão temática 2: Estado, Planejamento e Gestão do território em suas múltiplas escalas, São Paulo, p. 1-17, 2017.

bleia Legislativa do Estado do Rio Grande do Sul entre 1889 a 1903. Os relatórios e as mensagens constituem uma fonte facilitada de acesso, pois estão disponíveis em plataformas on-line de pesquisa, e constituem documentação oficial de governo, fornecendo informações relativas a questões de: salubridade pública, infraestrutura, educação, investimentos, finanças, quadros estatísticos, entre outros. Geralmente publicados com periodicidade anual, consistem em uma produção de sentido na qual governos manifestavam as principais características dos territórios administrativos governados, e estiveram presentes nas esferas geral (federal), provincial (estadual) e municipal.

Nesse percurso, devoto-me a perceber como, na província do Rio Grande do Sul, aplicou-se uma política de apropriação das terras indígenas na ampliação dos domínios territoriais públicos na especificidade da região de Passo Fundo, a partir da argumentação oficial do governo sul-rio-grandense. Início com a análise da chamada “preocupação” com a presença indígena no Rio Grande do Sul, que antecede à promulgação da Lei de Terras em 1850, portanto, há relatórios provinciais que já discutiam a necessidade de catequese e civilização dos índios. Mas também é preciso considerar a existência de uma política indianista imperial que visava à assimilação por parte dos indígenas a uma “vida civilizada”. O que corrobora para essa argumentação é o próprio Decreto nº 426, de 24 de julho de 1845, o Regulamento das Missões, que perpetrava o sistema de aldeamentos para todas as províncias do Império.

Com o Regulamento das Missões, ocorre o estabelecimento da catequese e o processo de civilização das populações indígenas – o que está, em certo modo, relacionado a outros temas do cenário político característico do segundo reinado. Além disso, o cenário guarda íntima relação com o fim do tráfico negreiro, a Lei de Terras, a imigração e a colonização. Todos esses temas tiveram uma relação com a questão das terras que estava a se forjar. Os aldeamentos possibilitaram a concentração populacional indígena em redutos determinados, e a ameaça que esses representavam para as demais populações estariam solucionadas ou amenizadas, podendo, seus antigos domínios, ser compreendidos como terras devolutas e, assim, suscetíveis à implementação da colonização. Além disso, os aldeamentos representariam a integração dos povos naturais à sociedade moderna que se gestionava, através do signo da civilização sob a ótica dos valores cristãos e a racionalidade da produção/cultivo na lógica capitalista.

Coincidência ou não, em 16 de janeiro de 1850 (meses antes da promulgação da Lei de Terras, e já sob as determinações do Regulamento das Missões), a Câmara Municipal da Vila de Cruz Alta respondia a uma circular que recebera em setembro do ano anterior (1849). Nesta, a Câmara estava obrigada a realizar um levantamento e informar ao Presidente da Província do Rio Grande do Sul sobre a situação em que se encontravam os bens que antigamente pertenceram aos índios na região de Cruz Alta, especificando as circunstâncias encontradas acerca da matéria na abrangência de seus distritos (na época, Passo Fundo era seu 4º distrito).

A intenção do governo provincial era reunir informações acerca do destino das populações que residiram nas Missões Orientais, as Reduções Jesuíticas, que, entre 1753 e 1756, sofreram o processo de expropriação de suas terras devido aos acordos bilaterais entre os reinos ibéricos, em decorrência do Tratado de Madrid de 1750, e a subsequente Guerra Guaranítica. Mas, principalmente, visava-se adquirir conhecimento sobre as terras que anteriormente estavam sob o domínio dos povos missioneiros, de modo que a Câmara dissesse a quem pertenciam essas terras, em que circunstâncias foram adquiridas e sobre quais títulos estavam os direitos desses proprietários, observando as denominações dessas regiões e as suas extensões.

A Câmara desenvolve uma reconstrução histórica social do território, com a finalidade, como descreve, de satisfazer o Presidente Provincial. Mas alerta que infelizmente não tinha a competência necessária para se cumprir as exigências dispostas na circular encaminhada. Afirma que o município não dispunha de arquivo documental suficiente a respeito da matéria; também, relatava que muito tempo já se passara em relação aos eventos, o que dificultava o acesso à informação confiável. Esclarecia, ainda, que, em razão disso, optara por consultar todas as informações que conseguira reunir com os juízes de paz do município.

A Câmara afirma que, com a desestruturação desses povos, seus bens passaram a ser incorporados muitas vezes por nacionais, que, para se estabelecerem, apropriaram-se do antigo território missioneiro, sendo que, após sua conquista, a região das Missões passou a ser habitada por portugueses luso-brasileiros, que passaram a exercer funções que lhes outorgaram a prerrogativa de poder comercializar as antigas terras do território das Missões. Relatou, também, que esses nacionais e portugueses realizavam vendas não só de alguns estabelecimentos que ocuparam, mas também de terrenos devolutos sobre os quais não possuíam direito algum.

Declara a Câmara de Cruz Alta, de forma enfática, que a administração do antigo território das Missões pelos sucessivos Comandantes Gerais das Missões possibilitou a venda de campos de terras por preços baixos. Também, registra que, ao invés de obter terrenos por sesmarias, os pretensos ocupantes preferiam o expediente das posses, pois os Comandantes concediam terras a quem quisesse.

Falando especificamente da abrangência do município de Cruz Alta, a Câmara considera que, por essa razão, eram raros os terrenos obtidos por sesmarias, sendo que os únicos títulos que há de propriedade na região, além da posse, eram as vendas realizadas pelos Cabildos e as concessões dos Comandantes Gerais. Em sua argumentação, conclui a Câmara que, independentemente da situação em que as terras haviam sido adquiridas, era praticamente impossível precisar se esses terrenos eram ou não de propriedade dos índios, dizendo que, com exatidão, somente era possível precisar as áreas em que restavam alguns vestígios de seus estabelecimento, que se encontram já em ruínas.

No restante do documento, a preocupação centra-se na descrição das regiões distritais e as justificativas acerca da possibilidade ou não de acarear informações pertinentes à matéria solicitada. Sobre a área do primeiro distrito do município, a Câmara informa que não tinha condições de obter conhecimentos sobre a forma que se concretizaram as respectivas compras e os títulos de posse. No segundo, afirma que as compras foram feitas diretamente com o Cabildo, mas reitera que não se pode afirmar com certeza se ali houvera estabelecimento de índios. Do terceiro ao quinto, lembra que a região de Passo Fundo formava o quarto distrito de Cruz Alta, até 1857, ano da emancipação, e destaca que nada consta sobre haver, ou não, estabelecimento de índios naquela área, mesmo porque, afirmam, a região era inteiramente um deserto, praticamente desconhecido.

Há algumas sutilezas na argumentação da Câmara de Cruz Alta, no contexto de sua produção, exatamente ante a promulgação da Lei de Terras e a política de governo em prol da colonização e imigração. Tais aspectos devem ser ponderados – o que pretendo realizar – a partir de algumas particularidades. Uma delas diz respeito à questão do Cabildo, outra, às terras, e uma terceira tem relação com as menções realizadas na perspectiva dos nacionais.

Sobre a questão do Cabildo, nas reduções jesuíticas, Tau Golin, em sua obra *A guerra guaranítica: como os exércitos de Portugal e Espanha destruíram os Sete Povos dos jesuítas e índios guaranis no Rio Grande do Sul*, considera que esses foram uma cópia implementada na América do antigo sistema municipal Castelhano medieval. Para as reduções, este representou uma espécie de município, o qual tinha complexa estrutura político-administrativa e jurídica. Era composto por vários membros, dentre jesuítas e indígenas, e a autoridade superior estava a

cargo do corregedor, algo como um prefeito, que exercia funções administrativas. O cargo de corregedor não era eletivo e sim indicativo. Estes congregaram em sua complexibilidade um órgão que entrecruzou o sistema colonial espanhol com as tradições milenaristas indígenas (GOLIN, 1998, p. 28).

Em relação às terras, a argumentação empreendida pela Câmara Municipal de Cruz Alta, no que julgo, parece insistir em deixar transparecer a ideia de que o tempo transcorrido entre a vigência dos povos missioneiros, sua conquista pelas forças militares ibérica e a conjuntura de 1850, fazia parte de tempos imemoriais, inascíveis a registros documentais e ainda defendia que apenas fragmentos esparsos, oriundos de oralidades incertas, eram passíveis de recomposição.

A Câmara reproduz a argumentação de que as terras podem ter sido de posse dos povos indígenas em alguma época (século XVIII), mas registra que, em se tratando de 1850 – praticamente um centenário após os eventos que findaram essa experiência na América meridional do território de domínio português –, era uma tarefa de difícil precisão e de êxito duvidoso. No que percebo, essas características relatadas sobre a dificuldade em se obter informações se dão a partir do contexto em que as Câmaras Municipais estavam inseridas. Mas, também, proponho a compreensão de um “silenciamento preventivo”, pois, ao não reconhecer ou mesmo ao negar o domínio das terras dos povos indígenas, inibia-se, de antemão, possíveis iniciativas, por mais que improváveis, de reavê-las. Ao fazer referência, por exemplo, à região do quarto distrito de Passo Fundo como inóspita, desértica e praticamente desconhecida, está negando que o território tenha sido apropriado anteriormente à ação dos luso-brasileiros que ocuparam as terras no início do século XIX, negando qualquer vínculo histórico que identificasse possível relação desses povos ao território¹⁴.

Sobre a apropriação de terras do território indígena missioneiro, no documento que responde à circular provincial, a Câmara de Cruz Alta ressalta a ideia de que os Cabildos comercializaram as terras desses povos, fazendo com que

¹⁴ Estudos posteriores vieram a demonstrar justamente o contrário, seja em obras de historiadores diletantes como de Pedro Ari Veríssimo Fonseca, em *Tropeiros de mula: ocupação do espaço e dilatação das fronteiras* ou de Jorge Cafruni, *Passo Fundo das Missões: história do período jesuítico*. Do mesmo modo, isso é percebido em obras de historiadores profissionais, como a tese de Fabrício José Nazzari Vicroski, *Índios, jesuítas e bandeirantes no Alto Jacuí: implicações históricas e geopolíticas da redução de Santa Theresa del Curitiba*, defendida em 2018 no Programa de Pós-Graduação em História da Universidade de Passo Fundo.

diversos colonos espanhóis se estabeleçam na região. No entanto, também aborda a prática dos Comandantes das Missões em autorizar e distribuir concessões indiscriminadamente a quem solicitasse, circunstância que se relaciona a particularidades da história de Passo Fundo, especialmente em relação à concessão realizada em favor de Manoel José das Neves no processo de assenhoreamento, que, no caso de Neves, formaria o território citadino passo-fundense.

Outro aspecto que observo do documento é a insistência em atribuir a ocupação do antigo território missioneiro à ação dos grupos identificados como nacionais. Entendo que essas constantes reafirmações que permeiam a narrativa do documento apresentam os nacionais como uma categoria de usurpadores, que espoliaram as edificações missioneiras, à procura de tesouros jesuíticos e matéria prima para reedificação. Tal contexto ratifica a ideia de grupo social que se consolida na posse das terras sucedendo a ocupação guaranítica em franco processo de apropriação fundiário. Não que isso não deva ter ocorrido, mas possivelmente não ficou circunscrito somente a esse grupo social.

No mesmo cenário, meados do século XIX, seguimos agora na perspectiva de compreender o assenhoreamento das terras indígenas e o processo de incentivo ao aldeamento e catequese dessas populações perante a justificativa de assimilá-los à civilização. Conforme sinalizado no início desta seção, a documentação dos relatórios provinciais pode ser consultada e em muito contribui para esse propósito. No relatório que data de 1847, o presidente da província possuía um item em especial intitulado “Cathequese e Civilisação dos Indios”, no qual o governo afirmava estar preocupado com a questão indígena na província. O texto tratava do aldeamento de “Nonoahy”, localizado em um dos distritos de Passo Fundo, descrito com a extensão de sete léguas, abundante em águas, matos e campos e preenchendo as condições requeridas para o estabelecimento de aldeamento.

A questão volta-se a pensar a narrativa existente que relaciona o indígena “reduzido” a uma aglomeração comum, como correlato a indivíduo ou grupo de indivíduos civilizados. Nesse cenário, aqueles que se negam a essa condição lutam pela permanência em seus territórios ou são impedidos de adentrar mais profundamente no interior das matas como forma de refúgio. São percebidos com bárbaros, incultos, selvagens, arredios, ferozes, sanguinários, violentos o que significa dizer que, na compreensão da época, deveriam ser trazidos à civilização.

Em 1848, o Governo Provincial, em relatório, considerava que estava ocorrendo uma grande desumanidade para com os indígenas, e defendia que o governo provincial deveria deixá-los vagar pelos “desertos” do território sul-rio-grandense, sem os socorros da religião e da civilização. O relatório considerava ainda que esses restos dos primeiros habitantes do país poderiam ser muito úteis, considerando, mesmo que sutilmente, um processo de integração produtiva do indígena, sugerindo que os custos da escravidão africana eram elevados e refletindo que a utilização da mão de obra indígena seria uma alternativa interessante. Ainda, o relatório informava que se havia enviado, em 1845, uma ordem ao Tenente-Coronel Antonio Maria, comandante de Cruz Alta, para prestar auxílio de escolta ao Pe. Antonio de Almeida Penteado, o qual teria se oferecido para levar as primeiras luzes do cristianismo ao seio dos toldos dos índios que estavam nas imediações de Passo Fundo. Nessa marcha de evangelização estavam roupas e ferramentas que seriam distribuídas com o objetivo de, primeiro, “acariciar” esses povos, para, desse modo, melhor atraí-los para a civilização, dissipando toda e qualquer má suspeita que estes tivessem a respeito do homem branco. Depois disso, portanto, seria possível ordenar que aqueles indivíduos se lançassem ao serviço.

Ano após ano, esta mesma ideia passa a ser replicada nos relatórios provinciais: a de necessidade de aldeamento como promotor da civilização. Em 1855, no relatório provincial, ficava informado que o serviço público da Presidência da Província, conjuntamente com a Assembleia Legislativa, estava comprometido com os trabalhos de catequese, com a finalidade de conseguir que algumas tribos ainda selvagens, que vagavam ou permaneciam nos bosques mais próximos dos povoados dos campos de Cima da Serra, fossem aldeadas. Essa intenção era baseada na convicção de que quase todas as tribos que habitavam o interior das matas da Província e que possuíam um comportamento completamente hostil contra a “raça civilizada” estavam em terras férteis, necessitando, portanto, ser aldeadas.

Em 1861, é apresentado um relatório, pela Secretaria de Terras Públicas e Colonização, ao Ministro e Secretário de Estado dos Negócios da Agricultura, Comércio e Obras Públicas. Nesse documento, se alertava sobre a condição da catequese e civilização indígena, afirmando que a situação era a mais desfavorável possível. Os índios eram retratados como de índole feroz, indomável e sangui-

nária, como sujeitos que dissipam qualquer iniciativa “humanitária”, esmorecendo as esperanças em convertê-los aos costumes da sociedade. O relatório ainda pondera que a utilização de “meios brandos” para persuadi-los servirá somente para acrescentar a essa população audácia e ainda mais perversidade, pois tem forte inclinação para o roubo e a traição. Alerta também que somente a força os domará, e, assim, mesmo que obrigados a viver na sujeição, passarão seus filhos a ser criados em hábitos diferentes da barbárie de seus progenitores.

Em outro documento, agora de 1873, em aviso do Ministério da Agricultura, Comércio e Obras Públicas, ficava ordenado pela Presidência da Província que se informasse com urgência: os nomes dos aldeamentos criados, a freguesia e o município em que estavam situados; a extensão das terras, se estão medidas e demarcadas, o número de índios, o nome das tribos, a indústria que exercem e o valor aproximado dessa produção. Também, o relatório considerava a necessidade de consignar alguma quantia para ser aplicada a despesa com a remoção de indígenas espalhados pelas diversas localidades dos municípios de Passo Fundo e Cruz Alta, a fim de aldeá-los, com o propósito de contê-los e acostumá-los ao trabalho, promovendo, assim, sua civilização.

Os relatórios também indicavam aquilo que consideravam usurpações indevidas. Em 1874, a circunstância descrita era de que alguns indivíduos residentes no Campo do Meio, no município de Passo Fundo, estavam a agir no intuito de afugentar os índios das terras em que se estabeleciam. Agindo assim, esses indivíduos pretendiam tomar posse dessas terras, efetuando domínio na alegação de estas estarem devolutas, reivindicando posterior regulamentação e legitimação.

Restrição do território habitado, inserção produtiva do trabalho (em outra racionalidade diferentemente dos hábitos e costumes produtivos existentes), aculturação por meio de evangelização cristã, parecem terem sido o tripé de sustentação de uma narrativa governamental que permeou gestões políticas e departamentos administrativos no Rio Grande do Sul. Esse tripé produziu os aldeamentos (toldos), dentro de uma lógica da exclusão social, educação e reabilitação para o convívio em sociedade. Constituiu o prelúdio de uma política de integração indígena ante uma racionalidade capitalista que preparava sujeitos para ingressarem na civilização. Esses povos estavam a ser tutelados pelo gover-

no na condição de ser integralizados na perspectiva de pertencimento nacional a ser mais bem delineada com o Serviço de Proteção aos Índios e Localização de trabalhadores Nacionais em 1910 e com o Serviço de Proteção aos Índios de 1918 (depois, Fundação Nacional do Índio, a partir de 1967).

Os processos de apropriações de terras, o aumento de uma fronteira sempre em expansão por terras exploráveis (extrativismo) e agricultáveis (cultivo) e as perseguições em prol dos cerceamentos de liberdade e vida em reclusão aldeada geraram compreensões que justificaram o assenhoreamento das terras indígenas. Essa justificativa bifurca-se basicamente em dois aspectos, o primeiro deles no sentido de que os aldeamentos eram fundamentais para o ingresso das populações indígenas na sociedade civilizada. O outro, a necessidade de apropriação produtiva das terras, que, sob o domínio do povo indígena, não eram devidamente aproveitadas, ou seja, remetia à civilização e à produção, argumentação que justificaria a desterritorialização indígena e a reterritorialização desse território através do empreendimento colonial.

Em *Demarcações de terras indígenas no Norte do Rio Grande do Sul e os atuais conflitos territoriais: uma trajetória histórica de tensões sociais*, os autores Henrique Kujawa e João Carlos Tedesco produzem uma análise sobre essa tensão, buscando compreender alguns fatores relacionados aos conflitos de terras entre os povos naturais e agricultores que migram para região norte sul-rio-grandense motivados pela política de colonização no início do século XX (KUJAWA; TEDESCO, 2014, p. 68). Os autores identificam que os povos naturais são habitantes do território de tempos imemoriais e os colonos ocupantes desse território a partir da lógica colonial em uma política de atração, habitantes por diversas gerações, muitas delas centenárias (KUJAWA; TEDESCO, 2014, p. 69-70). Tal contexto evidencia que essas circunstâncias constituem campos em disputas em que ambos os lados possuem bases argumentativas sólidas que justificam os direitos sobre as áreas reivindicadas, o que faz com que os indígenas tenham direitos de reivindicação de suas áreas, e os colonos também.

A questão não é propriamente uma responsabilização sobre o colono imigrante/migrante que adquire terra na região norte sul-rio-grandense. Mas colocar em perspectiva de análise a política de colonização desenvolvida no Rio Grande do Sul, seja ela de iniciativa estatal ou privada. Percebe-se que a questão

da terra entre a metade do século XIX e as primeiras décadas do século XX passa por um processo de modernização em sua legislação e compreensão político-social, e o sistema capitalista que estava se enraizando na sociedade brasileira desenvolve-se como uma forma civilizatória cujo propósito é integrar e padronizar sujeitos e relações sociais.

Em *Povoamento, aldeamento e colonização no norte do Rio Grande do Sul – século XIX. Um esboço histórico para a compreensão dos atuais conflitos*, João Carlos Tedesco e Alex Antônio Vanin consideram que, em decorrência do processo (que nomeiam) de ocupação do território sul-rio-grandense que foi se ampliando e intensificando entre os séculos XVIII ao XIX, os índios que habitavam o território sofreram profundas mudanças em suas tradições e modo de vida, principalmente após a intrusão nos seus territórios, pelo elemento “civilizador”, reconfigurando seus espaços e impondo condições de existência (TEDESCO; VANIN, p. 46-47). Ponderam os autores que o projeto de colonização desenvolvido no Rio Grande do Sul satisfazia os interesses do Império pela ocupação do território no sentido de ir ao encontro de uma predisposição favorável dos Estados europeus em facilitar o processo de emigração de grandes massas populacionais. Também representava a possibilidade de crescimento de um mercado produtor e consumidor interno, ainda incipiente (TEDESCO; VANIN, p. 47-48).

Por mais que fosse auspiciosa essa concepção de colonização e imigração, o fato será que, entre o contato do colono-imigrante e os indígenas, haverá a composição de uma arena de conflitos que envolvem questões de demarcações fundiárias. Isso é intensificado, sobretudo, após o avanço dos colonos sobre as áreas de mata do nordeste do estado. Essa circunstância produziu a compreensão de um indígena bárbaro, selvagem, indômito, arredio e agressivo. Tal caracterização voltou-se, principalmente, ao povo Kaingang, pois este não aceitara esses avanços sobre suas terras (TEDESCO; VANIN, p. 49).

Tais acontecimentos produziam uma retração e prejudicavam os interesses do governo provincial de implementação da colonização na região. Dessa forma, saliento a compressão dos autores, mas a modifico um pouco, pois compreendo que se produziu uma aura sobre o sujeito “colono”, fruto da colonização e imigração europeia, como sendo o epicentro de um “processo civilizatório”, estandarte do progresso associado à questão do trabalho e da produtividade, garantidora

da inserção da sociedade brasileira nos rumos do capitalismo em expansão. No reverso dessa ideia estava o indígena (TEDESCO; VANIN, p. 50).

Ante tudo o que foi ponderado sobre o acesso às terras no norte sul-rio-grandense, em especial as terras que abrangiam o antigo território de Passo Fundo, reconheço que a política de colonização implementada pelo governo estadual favoreceu o assenhoreamento das terras pertencentes às populações indígenas que habitavam a região. Acredito que o termo ocupação, como já referido em outras ocasiões, é insuficiente para descrever os eventos que se sucederam no processo de ocupação de territórios ao longo de tempo no norte sul-rio-grandense. O termo suaviza tensões e mascara conflitos ainda hoje latentes, e faz crer na existência de “sertões”, “desertos verdes” inabitados e disponíveis, e, por isso, livres para serem ocupados.

O que percebo é que as terras indígenas foram sendo conquistadas, as populações realocadas, em prol da transformação produtiva da terra na expectativa de consolidação de um mercado consumidor na lógica do sistema capitalista em implementação, diante de um discurso de assimilação civilizatória dessas populações através do acesso à educação formal, à evangelização cristã e ao trabalho rotineiro. E essas relações foram sendo estabelecidas em uma relação de poder e dominação engendrada a partir da conquista territorial, por isso mesmo, um processo de assenhoreamento das terras pertencentes às nações indígenas.

Com a ampliação de disponibilidade de terras públicas, o empreendimento colonial imigrante europeu adquiria sua consolidação de política pública modernizante da estrutura fundiária sul-rio-grandense, visando a uma aceleração no processo produtivo, no incremento de mercadorias disponíveis a serem comercializadas em um mercado interno em expansão ante à introdução do sistema capitalista de produção. Essa modernização transformou a terra em mercadoria a ser negociada em um mercado imobiliário colonial, sendo que, para isso, primeiramente houve a transformação de boa parte das terras de domínios indígenas em terras de domínio público, devolutas, e, a partir disso, em terras de domínios e propriedade individual. Nesta última seção do segundo capítulo que agora se inicia, volto especial olhar à relação entre as terras públicas no Rio Grande do Sul e as características fundamentais da política de colonização e imigração étnica europeia.

2.3. Terras públicas e política de assenhoreamento colonial

Buscar uma síntese compreensiva sobre as terras públicas e colonização no Brasil significa, em certa forma, retornar à legislação fundiária promulgada em meados do século XIX, a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, e seu decreto regulatório de 30 de janeiro de 1854. A questão fundamental, como considera Ironita Machado, é que a Lei de Terras “disciplinou” a aquisição de terras no Brasil, efetivada pela compra, eliminando as formas tradicionais de aquisição vinculadas à posse ou à doação, configurando-se em base sobre a qual o Estado estabeleceria a legalidade da propriedade da terra e efetivaria a separação entre as esferas pública e privada, processo que não ocorreu sem contradições ou conflitos (MACHADO, 2012, p. 85-86).

Essa legislação, como não é novidade, introduz uma concepção moderna acerca da terra, a do tipo privada, na compreensão de um direito reconhecido através de titulação jurídica formal, para ser considerada propriedade. Nesse novo princípio, sujeitos que estavam na condição de posseiros (fossem grandes e enriquecidos proprietários ou populações empobrecidas), concessionários, sesmeiros, agregados, não eram, em absoluto, proprietários. Para isso, deveriam ter suas posses e domínios legitimados ou revalidados, caso contrário, sua relação com a terra estava em uma condição de ilegalidade.

É possível pensar a Lei de Terras de diversas formas, o que inclui o marco jurídico de regulamentação do acesso e permanência à terra no Brasil, que faria surgir uma terra mercadoria e propriedade. Além disso, pode ser pensada como uma lei de terra que configura um acórdão político celebrado entre as disputas de poder das elites agrárias na garantia dos domínios fundiários. Uma Lei de Terras de impacto social, que deliberadamente encerrou a possibilidade do acesso à terra a alguns indesejados, entre eles os indígenas e os chamados nacionais, população pobre posseira. Uma Lei de Terras lida na perspectiva étnico-racial, promulgada no contexto do início das pressões internacionais e nacionais pelo fim da escravidão. E, por fim, uma Lei de Terras do “branqueamento”, a partir da vinda de imigrantes europeus e da colonização.

Dentre outras possibilidades, esses são alguns dos “flancos” em que a Lei de Terras pode e foi entendida. Em *Imigração e colonização*, Luiza Horn Iotti ar-

gumenta que, para o Rio Grande do Sul, a imigração e colonização, na execução dos princípios da Lei de Terras e da legislação própria da província regulamentada pelo Decreto nº 313, de 14 de julho de 1900, significou, na maioria dos casos, despesas excessivas, especialmente com alojamento de transporte dos imigrantes para as colônias que iriam se fixar (IOTTI, 2003, p. 21). Em outro texto, *Imigração e escravidão: o europeu poderia civilizar a província?*, a autora argumenta que a imigração tomou ares de que os europeus conseguiriam solucionar o problema da substituição da mão de obra escrava e contribuiria para a melhoria da “qualidade da raça”, não apenas em São Paulo, mas também no Rio Grande do Sul (IOTTI, 2015, p. 63). E a questão que Luiza Horn Iotti suscita é muito pertinente, pois propõe uma reflexão sobre ser possível, ou não, compreender que as transformações econômicas resultaram da substituição do trabalho escravo pelo trabalho livre ou pelo tipo de etnia do trabalhador (IOTTI, 2015, p. 63). Uma preciosidade sutil e arrebatadora, pois a imigração e a colonização consolidaram uma ideia de que a etnia substanciou as transformações econômicas, sob a égide de um desenvolvimentismo civilizatório. O que não se considerou foi o fato de que o problema da mão de obra não estava absolutamente na etnia que desempenha a produção, mas nas condições de produção imposta para cada etnia.

Não é à toa que, dentre o período do final do século XIX e o início do XX, estava em desenvolvimento o movimento eugenista em diversos países como Estado Unidos, Alemanha, França, Rússia e Brasil. Sobre isso, destaca Marcia das Neves, em *A concepção de raça humana em Raimundo Nina Rodrigues*, que esse movimento atuava em questões acerca de temas vinculados a legislações, saúde, família, medicina legal, entre outros temas, e seu enfraquecimento, ocorrido a partir dos anos 1930, se deve a políticas sociais de cunho racista (NEVES, 2008, p. 242).

A autora pondera que será a partir da Proclamação da República que se assevera uma preocupação com a imigração europeia relacionada à formação de população brasileira. Aborda, além disso, a existência de uma ideia distinta de formar um povo mais branco no território brasileiro, sentimento esse compartilhado por boa parte da elite brasileira e do plano de governo. Esses grupos dedicavam-se, então, a proporcionar a suposta “extinção” dos elementos “inferiores” através da mescla progressiva, oportunizada pelo ingresso dos imigrantes europeus, com vista ao “branqueamento” (NEVES, 2008, p. 243).

Os Africanos no Brasil, obra de Nina Rodrigues, afirma a existência de um critério científico de afirmação da inferioridade da raça negra, e este estaria relacionado a um fenômeno de ordem natural, resultado de uma marcha desigual do desenvolvimento filogenético da humanidade em suas diversas divisões e seções. Pensando no negro e em sua atuação no Brasil, Nina Rodrigues vai afirmar que, por maiores que tenham sido os serviços que essa raça prestou à civilização brasileira, e ainda, por mais justas que sejam as simpatias que recaiam sobre essa raça por questões humanitárias acerca dos revoltantes abusos da escravidão. Sua presença sempre constituirá um dos fatores da inferioridade brasileira enquanto povo (RODRIGUES, 2010, p. 14-15).

Congrega sua argumentação a inerência de uma infalibilidade, de um devir científico que demonstra a convicção e o devotamento patriótico, para que o Brasil tivesse um futuro (RODRIGUES, 2010, p. 15). Esse futuro estaria acessível a um nível de civilização, no sentido de um país, forte, poderoso, caso fosse possível que o Brasil se deixasse penetrar e entrever por povos de origem teutônica, como as experiências que estavam sendo constituídas nos estados do sul, que, em seu parecer, eliminarão a raça negra. E desejava que tais experiências também se sucedessem nos estados do norte, onde, conforme ele, habitavam mestiços vegetando na turbulência estéril e inteligência limitada, vida inercial e indolente, desânimo e subserviência (RODRIGUES, 2010, p. 16). Diante dessas características, na discussão da suposta inferioridade da raça negra, Rodrigues considera que essa raça pode ser um atributo congênito, e, assim sendo, devido à sua constituição orgânica, definitiva e irreparável, o negro não se modelaria a um habitat físico e moral apto ao nível de civilização das raças superiores europeias (RODRIGUES, 2010, p. 289). Outra forma de pensar a inferioridade era admitir que os povos negros possuísem graus, escalas hierárquicas de cultura e aperfeiçoamento, melhorando e progredindo, morosamente, até atingir um nível de civilização (RODRIGUES, 2010, p. 290).

O que o autor está a considerar é a existência de capacidades “evolutivas” desiguais que explicariam hierarquicamente o estágio civilizatório em que cada etnia estaria, e, conseqüentemente, suas respectivas nações. Em um contexto de aplicação do liberalismo e ampliação do sistema capitalista, há invariavelmente o desejo de progredir, este era imperativo, e, com isso, advinha a percepção da ne-

cessidade de construção de um processo civilizatório, lido nesses termos, como um processo de branqueamento a partir da colonização e imigração europeia. O pensamento de Nina Rodrigues ilustra a força desse *ethos* civilizatório que permeia a cultura, a política, a econômica do século XIX e atravessa os limites provinciais como um grande projeto lido como civilizatório que estava sendo articulado através das elites políticas no contexto de uma racionalidade capitalista que se confunde com a trajetória do liberalismo no Brasil.

Emília Viotti da Costa, em *Da monarquia à República: momentos decisivos*, contribui para essa compreensão. Diz a autora que o liberalismo brasileiro só pode ser entendido com referência à realidade do Brasil, pois seus liberais ajustaram às suas próprias necessidades a doutrina. Na Europa, o liberalismo foi originalmente uma ideologia burguesa, vinculada ao desenvolvimento do capitalismo, a favor da produção, circulação, comércio e trabalho livre; contra abusos, privilégios e monopólios. Entretanto, em todos os lugares em que as ideias liberais foram sendo transformadas de teoria em prática, o liberalismo perdeu seu conteúdo revolucionário inicial, e os direitos universais retoricamente definidos converteram-se em privilégios de uma minoria detentora de propriedade e de poder (COSTA, 1999. p. 132-133).

No Brasil, os adeptos do liberalismo foram, em sua maioria, homens cujos interesses estavam vinculados à economia de exportação e importação. Muitos deles eram grandes proprietários de terras e de escravos. Nesse contexto, enquanto o liberalismo europeu destruía os privilégios, os liberais brasileiros desejavam mantê-los, não alterando as estruturas sociais, conciliando liberalismo e escravidão, ao mesmo tempo em que defendiam a liberdade, mas sob o aspecto de independência política-administrativa do jogo português (COSTA, 1999, p. 133-134).

Se, na Europa, a luta era contra o absolutismo e as ideias liberais proclamavam a liberdade, a igualdade, a soberania do povo, a autonomia e o livre-comércio, no Brasil, essas ideias tinham conotações específicas, que só podem ser entendidas em relação à conjuntura brasileira. Nesse contexto, o ideal de liberdade e igualdade significou o combate aos monopólios e aos privilégios que os portugueses detinham; a liberdade representou o direito de lutar contra o pacto colonial; a soberania do povo denotou a luta por um governo livre de ingerên-

cias impostas pela Coroa, sendo que a luta contra o absolutismo no Brasil foi a luta contra o sistema colonial (COSTA, 1999, p. 133-134).

O liberalismo brasileiro se formou em um sistema às avessas, permeado em seu desenvolvimento por fases determinadas que ensejaram práticas distintas, conforme as conveniências históricas exigiam. Em geral, levavam em consideração a doutrina liberal, com valores associados a esta, tais como: valorização do trabalho, poupança, apego às formas representativas de governo, supremacia da lei, respeito à justiça, valorização do indivíduo e de sua autonomia, crença na universalidade nos direitos dos homens e do cidadão. Cânone típicos do credo liberal, tinham dificuldades de se afirmar na sociedade brasileira.

No Brasil, o liberalismo, que se concilia com o sistema escravocrata e com uma elite que despreza o trabalho manual, cultiva o ócio, em detrimento de uma ética do trabalho e a ostentação aristocrática. Os talentos e os méritos individuais eram sufocados pelo favorecimento dos laços de família e parentesco, que afirmavam justamente a dependência, ao invés da independência e da autonomia pessoal (COSTA, 1999, p. 136).

Para Alfredo Bosi, o par dissonante “escravismo e liberalismo” foi em relação ao caso brasileiro apenas um paradoxo verbal. Em sua obra *Dialética da Colonização*, Bosi expõe que tal paradoxo seria uma contradição real se atribuíssemos ao termo liberalismo um conteúdo pleno e concreto, equivalente à ideologia burguesa do trabalho livre que se afirmou ao longo da revolução industrial europeia. Afirma que, em tais circunstâncias, esse liberalismo ativo e desenvolvimento simplesmente não existiu desde o período da independência até os anos centrais do Segundo Reinado (BOSI, 1992, p. 195-196). Nesse sentido, liberal significará “conservador de liberdades” e conquistas. Isso significa que, até os meados do século XIX, ser liberal era ser conservador das liberdades. Depois, liberal passa a significar ser conservador das liberdades alcançadas em 1822, de se representar politicamente, na categoria de cidadão qualificado, que goza do direito de votar e ser votado. A expressão também pode significar a submissão do trabalho escravo mediante coação jurídica e o direito de adquirir novas terras em regime de livre concorrência, realizado a partir do espírito capitalista da Lei de Terras de 1850 (BOSI, 1992, p. 199-200).

Outro autor que problematiza a questão da Lei de Terras, mais pontualmente no Rio Grande do Sul, foi Cristiano Luís Christillino, em *Litígios ao sul do Império: a Lei de Terras e a consolidação política da Coroa no Rio Grande do Sul (1850-1880)*. Em seu trabalho, Christillino empreende a argumentação de que a terra, muitas vezes, esconde uma série de valores não-econômicos, em que os processos regulamentários estavam muito mais suscetíveis a uma rede de relações sociais e de poder existentes e acessadas do que a atos burocráticos de estrutura econômica e jurídica que passa a existir com a promulgação da Lei de Terras (CHRISTILLINO, 2010, p. 22-24).

A Lei de Terras não foi devidamente aplicada sobre a estrutura fundiária do Brasil. Por mais que nesta houvesse dispositivos, muitos deles, nos quais as apropriações abusivas e irregulares estavam coibidas. No entanto, as legitimações e revalidações, de posses e concessões, eram frequentemente flexibilizadas de modo a privilegiar os interesses de seus requerentes (CHRISTILLINO, 2010, p. 214). Nesse sentido, percebe-se uma reciprocidade compreensiva entre os diferentes estudos, e o que apresento é a abordagem aumentativa de Christillino, especialmente naquilo que este tratou ser os enfrentamentos de litígios de terratenentes no século XIX.

O que Cristiano Christillino nomeia como sendo terratenentes, no entanto, chamei de senhores da guerra. Para este grupo social, os processos regulamentatórios das posses dependiam muito mais de relações de acesso entorno das estruturas de poder políticas que garantisse o êxito das regulamentações, essas arbitragens de conflito criaram um instrumento de barganhas, em que a titulação da posse em propriedade era obtida por aqueles que melhor pudessem negociar apoios e benesses, o interior desde grupo de possuidores, muitos grileiros de terras formada por milicianos, com patentes na Guarda Nacional (CHRISTILLINO, 2010, p. 215), uma típica “economia do bem comum” demonstrada a partir do pensamento de Frágoso.

A Lei de Terras representará uma mudança na concepção relacional dos indivíduos com a terra permeada pela condição jurídica que orientará o comportamento apropriativo consuetudinário em que o acesso e a permanência na terra estavam inseridos. Supostas concessões como aquela atribuída a Manoel José das Neves, posses através de sesmarias como nos casos de Soledade, apro-

priações, como aquelas ocorridas em Palmeiras das Missões e Carazinho, não são mais admitidas. Se a terra passa a ser uma mercadoria, seu acesso está regido pelo mercado através da compra e venda, exigindo de antigos possuidores as devidas regularizações. Esse contexto assemelha-se à análise de Emilia Viotti da Costa, na qual a pesquisadora afirma que a Lei de Terras proibia a aquisição de terras públicas através de qualquer outro meio que não fosse a compra, colocando fim às formas tradicionais de adquirir terras mediante posses e doações da Coroa. Disso resultou que tanto as ocupações ilegalmente efetivadas nos anos precedentes à lei quanto aquelas oriundas de doações e que nunca haviam preenchido as determinações exigidas, podiam ser registradas, validando seus títulos (COSTA, 1999, p. 171).

Essas formas tradicionais de acesso à terra foram iniciadas com o sistema sesmarial. Em *Terras devolutas e latifúndios*, Ligia Osorio Silva considera que, desde o início da colonização brasileira, o objetivo básico do empreendimento colonial era acabar com a ociosidade das terras, obrigando o cultivo sob pena de perda de domínios (SILVA, 2008, p. 41-44). Na compreensão da autora, a ocupação foi a prática tradicional que demarcou a relação de acesso e permanência na terra no Brasil desde o período colonial, favorecida por um padrão agrícola primitivo que extenuava rapidamente o solo, exigindo sempre a incorporação de novas terras como marca do crescimento extensivo da atividade produtora. Isso, durante décadas, foi possível devido ao braço do trabalhador escravizado e à disponibilidade de terras. A Lei de Terras e as exigências de medição, demarcação e titulação, impactavam diretamente no modelo produtivo formado a partir da ocupação da terra (SILVA, 2008, p. 77-78).

Aqui compreendo duas circunstâncias relacionais que passam a estar em evidência, uma é a do mercado de terras em constituição e outra a estrutura das posses livres. Para falar da constituição de um mercado de terras, utilizarei a análise elaborada por Bastiaann Philip Reydon, Ana K. Silva Bueno e Carla Tiozo, em *Regulação da propriedade rural no Brasil*. Os autores afirmam ter sido o Estado brasileiro em 1850 – quando promulgada a Lei de Terras –, o constituidor do mercado de terras rurais¹⁵, por esta ter representado um marco

¹⁵ Uma ressalva que acrescento à argumentação desenvolvida é que a Lei de Terras e seu caráter de criar no Brasil as condições para a existência de um mercado de terras não é uma realidade circunscrita eminentemen-

jurídico-institucional que conduziria a terra a uma estrutura burocrática de registro de propriedade de terras, “condição” da “legalidade do imóvel” e titulação de domínio transformando a terra em mercadoria e em capital, tornando-a um ativo de produção e reserva de valor (REYDON; BUENO; TIOZO, 2006, p. 53-55).

Para Alberto Passos Guimarães, esse mercado de terras foi gerido de forma excludente a perpetuar a hegemonia de domínios de uma elite possessória. Em *Quadro século de latifúndio*, o autor observa o antagonismo inverso que constituiu a propriedade no Brasil. Enquanto na Europa a propriedade latifundiária surge e se desenvolve sobre as ruínas na pequena propriedade camponesa, no Brasil, contrariamente, a propriedade latifundiária é primeiramente implantada, e a pequena propriedade camponesa surgirá posteriormente (GUIMARÃES, 1964, p. 99). Ciro Flamarion Cardoso indicou – em seu ensaio *A brecha camponesa no sistema escravista* – a existência de uma “brecha camponesa” de acesso a pequenos lotes concedidos pelos senhores para uma economia de subsistência, e, em *Escravo ou camponês?, falou sobre o protocampesinato negro nas Américas*. A compreensão de Flamarion Cardoso é contestada por Jacob Gorender, em *Questionamentos sobre a teoria econômica do escravismo colonial*, que registra ser um modo de produção dos pequenos cultivadores não escravista, em que se agrupavam sitiantes minifundiários, posseiros, agregados ou moradores.

Na formação desse mercado excludente, Passos Guimarães analisa que as terras dispostas para a colonização sistemática fundamentavam-se no princípio de que as terras não deveriam ser postas de modo a oportunizar o alcance das populações pobres, assim, os preços não deveriam ser baixos a ponto que eles conseguissem adquiri-las. Essa compreensão explica que os pobres, tendo acesso a propriedade, se transformariam em produtores independentes, e, assim sendo, não se empregariam como trabalhadores nas propriedades dos latifundiários (GUIMARÃES, 1964, p. 100). O mercado de terras nesse entendimento restringiu o acesso a terras em uma perspectiva de classe, ao tempo que também assegurou uma reserva de braços de despossuídos. Ao final, o que a Lei de Terras poderia ter

te ao contexto fundiário rural. Na compreensão que desenvolvo, a estrutura burocrática de regulamentação atingirá as terras urbanas, que, como observado no caso de Manoel José das Neves na realidade de Passo Fundo, a estrutura notarial criou condições favoráveis para a comercialização de terras, mesmo que não tituladas.

representado seria o fim de uma terra-privilégio, circunstância que a estrutura de regulamentação e legitimação veio a perpetuar e o mercado a consolidar.

A terra, nesse aspecto, passa a estar aprisionada na proporção que o trabalho escravo flexibilizava-se, agonizando por décadas, até a escravatura ser abolida em 1888. Nesse período, o mercado já havia “consolidado” um parcelamento individualizado do território no Brasil a imigrantes advindos do mundo europeu. Logicamente, a “legalidade do imóvel” titulado em propriedade moderna mascarou a ilegalidade das estratégias possessórias utilizadas por uma elite “proprietária” que consolidou inúmeras irregularidades e infinitos problemas fundiários.

Reforço, nesse cenário, a compreensão de que a consolidação de uma ideia de terras ocupadas no Brasil se deve a uma leitura da realidade sócio-histórica brasileira sob a influência da legislação agrária promulgada no início da segunda metade do século XIX. Então, para pensar a estrutura das posses livres, reitero que a Lei de Terras e seu Decreto criariam as condições de um aparato técnico, profissional e burocrático que orientaria os procedimentos necessários para a legalização dessas posses, conforme disposto pelo seus regramentos. Os termos “ocupação”, “ocupadas”, “ocupante”, “ocuparem” perpassam esses marcos jurídicos brasileiros. Na Lei de Terras, poderiam ser consideradas devolutas, dentre outras especificidades, as terras que não se achassem ocupadas por posses e que, apesar de não se fundamentarem em título legal, fossem legitimadas. O Decreto de 1854 normatizava que as terras a serem legitimadas eram todas aquelas posses que se achavam em poder do primeiro ou do segundo ocupante, não adquiridas por título legítimo, havendo somente a ocupação. E considerava que estavam sujeitas à revalidação as terras ocupadas por sesmeiros ou concessionários, sendo que essas deveriam ser medidas e demarcadas.

Na obra *Pequena história territorial do Brasil*, Ruy Cirne Lima analisa a questão da ocupação de terras. Considera que a ocupação, principalmente após o fim do sistema sesmarial de concessão de terras, representou concomitantemente, o triunfo do colono humilde que agora, na ausência de providência administrativa rigorosa, afirma-se na terra, antes inacessível a um lavrador sem recursos. Mas, também, possibilitou aos grandes proprietários de outrora ampliar seu domínios (LIMA, p. 51-53). A principal diferença é que boa parte dos primeiros – na verdade uma imensa maioria (para não falar na totalidade dessas

populações) – esteve impossibilitada de ver suas posses transformadas em títulos de propriedade, e, assim, passaram a ser “intrusos” em seus próprios domínios. Já os posseiros, membros das elites (tradicionais ou “estamentos” de grupos em ascensão – milicianos), pelos recursos econômicos e não-econômicos, consolidaram-se ou ascenderam à categoria de propriedade rurais. Nesse sentido, a Lei de Terras não disciplina a terra do Brasil, ela emerge de um acordo político entre as elites agrárias como barreira/fronteira que permite o reconhecimento da propriedade para alguns, estando fechada para tanto outros.

Márcia Motta, em *Posseiros no Oitocentos e a construção do Mito invasor no Brasil*, observa que a ideia de posseiro somente existe no português falado no Brasil, o reflexo de uma construção social fundamentado, na ação de tomar posse em referência as terras devolutas. Ideia associada ao desbravamento de terras, em contraste do sesmeiro, o possuidor de um título de propriedade, a sesmaria. Circunstância favorecida, especialmente entre 1822 e 1850, quando da promulgação da Lei de Terras, não se constituía nenhuma legislação agrária que regulasse a ocupação de terras. Sendo o desbravamento e a ocupação de grandes ou pequenas extensões territoriais eram a prática apropriativa fundiária na ausência de uma lei que regulasse o acesso e a permanência à terra (MOTTA, 2008, p. 85-870). Na compreensão de Paulo Pinheiro Machado, expressa em *A política de terras em Santa Catarina* é análoga a Motta, analisa que a ocupação nestes termos passa a ser realiza sem uma legislação reguladora, diante disso, as vontades dos senhores, donos de fazendas e estâncias, neste vazio legal, atenderão as aspirações de ampliação de domínios fundiários por parte destas elites (MACHADO, 2011, p. 4-5). Em *Propriedade da terra e transição*, esta mesma argumentação é reforçada por Roberto Smith, dizendo que no interregno de 1822 a 1850 coloca em evidencia um processo amplo de apossamento de terra, que caracteriza no Brasil, a formação do latifúndio, desalojando pequenos posseiros e deslocando uma fronteira agrícola aberta a expansão (SMITH, 1990, p. 304).

Em Ligia Osório o advento da Lei de Terras se integrava a um ambicioso projeto do governo imperial de conseguir conciliar o latifúndio com os interesses dos senhores de terras e a possibilidade de implementação de pequenas propriedades rurais via desenvolvimento da colonização e imigração estrangeira, dentre iniciativas públicas e privadas. Também contribuía para esse contexto a transição

de um trabalho cativo para um livre, em condições de integração às exigências do capitalismo comercial inglês, com a regularização do acesso à terra, estancando o processo de apossamento que vinha ocorrendo de forma intensificada e indiscriminadamente, principalmente após 1822 (SILVA, 2008. p. 135-149).

Ironita Machado, em *Configurações e significados históricos e jurídicos da propriedade da terra no Brasil*, afirma que o conceito de colonização pode ter diferentes significados em diferentes tempos e espacialidades. A ideia de colonizar está associada a ocupar um lugar, a preencher “vazios” demográficos, que, em muitos casos, eram habitados por posseiros e indígenas. A historiadora ainda analisa que as áreas destinadas à colonização eram localizadas à margem dos centros dinâmicos da economia, estabelecendo-se pequenas colônias agrícolas, e contavam com diferentes agentes, como: o Estado, que facilitava a entrada e as políticas de colonização; as colonizadoras, que organizavam os lotes e os vendiam; e o colono, sujeito que tinha a tarefa de colonizar e era quem adquiria lotes de terra para cultivá-la (MACHADO, 2019, p. 57).

A percepção que estou a considerar se dá a partir da noção de colonização associada à ideia de ocupação, a qual relacionada ao contexto textual legislativo jurídico em que as leis fundiárias, especialmente as de 1850 e 1854, foram promulgadas. Mas acredito que, diante do enfoque histórico-social da conjuntura do período, no norte sul-rio-grandense na região de Passo Fundo, o conceito de assenhoreamento é chave para as leituras dos processos sociais diante das dinâmicas de apropriação da terra. Nesse universo, estou a reconhecer que o conceito de ocupação utilizado para designar o fenômeno apropriativo acerca da terra foi cunhado em uma conotação de entendimento relacional que lhe atrelava a condição de aquisição originária que alguém realizava sobre algo vago (a terra), o qual estaria “sem dono”, ou, se teve dono em outra época, no momento da aquisição por outrem essa propriedade já havia sido renunciada ou estava em abandono (comisso). Não considero que esse seja o caso da região de Passo Fundo, onde a ocupação pressupõe um processo “manso e pacífico”, as terras na região não pareciam estar vagas e desocupadas, e havia, na região, posseiros e comunidades indígenas e, por isso, foi necessário um processo de assenhoreamento das terras com o objetivo de apropriá-las e dar a essas uma finalidade produtiva, tendo em vista a projeção e a ampliação de um processo civilizatório.

A ocupação pressupõe um processo apropriativo sobre a terra de forma mansa e pacífica na condição de primeiro ocupante ou ocupante original. O assenhoreamento, por sua vez, seria o fenômeno apropriativo gerado de relações de dominação sob o uso da força, não caracterizada somente física, para pôr uma condição de poder exercida por alguém (indivíduo, grupo ou instituição). Na perspectiva do entendimento de um processo de assenhoreamento da terra agora na dinâmica de compreender traços da política colonial aplicada no Rio Grande do Sul, mantenho a análise nos relatórios provinciais, principalmente após a data de 1850, e considero haver constantes informações sobre a questão das terras públicas provinciais que dão conta de compreender a temática da terra atrelada a uma política colonial estadual.

Conforme registros do Relatório de 1855, uma parte destinava-se à análise da Lei de Terras, em específico ao Regulamento nº 1.318 de 30 de janeiro de 1854, no qual se afirmava que, em consonância com a disposição do Art. 28 do decreto, a Província de São Pedro do Rio Grande do Sul criava a Delegacia da Repartição Geral das Terras Públicas, como forma de auxiliar a Administração pública e fazer cumprir o decreto, tendo em vista que, na Província, havia uma quantidade de terras a serem “coroáveis” de culturas, e, por isso mesmo, próprias para a colonização.

Já no Relatório de 22 de abril de 1859 ficava informado que a Delegacia de Repartição das Terras Públicas havia sido instalada na Província em 10 de setembro de 1858. O documento relatava que, no cumprimento de seus deveres, a Delegacia tinha encontrado alguns tropeços provenientes de informações incompletas e da falta de remessa dos livros de registros das terras particulares, que estavam a cargo dos párocos e outras autoridades a quem a lei incumbia de fornecer tais informações. Se informava, em outro Relatório, que os trabalhos da repartição acerca do registro das terras possuídas era a medição e demarcação de terras, como também a emissão de parecer sobre os autos recebidos na secretaria do governo com a finalidade de proceder à legitimação de posses e à revalidação de sesmarias e outras concessões.

Nesse contexto de informações parciais e imprecisas, ou mesmo de desinformação, em 11 de janeiro de 1858, a Câmara Municipal da Vila de Passo Fundo (portanto, no contexto de sua emancipação de Cruz Alta) respondia a

uma circular endereçada ao senador do império, Ângelo Muniz da Silva Ferraz, que ocupou a presidência da Província do Rio Grande do Sul de março de 1857 a abril de 1859. O assunto era sobre as terras devolutas da região. A Câmara, na ocasião, informava que “neste município, em campos, não existe terrenos alguns devolutos; porém em matos, existem com abundância”. Mas ponderava que também, em muitos desses matos, estavam apossados por particulares, principalmente nas proximidades dos campos, em distância aproximada de uma a cinco léguas (portanto, algo estimado entre 4 e 20 km). Mas destacava que, em alguns lugares, era possível dizer que se encontram campos também devolutos. Seriam as regiões de: Mato Castelhanos, em ambos os lados da estrada; Butucaraí; Taquari e Nonoai, além do Pontão do Sarandi.

Leio essa informação como uma estratégia bem interessante de proteção dos domínios locais. Afirmando isso na observação de que a Câmara estava a definir a região como de ausência de campos devolutos, assegurando, com isso, os domínios de uma elite local assenhoreada sobre a terra. Ao mesmo tempo, criam as condições de exploração das terras, que, segundo este, estavam devolutas, justamente em territórios de domínios Kaingang, mais expressivamente quando citam a região de Mato Castelhanos e as terras de Nonoai. Ou seja, defendem suas posses e domínios individuais de futuras investidas, e indicam as terras “desocupadas” que deveriam ser utilizadas de forma produtivas. Ao mesmo tempo, ressaltam a disponibilidade de recursos naturais abundantes na região, no caso, os expedientes madeireiros das matas.

Cinco meses após esses esclarecimentos, em 27 de julho de 1858, a Câmara Municipal é novamente “intimada” a informar como está a organização municipal, principalmente informando se havia casas de caridade, cadeia, paróquia, recursos pluviais, cemitérios e terrenos cultivados. Os cinco primeiros itens são esclarecidos em condição de confirmar ou não sua existência e capacidade de uso, mas, em se tratando da extensão de terrenos cultivados, as explicações são evasivas. Pondera-se que a Câmara Municipal havia solicitado que os delegados do Termo obtivessem junto aos subdelegados as informações dos respectivos distritos que compunham o município, mas não obtiveram os esclarecimentos que buscavam. Nesse cenário, considero que essa forma de informação – ou essa suposta desinformação – endossa a compreensão de resguardo dos campos, de

modo a impedir a ingerência do Estado em assuntos entendidos como sendo de interesses de uma elite constituída econômica e politicamente sobre a região, de modo a instruir a proeminência de posses e domínios de terras por parte de particulares, e, assim sendo, deixaria transparecer a pouca disponibilidade de terras devolutas.

Relaciono essa circunstância ao relatório do governo provincial de 1859, que informava a relação dos registros, em caráter quantitativo, das terras possuídas em mais de cinquenta Freguesias da província do Rio Grande do Sul. Passo Fundo figurava entre essas com índices relativamente altos de legitimações, com 311 processos (Figura 12). Essa ingerência estatal acerca das terras disponíveis, essa cobrança de informações solicitada às Câmaras Municipais, as quais eram formadas basicamente por “proprietários” (ou seja, possuidores) pode ter despertado a partir da necessidade de regulamentação fundiária, para que suas posses não fossem acrescentadas ao patrimônio estatal.

Mapa do registro das terras possuidas, com designação do numero de multados em cada uma das Freguezias e valor das mesmas multas.

FREGUEZIAS.	Numero de terras registadas.	Numero de multados.	Numero de multas satisfeitas.	Valor das multas arrecadadas.	Referidos das multas.
Nossa Senhora Madre de Deus	132				
Nossa Senhora do Rosario	384				
Nossa Senhora de Belém	207	3			
Nossa Senhora de Viamão	305		1	232000	23
Nossa Senhora das Anjas da Aldeia	670	3	2	500000	
Nossa Senhora da Conceição de S. Leopoldo	2.033	79			
São José do Hortêncio	70				
Sant'Anna do Rio dos Sinos	861				1
Senhor Bom Jesus do Triunpho	324	24	3	752000	4
São Jerônimo	138	86	2	500000	14
São José de Taquary	360				
Santo Amaro	343				
Nossa Senhora das Dores de Camaquã	131				
São João Baptista de Camaquã	94				
Santo Antonio da Patrulha	864				
Nossa Senhora d'Oliveira da Vacaria	323				
Nossa Senhora da Conceição do Arroio	246	80			8
São Domingos das Torres	413	13	10	232000	
São Francisco de Paula de Cima da Serra	433				
São Pedro do Rio Grande	388	16			
Nossa Senhora da Conceição de Taim	249	17	7	1752000	
Nossa Senhora das Necessidades do Povo Novo	33	7			
São Francisco de Paula de Pelotas	345				
Nossa Senhora da Consolação do Boquete	124	5			
São José do Norte	129	5			
São Luiz de Maratã	230	10	1	232000	9
Nossa Senhora da Conceição do Estreito	128	24			
Nossa Senhora do Rosário de Rio Pardo	437				
Nossa Senhora da Conceição da Cachoeira	313	3			
Santa Barbara da Encruzilhada	321				
São José do Patrocínio	143	8			1
Santa Maria da Bocha do Monte	349	12	2	500000	
Sant'Anna da Boa Vista	135	5			
Santo Antonio das Lavras	137	40	1	232000	
Nossa Senhora da Conceição de São Sepé	220	5			
Nossa Senhora da Assumpção de Capapã	99	76	1	332000	
São Sebastião de Bagé	283	55		8120000	25
Nossa Senhora da Ayrarecida de Alegrete	305	120	27	6730000	
Sant'Anna do Uruguaçu	181	4			
Sant'Anna do Livramento	126				
São Francisco de Baya	416	10			6
São Patricio de Itaquy	330				
São Francisco de Assis	29				
Supremo Centro de Cruz Alta	600	64			
Nossa Senhora da Conceição do Passo Fundo	311				
São Martinho	246	15			
Nossa Senhora da Conceição de Piratinim	427	4			
Nossa Senhora do Rosário do Serro de Cangussu	213	4			
Espirito Santo de Jaguarão	109	5			
São João Baptista de Herval	158	17	1	232000	
Nossa Senhora da Graça do Arroio Grande	177				
Total	18.169	813	91	2.2730000	91

OBSERVAÇÕES.
Esta repartição tem feito 16 registros e todos os possuidores foram pela presidência alivados da multa.
Faltou o livro de registro de 11 freguezias e bem assim o registro daquellas terras situadas entre o Rio Negro e Jaguarão e nova linha do Asegua que foi incumbido o vigario de Bagé de as fazer dentro do prazo de 1 anno que teve começo em 31 de março corrente.

Repartição Especial das Terras Publicas em Porto Alegre 19 de Outubro de 1859.
O Official,
José Feliciano Fernandes Pinheiro.

FIGURA 12. Registro das terras possuídas em 1859. Fonte: RELATORIO com que o conselheiro Joaquim Antão Fernandes Leão entregou a presidência da província de S. Pedro do Rio Grande do sul ao Exm. Sr. vice-presidente comendador Patricio Corrêa da Camara. Porto Alegre: Typographia do Jornal a Ordem, 1861, p.188.

Autos de Terra

Legitimações e Revalidações na década de 1870

1872		LEGITIMAÇÕES.	
MUNICÍPIOS.	N.º de autos de legitimação	Extensão em hectares	Extensão em quadras
Passo Fundo.	30	228.851.995	1.156.185.327
Boa Vista.	2	12.594.972	43.931.869
Jaguari.	2	9.362.474	15.609.000
S. Jerônimo.	2	13.725.468	61.319.977
Santa Maria da Boa Vista.	2	142.111.354	9.767.059
Santa Ana.	2	102.818.962	20.818.962
Capitão.	2	23.589.427	1.067.741.719
S. João Baptista de Camargos.	2	18.661.324	1.067.741.719
Três Lagoas.	2	69.796.297	1.067.741.719
S. Borja.	2	55.253.963	1.067.741.719
Total.	62	279.210.865	1.261.361.220

1874		LEGITIMAÇÕES		REVALIDAÇÕES		
MUNICÍPIOS	N.º de autos de legitimação	Extensão em hectares		N.º de autos de revalidação	Extensão em hectares	
		Extensão em quadras	Extensão em quadras		Extensão em quadras	Extensão em quadras
Passo Fundo	40	1.156.940.445	5.820.065.996	1	1.156.940.445	5.820.065.996
S. João Baptista de Camargos	2	12.594.972	43.931.869	1	34.097.320	X
Jaguari	2	9.362.474	15.609.000	1	250.035.000	X
S. Jerônimo	2	13.725.468	61.319.977	1	130.243.880	X
Santa Maria da Boa Vista	2	142.111.354	9.767.059	1	1.067.741.719	X
Santa Ana	2	102.818.962	20.818.962	1	1.067.741.719	X
Capitão	2	23.589.427	1.067.741.719	1	1.067.741.719	X
Passo Fundo	2	23.589.427	1.067.741.719	1	1.067.741.719	X
S. João Baptista de Camargos	2	18.661.324	1.067.741.719	1	1.067.741.719	X
Três Lagoas	2	69.796.297	1.067.741.719	1	1.067.741.719	X
S. Borja	2	55.253.963	1.067.741.719	1	1.067.741.719	X
Total	62	1.454.884.400	6.151.736.817	1	1.067.741.719	544.187.800

1876		LEGITIMAÇÕES		REVALIDAÇÕES		
MUNICÍPIOS	N.º de autos de legitimação	EXTENSÃO EM HECTAREAS		N.º de autos de revalidação	EXTENSÃO EM HECTAREAS	
		Extensão em hectares	Extensão em quadras		Extensão em hectares	Extensão em quadras
Passo Fundo	27	426.180.750	1	544.187.800		
Jaguari	2	13.725.468	1	61.319.977		
Três Lagoas	2	9.362.474	1	15.609.000		
Capitão	2	12.594.972	1	43.931.869		
Cruzeiro	2	13.227.897	1	126.983.960		
Cruzeiro	2	4.531.934	1	274.410		
Santa Maria da Boa Vista	2	4.739.959	1			
Póvoa	2	8.372.741	1			
S. João Baptista de Camargos	2	11.636.818	1			
Bom Jardim	1	302.148	1			
Correição do Arco	1	2.541.787	1			
Jaguari	1	1.409.000	1			
S. Jerônimo	1		1			
Total	39	632.469.721	5	201.358.330		

1878		EXTENSÃO EM METROS QUADRADOS		EXTENSÃO EM METROS QUADRADOS	
MUNICÍPIO	N.º DE AUTOS	EXTENSÃO EM METROS QUADRADOS	N.º DE AUTOS	EXTENSÃO EM METROS QUADRADOS	N.º DE AUTOS
Santa Antonio	1	9.362.514	1	50.329.267	
Jaguari	1	9.362.506			
N. Borge	1	13.366.567			
S. Gabriel	1	23.518.900			
Santa Inez	1	18.661.324			
Boim, Konda	1	18.661.324	1	130.242.880	
Camargos	1	69.796.297			
N. João de Camargos	1	69.796.297			
Camargos	1	69.796.297			
Santa Maria	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90.672.131			
Camargos	1	90			

1873		REVALIDAÇÕES				
MUNICÍPIOS	N.º de autos de legitimação	Extensão em hectares		N.º de autos de revalidação	Extensão em hectares	
		Extensão em hectares	Extensão em quadras		Extensão em hectares	Extensão em quadras
Passo Fundo	1	22.557.330	109.177.719	1	1.067.741.719	544.187.800
Santa Maria da Boa Vista	1	1.156.940.445	5.820.065.996	1	1.156.940.445	5.820.065.996
S. Jerônimo	1	13.725.468	61.319.977	1	130.243.880	X
Capitão	1	23.589.427	1.067.741.719	1	1.067.741.719	X
Santa Ana	1	102.818.962	20.818.962	1	1.067.741.719	X
Capitão	1	23.589.427	1.067.741.719	1	1.067.741.719	X
Passo Fundo	1	23.589.427	1.067.741.719	1	1.067.741.719	X
S. João Baptista de Camargos	1	18.661.324	1.067.741.719	1	1.067.741.719	X
Três Lagoas	1	69.796.297	1.067.741.719	1	1.067.741.719	X
S. Borja	1	55.253.963	1.067.741.719	1	1.067.741.719	X
Total	14	68.770.476	329.963.025	1	1.067.741.719	544.187.800

1875		LEGITIMAÇÕES		REVALIDAÇÕES		
MUNICÍPIOS	N.º DE AUTOS	EXTENSÃO EM HECTAREAS		N.º DE AUTOS	EXTENSÃO EM HECTAREAS	
		LEGITIMADOS	REVALIDADOS		LEGITIMADOS	REVALIDADOS
Passo Fundo	44	582.065.996	2.799.890	1	1.067.741.719	544.187.800
Boa Vista	1	1.156.940	5.820.065	1	1.156.940	5.820.065
S. Jerônimo	1	2.466.141	11.319.977	1	9.790.332	X
Capitão	1	8.867.721	41.319.977	1	9.648.731	X
Santa Maria da Boa Vista	1	19.980.793	91.319.977	1	1.543.808	X
S. João Batista	13	389.098.793	1.867.741.719	1	2.389.438	X
Três Lagoas	4	8.816.427	41.319.977	1	4.064.400	X
Três Lagoas	1			1	8.092.286	X
S. João Batista de Camargos	3	10.285.770	48.319.977	1	9.619.077	X
S. Gabriel	1	59.539.540	271.319.977			
Senhorinha	1	9.145.800	41.319.977			
Três Lagoas	1	1.583.140	7.319.977			
S. Borja	1	44.283.671	201.319.977			
	91	1.008.065.801	19.100.347.602	19	100.347.602	544.187.800

1877		EXTENSÃO EM HECTAREZ		EXTENSÃO EM QUADRAS	
MUNICÍPIOS	N.º de autos de legitimação	Extensão em hectares	Extensão em quadras	N.º de autos de revalidação	Extensão em hectares
Passo Fundo	50	548.058.000	2.799.890	1	1.067.741.719
de Roraima	16	80.673.308.000	14.847.156.4		
Itacaréia	13	160.040.391.98	14.847.156.4		
Gravataí	12	171.905.833.7	14.847.156.4		
Pelotas	1	5.778.720	14.847.156.4		
S. João Baptista de Camargos	13	68.645.640			
Santa Maria da Boa Vista	1				
Pelotas	8	66.213.700			
Cachoeira	7	139.243.430			
Capitão	7	189.074.753			
Canguçu	5	1.067.741.719			
S. João Baptista de Camargos	1	76.131.048.00			
S. Jerônimo	1	65.000			
S. João Baptista de Camargos	1	1.067.741.719			
Três Lagoas	1	1.067.741.719			
Sedeção	1	1.067.741.719			
Capitão	1	1.067.741.719			
Capitão de Andrade	1	1.067.741.719			
Lagoa Vermelha	1	1.067.741.719			
Total	104	1.415.393.554	6.151.736.817	1	1.067.741.719

1879		Extensão em hectares		Extensão em quadras		
Municípios	N.º de autos de legitimação	Extensão em hectares		N.º de autos de revalidação	Extensão em quadras	
		Extensão em hectares	Extensão em quadras		Extensão em hectares	Extensão em quadras
Santa Maria da Boa Vista	1	1.156.940,445	5.820.065,996	1	1.156.940,445	5.820.065,996
S. Jerônimo	1	13.725,468	61.319,977	1	130.243,880	X
Capitão	1	23.589,427	1.067.741,719	1	1.067.741,719	X
Santa Ana	1	102.818,962	20.818,962	1	1.067.741,719	X
Capitão	1	23.589,427	1.067.741,719	1	1.067.741,719	X
Passo Fundo	1	23.589,427	1.067.741,719	1	1.067.741,719	X
S. João Baptista de Camargos	1	18.661,324	1.067.741,719	1	1.067.741,719	X
Três Lagoas	1	69.796,297	1.067.741,719	1	1.067.741,719	X
S. Borja	1	55.253,963	1.067.741,719	1	1.067.741,719	X
Total	7	1.415.393,554	6.151.736,817	1	1.067.741,719	544.187,800

Passo Fundo

Legitimações

Ano	Quant.	Extensão m²
1872	30	1.156.185.327
1874	40	1.156.940.445
1875	44	582.065.996
1876	27	428.140.750
1877	59	548.882.030
1878	5	48.670.040
1879	7	132.381.456

Passo Fundo

Revalidações

Ano	Quant.	Extensão m²
1873	1	109.177.719
1874	1	34.097.320
1875	X	X
1876	1	544.187.800
1877	1	250.035.000
1878	1	130.243.880
1879	X	X

Observação:

Território de Passo Fundo em época de sua emancipação possuía 24.802 Km².

As legitimações totalizam 212 laudos em uma área de 4.053.266.044 m² (aproximadamente 4.053 km²).
As revalidações totalizam 5 laudos em uma área de 1.067.741.719 m² (aproximadamente 1.067 km²).

TABELA 3. Autos de legitimações e revalidações de terra. Elaboração: do autor. Fonte: Relatórios de Província apresentados nas passagens das administrações da província do Rio Grande do Sul entre os anos de 1874 e 1880.

Nos relatórios que abrangem a década de 1870 eram informados, a partir da repartição especial de terras públicas, os autos de medição, com as legitimações e revalidações de posses realizadas, considerando, para isso, os registros de terras possuídas. Essas legitimações e revalidações eram realizadas como forma de distinguir as terras que estavam no domínio particular e do público, e estavam especificadas no Capítulo III do Decreto 1.318 de janeiro de 1954. Estavam sujeitas a legitimações as posses que estavam em poder do primeiro ocupante (e segundo), sem outros títulos a não ser a própria ocupação (Art. 24, § 1º e 2º). E as terras que estavam sujeitas a revalidações eram aquelas obtidas em sesmarias ou outras concessões, estando estas no domínio dos primeiros sesmeiros ou concessionários que apresentassem moradia e cultivo (Art. 27).

Evidencia-se, assim, que legitimação e revalidação têm perspectivas diferentes no que refere às situações apropriativas que ligavam os sujeitos à terra. As ocupações deveriam ser legitimadas a partir da medição e demarcação da área em título de propriedade. O mesmo ocorria com as revalidações, mas essas se referiam a terras adquiridas por sesmarias ou outras concessões fossem do governo geral (federal) ou provincial (estadual).

Os relatórios da década de 1870 (Tabela 3) demonstram em critérios quantitativos informações sobre os autos de medições e demarcações com a finalidade de realização das legitimações e revalidações em alguns municípios da então província do Rio Grande do Sul. Entre esses, estavam: Passo Fundo, Rio Grande, Jaguarão, Santa Maria, Cruz Alta, Triunfo e São Borja. Comparando os municípios relacionados, o de Passo Fundo aparece com grande destaque em números de legitimações de terras no período. Agora comparando legitimações e revalidações é perceptível a predominância das legitimações de terras, ou seja, da titulação em propriedade de terras que haviam sido adquiridas por meio de ocupações, e não de concessões, as quais deveriam ser revalidadas.

Nessa década, conforme se depreende dos relatórios referentes ao período de 1872 a 1979, foram 212 laudos de legitimações e cinco de revalidação, o que acentua a perspectiva da forma que se deu o assenhoreamento das terras na região norte sul-rio-grandense na abrangência de Passo Fundo, em sua predominância de possessões sobre ocupações via concessões diversas. Outra questão a ser destacada é a extensão da área de terras legítimas e revalidadas que atingem

cerca de 5.120 Km², o que se aproxima de um percentual de 21,3 % do antigo território passo-fundense, que, na época de sua emancipação, em 1857, era de 24.802 Km². A partir disso, em comparação com as legitimações e revalidações, é possível ter uma ideia sobre a extensão das áreas a serem reconhecidas e tituladas em propriedade.

Por exemplo, em 1876, o número de legitimações totalizava uma quantidade de 27 autos de terras, equivalente a 428.140.750 m² (aproximadamente 428,1 Km²). Comparando essas legitimações com o único laudo de revalidação do ano de 1876, que possuía uma área a ser regulamentada de 544.187.800 m² (aproximadamente 544,1 Km²), percebe-se que uma única revalidação excede a área a ser titulada de 27 legitimações de terra. Esses dados, associados, permitem aludir sobre a condição de apropriação da terra regional, presumindo que as terras adquiridas em concessões possuíam extensões superiores a das aquisições realizadas pelas posses livres.

A conjuntura que envolve a valorização da terra na região de Passo Fundo, a partir do documento do final da década de 1850, deve ser avaliada a partir de diferentes aspectos: a argumentação da Câmara Municipal de 1858, que se esforça em informar a predominância de domínios de particulares sobre os campos de modo a deixar claro que somente restam devolutas as extensões de matas; o contexto de 1859, 1861 e 1863 (período em que Manoel José das Neves comercializa alguns de seus domínios); e os serviços de legitimações da década de 1870 (e seguintes). Essas realidades amparam uma conjuntura da qual se forma um processo que, no tempo, consolida a propriedade do tipo privada na região devido ao encorpado processo de legitimações, a fim de se assegurar a perpetração dos assenhoreamentos realizados, e a ameaça que o processo de colonização representava para terras não tituladas, que seriam consideradas devolutas e, com isso, entregues aos empreendimentos colonizatórios na região.

Esses relatórios provinciais possuíam itens específicos sobre as terras públicas e a colonização no Rio Grande do Sul. Até o final do século XIX, o trabalho da Repartição de Terras Públicas da província acerca da expressividade das legitimações de terras e as titularidades expedidas a partir dos trabalhos de medições e demarcações perpassarão um discurso ufanista do trabalho desenvolvido, perpassando também uma narrativa que esboça a pertinência, a eficácia

e principalmente a veracidade dos processos expedidos. Mas, comparando a documentação dos relatórios provinciais dessa época com as mensagens enviadas à Assembleia Legislativa do Rio Grande do Sul, especialmente entre 1895 e 1930, se percebe que essa positividade analítica dos autos realizados transforma-se em narrativa dos “embaraços” produzidos pela Administração pública provincial de gestões passadas, isso em um contexto distinto, em que o Império já havia ruído e a República proclamada.

Em 1895, Julio de Castilhos, em mensagem enviada à Assembleia Legislativa, considerava que seu governo no Rio Grande do Sul era o reflexo da transição do extinto regime imperial para a administração republicana. Neste, ele salientava os bons serviços prestados pelas gestões anteriores, mas considera que um novo ímpeto administrativo é iniciado com a República e a sua gestão. Além disso, sustenta que as terras públicas seriam severamente fiscalizadas por repartição competente, a fim de se resguardar de processos fraudulentos que, no passado, haviam lesado o interesse público sul-rio-grandense.

Na ocasião de nova mensagem, esta enviada em 1896, informava-se que, perante a nova administração, cessariam completamente as chamadas “simuladas legitimações de posses artificiosas”, como também os múltiplos abusos que caracterizaram os serviços de legitimação e revalidação de terras. Afirmava-se, também, que o governo republicano teve a singela e moralizadora energia de estancar o que o governo castilhista estava a considerar ser “as fraudes escandalosas que estavam usurpando as terras públicas”. Tal atitude atacaria as ações de legitimações realizadas de extensas áreas de terras, que se achavam em posse ilícitas, cujos legitimantes, em grande número, jamais haviam colocado os pés sobre seus supostos domínios.

Em mensagem datada de 1900, considera-se que o patrimônio territorial do Estado dilatava-se à medida que se desenvolviam os trabalhos de discriminação das terras públicas e de verificação das posses. Afirmava-se de forma mais vigorosa e explícita que as porções de terras reivindicadas durante o império caracterizaram-se por “usurpações da avidez insaciável e desonesta” da ação particular.

Correlacionada ao pronunciamento de ineficácia da Lei de Terras de 1850, há citação de que o governo sul-rio-grandense estava, desde 4 de julho de 1900, executando a Lei nº28, promulgada em 5 de outubro de 1899. O dispositivo

estatal do governo de Borges de Medeiros consistia em regulamento que consolidava as disposições concernentes ao serviço de terras públicas em relação aos seus processos de legitimações das posses; processos de medições, conservação e alienação das terras devolutas, provindo também sobre as terras que estavam sob o regime de colonização e sobre as terras florestais.

Na mensagem de 1903, se afirma que os serviços de discriminação de terras públicas e de verificação de posses legitimadas continuam a ser realizados. Considera-se que as legitimações de posses estão sendo confirmadas nos termos da Lei nº 28 de 5 de outubro de 1899. Para facilitar esses serviços, havia sido criada, em junho de 1903, outra comissão, agora com sede em Passo Fundo. Essa criação se deu por meio do decreto nº 1.090, de 17 de maio de 1907, com a orientação de organizar as terras devolutas da região, como analisam Kalinka de O. Schmitz e Rasani M. M. Nunes em *Comissão de Terras e Colonização de Passo Fundo e Palmeira*. Dentre os trabalhos da Comissão, estava desenvolver ações em consonância com o desenvolvimento do processo de colonização e povoamento do estado, configurando-se, tal decreto, como o instrumento que intermediava a relação entre os possíveis “proprietários” e as terras a serem legalizadas (KALINKA; NUNES, 2018, p. 9).

Rosane Marcia Neumann, no capítulo *Terras e colonização: a formação da região colonial de Passo Fundo*, e Ironita Machado, em *Colonização e capitalização*, analisam que a Comissão de Terras de Passo Fundo tinha como meta normalizar a questão agrária no que dizia respeito a legitimações de terras, a sua regularização acerca do problema dos intrusos e a indenizações. Centrava o trabalho na discriminação das terras, a fim de definir as devolutas daquelas de domínio individual, com objetivo de regar a divisão de lotes a serem comercializados, determinando, centralizando e controlando os empreendimentos colonizatórios (NEUMANN, 2017, p. 119) (MACHADO, 2019, p. 171).

O que o estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Comissão de Terras, buscava resolver era o problema das legitimações de terras, trabalho que necessitava de verificação e resoluções propositivas eficientes, a fim de se poder intensificar o processo de fundação de novos núcleos coloniais a se formarem em terras incultas mas ubérrimas na região do Planalto, nas proximidades de Soledade, Passo Fundo, Palmeira das Missões, Santo Ângelo e São Luiz. Nessa perspec-

tiva, o governo do Rio Grande do Sul afirmava que colonizar as terras significava povoar o solo e, com isso, desenvolver a agricultura, a abundância, a independência humana e a ordem definitiva. Esse era o teor argumentativo da mensagem de 1915, que, além dessas compreensões, define que as resoluções acerca das terras públicas e individuais sintetizam esforços para o amplo desenvolvimento da colonização do Rio Grande do Sul, que estava ainda desaproveitado.

As mensagens de 1917, 1919, 1920, 1921 e 1925 descrevem, de modo geral, que o governo Borgista (continuação do Castilhistas) permanecia no afincado de destinar atenção especial aos serviços de terras e colonização. Enfatizava que essas terras (a fundarem novas colônias) eram públicas, e, em sua maioria, eram localizadas no norte do Rio Grande do Sul, ao longo do rio Uruguai, com cerca de 25 mil km² de matas, em uma região salubre, fértil e bem irrigada, mesmo que afastada dos mercados consumidores.

Essas terras, com ampla área de terras devolutas, estavam cobertas por exuberantes florestas, completamente irrigadas, e, por isso, com grande potencial hidráulico, fator de proeminente aproveitamento para geração de energia. O problema, conforme a comissão de terras, como assinalam as Mensagens Legislativas – principalmente as de 1919 e 1920 – é a quantidade de “intrusos” na região. Os textos descrevem esse grupo como sendo composto principalmente por luso-brasileiros, mas, mesmo com essa característica, a região é considerada como uma das mais prósperas do Brasil.

Chamo atenção para a noção de luso-brasileiro descrita no documento, como intrusos, ou seja, antigos posseiros, primeiros ocupantes que, por variadas razões, não titularam suas possessões e domínios em titulações que ratificassem suas ocupações em propriedade. Pertinente registrar, o luso-brasileiro ao qual as mensagens fazem menção não é aquele do século XIX, ou seja, o senhor da guerra que se transformara em senhor da terra e que compõe o grupo social visto como símbolo de povoamento de civilização para as áreas das quais eles haviam se assenhoreado. Agora, a ideia de luso-brasileiro está associada a um grupo de nacionais, posseiros, caboclos em contraste a outro elemento étnico civilizador, ou mesmo às populações imigrantes europeias.

A questão das terras públicas está intimamente relacionada aos interesses no que se refere à região de Passo Fundo, à defesa da propriedade individual

de assenhoreamentos realizados anteriormente ao advento da Lei de Terras de 1850, como também ao expediente do povoamento via imigração e colonização europeia, primeiramente desenvolvido em terras públicas por iniciativa governamental e, na sequência, seguido de investimentos realizados nesse aspecto por empresas colonizadoras. Os incipientes núcleos coloniais transformaram-se, com o tempo, em diversas vilas e cidades. Esse influxo que correlaciona terras públicas e necessidade de povoamento enseja uma base de argumentação que criava a justificativa para a ação colonizatória do Rio Grande do Sul.

A colonização nesse discurso carregaria consigo o gérmen capaz de transformar regiões “atrasadas” em prósperos núcleos econômicos, tanto nas áreas em que havia os núcleos colonizatórios quanto nas regiões a eles adjacentes, como afirmava a Câmara Municipal de Passo Fundo em relatório enviado em 1874 à Assembleia Provincial do Rio Grande do Sul. No documento, a Câmara afirmava que agricultura de Passo Fundo era um mito, pois nunca houvera existido. E não poderia se dizer que a agricultura municipal definhava, pois somente se definha aquilo que, em algum tempo, foi próspero. Este infortúnio era atribuído à posição geográfica, e não propriamente ao solo da região. Dizia-se que embora a posição geográfica fosse considerada privilegiada, havia a necessidade de intervenção pública administrativa, pois o município estava afastado dos grandes centros consumidores. Devido a esse fator, faltavam-lhe braços e estradas que interligassem e favorecessem o intercâmbio de indivíduos e de produtos. Assegurava-se, sem reserva, que o solo regional era de uberdade, o que em breve concederia um futuro auspicioso para a região.

Em se tratando de colonização, o relatório municipal conclama sua necessidade. Descreve que, a partir das mãos calejadas do colono inteligente, revolvendo a face da terra, se descobrirão tesouros que já não são mistério para ninguém, ou seja, aquilo que consideravam ser a extrema qualidade do solo regional foi pouco explorado na análise da Câmara Municipal. Afirma-se que com a presença do imigrante e o estabelecimento de colônias, a região seria o “celeiro do Rio Grande” e, ainda, seria o instrumento civilizador das hordas de índios que vivem submergidos nas trevas, amando a vadiagem, tendo como únicos prazeres a crápula e a pilhagem. O relatório finda na afirmação de que a agricultura é o

trabalho e a riqueza e, em si próprios, constituem o gérmen da civilização a ser concretizada pelo elemento étnico imigrante europeu.

Considerando a amostragem dos relatórios analisados, é possível compreender o estabelecimento de colônias e os benefícios que a colonização representaria para o Rio Grande do Sul através das narrativas dos relatórios e mensagens de gestão política, sejam advindos do governo estadual ou regional. Estes benefícios estavam numerados, basicamente, na formação da pequena propriedade policultora, na expansão da produção, na introdução do cultivo em uma economia de mercado e nos critérios civilizatórios que os imigrantes europeus acrescentariam socialmente no contexto de uma sociedade em transformação.

Esta seção objetivou a análise das terras públicas em sua compreensão a partir do conteúdo dos relatórios e mensagens emitidos pelas gestões públicas que estiveram no governo da província e do estado do Rio Grande do Sul, durante a fase do império e do início da república. Nesses documentos, buscou-se identificar as preocupações e os problemas decorrentes do processo de medições e demarcações das terras públicas rio-grandenses na formação da propriedade individual em sua face colonial.

Isso tudo ratifica a existência de um processo de titulação fundiária permeado por circunstâncias conflituosas e de tensão que, na atualidade, transparecem relações exacerbadas acerca do direito de propriedade em contraste ao processo histórico em que se formou e às práticas a ela associada. A partir do contexto do século XIX e XX, através do cenário histórico-social de Passo Fundo, busquei compreender dois aspectos que contribuem para o entendimento do assenhoreamento das terras no norte sul-rio-grandense: um deles é referente à questão das terras públicas em Passo Fundo e no Rio Grande do Sul; o segundo, uma abordagem sobre a colonização e a imigração e sua correlação a um projeto de sociedade em consonância com uma racionalidade capitalista, na elaboração de um sentido civilizatório de uma comunidade de destino e na modernização na concepção de propriedade no desenvolvimento das forças produtivas.

Nos dois primeiros capítulos, a intenção foi a de contextualizar as principais temáticas que envolvem a formação do nucleamento populacional passo-fundense com a organização do aglomerado populacional e as questões inerentes ao primeiro centenário de desenvolvimento, entre 1800 a 1900. Esse percurso

se justifica para que, nos capítulos seguintes, seja possível compreender um processo de assenhoreamento análogo, agora associado a uma questão cidadina, que envolve também um discurso político sobre a civilização regional e a modernização na questão das terras urbanas. Além disso, o percurso contribui para a compreensão da transformação de uma experiência de uso e concessões de lotes citadinos para a formação da propriedade privada urbana a partir de uma relação de poderes estabelecida entre as gestões da administração pública municipal e a Mitra Diocesana de Porto Alegre, Santa Maria e Passo Fundo, em um contexto envolvendo o direito de propriedade dos terrenos denominados foreiros.

Os dois primeiros capítulos permeiam aspectos que identificam, em determinadas ruralidades, projeções de desenvolvimento citadino, bem como em urbanidades identificavam-se espaços de expansão econômica do campo. Ironita Machado utiliza a expressão “comunidade rural transitória” para compreender o contexto de inexistência de uma comunidade rural de camponeses ou de camadas urbanas comerciais e/ou industriais distintas ou homogêneas desta simbiose e imprecisão entre o campo e a cidade (MACHADO, 2012, p. 223). A expressão identifica a força de um processo civilizatório implementado em um contexto de modernização e racionalização capitalista dos espaços sociais.

Antes de analisar propriamente essa expressão, lembro que o problema de pesquisa proposto é o de identificar e compreender qual foi o modelo de apropriação de terras urbanas que se aplicou no norte do estado do Rio Grande do Sul, tendo como referência o município de Passo Fundo, que legitimou tanto a formação da propriedade privada quanto o processo de urbanização. E, novamente, desse problema decorrem três aspectos que devem ser considerados: a apropriação de terras, a formação da propriedade urbana e o processo de urbanização.

É de se considerar que, desde 1827, e até mesmo antes dessa data, a região dos campos de Passo Fundo estava sendo assenhoreada por milicianos e luso-brasileiros. Para o povoado de Passo Fundo – que, com o tempo, se transformaria em cidade –, os anos de 1827 e 1828 constituem marco referencial dessa apropriação através de Manoel José das Neves. O povoado toma forma a partir de 1834, com a edificação da Capela em homenagem à Nossa Senhora da Conceição Aparecida, através de doação (oral não registrada) que fazem o Capitão Neves e sua esposa. A partir dessa doação, em orago à Santa, surge a

freguesia de Passo Fundo, do ponto de vista político-administrativo, e o rocio, do qual resultariam os terrenos municipais foreiros. O povoado, desde sua formação, será uma região de travessia de tropas a caminho do centro comercial de Sorocaba na província de São Paulo, e, de certa forma, assim permanecerá até o surgimento do traçado da linha férrea em 1898. Passo Fundo estava interligado assim a Cruz Alta (município inaugurado em 1894), a Santa Maria, e, desta, para Porto Alegre.

João Carlos Tedesco e Roberto Sander, em *Madeireiros, comerciantes e granjeiros*, dentre os diversos aspectos do perfil comercial e econômico da região de Passo Fundo, destacam que o que havia na região era, na verdade, o comércio de muares para a feira de Sorocaba, o de erva-mate para os mercados do Uruguai e o Rio da Prata, e alguma criação de gado vacum. Dessa fonte comercial, relatam que a erva-mate tivera seu pico entre 1850 e 1870, acrescentando que a agricultura é introduzida de forma extensiva, não vinculada somente à subsistência, na intencionalidade de atingir repercussão econômica, somente do final do século XIX, a partir de 1890 (TEDESCO; SANDER, 2002, p. 55-56). Essa também é a compreensão de Ironita Machado, que entende que a relação entre ruralidade e urbanidade decorre de transformações ocorridas nas últimas décadas do século XIX. Dentro do ideário de modernização pelo Estado como política de governo, a produção agrícola foi expandida, o que influenciou em transformações na infraestrutura e transportes, o que refletia no espaço citadino que estava a se urbanizar (MACHADO, 2012, p. 162).

A região norte sul-rio-grandense estaria em um quadro de desenvolvimento “rudimentar” em comparação a outras realidades na província do Rio Grande do Sul, como a região charqueadora da campanha ou as experiências coloniais iniciadas próximo à capital Porto Alegre em São Leopoldo ou na Serra. Será nesse contexto que, durante a segunda metade do século XIX, nas experiências de Nonoai, e durante a segunda década do século XX, nas terras indígenas, especialmente as Kaingang, serão consolidados os aldeamentos. Não por coincidência, será da década de 1890 o início das iniciativas colonizatórias na região norte sul-rio-grandense, justamente em um período em que se inaugurava a ferrovia em Passo Fundo. Já em 1910, era inaugurado o tronco norte que ligava Passo Fundo a Marcelino Ramos, atravessando regiões que passariam a ser municípios,

como de Sertão, Coxilha, Getúlio Vargas e a grande área de Erechim, uma das principais colônias de iniciativa estadual de 1918.

A situação de terras “disponíveis” comercializadas e a situação do esgotamento das terras das chamadas “Colônias Velhas” atrelavam-se a um processo de migração interna de descendentes dos primeiros imigrantes que vão em busca de novas terras. Nesse mesmo contexto, a política governamental sul-rio-grandense de ampliação de domínio de terras devolutas através dos aldeamentos era conciliada com a política de comercialização de nova frente de terras agricultáveis que se abria na região norte na consolidação da expansão de um mercado consumidor de produtos oriundos de um cultivo com excedentes comercializáveis. Também era possível vislumbrar a possibilidade de exploração das matas virgens de grande extensão em atividade extrativista madeireira, o que também representaria, em médio e longo prazo, o aumento gradativo da fronteira agrícola, a partir da abertura de novos campos agricultáveis. Esse cenário era propício à transformação da região norte sul-rio-grandense em um grande atrativo comercial e produtivo no Rio Grande do Sul.

A colonização europeia no estado do Rio Grande do Sul representa a expansão da propriedade de pequena extensão, o aproveitamento do solo, antes visto como ocioso em desdobramento produtivo na diversidade de produtos cultivados de natureza policultora. A estrada de ferro ligando Rio Grande a São Paulo representou invariavelmente a facilidade de acesso às áreas a serem colonizadas, como também ao escoamento da produção. Com a colonização, há um influxo considerável de produto na consolidação e um mercado interno produtor e consumidor, e o incremento de vias de ligações entre rodovias e ferrovias, atrelado a melhorias estruturais que influenciariam na formação citadina de novos aglomerados urbanos e na polarização de negócios lucráveis em cidades já existentes.

Mas é preciso ponderar como essas transformações impactam no município e na cidade de Passo Fundo. Responder a isso é dar sentido à expressão em que cogitei que ruralidades projetaram o crescimento citadino, e a urbanização de Passo Fundo oportunizou a expansão econômica do campo. Para o município de Passo Fundo, essas transformações foram oportunidades de aproveitamento de terras “incultas” e representam um acréscimo de produtos produzidos na

perspectiva de um mercado consumidor¹⁶ em expansão de sua atividade agrícola. Isso implica dizer que o domínio e a exploração das zonas de matas, bem como de toda uma rede de infraestrutura rodoferroviária que interligaria as pessoas e a produção, contando ainda com maior disponibilidade de prestações de serviços especializados.

Para a cidade de Passo Fundo, o aumento da produção agrícola representou a possibilidade diversificada de produtos ofertados e comercializados, e atraiu a instalação de empresas que beneficiavam essa produção em produtos manufaturados, tais como os estabelecimentos de moinhos, boa parte nas proximidades da ferrovia. Em decorrência disso, houve o surgimento significativo de madeireiras, que absorviam o resultado do trabalho extrativista e comercializavam a produção. Essas alterações significativas na vida citadina influem em uma demanda acentuada pela vida na cidade, aumentando a demografia, permeada pelos acessos a bens e serviços que a cidade de Passo Fundo oferecia, como de mão de obra profissionalizada – com profissionais liberais como médicos, advogados e dentistas –, estabelecimentos comerciais de secos e molhados, entretenimento, ferragens, selarias, hotéis, ourivesarias, serrarias, cervejaria, escola, hospital, estrutura de saneamento, pontes, estradas e iluminação.

Isso é aplicado no signo de uma força civilizatória esperada e desejada para o município e a cidade de Passo Fundo, e reuniu esforços governamentais voltados à melhoria na infraestrutura. Tais ações possibilitaram a circulação de pessoas e

¹⁶ Esta característica deve ser colocada em análise, pois os relatórios e mensagens frisam que as terras no Rio Grande do Sul, por mais que fossem ubérrimas, estavam ociosas e não estavam sendo produzidas ou cultivadas. É fundamental pensar a qual tipo de produção as gestões administrativas do Rio Grande do Sul estavam se referindo, pois descreviam uma produção, com vistas a se atingir um excedente intercambiável no fomento de um mercado consumidor interno e externo no Rio Grande do Sul, o que não significa a ausência de produção de gêneros agrícolas. Isso talvez indique que a produção estava centrada em uma agricultura de subsistência familiar, o que predominava entre as posses e os domínios de populações posseiras nacionais. Essa destoava daquilo que o governo do estado acreditava ser economicamente viável para o Rio Grande do Sul. Cabe ainda salientar que a mão de obra imigrante europeia recebe, em muitos casos, facilidades de subsídios de instalação e produção nas propriedades adquiridas, circunstância que populações nacionais não dispuseram. O que está em questão é outra relação com a terra, com intensificação da produção e exploração mais acentuada de seus recursos, entregues a um mercado consumido em expansão, características de desenvolvimento de uma racionalidade do espaço habitado em consonância ao capitalismo que está a se desenvolver nacionalmente no Brasil. Outra questão é que a terra não era tributada no Brasil, de modo que, até então, inexistia o imposto territorial, o que passa a existir com a República. A produção, no entanto, era tributada, e consistia em uma das principais bases de arrecadação do Rio Grande do Sul, por isso, uma produção proeminente significaria rentabilidade ao cofre do estado, sendo assim, deveria ser promovida e incentivada.

mercadorias produzidas. Sua força de política pública – que permeou décadas de gestões governamentais no Rio Grande do Sul – produziu diversos núcleos coloniais, os quais se transformaram em cidades ao longo do tempo. Outras cidades tiveram sua estrutura distrital beneficiada com a formação de diferentes núcleos coloniais, que trouxeram para a cidade, especialmente para a sede do município, a possibilidade de desenvolvimento em termo de desenvolvimento urbanístico.

A formação de um mercado de prestação de serviços especializados em áreas profissionais e a formação de um mercado consumidor em expansão possibilitaram a formação de empreendimentos industriais e comerciais na cidade. Essas transformações demandaram melhorias constantes na estrutura citadina para oferecer condições de habitabilidade e, principalmente, uma oferta de terras urbanas disponíveis para aquisição no estabelecimento de moradias, devido ao crescente aumento demográfico.

Os terrenos foreiros, de certo modo, cumprem essa função, principalmente nas duas primeiras décadas do século XX. Administrados pela Intendência Municipal, eram distribuídos, através de concessões, por meio de alvarás de edificação. Os concessionários solicitavam alvarás à Intendência, que os distribuía com a exigência de edificação no terreno em um período de um ano, sem o pagamento de taxas de foro ou laudêmios. O acesso a propriedade urbana passava a ser facilitado pelas concessões, que, naquele momento, são percebidas como uma estratégia que beneficiava o progresso e o desenvolvimento citadino, sendo a fixação e o estabelecimento de moradia na cidade de Passo Fundo considerados importantes atrativos.

3. A questão foreira e suas concessões na configuração da propriedade e urbanística citadina

A questão foreira compreende a necessidade de se pensar a cidade a partir de uma “questão urbana”, demonstrando, com base no instituto enfiteutico, suas relações com a formação da propriedade citadina e a urbanização, no caso em questão, de Passo Fundo. Nesse sentido, a dinâmica das concessões vê, na normatização da propriedade foreira e no esquadrinhamento citadino, a oportunidade de rediscutir a história da cidade com base nos Códigos de Posturas municipais promulgados entre 1860 e 1950 e a partir de um mapeamento viário toponímico dos lugares citadinos.

3.1. A questão urbana e a propriedade citadina

É inegável que a noção conceitual empírico-epistemológica de “questão agrária” demarcou (e demarca) as compreensões sobre o acesso à terra e a permanência nela. Os primeiros estudos com essa abordagem que cunharam a expressão parecem terem sido os de Karl Kautsky, Vladimir Lênin e Alexander V. Chayanov. Suas obras, *A questão agrária* (1898), *O desenvolvimento do capitalismo na Rússia* (1899) e *Teoria dos sistemas econômicos não-capitalistas* (1924), respectivamente, representam compreensões de que a “questão agrária” tratou de entender o papel e a função dos camponeses e da agricultura do tipo familiar inserida no interior do sistema capitalista de produção. O olhar direcionado a

essas questões têm o escopo de entender como o capital se apodera da agricultura, de modo a evoluir e se transformar, modificando as formas tradicionais de produção e as experiências de ser proprietário, por um padrão de crenças e comportamento concernente ao funcionamento e à reprodução do sistema capitalista de produção.

No Brasil, as temáticas dessa “questão agrária brasileira” convergiram no entendimento da formação do latifúndio, conciliado a implementação e o predomínio por mais de três séculos do trabalho escravo associado a uma produção destinada ao mercado consumidor externo, ou seja, as grandes extensões territoriais, mão-de-obra escrava e exportação, que consolidou a política econômica brasileira como agroexportadora de produtos primários. No aspecto teórico, a “questão agrária brasileira” é gerida no pensamento de autores (os quais, em nossa concepção, foram influenciados pelo viés interpretativo da esquerda internacional, que, a princípio, adaptou essas leituras à realidade brasileira) como Ignácio Rangel (*A Questão Agrária Brasileira* – 1957); Alberto Passos Guimarães (*Quatro Séculos de Latifúndio* – 1963); Octavio Ianni (*A formação do proletariado rural no Brasil* – 1971); Caio Prado Junior (*A questão Agrária no Brasil* – 1979); entre outros. Realizo este registro mais no afã discursivo de pensar as diferentes possibilidades conceituais, teóricas e histórico-sociais que forjaram a “questão agrária brasileira”, e tenho ciência de que essa discussão não ocupa destaque na argumentação a ser apresentada. Desejo apenas sinalizar a proeminência de um debate acerca daquilo que se nomeou como “questão agrária”.

A estrutura fundiária agrária brasileira foi compreendida por um conjunto de circunstâncias que legaram o entendimento de sua realidade fundiária a partir de uma “questão agrária”, o que possibilita afirmar que existe uma “questão urbana”, a qual possibilitaria compreender as condições de formação e desenvolvimento da propriedade em solo citadino, seus usos e a dinâmica de seus assenhoreamentos. Essa possibilidade compreensiva é a que permeia a discussão desta primeira seção, que apresenta uma narrativa que entende as experiências vivenciais passo-fundenses em relação à terra delimitada como urbana entre uma conjuntura de transição da qual consolidaria a propriedade privada mediante a análise dos terrenos municipais passo-fundenses.

Dois momentos são importantes para o êxito da proposta desta seção. Primeiro, a apresentação e a fundamentação da compreensão de uma “questão urbana”; segundo, pensar as condições de realização que possibilitaram a formação histórico-social urbana em sua morfologia, em termos de estrutura e forma, situando entre o século XIX e XX o crescimento urbanístico de Passo Fundo.

Para contextualizar a “questão urbana”, utilizo primeiramente a compreensão da arquiteta e urbanista Ermínia Maricato, a partir de duas obras: i) *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana* e ii) *Habitação e cidade*. A autora considera que será na virada do século XIX e nas primeiras décadas do XX que o processo de urbanização no Brasil começará a se consolidar, impulsionado pelo trabalho livre e o contexto da Proclamação da República e industrialização incipiente. Além disso, a questão urbana tem como marco referencial a crescente generalização da propriedade privada da terra, a partir de 1850, com a Lei de Terras e, nas décadas seguintes, com a confirmação do poder político dos proprietários. Afirma Maricato que na transição do século XIX para o XX, diversas cidades lançam as bases do urbanismo moderno, realizando projetos de saneamento em vista de erradicação de epidemias, promovendo o embelezamento paisagístico e a implementação das bases daquilo que se transformaria em um mercado imobiliário de matriz capitalista (MARICATO, 2002. p. 17-18).

Maricato avalia que, embora a força produtiva estivesse centrada no campo, as características comerciais de escoamento da produção com o mercado internacional ensejavam a importância das cidades no Brasil. Destaca ainda a importância da Igreja Católica nos dois primeiros séculos e meio da colonização, e lembra que a criação de núcleos urbanos vinha sempre acompanhada da construção de uma capela em seu entrono. As casas, também chamadas de patrimônio, poderiam, no crescimento da localidade, evoluir para uma paróquia, freguesia, vila e cidade. A administração urbana era de competência do poder local do Exército, através das Câmaras Municipais, controladas, principalmente, pelos “homens bons”, brancos, proprietários de escravos e terra, residentes no local, católico (MARICATO, 1997. p. 11).

A autora ainda evidencia que, nas cidades, havia concessões por meio das quais se transferia o domínio para a autonomia municipal, com a finalidade de uso coletivo e expansão da urbanidade. Refere-se ao rossio do patrimônio muni-

principal composto pela porção de terra contígua à vila ou à cidade que se destinava a fornecer aos habitantes do lugarejo itens básicos de subsistência, lenha, madeira, pasto, entre outros. As Câmaras Municipais, a partir de seus administradores, tinham a competência de doar as datas de terras a quem as solicitasse, com a finalidade do morar ou produzir. Essas eram gratuitas, com a condição de ocupação, produção e pagamento de dízimo.

Considerando que essa prática se prestou aos interesses arbitrários dos estratos sociais que gozavam do benefício de estar nas estruturas de poder, vê-se que se instalava uma falta nítida de compreensão de limites entre o público e o privado (MARICATO, 1997, p. 22). Maricato salienta que o período de 1822 a 1850 é marcado pela indefinição do Estado em relação à ocupação de terras, a qual acontece de forma ampla, generalizada e indiscriminada. Nesse período, se consolidaria de fato o latifúndio brasileiro. Com a tramitação da Lei de Terras, o grande medo dos latifundiários era de não ver seus domínios confirmados. Já com a sua aprovação o contexto muda, pois um vasto patrimônio do estado – quer fosse rural, quer fosse urbano –, passou então para a esfera privada (MARICATO, 1997, p. 23).

Complementando os apontamentos de Maricato, João S. W. Ferreira, em *A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil*, observa que as cidades brasileiras são a expressão urbana de uma sociedade que nunca conseguiu superar sua herança colonial. Reafirma a ideia de que a terra no Brasil era ocupada tanto via concessão quanto via assenhoreamento individual (o que compreendo ser um assenhoreamento), e geralmente nas aglomerações populacionais havia o rossião, as terras em que se edificavam as casas e se estabelecia um perímetro de produção (FERREIRA, 2005, s/p).

A princípio, é possível crer que, para o século XIX, a definição e a delimitação entre o que é rural e o que é cidade deveriam se dar a partir do estabelecimento do rossião, que estipularia os domínios territoriais de uma área que seria urbana e administrada pela Municipalidade, ou seja, pelo governo constituído na Administração pública composta pela Câmara e Intendência (depois, Prefeitura). As terras rurais estavam disciplinadas pela Lei de Terras, que, a partir de sua promulgação, passavam do domínio da Coroa para o do Estado, sob a supervisão de órgãos vinculados ao governo geral (federal) e, depois de 1891, com

a Constituição republicana para os Estados (antigas províncias), que ganham autonomia para deliberar sobre suas terras, especialmente as devolutas. Agora, a gestão e a administração das terras citadinas estiveram em outro nível de relação, principalmente por essas estarem em estrita relação com os poderes locais construídos através da atuação das Câmaras Municipais a partir das funções a elas atribuídas desde a Carta Constitucional de 1824.

Pensar a cidade nesses termos é identificar uma problemática vinculada a uma relação citadina com a terra, a partir de um solo que é criado. É criado como ato legislativo, distinguindo domínios e esferas de atuação política, sendo que as rurais terão uma ingerência do governo geral (federal) e provincial (estatal), e as citadinas (cidades, vilas, freguesias, povoações), da Municipalidade. Uma questão associada à cidade é o entendimento das terras urbanas como “solo criado”¹ artificialmente. Boaventura de Souza Santos, em *O Estado, o direito e a questão urbana*, analisa que dessa construção artificial decorre a “questão urbana”, que geralmente é concebida como um problema social provocado pelo crescimento acelerado e anárquico das cidades nas sociedades capitalistas (SANTOS, [1980], p. 66).

Compreensão que não é o caso das terras de Passo Fundo, ao menos no recorte temporal em análise nesta pesquisa, pois não se parte de um intenso processo de urbanização em consonância a contradições inerentes de um sistema capitalista de produção já arraigado socialmente e estabelecidos em uma estrutura econômica em execução. A “questão urbana” no caso desta pesquisa é a compreensão dos usos atribuídos às terras citadinas entre as ambiguidades de seus valores de uso e de troca, principalmente naquelas administradas pela Municipalidade, nas quais se arrogavam com direito acerca de senhorio direto sobre terrenos concedidos em alvarás de edificação, a terceiros que adquiriam o domínio útil do bem, relativo ao seu uso e não à sua propriedade.

Associado a essa “questão urbana”, é preciso considerar como estavam organizadas as cidades no século XIX. Utilizando como exemplo Passo Fundo, é possível identificar, por intermédio das audiências da subdelegacia da Freguesia de

¹ Não me refiro aqui ao movimento desenvolvido pela Reforma Urbana, nas décadas de 1970 e 1980, o qual distingue o direito de propriedade do direito de construção. Pensando em características gerais, a relação entre a edificação e o espaço formulam um contexto de verticalização das construções, o que alteraria a morfologia das cidades. O solo criado tem sentido estrito, de caracterizar as cidades como uma construção histórica social.

Passo Fundo ocorridas entre 1849 a 1857, uma narrativa recorrente que esquadrinha e esboça a organização e administração territorial no Brasil. Consta no documento que o município estava nomeado como sendo o da Capela de Nossa Senhora da Conceição Aparecida do Passo Fundo, situado no quarto distrito, do termo da Vila do Espírito Santo da Cruz Alta, Comarca de Missões, na Província de São Pedro do Sul. Nesse sentido, tendo como referência essa definição de Passo Fundo como sendo Capela, Distrito, Termo e Vila, busco compreender características essenciais que explicam a constituição político-administrativa de grande parcela territorial brasileira.

Antes de avançar na compreensão, registro que, para Helen Osório, em *A organização territorial em um espaço de fronteira*, as formas de designar os aglomerados humanos, tendo por base a Capitania do Rio Grande de São Pedro a partir do século XVIII na constituição do território colonial, eram o arraial, a aldeia, a freguesia, a vila e o distrito. O arraial, um alojamento; a aldeia, uma povoação pequena de poucos vizinhos sem jurisdição própria dependente de uma vila ou cidade próxima; a freguesia, a circunscrição básica da administração eclesiástica; a vila, o território com Câmara, jurisdição própria e rendas exclusivas; e o distrito designando em assinalar tanto um lugar quanto uma tropa de ordenança ou auxiliar (OSÓRIO, 2015, p. 67-71).

Parte dessa compreensão é reafirmada, mas, primeiramente, desejo considerar que desde a ocupação lusa em terras americanas, Portugal organizou formas variadas de esquadramento territorial a fim de dividir sua conquista de modo a melhor administrá-la. O marco inicial acontece a partir de 1530, com a criação do sistema das capitanias hereditárias, depois, vem o modelo do governo-geral após 1548, e, a partir do primeiro reinado, surgem as províncias como forma de subdivisões do território brasileiro, as quais, com a Proclamação da República em 1889, passariam a ser intituladas estados.

De acordo com Marcia Eckert Miranda, em sua obra *Continente de São Pedro: administração pública no período colonial*, a província era a maior unidade administrativa (e seu correspondente atual enquanto divisão geográfica, política e administrativa de um país é o termo estado), seu território era subordinado de várias formas, de acordo com critérios administrativos, eclesiásticos, judiciários e militares. Esse território estava dividido em vilas com seus termos que corres-

pondiam ao território sobre o qual era exercida a jurisdição civil e judiciária de suas respectivas câmaras (MIRANDA, 2000, p. 47). O texto de Caio Prado Júnior, *Formação do Brasil contemporâneo*, retrata a noção de província, que pode ser lida como a de capitania, sendo que esta era a maior unidade administrativa no período colonial brasileiro. Prado Júnior descreve, ainda, que a capitania era dividida em comarcas, as quais eram subdivididas em termos, tendo dos termos suas respectivas freguesias, uma circunscrição eclesiástica que formava a Capela/Paróquia, sede de uma igreja que serviu como administração civil da vida local (PRADO JÚNIOR, 1979, p. 304).

A Capela não se restringia a um lugar de realização de rituais e festas religiosas, era o local de denominação das primeiras igrejas como consequências da formação de núcleos populacionais. Era um dos primeiros estágios (senão o primeiro) hierárquico que constituiriam a urbanidade, depois, vinham a Freguesia, a Vila e a Cidade. Nesse estágio, têm espaço dois momentos distintos da constituição da urbanidade, um anterior à elevação do povoado à condição de Vila – momento em que a administração estava norteadada pela Igreja – e outro já com a Vila constituída, quando a localidade deixava de ser uma instância urbana religiosa e passava a ter uma Câmara Municipal autônoma, com vereadores, tornando um espaço civil.

Para se fundar uma “cidade” no Brasil em sua fase colonial e imperial, como aborda Murillo Marx em *Cidade no Brasil terra de quem?*, era necessário que um proprietário – ou um conjunto deles – realizasse a doação de um pedaço de terra para a formação do patrimônio do santo de devoção daquele lugar. Essa doação ao santo se efetiva como sendo doação direta para a Igreja, a primeira administradora do povoado a ser fundado. A terra doada ao santo padroeiro passa a ser reconhecida como patrimônio religioso, e não poderia ser comercializada. A alternativa para gerar alguma lucratividade era aforá-las, sendo que essas características representam a origem de boa parte das cidades brasileiras (MARX, 1991, p. 11).

Em argumentação semelhante, Fania Fridman, em *Escritos sobre espaço e história*, analisa que a doação de terras a instituições eclesiásticas ou às Câmaras Municipais esteve presente na história brasileira desde o início da colonização, sendo essas terras reguladas por leis e bulas papais. As práticas administrativas e

o controle e organização do território foram transplantados para o Brasil, adotando um sistema municipalista de base urbana a partir de arraiais (ou povoações), vilas e cidade. Dentre esses, apenas o arraial teve origem espontânea, resultado do agrupamento de famílias em algumas residências, os chamados fogos, os demais teriam sempre surgido da ação direta ou indireta do Estado. As vilas seriam o resultado da decisão de “proprietários” e governantes, que tinham poder para criá-las, ou de ordem real que se elevasse a essa categoria a partir de um arraial, enquanto a cidade sempre foi um atributo exclusivo da Coroa Portuguesa (FRIDMAN, 2014, p. 276).

Fridman compreende ainda que os patrimônios municipais foram muitas vezes chamados de “rossio da vila”, “rossio do conselho” ou “rossio da Câmara”. Estes, em sua administração, eram, em muitos casos, divididos em glebas e aforados aos moradores. Informa a autora que, em Portugal, essas terras eram denominadas como “baldios” (FRIDMAN, 2014, p. 279). Margarida Sobral Neto tem compreensão muito semelhante à de Fridman sobre temáticas relacionadas às terras de baldios. Em *Propriedade renda fundiária em Portugal na Idade Média*, Sobral considera esses usos de propriedade como espaços de fruição coletiva de práticas comunitárias que passaram entre os finais do século XVIII e o início do XIX serem removidas com urgência como forma de supressão de formas atrasadas de propriedade. Nomeia esses usos como “maninhos”, isso é, terras incultas ou espaços não cultivados pelos senhorios, mas considera que os “baldios”, também conhecidos como “terras de logradouro comum”, eram a denominação mais utilizada para designar as terras incultas de utilização comunitária pertencente às comunidades rurais ou urbanas (NETO, 2007, p. 15). No Brasil, a expressão “baldio”, principalmente para a área urbana, foi utilizada para referir-se a terrenos sem edificações ou com edificações, mas desabitados, em uma associação com a ideia de vago, mas não no sentido de não haver um proprietário, pelo contrário, na acepção de estar sob a titularidade de alguém (indivíduo/instituição), mas em condições de insalubridade. Sobre a questão do rossio, compreendo que a área tem outras delimitações e funções que vão além dos aspectos relacionados à habitação dos moradores. Nesse cenário, concordo com Fridman quando esta denomina esses espaços como sendo de “serventia do povo”, pois serviam como “utilidades públicas”, oferecendo áreas co-

muns de pastagem, coleta de lenha, logradouros, sendo de proveito comum de todos os moradores. Por essas características, inúmeras foram as apropriações indébitas dos rossios/baldios (FRIDMAN, 2014, p. 279).

Enquanto a localidade estava circunscrita à noção de Capela ou Freguesia, o pároco local, em nome da Igreja, atuava como administrador, pois a terra era um chão santo, atribuído à proteção de um santo específico. Ao ocorre a elevação à condição de vila, havia a necessidade de demarcar sobre o patrimônio original o rossio, ou seja, a demarcação de terras em que se edificariam as construções residenciais e as áreas de produção. Depois disso, o poder civil passava a se manifestar de forma mais contundente quando ocorresse a elevação de uma Freguesia em Vila. As Câmaras Municipais durante os períodos colonial e imperial exerceram simultaneamente funções ou atribuições relativas à justiça, à administração, ao policiamento e à tributação, além das legislativas, sendo responsáveis pela elaboração das posturas municipais estabelecendo normas para o funcionamento do comércio e da prestação de serviços diversos. No caso de Passo Fundo, a área de rossio representou um litígio que perdurou por mais de um século entre a Mitra Diocesana e a Municipalidade de Passo Fundo, em uma disputa pela legitimidade possessória e legalidade de direito de propriedade sobre os terrenos foreiros municipais.

Especialmente no que refere ao início do século XIX, referirmo-nos ao território de Passo Fundo como sendo o da Capela de Nossa Senhora da Conceição Aparecida é, para a compreensão que se vem articulando, reconhecer a consonância de um processo em que boa parte das cidades que surgiram no Brasil tem como ponto de identificação essa doação originária de um rossio, de onde se consagra o chão do santo e as posteriores terras da urbanidade citadina. No caso passo-fundense, foram terras doadas pelo Capitão Manoel José das Neves e sua esposa, e, em Passo Fundo, este será o “grande problema” a ser revolido no século XX, na década de 1950, desse rossio, surgirá a propriedade foreira de Passo Fundo, terrenos concedidos para edificação que contribuíram para a urbanização da cidade, que esteve em disputa entre a Igreja Católica e a Administração Pública Municipal.

Ainda, o desenvolvimento das cidades no Brasil, principalmente no século XIX, não deve ser compreendido como a cidade que emerge, se remodela ou

surge diante do processo de consolidação e expansão da industrialização do século XX. A cidade do século XIX é a estrada de chão, de pedregulho, de ruas sinuosas, tortuosas, sem ou com pouca iluminação, sem saneamento, sem transporte, de edificações de um pavimento a sobrados, feitos de técnicas e materiais variados, e, em muitos casos, com extrema rusticidade.

“Uma urbanização caótica”. Assim é que Darcy Ribeiro, em *O povo brasileiro*, considera que o Brasil tenha surgido. Considera que as cidades e as vilas correspondem, em sua fase colonial, a uma civilização agrária, tendo, essencialmente, sido centros de dominação colonial, com função principalmente de comércio e prestação de serviços, além de assistência religiosa e escolar. As principais edificações em que eram ofertadas essas atividades eram igrejas, conventos e fortalezas (RIBEIRO, 1995, p. 195). Aglomerados menores também passam a surgir com o passar dos séculos, nos sertões, no interior de um Brasil profundo, havendo vilarejos, povoados, vilas e freguesias que, independentemente das condições de origem de sua fundação, fazem multiplicar novos centros urbanos, que simbolicamente denotaram uma ideia de transição entre um Brasil arcaico para um moderno, associando essa transição da transposição de um mundo rural para um urbano, que, aparentemente, irá se consolidar em meados do Brasil do século XX.

Utilizo a expressão aparentemente, pois tomo por referência o fato de que, em *Cidades imaginárias*, José Eli da Veiga considera que o Brasil é menos urbano do que se considera. O autor analisa que o entendimento do processo de urbanização do Brasil é atrapalhado por uma regra legislativa peculiar, a de reconhecer como urbano toda sede de município, como também, toda sede de distrito. Isso faz com que o município de União da Serra, no Rio Grande do Sul, com 18 habitantes, seja uma cidade, em contraste a tantas outras com índices populacionais extremamente elevados (VEIGA, 2003, p. 31-32). Veiga desnuda a ficção de um processo de urbanização brasileiro que, na virada do século, teria atingido 81.2% de regiões eminentemente urbanas, sem questionar as características legislatórias, demográficas, funcionais, estruturais e administrativas.

Para a realidade do século XIX, Gilberto Freyre, Jessé Souza, Sérgio Buarque de Holanda e Maria Yedda Linhares contribuem para o entendimento da urbanidade do Brasil durante os Oitocentos. Gilberto Freyre, em *Sobrados e mu-*

campos, analisa o que chamou de decadência do patriarcado rural e o desenvolvimento do urbano. Dedicou-se, nesse percurso, a compreender o processo de subordinação e acomodação de grupos e classes que caracterizaram a formação do patriarcado rural no Brasil a partir dos fins do século XVIII e o seu declínio e prolongamento em um patriarcado menos severo dos sobrados urbanos e suburbanos no desenvolvimento das cidades (FREYRE, 2013, p. 17). Jessé Souza, em *A elite do atraso: da escravidão à Lava Jato*, analisa essa obra de Freyre, ponderando que ela se reporta, ainda que de modo incipiente, à entrada do Brasil no mercado capitalista competitivo e à constituição de um Estado burocrático centralizado. Apresenta, além disso, um país que, a partir de 1808, preferia ser centro do império português, que se abre comercialmente para o mundo europeu em um processo de transição de um familismo complexo que demarca a passagem do patriarcalismo rural para o urbano, diante da ascensão de uma cultura citadina no Brasil (SOUZA, 2017, p. 38).

Endossa, também, a argumentação de que Gilberto Freyre havia realizado uma adequada compreensão ao revelar o aspecto de mudança comportamental de influência europeizante em que os brasileiros estavam a “civilizar-se”. Na leitura de Jessé Souza, Freyre percebe a reeuropeização do Brasil no século XIX, em um novo contexto urbano, em que o patriarca deixa de ser referência absoluta, pois ele próprio também estará submetido a um novo sistema de valores, com regras próprias aplicáveis universalmente a todos (SOUZA, 2017, p. 39).

Jessé considera que as noções de mercado e Estado passariam a constituir valores que iriam presidir a verdadeira revolução social, econômica, valorativa e moral de grandes proporções (SOUZA, 2017, p. 44). Tudo isso se materializa a partir de um processo de reeuropeização brasileira na reconfiguração de uma sociedade que se modernizava, em um contexto de mudança de um Brasil que estava a urbanizar-se, expressão que mantinha conotação direta com a de civilizar-se, contribuindo para uma dicotomização entre as ideias que haveriam de ser construídas sobre o campo e a cidade.

Mais propriamente acerca de *Sobrados e mucambos*, Freyre, em especial sobre as considerações das cidades no século XIX, principalmente os grandes centros urbanos da época, descreve como sendo lugares de criação de animais, sem condições de higiene, sem encanamento hidráulico, lugares escuros e esburaca-

dos com becos sujos e estreitos, com poças de lama e “tigres” (recipientes em que eram recolhidos os dejetos e transportados por trabalhadores até seu descarte) estourados na rua (FREYRE, 2013. p. 90-91).

Mesmo com essas condições, a cidade, conforme Freyre, foi se tornando mais atrativa do que as zonas rurais. Assim, mesmo existindo esses problemas urbanísticos, é na cidade que ocorrem certas medidas de profilaxia, depreendendo serviços de saúde e a presença de médicos e farmacêuticos que prestem socorro à população. A cidade aparece, nesses termos, como o lugar da assistência social (FREYRE, 2013. p. 91), situação desempenhada principalmente pelas instituições religiosas a partir de associações entre a sociedade civil e a eclesiástica, muitas das quais com origem em centros educacionais e hospitalares.

As Câmaras Municipais, a partir de suas posturas, e estas com o papel de polícia administrativa, principalmente no século XIX, desempenharam a contento a função de vigilância urbana, na formação de um comportamento social desejável. Freyre destaca que, na transição do patriarcado rural para o urbano, prevaleceu o domínio de elites que, ao se estabelecerem nas cidades, seguem na condição de classe dominante. Essa elite dominante urbana é constituída, principalmente, pelos senhores rurais, engrossada por indivíduos enobrecidos com títulos, que passaram a formar uma elite de origem aristocrática, comercial ou militar. No caso militar, se destacam, conforme observa Freyre, “os capitães de milícias e da Guarda Nacional que constituíam antes forças auxiliares do exército constitucional do que autônomas” (FREYRE, 2013. p. 322).

Duas circunstâncias são correlacionadas nesse contexto: uma sobre as Câmaras Municipais e seus códigos de postura; e outra sobre as elites urbanas. No primeiro caso, para a região estudada, a cidade de Passo Fundo, a Intendência/Câmara Municipal atuou de forma eficaz com a elaboração de Códigos de Posturas, com a finalidade de disciplinar a vida cidadina. Dentre seus títulos e capítulos, seus dispositivos buscam reger aspectos variados da vida cultural, comercial, financeira e industrial da cidade e seus distritos que formavam o município de Passo Fundo.

No segundo, o retorno de uma argumentação que corrobora com a ideia desenvolvida da existência de uma categoria estamental sulina, que são os “senhores da guerra”, uma espécie de aristocracia militar, formada por milicianos.

Esses, por intermédio de concessões ou apossamentos livres, estabeleceram domínios sobre as terras, e, sob a perspectiva de uma vanguarda heroica, legitimaram-se simbolicamente diante de coletividades. Exerciam poderes variados, podendo ser membros eleitos das Câmaras Municipais, inspetores de quarteirões, juízes de paz, chefes de política, entre outros. Ou seja, “senhores da guerra” que transcenderam a “senhores da terra” e, enquanto tal, estabeleceram-se como elite dominante política e administrativamente.

Outra contribuição para a análise das cidades foi dada por Sérgio Buarque de Holanda em *Raízes do Brasil*. Em análise do empreendimento português nos trópicos, Buarque de Holanda afirma que, a rigor, os portugueses não desenvolveram uma civilização agrícola, mas uma civilização de raízes rurais. Nesse contexto, as cidades eram virtualmente, senão de fato, meras dependências, ou apêndices contingentes dessa vida rural, que permaneceu inalterada, sem exagero, até a conjuntura da abolição da escravidão no Brasil em 1888 (HOLANDA, 1995, p. 73). Diante da estrutura agrária de trabalho, produção e circulação, ou seja, escravidão, monocultura e mercado externo. As cidades estavam associadas a um desenvolvimento condicionado às condições de dependência em face dos domínios agrários que ditavam o fluxo de crescimento. E, sob esse crivo, e também perante a ausência de uma “burguesia urbana” independente, toda ordem administrativa nascente da vida urbana passa a ser recrutada entre as forças dessa aristocracia rural (HOLANDA, 1995, p. 88).

Maria Yedda Linhares e Francisco Carlos Teixeira Silva, em *História da agricultura brasileira: combates e controvérsias*, analisam a questão da cidade em uma argumentação que corrobora a compressão de Sérgio B. de Holanda. Comparando os contrastes da América portuguesa e espanhola, os pesquisadores afirmam que dificilmente seria possível perceber uma rede urbana brasileira nos dois primeiros séculos de colonização fora dos portos, pois, depois dos 120 anos de estabelecimento português, havia seis cidades e 31 vilas. Por outro lado, na América espanhola, em torno de 1630, já existiam aproximadamente 330 centros urbanos (LINHARES; SILVA, 1981, p. 151).

Linhares e Silva ainda consideram que, no Brasil, a rede urbana era bem modesta, e as funções que eram de responsabilidade das vilas e cidades eram bem limitadas. Tal circunstância é justificada em razão do sistema produtivo colonial

e do poder dos proprietários rurais e suas relações de influência que se alastravam em diversos setores sociais. Havia uma indefinição entre as linhas demarcatórias entre o rural e o urbano, mas, em meados do século XVIII, uma rede urbana litorânea será consolidada, ao longo do assim chamado caminho do abastecimento, que abrangia uma faixa de terra entre São Paulo e Bahia. A rede urbana forma-se em apoio às transformações surgidas com a atividade mineradora, fomentando a atividade econômica, sendo o ponto de partida para o desenvolvimento do comércio interno regional (LINHARES; SILVA, 1981, p. 152-153).

Esse entendimento é evidenciado no capítulo intitulado “O semeador e o ladrilhador”, no qual Sérgio Buarque analisa algumas características que influenciaram o desenvolvimento citadino na América Latina, e faz isso com base nas relações que as nações ibéricas estabelecem com os territórios dominados, em consideração da necessidade de assegurar o predomínio militar, econômico e político das metrópoles sobre as terras conquistadas. Sob esse critério, o domínio espanhol sobre sua porção da América esteve orientado a partir de um zelo minucioso e previdente na imposição de um sistema disciplinador urbanista imposto tanto aos antigos quanto aos novos moradores do novo mundo. Holanda chama atenção para as *Ordenanzas de descubrimiento nuevo y población* de 1563, documento que estabelecia os critérios essenciais que regulavam as descobertas, as populações e as estratégias de pacificações.

Sobre esse código de Filipe II, em *História da cidade*, Leonardo Benevolo afirma ser essa a primeira lei urbanística da idade moderna. Analisa ainda que, com o renascimento, tem início a expansão mundial da civilização europeia no mundo, de modo que foram encontrados espaços vazios, e, assim sendo, era possível desenvolver realizações urbanísticas e de construções nos territórios do além-mar. Nesse sentido, irá surgir, a partir das *ordenanzas*, uma organização urbana fundamentada na racionalização dos espaços no esquadrinhamento do território e na satisfação de um mundo a ser ordenado e conquistado. A partir dessas necessidades, surge uma cidade uniformizada, desenhada como um tabuleiro de ruas retilíneas, que, reunidas, formam quarteirões iguais, quase sempre quadrados. No centro da cidade, é instalada a praça, sobre a qual se debruçam as edificações do espírito, do poder e da produção (BENEVOLO, 1999, p. 487).

Do espírito, a igreja; em relação ao poder e administração, o paço municipal, e da produção, as casas de mercadores. Esse modelo do tabuleiro, idealizado no século XVI pelos espanhóis para traçar as cidades na América Central e Meridional, será absorvido e aplicado entre os séculos XVII e XVIII pelos franceses e ingleses para colonizar a América setentrional. Disso resulta no reconhecimento de uma cultura científica de uma racionalidade os espaços, a partir de princípios como instrumento geral aplicável a qualquer realidade, estabelecendo uma padronização geométrica a partir da qual será construída a paisagem urbana e rural (BENEVOLO, 1999, p. 494).

A fundação de cidades obedecia a princípios estéticos nas edificações e burocráticos racionais quanto a forma, funcionalidade e estrutura, mas também de salubridade. O lugar a ser povoado deveria ser em regiões “mais saudáveis” onde houvesse abrigo de animais ferozes ou peçonhentos; possibilidade favorável de subsistência; boa ventilação, garantindo ar puro e suave. Assim destaca Sérgio Buarque (HOLANDA, 1995, p. 97). Mas considerará que a cidade edificada dos portugueses não foi o produto de um esforço de planejamento, pois boa parte delas não se sobrepôs à natureza, não havendo nenhum rigor ou método. Em terras brasileiras, os centros urbanos repeliram os esquemas racionais de plano geométrico, dando lugar a uma cidade de acordo com a topografia e a paisagem (HOLANDA, 1995, p. 109).

Por mais que as *Ordenanzas* demonstrassem a “imperiosa” e meticulosa ação de planejamento urbano da coroa espanhola na administração urbanística de porção castelhana da América, isso não significa contrapor que as atuações da coroa portuguesa fossem diametralmente no sentido oposto, mas, sim, que empregou racionalidade diferenciada a partir das realidades encontradas. Helder Carita, em *Lisboa Manuelina e a formação de modelos urbanísticos da época moderna*, analisou que foi a partir de 1248 que foram realizadas as primeiras intervenções significativas em Lisboa, com o objetivo de incrementação política e econômica da cidade. Tais ações conciliavam características morfológicas urbanas de tradição islâmica com a lógica urbanística europeia e cristã. Da tradição islâmica, traz-se o centro econômico localizado em um lugar geograficamente central, o *souk*, e circundado por diferentes bairros autônomos; da europeia-cristã, o alargamento das ruas e a integração mais fluida dos bairros em uma espacia-

lidade dinâmica e fluida (CARITA, 1999, p. 27-30). Pondera-se que esse caso demonstra a existência - já há bastante tempo - de uma tradição urbanística na coroa europeia, que antecede em séculos a conquista da América portuguesa e o início de sua colonização.

Gilda Collet Bruna, em *Paradigmas urbanístico-ambientais das cidades luso-brasileiras*, desenvolve uma reflexão questionando se de fato os portugueses teriam se baseado em um planejamento urbano para a fundação das cidades brasileiras. Atualizando o pensamento de Sérgio Buarque, propõe que a falta de planejamento para as cidades do Brasil colônia é um mito. Afirma ainda que, diferentemente da tradição imposta às cidades sob domínio espanhol, as portuguesas não tinham um padrão urbanístico uniforme empregado de forma generalizada. As cidades portuguesas foram construídas com “padrões urbanísticos-ambientais”, com preferência à fundação de nucleamentos populacionais em colinas cujo difícil acesso permitia preparar melhor a defesa do território. Collet Bruna descreve também que a ocupação urbana se iniciava nas cumeeiras das colinas, acompanhava as encostas do terreno, e se estendia pelas ladeiras declivosas (BRUNA, 2012, p. 44-47). Isso teria gerado uma multiplicidade morfológica das cidades portuguesas, o que, na argumentação da autora, não indica falta de planejamento, mas, sim, a distinção e a adequação topográfica das cidades em relação aos acidentes e às irregularidades do solo que se revela como um paradigma urbanístico-ambiental de fundação e edificação para as cidades no período colonial.

Explica também a autora que, entre 1495 e 1502, desponta em Portugal uma nova articulação entre urbanismo, arquitetura e sistemas de construção, surgindo: mercados cobertos, de tradição islâmica; o rossio, significando o lugar aberto limítrofe ou fora das muralhas da cidade; a praça, lugar aberto de comércio itinerante; o largo, um alargamento da rua, que muitas vezes se formava a partir de adros das igrejas (terrenos em frente ou entorno da Igreja). Em relação à estrutura urbana portuguesa, Collet analisa o aspecto em grelha, que se destaca em um eixo central através da praça. Esse contexto permitiu que se organizasse a vida entre os poderes religioso e civil perpendicularmente atravessado por um conjunto de travessas e ruas como um princípio organizativo que transparecesse ordem e regularidade (COLLET, 2012, p. 49-52).

Nesse próprio influxo da narrativa, talvez seja oportuno caracterizar outra situação, qual seja a relação entre a cidade hispânico-americana, tendo como mote as reduções jesuíticas que formaram a civilização dos povos missioneiros. Para isso, Arno Kern nos auxilia na identificação das características citadinas desses povos, principalmente nas obras *Missões: uma utopia política* e *Utopias e missões jesuíticas*. Para o autor, a cidade hispânica-americana manteve a autoridade municipal herdada das cidades de Castella (que é reflexo de outras realidades europeias), ante sua estrutura administrativa, conjuntamente a um planejamento urbanístico em tabuleiro, reflexo das aspirações geométricas renascentistas. A partir desse modelo, se implementaria a forma de tabuleiro ou grelha, com linhas paralelas que se cruzavam em ângulos retos, com quadras delineadas em quadradados ou retângulos, com uma praça principal não edificada, mas associadas em seus espaços a outras edificações, como a igreja e o cabildo, interligados a ruas acessórias adentradas por um pórtico de uma fachada principal (KERN, 1982, p. 211). Descreve Kern que essa estrutura de tabuleiros constitui uma malha viária de linhas retas que se cruzam em ângulos retos. No seu centro, a praça geralmente constitui um lugar amplo, rodeado por edificações. Essas serão as casas dos índios, a igreja, ladeada pelo cemitério, a residência das viúvas e órfãos, por um lado, e, de outro, as oficinas dos artífices, as residências dos jesuítas, e, em volta do povoado, fontes de água potável, currais, depósitos, olarias (KERN, 1994, p. 33-34).

Em *A Redução de São Miguel Arcanjo*, Luiz A. Bolcato analisa a tipologia urbana missioneira, argumentando que, para além do traçado ordenador e regulador, é preciso pensar as características urbanas transplantadas para a América. Nesse cenário, tem destaque a questão da praça e da “rua maior”. A praça assumira uma função administrativa e comercial primeiramente, depois, de caráter polifuncional, será símbolo do centro de convergência, o coração da cidade. A “rua maior”, ou seja, a via principal era o que geralmente ligava a cidade à sua praça, onde se concentrava o tráfego mais intenso, fosse de pessoas ou da produção (BOLCATO, 20002, p. 71-73). Esses aspectos de delineamento urbanístico são perceptíveis em boa parte da morfologia histórica das cidades brasileiras. Assim, seguindo aspectos presentes na tipologia urbana missioneira, as cidades estavam organizadas a partir de dois componentes básicos, quais sejam a praça e o seu entorno (BOLCATO, 20002, p. 98). A praça se consolida como síntese

da qual convergiam as vias de comunicação e as edificações. O entorno, por sua vez, representa o próprio conjunto estrutural das edificações em seus quarteirões (Figura 13).

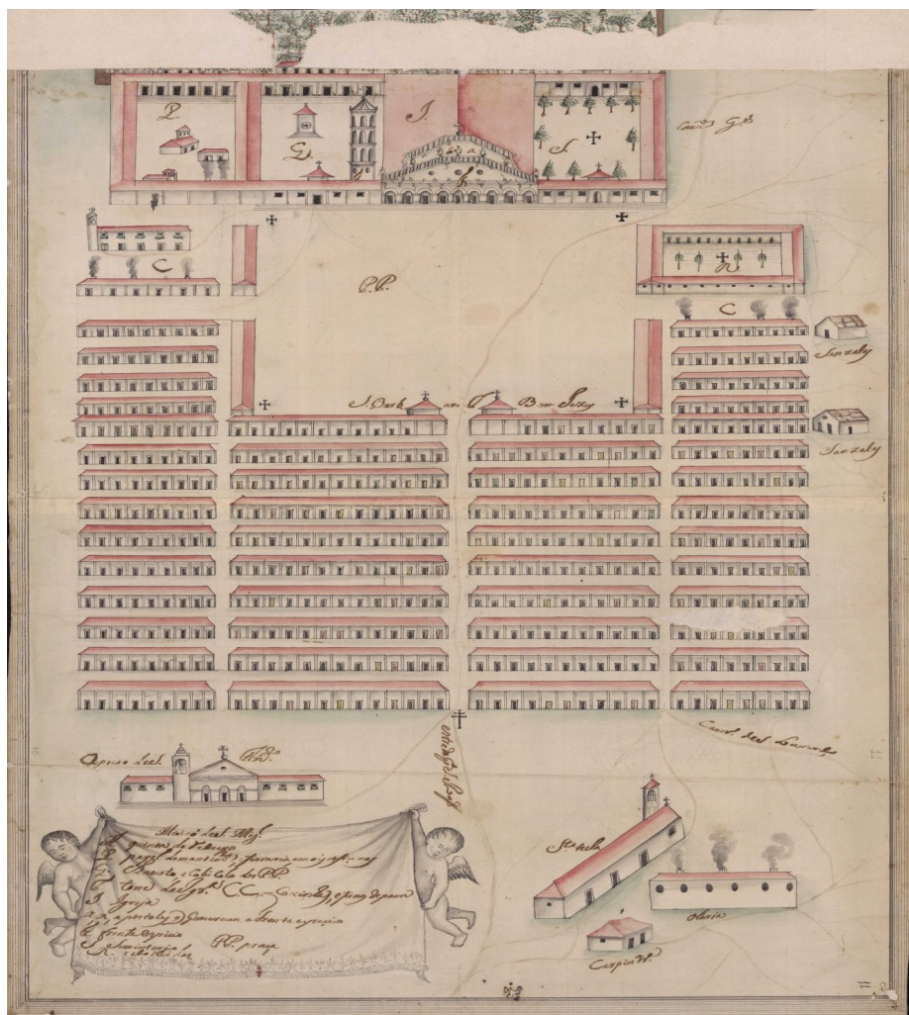


FIGURA 13. Planta da Redução Jesuítica de São Miguel. Fonte: MISSÃO de S. Miguel. [S.l.: s.n.], [1756]. *Planta da Redução de São Miguel*. Disponível em: http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart1033420/cart1033420fo11.html. Acesso em: 3 set. 2020. (Acervo Digital da Biblioteca Nacional).

Reportando boa parte dessas considerações para a realidade passo-fundense partindo da obra *Passo Fundo: o passo das ruas*, Fernando B. S. de Miranda e

Jeferson dos Santos Mendes realizam uma análise da situação urbanística de Passo Fundo, a partir da planta da freguesia da cidade datada de 1853 (Figura 14), tendo por base outras duas publicações em que essa fora encontrada, uma no livro de Marilda K. Parizzi e outra na obra de Edvaldo Paiva, a primeira sobre a História e evolução de Passo Fundo, e a segunda sobre o Plano Diretor de 1953.

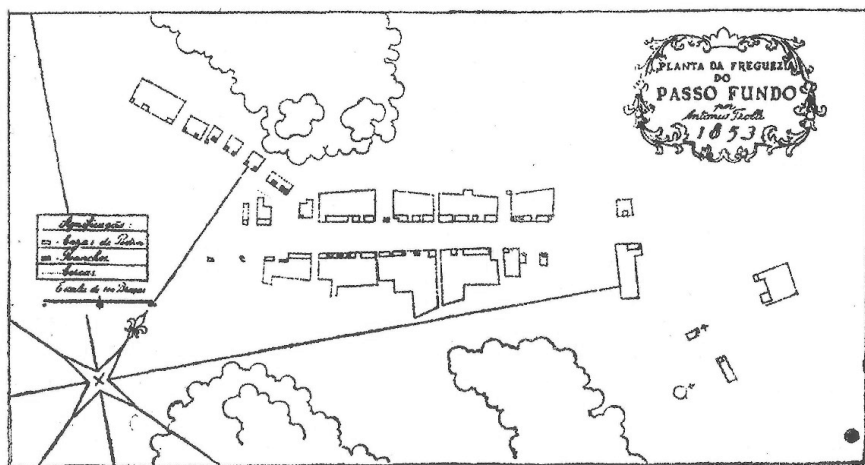


FIGURA 14. Planta da Freguesia de Passo Fundo em 1853. Fonte: MIRANDA, Fernando B. S. de; MENDES, Jeferson dos Santos. *Passo Fundo: o passo das ruas*. Passo Fundo: Méritos, 2011. p. 276.

Os autores ressaltam a ornamentação do afresco que “emoldura” a planta da freguesia de Passo Fundo, e destacam a data de sua elaboração. Também, observam as linhas dos quadrantes que reproduzem a rosa dos ventos. Na identificação da escala da planta em braças, equivalentes a 2.20 m, e realizando a conversão para a escala atual da cidade e sua sobreposição, conseguiram estabelecer onde estariam localizados na atualidade os traçados de ruas, edificações e pontos de referências. A partir da planta da freguesia de Passo Fundo de 1857, é possível identificar aquilo que a historiografia regional convencionou chamar de o antigo ou “primitivo” povoado de Passo Fundo. No mapa, há informações sobre o tipo de edificação e descrição se eram construções de pedra ou ranchos. Além disso, o mapa situa a localização da primeira Capela, de 1835, e do antigo cemitério, que permaneceu nesse local até 1902, quando foi trasladado, identificado como o *pátio* comum.

Nos quadrados menores vazados, as edificações de pedra; nos preenchidos, os ranchos (entendidos como uma edificação mais rústica das que as primeiras); na parte inferior esquerda da planta, a localização da Igreja e do Cemitério. A partir dos registros de Gilda Collet e de sua compreensão sobre os aspectos da cidade portuguesa, é possível inferir sobre essa análise de que o cemitério não se situa onde está, por mera conveniência ocasional ou prática, mas, sim, como uma tradição comum portuguesa de reservar uma parte do adro para o assentamento comum do sepultamento da comunidade. Ainda, como será exposto nos próximos parágrafos, a localização das edificações razoavelmente distantes da capela foi percebida como um princípio de segurança dos primeiros moradores. Collet, sob os adros, reconhece que em muitas cidades a distância entre as edificações de moradia e a Igreja (e outras) era proposital, o que representaria uma peregrinação (procissão) das comunidades até a Igreja para as celebrações eucarísticas (ou outras atividades). Essa análise se respalda nas observações de Murillo Marx elaboradas em *Cidade no Brasil: terra de quem?*, que consolidam a compreensão de que a Igreja sempre mantinha um adro, ligando-a a outros espaços, sendo essa uma estratégia de articulação entre a Igreja e as construções. Marx afirma, sobre isso, que, em algumas Igrejas, havia a exigência de o cemitério estar localizado no adro. Afirma também que as Igrejas assumiam localização privilegiada, principalmente em lugares altos, pois esses eram mais arejados e sem umidade, e, por vezes, deixava-se um espaço aberto entre a Igreja e as casas, numa distância em que as procissões pudessem ocorrer (MARX, 1991, p. 12).

Em obra organizada por Ironita A. P. Machado e Gizele Zanoto, intitulada *Momento Patrimônio (Volume IV)*, resultado de projeto de extensão do curso de História da Universidade de Passo Fundo, O historiador Marcos Gerhart assina um capítulo que contribui ainda mais para a compreensão dessa planta da Freguesia de Passo Fundo da metade do século XIX. Conforme a tradição, a cidade de Passo Fundo nasceu no Boqueirão, hoje bairro dos mais antigos da cidade. Em seu capítulo “Toponímia regional ligada ao ambiente: memória e patrimônio”, Gerhart observa que, conforme a planta da Freguesia de Passo Fundo, em 1853, é possível identificar a orla de mato, situada em ambos os lados do caminho das tropas, utilizada pelos viajantes e tropeiros. Esse é justamente o Boqueirão, no qual, em sua porção oeste, localiza-se a “boca”, ou seja, a saída ou a

entrada do caminho, uma via de conexão entre o mato e o campo (GERHART, 2015, p. 103.).

A cidade ou a sua incipiente urbanidade se desenvolve nos caminhos das tropas, o qual, até 1913 é conhecido como Rua do Comércio, e, depois, como Avenida Brasil, uma das principais vias de acesso à cidade. As edificações se situam primeiramente nas imediações desse caminho, que era o lugar da passagem das tropas em trânsito com destino à feira de Sorocaba. Era próximo de “boa aguada”, no Mato do Barão, lugar seguro para o descanso, tanto de animais quando dos tropeiros. Acredito que a reflexão de Sergio B. de Holanda (e outros) em análise do desenvolvimento citadino, como resultado da adequação do plano geométrico à topografia e à paisagem, e não a uma racionalização sobre o espaço, encontra ressonância em consideração aos incipientes traços urbanísticos de Passo Fundo encontrados na planta da freguesia de 1853.

Gilda Collet sustenta em sua argumentação a preferência das edificações portuguesas por colinas em que a morfologia urbana acompanhasse a topografia do espaço delineando o traçado urbano. Coincidência ou não, a compreensão do surgimento do nucleamento urbano em Passo Fundo afirma que a cidade foi edificada no topo de uma coxilha (região situada em aclave de uma colina), devido à situação privilegiada de observação dos espaços, sendo que a região era habitada pelos povos naturais Kaingang, chamados de “Coroados”, descritos como sendo aguerridos e bravios. Esse ponto na topografia representaria uma vantagem estratégica, o que concederia aos habitantes a sensação de tranquilidade e segurança contra possíveis ataques. Nesse lugar de coxilha perpassava a própria atividade econômica que, durante décadas, integrou a importância das regiões sulinas para o restante do território nacional. A questão topográfica se estabelece como importante fator que explica a concentração demográfica habitacional que surgirá no rastro do caminho das tropas, em lugar de altitude considerável e com facilidade de acesso à água potável.

A partir das *ordenanzas*, se havia destacado que a organização urbana se dava no esquadramento do território em um esboço de ruas retilíneas em um quadrilátero, mais ou menos uniformizados. Nessa organização, o centro da cidade é a praça, circundada por outras edificações, como reflexo dos poderes espirituais, administrativos e econômicos. Como poder espiritual, tem-se a Ca-

pela, que, nas circunstâncias do surgimento urbano de Passo Fundo, distanciava-se significativamente do restante da aglomeração habitacional do povoado. O poder administrativo ainda não havia se formado oficialmente, uma vez que será constituído após 1857, por ocasião da independência política e administrativa de Cruz Alta. Mas mesmo quando isso ocorre a Intendência Municipal, estará situada no interior desta aglomeração e não em proximidade com a Capela.

A formação da cidade de Passo Fundo não corresponde a essa organização, e os poderes estão dispostos em espaços não homogêneos. O sagrado, está situado em uma determinada região, sendo o lugar de culto ritualístico e de rememoração de antepassados, compostos pelas edificações da Capela e pelo cemitério. Em aspectos seculares, a cidade se forma, sem um lugar de mercado, mas, mesmo assim, é tida como um lugar de circulação da produção, dadas as características da atividade tropeira.

Podemos pensar que essa morfologia do espaço citadino passo-fundense estava a organizar a experiência da organização social que se formava em consonância ao desenvolvimento das forças produtivas na região, por meio da lógica e de estratégias de definição de intenções e interesses dentro de uma estrutura de poder regional constituído. As Câmaras Municipais, de certa forma, galvanizaram essas tensões e propunham alternativas de estruturação urbana e disciplinação da vida cotidiana. Assim, nas próximas seções, exploro o instituto enfiteutico e a urbanização de Passo Fundo no entendimento da propriedade foreira municipal e seus usos a partir dos Códigos de Posturas municipais.

3.2. A enfiteuse como instituto da propriedade imperfeita

Propriedade particular: proibida a entrada. Atenção: propriedade particular, não entre. Aviso: é expressamente proibida a entrada, segurança armada, não invada, risco de morte. Aviso: propriedade privada, entrada proibida. Aviso: propriedade particular. Não ultrapasse! Aviso: esta propriedade é particular, sendo proibida a passagem e/ou a invasão de quem quer que seja, sob pena de estarem sujeitos às sanções previstas nas leis cíveis e criminais. Propriedade par-

ricular, entrada proibida, o desrespeito deste aviso tem como pena processo com base no art. 150 no Código Penal Brasileiro Decreto-Lei 2.848/40.

Aqui, exponho textualmente o conteúdo expresso em algumas placas que informam, orientam e alertam sobre os riscos e os procedimentos a serem adotados em caso de comportamento que viole os direitos de propriedade. Esses avisos estão fixados em porteiros, cercas, portões de fazendas, chácaras, condomínios, residências, estabelecimentos industriais e comerciais, entre outros, e demarcam os limites da exclusividade do domínio de seus proprietários e a exclusividade de seus direitos.

Esses avisos, em minha perspectiva compreensiva, são indicativos que possibilitam pensar que existe uma forma de ser proprietário, legitimada e assegurada pelo direito. Mas, também, passo a reconhecer que a defesa da propriedade do tipo privada se naturalizou de tal forma que se passou a compreendê-la como a única forma possível de se gerar riqueza. Isso se deu a ponto de se pensar que as propriedades de usos comuns ou coletivos representam uma ameaça ao sistema capitalista de produção e a livre iniciativa, sem ao menos ponderar que essas propriedades também podem estar sendo geridas em uma perspectiva de renda sob a ótica do mercado comercial financeiro do capitalismo, a partir de interesses comuns de indivíduos associados coletivamente.

Sob esse aspecto, o pensamento de Márcia M. M. Motta expresso no vídeo *Propriedade e Bem Comum*² favorece o aprofundamento da discussão. Neste, a historiadora explicita que a dimensão do instituto jurídico da propriedade privada em relação à sua percepção pela sociedade brasileira se naturalizou. Perante a sociedade brasileira, a propriedade privada passa a ser a única modalidade possível, de modo que as outras formas, tal como a propriedade coletiva, são vistas de forma depreciativas.

Motta recorre a alguns exemplos, um deles é sobre as propriedades coletivas dos faxinais no Paraná, experiência que surge no século XIX em que a propriedade da terra é coletiva e a propriedade dos animais é individualizada.

² Informações extraídas a partir do vídeo: *Propriedade e Bem Comum*, episódio com Márcia Motta. Uma realização de INCT Instituto Nacional de Ciências e Tecnologia e Rede Propriedas, em parceria com UFF, Unitevê, CNPq, Faperj. Fonte: Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=xcSpAlP4TKo> Acesso em: 05/02/2019

Outra é a experiência do feixe ou fundos de pastos na Bahia, que se constitui provavelmente da população descendente de vaqueiros do nordeste, sendo que, nessa tradição, também a propriedade da terra é coletiva, e os animais, as cabras, são de propriedade individual. Cita também a experiência do Maranhão com as quebradeiras de coco, atividade desempenhada por mulheres que não possuem a propriedade da terra, mas têm a permissão legal de acesso à propriedade para extração do babaçu.

Margarida Sobral Neto entende da mesma forma a problemática da propriedade comunitária, e, em *Propriedade e usos comunitários em Portugal*, procede à análise de que o tema vem sendo revisonado na historiografia, fruto principalmente do debate sobre a utilização dos bens comuns (*commons*) que se travou entre as teses de Hardin e Ostrom. Margarida Sobral alerta que o importante para se pensar os *commons* é a percepção das diversidades temporais e espaciais, as formas e as condições de fruição e gestão desses recursos, a multiplicidade de interesses institucionais e sociais, como também os conceitos e contextos jurídicos de propriedade compartilhada (NETO, 2017, p. 13-15).

François Houtart, em *Dos bens Comuns ao “bem comum da humanidade”*, descreve que a defesa dos bens comuns é uma forte reivindicação de muitos movimentos sociais e consiste em uma oposição a uma onda de privatizações que atingiram a maioria das redes públicas, desde ferrovias, energia elétrica, água, transportes, telefonia, saúde, educação, e também florestas, rios e terras. Diz que essas áreas comuns – os “*Commons*”, como eram conhecidas na Inglaterra antes do advento do capitalismo – reduziram-se progressivamente, abrindo espaço para um sistema econômico que transformou a terra e depois o conjunto da realidade em mercadoria. Assim, as “*common land*”, terras comunais, foram consideradas como “*wasted land*”, terra desperdiçada, e, com isso, todo uso não capitalista da terra significava simplesmente “não uso” (HOUTART, 2011, p. 7-8).

Elinor Ostrom, economista norte-americana que em 2009 compartilhou o Prêmio Nobel de Economia com Oliver E. Williamson, é considerada pioneira no estudo de bens geridos comunitariamente, demonstrando que as pessoas interagem com os ecossistemas de forma a conseguirem manter os recursos sustentáveis em longo prazo, evitando o colapso dos ecossistemas. Busca argumentar

que a gestão comum é normalmente melhor do que a privada ou governamental, o que se opõe às teorias tradicionais, como a de Garrett Hardin, autor de *The tragedy of the Commons*, a Tragédia dos Comuns.

A pergunta fundamental nesse caso é se somente a propriedade individual pode gerar riqueza, uma vez que a proposição cria uma condição inflexível a propriedade privada como sinônimo de riqueza, todas outras modalidades de propriedade, como a propriedade comum, estariam inexoravelmente fadadas ao fracasso financeiro. A resultante óbvia seria a predileção de escolha racionalmente válida ao desenvolvimento, fruto da propriedade privada em detrimento de outras possibilidades.

A tragédia dos comuns de Garrett se desenvolve da seguinte maneira: imagine um pasto aberto para todos, com isso, imagine que um grupo de pastores ali inseridos, não possuíam a propriedade da terra individualmente, mas sim coletivamente. Na ausência da propriedade privada, todos compartilhavam o recurso do pasto, em que suas ovelhas eram apascentadas, ainda que fossem de propriedade individual de cada pastor. Os pastores, pensando em maximizar suas rendas, aumentam indiscriminadamente a exploração da terra através do pasto, aumentando também o número de seus rebanhos individuais, e não dedicam preocupação alguma à terra que lhe é coletiva. Com isso, há o esgotamento do pasto, que desaparece, fazendo com que as ovelhas morram e os pastores percam suas rendas, o que os leva à ruína financeira (HARDIN, 1968. p. 1244).

Isso implica dizer que o motivo principal da ruína financeira dos pastores foi a ausência de propriedade privada do solo. Para reverter essa situação, bastaria, portanto, uma estruturação no modelo fundiário, ou seja, os pastores dividiam as terras comuns em lotes individuais. Agora, cada pastor possuía uma propriedade privada, e, com isso, tinha um incentivo de limitar o número de ovelhas que pastavam. Uma vez respeitado esse critério de divisão, haveria prosperidade financeira a todos. Mas, como compreende Rui Santos, em *Um conto de duas tragédias*, a questão de Hardin não se resume a um dilema simplista entre a propriedade privada e a propriedade comum, mas, sim, na existência ou não de instituições que responsabilizem os utilizadores dos recursos pelos efeitos futuros das explorações realizadas no presente (SANTOS, 2017, p. 23-33). Nesses termos, as críticas que Hardin não estariam centradas em absoluto em uma “superiori-

dade” ou “inferioridade” do tipo de titulação proprietária, mas na concepção de dispositivos institucionais que assegurassem a perenidade desses recursos.

Em *Governing the Commons*, Elinor Ostrom considera que a tragédia dos comuns de Hardin passou a simbolizar a degradação do ambiente sempre que muitos indivíduos usam um escasso recurso em comum. O que Ostrom consegue provar a partir de casos concretos, são as distintas formas que os indivíduos possuem de administrar de forma eficaz as propriedades de uso comum, demonstrando que a tragédia preconizada, se verdadeira, pode ser evitada. Mais tarde, publica *Property in Land and Other Resources*, com a parceira de Daniel H. Cole. Nessa obra, os autores reafirmam que a Tragédia dos Comuns é uma teoria simplista e ingênua, levando em consideração a variedade de sistemas de propriedade realmente existentes e aplicáveis aos recursos naturais que têm constantemente se ajustado ao longo do tempo como em resposta às mudanças das circunstâncias sócio-ecológicas. Também afirmam que durante o século XX os estudiosos do direito se concentraram em compreender a propriedade de uma maneira míope e limitada em relação à variedade de sistemas de propriedade existentes, havendo certa predominância em defini-la a partir de critérios de exclusão ou de alienabilidade³, ou seja, se afirma a exclusividade de um (alguns) sobre o bem, excluindo do uso de terceiros, e a alienação como o direito de venda (COLE; OSTROM, 2012, p. 39). Sobre esse aspecto e em consonância ao contexto de regularização fundiária urbana que acontece em Passo Fundo na década de 1950, me parece que uma propriedade, a foreira – cujos domínios estavam divididos e estava impedida (legalmente, não que isso não ocorresse) de ser comercializada – afrontava esses dois princípios.

Na *História da propriedade e outros ensaios*, o jurista italiano Paolo Grossi comenta que a propriedade do jurista é, sobretudo, um poder sobre a coisa; a propriedade do economista e notadamente a obtenção de riqueza a partir da renda sobre a coisa. E questiona: qual seria a propriedade do historiador social? (GROSSI, 2006, p. 25-26). A essa questão responderei no decurso de minha

³ Ostrom e Cole, em *Property in Land and Other Resources*, trabalham com cinco direitos, que especificam ser de usos de propriedade distintos, de entrada, retirada, gestão, exclusão e alienação. Princípio não unânime, como no caso de Anthony Scott em *The Evolution of Resource Property Rights*, caracteriza a propriedade em seis direitos característicos, sendo eles exclusividade, duração, flexibilidade, qualidade do título, transferibilidade e divisibilidade.

argumentação elaborada sobre o pensamento de Rosa Congost, embora ele próprio tenha uma compreensão acerca dessa indagação. A propriedade, sua existência, para a modernidade, é o reflexo de uma “mentalidade proprietária”, a modernidade conseguiu reduzir a propriedade a um signo cadastral dentro de um ordenamento jurídico de normatização relacional entre os sujeitos e os bens. Nesse sentido, a propriedade é “mentalidade”, congelado de uma experiência universalizada através do direito. O historiador social da propriedade é aquele capaz de percorrer esta mentalidade para através dela ir além e poder compreender não a propriedade, mas as formas proprietárias.

Rosa Congost, em sua obra *Tierras, Leyes, Historia: estudios sobre “La gran obra de la propiedad”*, é expressiva em sua análise da relação entre aquilo que se compreendeu ser uma “*propiedad perfecta*” e outra “*imperfecta*”. O livro tem como epígrafe um fragmento de texto de Marc Bloch que diz “*propiedad, propietarios, cuántos malentendidos pueden devivarse de estas palabras!*”. No reconhecimento que há mal-entendidos sobre a propriedade e as formas de ser proprietário, Rosa Congost consegue construir uma interpretação acerca da propriedade, não meramente como ideia, mas como obra, ou seja, como o resultado de uma multiplicidade de ações que criam e recriam as condições de realização da propriedade, formulando novos entendimentos sobre os mal-entendidos. A autora, nesse sentido, reivindica a necessidade de se estudar ou analisar historicamente o processo empírico de construção da propriedade, o qual irá relativizar a ideia construída acerca de uma propriedade-metáfora, abstrata, para uma propriedade-de-problema, fruto das relações sociais que constituem tanto o direito quanto a propriedade em cada contexto.

Pensar a propriedade como metáfora significa pensar a propriedade como ideia, ou, dizendo de outra forma, a ideia constituída acerca da propriedade. Essa constatação perpassa o que Rosa Congost pretende denunciar, ou seja, a ideia de uma noção de propriedade única, absoluta, perfeita, linear, sagrada, nominalista e estadista, e aceitar essa ideia é considerar a existência indiscutível de uma única forma de ser proprietário. Argumenta a historiadora que aceitar essa tese é assumir a visão simplista e reducionista do processo histórico, não admitindo a existência de outros direitos de propriedade que não aqueles impostos e consagrados pelos códigos produzidos nos séculos XIX e XX criados por juricon-

sultos, protegido pelo Estado, efetivado pelas revoluções burguesas e consagrado pelo direito positivo liberal.

A alternativa é o caminho que a pesquisadora desenvolve em seu estudo, que é pensar “*La gran obra de la propiedad*”, nessa direção, pensar a propriedade enquanto obra – isso é, como uma realidade móvel, dinâmica, em contínua construção – é pensar sobre as condições de realização da propriedade. “*La gran obra de la propiedad*” é o esforço de pensar a propriedade como processo das relações sociais, constatando a necessidade de conceber a propriedade como reflexo, produto e fator das relações sociais existentes. Sua motivação e ânimo seria de “lançar a dúvida sistemática” sobre todos os discursos em relação à propriedade voltados tão somente a justificar a ordem existente. Assim, a propriedade-metáfora é a síntese abstrata de uma ideia de propriedade construída pelo direito nos códigos do século XIX e XX ratificada pelo Estado liberal de forma monolítica. Já a propriedade-problema se refere às condições de realização dos direitos de propriedade, que acenam para as pluralidades das práticas de propriedade e as formas de apropriação diversas, sejam elas privadas ou comunitárias.

São campos em disputa que perpassam a construção social do direito de propriedade a partir das relações estabelecidas entre esses campos na perspectiva de “evolução” dos direitos de propriedade no acesso de grupos sociais ao reconhecimento de suas práticas apropriativas. Tais práticas se apresentam de formas diversas, mas a historiadora considera que é dessa heterogeneidade que se desenvolvem as condições de realização da propriedade. Portanto, há dois posicionamentos que subjazem duas concepções de propriedade distintas, de um lado a “*propiedad perfecta*”, uma propriedade-metáfora, uma ideia, uma abstração que constitui uma interpretação única da propriedade e de ser proprietário. De outro, uma “*propiedad imperfecta*” fruto das relações sociais de uma propriedade como “*obra*” resultado das condições variadas de sua realização.

Rosa Congost aborda que levada a crer na existência de uma “*propiedad perfecta*”, a partir de um tipo ideal de propriedade definido através da ordem jurídica liberal. A partir de uma história comparada, a história recompõe a história da terra Catalã, em contraste com a Francesa e Inglesa propondo questionar (denunciar) um suposto processo de *perfeccionamiento* da propriedade, que foi enganosamente percebido como neutro, sacralizando um direito de propriedade,

ora o direito das classes burguesas em ascensão promotoras das revoluções liberais. Em suas reflexões o resultado foi um paradoxo de uma visão que entendeu a “*propiedad perfecta*” como a propriedade moderna e racional, e a “*propiedad imperfecta*” como a propriedade com sobrevivência feudais e própria das zonas atrasadas (CONGOST, 2007, p. 121-135).

No objeto de sua discussão da “*propiedad imperfecta*”, os censos celebrados na História Catalã em análise do instituto enfiteutico em suas formas concretas de realização, com suas lentas e profundas transformações ocorridas durante a formação do Estado Moderno. No caso da argumentação que apresenta, a enfiteuse, a partir do regime de aforamento urbano, representa uma política urbanística desenvolvida no município, com maior expressividade na cidade de Passo Fundo, que representou uma forma de acesso às terras urbanas, que, no processo histórico de urbanização, significou dois distintos sentidos, um primeiro, como modelo de urbanização facilitando o acesso as glebas urbanas através do parcelamento do território citadino, depois, em um segundo momento, diante de uma crítica feroz, significou um empecilho à urbanização citadina em um contexto de modernização e racionalização das terras urbanas na transformação da experiência do uso do solo urbano através do aforamento, no qual “*propiedad imperfecta*” enfiteutica transformar-se-ia em “*propiedad perfecta*”, ou seja, propriedade privada.

Da XVI Conferência de História Econômica Mundial, realizada em Stellenbosch, África do Sul, em julho de 2012, é elaborada a obra *Property Rights in Land: issues in social, economic and global history*, organizada por Rosa Congost, Jorge Gelman e Rui Santos. Nesta, os autores expressam aquilo que acreditam ser a tarefa dos historiadores e cientistas sociais, a de compreender a pluralidade das instituições de propriedade e a dinâmica das relações sociais tecidas em seu entorno, discutindo como as normas e regras de propriedade foram disputadas e transformadas em relação às relações de poder, seus processos sociais e políticos, o grau de hegemonia, resistência e hibridismo das práticas sociais e do direito positivo (CONGOST; GELMAN; SANTOS, 2017, p. 3). Mas que observações ou alertas, um comprometimento ético-epistemológico acerca do conhecimento produzido a partir da histórica social da propriedade, e para, além disso, uma postura capaz que inquirir a realidade sócio-histórica

analisava apresentando-se com valor estratégico metodológico que conduz um olhar sobre as fontes pesquisas.

Passo, então, a apresentar o instituto enfiteutico de duas maneiras, um como uma abstração jurídica, outro como *obra*, como condições de realização de realidades concretas. Pensando a realidade brasileira, o instituto enfiteutico esteve regulado a partir das Ordenações do Reino, também chamadas de Ordenações Portuguesas, compreendidas entre as Afonsinas, Manuelinas e Filipinas, e preserva relação com o instituto sesmarial e a prática de aforamentos. Márcia Motta compreende que o instituto sesmarial foi iniciado propriamente com a constituição das Capitanias Hereditárias em 1534 e foram abolidas em 1822. Em *Direito à terra no Brasil: a gestão do conflito*, Motta considera que as sesmarias foram instituídas em Portugal em 1375 para fazer face à crise europeia do século XIV e visava coagir proprietários de terras a cultivá-las, sob pena de expropriação (MOTTA, 2012, p. 13). A partir disso, as sesmarias foram utilizadas como instrumento de colonização no além-mar, nas suas colônias, as concessões régias implicavam que a terra doada pela Coroa fosse cultivada. Pela lei de 26 de junho de 1375, obrigava-se a prática da lavoura e o semeio da terra pelos proprietários, arrendatários, foreiros, e outras formas de posse da terra (MOTTA, 2012, p. 78-79).

Nesse sentido, Carmen Alveal argumenta em *Transformações na legislação sesmarial* que em fins do século XVII em provisão dada pelo rei estabelecia-se a cobrança de foro proporcional ao tamanho das datas de terras em sesmarias. Recurso que surge como tentativa de controlar a terra, mediante tributação de um valor aferido por sua dimensão. Essa provisão endereçada a Capitania de Pernambuco demarca uma mudança jurídica no estatuto do sistema sesmarial, alterando os direitos de propriedade anteriormente estabelecidos pela Coroa Portuguesa. Nessa alteração, a concessão não estaria tão somente condicionada ao usufruto da terra, agora a partir do momento em que passava a cobrar foro sinalizava-se que a Coroa tinha o entendimento de que as terras lhe pertenciam e criava-se uma relação de enfiteuse e não apenas de mercê. Com isso, modificavam-se temporariamente os direitos de propriedade relativos às sesmarias, cuja condição maior era o cultivo, e, nesse momento, passava-se também a ser exigido o pagamento de foros anuais, em uma típica relação enfiteutica (ALVEAL, 2015, p. 250-251).

Em consulta realizada no acervo digital do Centro de Estudos Históricos da Universidade Nova de Lisboa a partir das fontes publicadas da revista *Fragmenta Histórica*, foi possível observar certas características dos contratos enfiteúticos celebrados em Portugal. Das sete edições da revista, identificou-se a existência de uma diversidade de bens aforados, principalmente entre os séculos XIII e XV, aforamentos de herdades (propriedades) e pardieiros (edificações). Dentre os de herdades, estavam olivais, vinhas e os nomeados de “chão”; já em se tratando dos pardieiros, não há especificação do tipo de construção, os foros variavam entre dinheiro, produtos e serviços, no traslado de um contrato de aforamento de um pardieiro estava acordado o foro anual de 40 soldos (pagamento em moeda, dinheiro) e complementado este valor, 2 galinhas e 6 ovos.

O que isso demonstra, em princípio, é a tradição consolidada da prática enfiteutica no território português, o que é estendido para o mundo europeu como um todo. Ainda, a forma variada encontradas de cobranças dos foros anuais celebrados em contratos entre os sujeitos envolvidos. Até aqui, investi em uma argumentação que buscou demonstrar o instituto enfiteutico como uma “propiedad imperfecta” de uso variado, com tradição europeia amplamente consolidada na prática portuguesa que foi trasladado para o Brasil com o advento da conquista lusitana e o início da exploração territorial. A partir desse momento, irei percorrer a compreensão do instituto enfiteutico em sua questão jurídica doutrinária percorrendo características gerais que envolvem sua origem, aplicação e extinção.

Acerca da origem, o instituto enfiteutico, na compreensão de Guilermo Suarez Blázquez, em *Concesións administrativas de fomento: enfiteuses*, o instituto jurídico é milenar e perde-se no tempo entre as civilizações da Grécia, Roma, África e Ásia antiga, e afirma que, entre essas realidades, sua definição é de ser um contrato sinalagmático bilateral de fomento na exploração econômico-jurídico de um bem para obter uma rentabilidade ou lucro, que resulte em melhoria agrária ou industrial, durante o tempo em que ambas as partes acordem (BLÁQUEZ, 2008, 168). Relata que a enfiteuse foi um instrumento de primeira ordem que serviu aos governos, primeiro, para gerar riqueza em terras públicas incultas, abandonadas ou ermas; também, foi uma instituição ideal para os governos e administrações civis e religiosas geradora de rendas, através dos foros adquiridos por muitos, municípios, colônias, cidades, comarcas e provín-

cias, principalmente reabilitadas no século XVI, recurso utilizado pelos poderes públicos constituídos, instituições diversas, entre elas, Igrejas, Mosteiros, Conventos, Hospitais e particulares (BLÁQUEZ, 2008, 170).

Para Cassiano Malacarne, em *A regulação da enfiteuse*, o instituto também teria uma origem milenar, tendo uma regulação mais expressiva no direito romano, passando pelo mundo medieval, moderno e, inclusive, contemporâneo. Afirma que a enfiteuse se difundiu pela Europa através da Igreja, pois teria sido ela que, acima de outras instituições, utilizara o instituto. Destaca, além disso, que foi assim na Itália, em Portugal e na França. Entre as razões de sua utilização, estão fatores econômicos, políticos, jurídicos e sociais. Na economia, o instituto encorajaria a exploração, principalmente da terra; a questão política tinha relação ao prestígio social que os senhores teriam em deter a terra e receber o pagamento anual de seu uso; o fator jurídico relaciona-se à proibição de se auferir lucro praticar usura com a venda das propriedades; e a causa social diz respeito à impossibilidade de compra de terras pelas pessoas pobres, assim a enfiteuse garantia o acesso à terra e a condição de sobrevivência material na exploração do bem (MALACARNE, 2012, p. 12-14).

A força dessa tradição enfiteutic representará para Portugal um recurso que fomentará e facilitará a gestão dos territórios conquistados. Digo isso levando em consideração o estudo *Property rights and social uses of land in Portuguese India*, no qual Susana M. Miranda analisa a regulamentação dos direitos à terra em província do norte da Índia entre 1534 e 1739 nas regiões de Bassein e Damão. Analisando uma tradição comum ao mundo islâmico, o Iqtā, uma prática de distribuição e obtenção de receitas através na terra empregada na cultural Hindu que se combinou a prática enfiteutic utilizada por Portugal de conceder bens como concessões ou benefícios (mercês) para recompensar serviços militares ou administrativos. O contexto era marcado por uma justaposição entre tradição e legislação, o que se caracterizou como um “hibridismo legal”, considerando que, na origem desse sistema legal, estavam os usos sociais que os foreiros faziam de seus direitos de propriedade envoltos em uma relação de poder entre o estado português e um grupo de reinóis luso-asiáticos (MIRANDA, 2015, p. 172-174).

Nos trabalhos de Susana Miranda, encontro a compreensão (como em outros autores) através de uma realidade tão singular, que os direitos de propriedade se fazem na prática das relações sociais nessa interfase entre comportamento consuetudinárias e direito positivo. Rui Santos e José Vicente Serrão, em *Property rights, social appropriations and economic outcomes*, discutem, a partir da realidade portuguesa no século XVIII, o instituto enfiteutico como um conjunto de direitos de propriedade também formado por variáveis sociais e com resultados econômicos variados. Para os autores, as condições de realização da propriedade enfiteutica elucidam a pluralidade possível de múltiplos significados que os autores sociais podem atribuir concretamente aos direitos de propriedade, percebendo estes não como uma relação entre homens e coisas, mas como um comportamento composto por relações sociais a partir do uso que os indivíduos fazem das coisas (SANTOS; SERRÃO, 2013, p. 477-478).

Em *Property, land and territory in the making of overseas empires*, José Vicente reafirmará essa convicção em que o conceito de propriedade não é uma relação com a “coisa em si”, uma relação de alguém com a coisa, resultam em um feixe de direitos manifestados a partir de usos variados encontrados pelos indivíduos a partir de suas realidades (SERRÃO, 2015, 7-8). Concepção retomada por Margarida Sobral Neto ao analisar a obra *Contexts of property in Europe*, de autoria de Rosa Gongost e Rui Santos, que expressa entender nos direitos de propriedade, um feixe de direitos, bundle of rights, que registram apropriações diversas em diferentes contextos políticos, culturais e sociais, demonstrado a partir dos estudos empíricos da realidade (NETO, 2016, p. 486).

Dito isso e olhando para a realidade do instituto enfiteutico no Brasil, o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), a enfiteuse pode também ser denominada de aforamento ou emprazamento, e ela se concretiza por uma relação contratual que demarca um negócio jurídico no qual o proprietário, aquele que detém o senhorio, transfere seus domínios direto para um adquirente, o enfiteuta, que, por sua vez, possuirá o domínio útil do bem mediante o pagamento de uma renda anual, o foro (IRIB, 2002, p. 9).

O mesmo Instituto observa que, no ordenamento jurídico brasileiro, coexistem duas formas de se constituir a enfiteuse, uma civil e outra administrativa. A enfiteuse civil é a constituída sobre bens particulares e públicos, de domínio

municipal, e está regulada nos Artigos 678 a 694 do Código Civil de 1916. Desde 2002, com a vigência do novo Código Civil, a enfiteuse não é mais um direito real, estando proibida sua realização, através do Art. 2.038 (IRIB, 2002, p. 9).

Mas em *Tractado práctico e critico de todo o direito emphyteutico*, Manuel de Almeida Souza relativiza essas considerações ao propor uma análise distinta entre empraçamento e aforamento. Para o autor, empraçamento é todo e qualquer contrato de prazo, quando o senhor do terreno dava uma parte desde para quem o cultivasse, recebendo certo prêmio, ou renda anual. Aborda que o aforamento como um ato de reter parte dos frutos do domínio do enfiteuta, sendo caracterizado também, pelo espaço de tempo que perdurava o contrato celebrado, que primeiramente era de um ano, depois de uma vida, e finalmente de três vidas. Afirma, ainda, que a noção de foro inicialmente se associava apenas à liberdade de realização de contrato, que, com o tempo, passou a representar a remuneração, o prêmio, foro dado pelo enfiteuta enquanto direito do senhorio em reter parte dos frutos diante da concessão de domínio (SOUZA, 1857, p. 2-3).

Já Marina Machado estabelece uma distinção entre contratos de arrendamentos e de aforamentos, percebendo-os como institutos distintos, de modo que os de aforamento podem ser entendidos como sinônimos de enfiteuse. A partir de seu artigo *Fronteiras e disputas por propriedade*, o arrendamento é entendido como um contrato pelo qual são cedidos temporariamente o uso e a ocupação de um terreno mediante o pagamento de uma renda ou aluguel, transferindo assim o domínio útil das terras e a obrigatoriedade do cultivo. Já os aforamentos, ou enfiteuse, estariam aprisionados por um contrato de longa duração, caracterizado em um acordo no qual o foreiro poderia legar o patrimônio ao seu sucessor, podendo ser celebrado de três formas diferentes, perpétuo, temporário ou em vida – três gerações (MACHADO, 2017, p. 30).

Afirmção reiterada por Manoela Pedroza em *Por Trás dos senhorios* quando analisa que a enfiteuse, ou aforamento, diferenciava-se do arrendamento por ser de longa duração, perpétuo ou por várias vidas, de caráter hereditário, prevendo o pagamento do foro anual e com preferência do senhor em caso da venda do domínio útil, ainda com o pagamento de uma percentagem ao senhor quando da venda do domínio útil, a nomeada quarentena, ou laudêmio (PEDROZA, 2020, p. 276).

A partir disso, é possível pensar sua aplicação em termos de caráter eminentemente jurídico, portanto, considerando que o instituto enfiteutico estava contido no Título III do Código Civil de 1916 e constituía um dos direitos reais sobre as coisas alheias, além de outros, como os direitos de: propriedade, servidões, usufruto, uso, habitação, rendas, penhor, anticrese e hipoteca. No Capítulo II, a enfiteuse estava disciplinada e o texto legal definia que ela acontecia como um contrato de ato entre vivos, ou, de última vontade, em que o proprietário atribuía a outrem o domínio útil do imóvel. Assim, a pessoa que adquire esse bem paga pensão ou mesmo foro anual, certo e invariável, ao senhorio de direto (Art. 678). Também afirmava que o contrato de enfiteuse é perpétuo, e a enfiteuse por tempo limitado considera-se arrendamento, e, como tal se rege (Art. 679). Desse modo, apenas são objeto de enfiteuse as terras não cultivadas ou os terrenos que se destinem a edificação (Art. 681).

Márcia Motta e Marina Machado, em artigo intitulado *Sobre enfiteuse e outros termos: uma análise sobre os conceitos do universo rural*, publicado na Revista de História Debates e Tendências, consideram que os aforamentos possuem uma marca fundamental, a qual consiste na separação de duas modalidades de domínios sobre um mesmo bem, havendo um domínio direto e outro útil. O domínio direto é aquele que atribui o senhorio ao proprietário. O útil, por sua vez, é formado após a realização de um contrato, onde o bem passa a pertencer ao foreiro ou enfiteuta, firmado de forma perpétua, ou em vidas, alcançando três gerações (MOTTA; MACHADO, 2017, p. 262).

Clóvis Beviláqua, redator do projeto do Código Civil brasileiro de 1916, em *Direito das coisas*, pondera que a enfiteuse existe desde o direito romano, a qual consistia em uma espécie de arrendamento de longo prazo ou perpétuo, transmitindo hereditariamente entre vivos, mantendo os direitos do proprietário locador, que se expressava pelo recebimento do canon e o cumprimento de estipulações contratuais (BEVILÁQUA, 2003, p. 318). Da mesma forma, considera que a figura jurídica da enfiteuse estava presente no direito português, onde adquiriu sinônimas nomenclaturas de emprazamento ou aforamento. E era uma concessão de terras realizada pelo proprietário a um cultivador, para que este as beneficiasse, pagando-lhe certa renda anual, por vida, transmissível, perpetuando essa obrigação aos sucessores.

E esse instituto chega ao código civil brasileiro como o direito da posse, uso e gozo do imóvel alheio, alienável e transmissível por herança, conferindo, perpetuamente, ao enfiteuta, a obrigação de pagar a pensão anual invariável, foro, canon, ao senhorio direto (BEVILÁQUA, 2003, p. 321). Sua finalidade, em seu aspecto predominantemente econômico, era facilitar – pela modicidade do preço –, o aproveitamento de terras incultas ou abandonadas. O Código Civil de 1916 estabelecia a regra de somente poder ser objeto de enfiteuse terras não cultivadas e terrenos destinados à edificação, os quais podiam, igualmente, ser objetos de aforamento.

Em 1906, Beviláqua publicava *Em defesa do projecto de Codigo Civil brasileiro*, como alternativa de consulta jurídica, doutrinária e científica. Nessa obra, ele buscava sinteticamente descrever os pressupostos fundamentais que lhe orientaram na elaboração do projeto do Código Civil brasileiro. Afirmava que seu projeto de Código Civil procurava colocar um ponto de confluência entre duas forças, as quais ele nomeia como sendo: a conservação e a inovação; o elemento estável e o modo de sentir do povo brasileiro (BEVILÁQUA, 1906, p. 27).

Além disso, o jurista resumia que a função do legislador na tarefa de conseguir harmonizar dois pontos divergentes, um que se amarra ao passado, e outro que se propende para o futuro, na proposta de equilibrar e acomodar em leis as novas formas de relações sociais estabelecidas em sociedade. O código, nesse caso, assumiria uma atitude discreta de “educador da nação, guiando cautelosamente a evolução que se acusa no horizonte” (BEVILÁQUA, 1906, p. 28).

Nesse aspecto é que reconheço a importância do instituto enfiteutico em sua relação ao costume e ao direito. O Código Civil de 1916 expressa a racionalidade positivada em lei de capacidade coercitiva moral que disciplinava uma prática costumeira de apropriação fundiária de longa historicidade, utilizada principalmente como recurso diante de uma estratégia que visava resolver entraves produtivos de terras incultas e questões urbanísticas de regiões despovoadas. O que será verificado em breve (próxima seção deste capítulo) é a reciprocidade legal desse instituto relacionado às condições de sua realização no contexto de urbanização das terras citadinas de Passo Fundo.

Em 1987, o Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro publicava *Aforamentos: inventário sumário*, como forma de ser um instrumento que facilitasse a

consulta documental ao acervo relacionado à ocupação do solo urbano desde o século XVIII. Uma descrição de inúmeros requerimentos acerca de solicitações e posse, licença, compra e venda, edificação; informações sobre foros, laudêmios, demarcações, concessões. O que destaca é a parte conceitual apresentada acerca da temática foreira. O documento estabelecia que o aforamento ocorria quando um proprietário cedia ao foreiro o domínio útil, isso é, o direito de usar a terra em troca de uma renda anual. Este, por sua vez, se compromete a tornar o bem recebido produtivo ou a edificá-lo, como também responder por todos os encargos que recaiam sobre si. O foreiro ou enfiteuta, de posse do imóvel, pode usufruí-lo de diversas formas. O senhorio recebe o foro anual, que não pode ser aumentado com o transcorrer do tempo, e também o laudêmio, taxa paga pelo foreiro, quando aliena lucrativamente parte ou todo o imóvel (ARQUIVO GERAL DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, 1987, p. 12).

No *Vocabulário Jurídico* de Plácido de Silva, o conceito de enfiteuse, também conhecido como de empraçamento e de aforamento, designa na terminologia jurídica o contrato de caráter perpétuo onde se opera o desdobramento de dois domínios diferentes e autônomos, o direto e o útil (SILVA, 2014, p. 822). Aforamento é descrito como o contrato de enfiteuse (SILVA, 2014, p. 125), sendo o laudêmio a paga devida pela transferência do domínio útil, como consentimento do senhorio direto (SILVA, 2014, p. 1247).

Caio Mario da Silva Pereira, em *Enfiteuse, sua história, sua dogmática, suas vicissitudes*, na década de 1960, afirmava que a enfiteuse era um direito real que tinha sofrido profundas mudanças, e principalmente oposições diversas e que tendia em desaparecer (PEREIRA, 1967, p. 27). Anos antes, em 1948 e 1955, Alfredo de Almeida Paiva analisava a expectativa e possibilidade da extinção do instituto brasileiro no sistema jurídico brasileiro. Nesse sentido, têm destaque dois textos do autor: *Em torno da extinção da enfiteuse* e *O resgate das enfiteuses anteriores ao Código Civil*.

Para Paiva, era inadmissível que nos tempos atuais (década de 1950) se permitisse a subdivisão da propriedade privada, de modo que, sobre a mesma, subsistissem, concomitantemente, os direitos de dois proprietários: o enfiteuta, a quem é reconhecido o direito de possuí-lo; e o senhorio, que lhe conserva o domínio direto e explora um privilégio. Ampliando sua análise, considera que

o instituto enfiteutico já não correspondia à realidade dos tempos modernos atuais (friso novamente se tratar dos anos 1950) por constituir uma verdadeira excrescência, no sentido de desequilíbrio, no direito brasileiro acerca dos direitos das coisas (PAIVA, 1948, p. 515-517). Anos depois, em nova análise do instituto, Paiva diz que o instituto é totalmente obsoleto, que deveria ser recolhido ao museu das coisas inúteis e inconvenientes, mas que a lei insiste em resguardar e defender (PAIVA, 1955, p. 486).

O que Alfredo Paiva está considerando é o projeto de lei submetido pelo livre-docente de direito constitucional então deputado pelo PSB-DF Hermes Lima, em 1948. O projeto nº 694-A – 1948 declarava extinto o instituto da enfiteuse, aforamento ou empraçamento. Em sua justificativa, Hermes Lima afirma que o projeto sobre a matéria respaldou-se em um trabalho elaborado por uma comissão de juristas anos antes em 1944, que não foi convertido em lei e se encontrava arquivado, dizendo o deputado que sua iniciativa oferece novamente a matéria ao debate, pois considerava que a enfiteuse era um instituto antissocial, uma peça anacrônica de mundo antigo no de hoje (1948) com bases feudais, um cativeiro perpétuo do trabalho, de um dono de terra que não a desbrava e não a cultiva, uma vassalagem de servidão que, apenas por preconceito, poderia ser conservada. Avança em sua exposição crítica de motivos considerando que a enfiteuse desvalorizava o direito de propriedade e criava aborrecimentos e dificuldades a partir do desdobramento de domínios.

O projeto, ante ao Parecer da Comissão de Constituição e Justiça, afirmava que as condições sociais da época não mais se compadeciam de um instituto dessa natureza, pois esta constituía um entreve à livre circulação das riquezas produzidas, não se opunha ao projeto que suprimia o instituto, sendo que ele repugnava as consciências jurídicas modernas e já não prestava a coletividade dos serviços que, outrora, havia prestado. Com isso, considerava-se que extirpá-lo do sistema jurídico brasileiro era necessário, pois seria uma “velharia a menos”. O projeto reforçava a ideia de que a enfiteuse haveria fundado o latifúndio no Brasil, acentuava a exploração dos trabalhadores da terra, impedia o fracionamento de glebas urbanas para a construção arranha-céus para a verticalização das cidades, convertendo-se no tempo em um entrave à disponibilidade e à mobilização da propriedade.

Dentro da Comissão de Constituição e Justiça, a Constituição de Finanças exprimiu inclinação favorável à aceitação da proposição de extinção da enfiteuse. A primeira, no entanto, considerou o projeto como inconstitucional, e a segunda considerou-o constitucional, mas contrário ao interesse social e à Fazenda Nacional. Nos pontos de divergência estavam questões relacionadas ao direito adquirido, ao direito de resgate e às indenizações. A questão é que o Projeto nº 694-A – 1948 “obrigava” o resgate da enfiteuse, ou seja, o foreiro passaria a ser proprietário pleno do imóvel para o qual, antes, pelo contrato que possuía, possuía tão somente o domínio útil.

Caio Pereira especifica que, como toda relação jurídica, a enfiteuse expõe-se ao perecimento ou à extinção em decorrência de várias causas, dentre as quais se destacam: perecimento do objeto, desapropriação, renúncia, comisso, falecimento, venda ou dação e resgate. O que importa, no contexto desta discussão, é o resgate. O Código Civil de 1916 previa que este poderia ser realizado mediante o pagamento de vinte foros depois de transcorridos 30 anos de sua vigência, e a Lei 2.437 de 1955 deu nova redação para a temática, alterando para 20 anos (PEREIRA, 1967, p. 41).

Entre a década de 1950 até a atualidade – ano de 2020 –, é possível pensar como a enfiteuse “sobreviveu” às exigências das realidades em que estava inserida. No Brasil, ela deixou de fazer parte dos direitos reais em 2002; em Portugal, em 1976, mas diversos países do mundo europeu, exemplificando, mantiveram esse direito. Em estudo doutoral, Paulo Henrique Fonseca apresenta (em parte de sua discussão) uma análise de direito comparado entendendo a enfiteuse como um “instituto mutante” avaliando seus usos e suas adequações jurídicas ao longo dos anos e em realidades variadas, observando que o instituto permanece presente, com algumas variações, em vários ordenamentos jurídicos, o que gerou no tempo presente uma sobrevida e atualização capaz de adequá-la às atuais exigências globais em consonância a um sistema capitalista de produção.

Em países como França, Bélgica, Holanda, Áustria, Alemanha, Itália e Inglaterra, o instituto permanece na atualidade. Na França, com o processo revolucionário de 1789, que dá fim ao Antigo Regime, e com a Assembleia Constitucional de 1792, a enfiteuse foi severamente atacada e abolida da legislação francesa, sendo essa extinta conjuntamente a outras práticas associadas a serviços

feudais. Na virada do século XX, a partir de 1902, a enfiteuse passa a ser novamente reintroduzida na legislação, principalmente devido à necessidade social do uso da propriedade pública e privada em um mercado de imóveis em expansão. E, em 1964, consolida-se como instrumento de política urbanista de natureza contratual, associando-a a uma ideia de modernidade liberal, possibilitando a resolução de demandas relacionadas aos direitos de propriedade e de edificação devido à instabilidade de moradia (FONSECA, 2016, p. 123-126).

Perante essa nova compreensão acerca da enfiteuse, sua extinção e reintrodução é analisada em perspectiva histórica, considerando que a propriedade exclusiva preconizada pela Revolução Francesa se insere no contexto específico de superação do Antigo Regime francês e na consolidação de classe através da emergência da burguesia ao poder através dos processos revolucionários liberais. A propriedade deveria superar as condições feudais e, para isso, era necessária a superação da divisão de domínios, surgindo uma propriedade plena exclusiva. Nesse cenário, para entender o direito não fossilizado, a divisão de domínios passa a ser reintegrada na legislação francesa através da reabilitação de instituto enfiteutico, agora associado não mais a privilégio ou a atraso e inconveniente econômico, mas, sim, como agente de desenvolvimento econômico pelo emprego de capitais imobiliários sobre propriedades não aproveitadas para o cultivo e a edificação, em uma avaliação de que as condições econômicas de aproveitamento do solo superam a exclusividade da forma de domínio.

Na Bélgica, a enfiteuse esteve presente em sua legislação desde o século XIX, sofrendo alterações em 2010; na Holanda, ela é reintroduzida em 1992. Em ambos os sistemas jurídicos, o instituto é tratado como um direito de “copropriedade” que se desenvolveu a partir de uma necessidade econômica e social, estando associada a um direito de propriedade coletiva de gestão de imóveis, aplicado na atualidade como forma de combater a ociosidade do solo, seja rural ou urbano, impelindo o cultivo e a edificação como no caso francês (FONSECA, 2016, p. 132-133).

No caso austríaco e alemão, o instituto enfiteutico subsiste ao tempo nas legislações nacionais como uma espécie de “arrendamento hereditário” de longa prazo (99 anos) chamado de “*Erbpacht*” (FONSECA, 2016, p. 134). Já na Itália a enfiteuse passa por uma revitalização normativa em 1942, a partir de uma

tendência teórica de considerar a propriedade em um aspecto plural, como um feixe de direitos que integram o domínio, possuindo, no ordenamento italiano, o diferencial normativo da *emponemata*, que é a obrigação que exige ao enfiteuta a melhoria do bem aforado (FONSECA, 2016, p. 143). Destoando de outras nações, na Inglaterra, se avaliava que a terra estava retida em última análise à Coroa britânica, persistindo na atualidade um paradigma muito próximo, se não inteiramente vinculado à propriedade feudal. A reforma liberal empreendidas não alterou ou reformulou legalmente a gestão da terra, que pode ser compreendida como uma “grande enfiteuse” (long leasehold). Nesses termos, a plena propriedade convive há séculos com outras modalidades, em que o uso da propriedade é muito mais importante do que seu título (FONSECA, 2016, p. 146).

Mas compreendo que o instituto enfiteutico não foi extinto pelo Código Civil de 2002. O que ocorreu foi a proibição da celebração de contratos dessa natureza, subordinando as existentes ao Código anterior de 1916. Assim, o instituto deixa de ser um direito real, mas é preciso lembrar que, na esfera federal, permanece em vigência pela força do Decreto-lei nº 9.760 de 1946. Outra questão a ser considerada é a possível ressignificação e atualização do instituto enfiteutico a partir do direito de superfície, havendo semelhanças exequíveis entre ambas. Basta observar que o direito de superfície se caracteriza quando o proprietário concede a outrem o direito de construir ou de plantar em seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis (Art. 1.369), sendo a concessão da superfície gratuita ou onerosa, com pagamento único ou parcelado (Art. 1.371). Não estou a considerar que o direito de superfície é o enfiteutico, mas que alguns princípios básicos do instituto enfiteutico estão contidos no de superfície, tais como a questão de domínios que constituem um direito de propriedade em separado, isso é, uma “propiedad imperfecta” em que há um “superficiente” que retém a propriedade do solo e o “superficiário”, ou concessionário, o qual adquire o direito de uso do imóvel, seja para plantação ou para construção. Em se tratando de edificações, além do Código Civil de 2002, a lei nº 10.257, de junho de 2001 – o Estatuto da Cidade – dispõe que o direito de superfície para terrenos urbanos é apresentado e qualificado quando o proprietário urbano concede a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou inde-

terminado, mediante escrituração (Art. 21), podendo também ser gratuita ou onerosa (Art. 21 § 2).

Do exposto, alguns aspectos merecem serem rememorados, centrados em dois pontos de discussão: um vinculado à enfiteuse como instituto jurídico e o outro seu uso a partir de aforamentos em terras urbanas. No primeiro, é pacífico o entendimento da milenaridade do instituto, sua origem greco-romana e seus usos nos tempos ulteriores, o início de sua aplicação no território brasileiro por forma do sistema colonial e sua longevidade até os dias atuais. Mas penso que a discussão político-jurídica que permeou a permanência ou a extinção do instituto no ordenamento brasileiro centrava-se muito mais no entendimento da arcaicidade da enfiteuse como direito anacrônico à realidade sócio-histórica brasileira.

Em comparação, enquanto no Brasil o instituto estava sendo rechaçado, atingindo sua proibição com o Código Civil de 2002, diversos países europeus estavam ressignificando o instituto enfiteutico e utilizando-o como fator promotor de desenvolvimento econômico e catalisador de problemas sociais vinculados à produtividade e à moradia, abrangendo demandas rurais e urbanas. Assim, enquanto no Brasil, em nome dos “tempos modernos”, o instituto era depreciado – pois representava uma incompatibilidade com os princípios liberais vigentes, principalmente por caracterizar uma “*propiedad imperfecta*” –, em outros países, os usos do solo, mesmo de “*propiedad imperfecta*”, eram valorizados na compreensão de que o desenvolvimento moderno não está condicionado ao título ao qual a propriedade está normatizada, mas no uso racional que dela é feita.

Essa é uma questão essencial para compreender o que aconteceu com a propriedade foreira municipal de direito enfiteutico em Passo Fundo. A regularização da área foreira municipal acontece especificamente em 1954, ou seja, nesta época criam-se as condições necessárias para que se celebrasse um acordo conciliatório entre as partes em litígio, a Municipalidade e a Mitra Diocesana. Para além disso, no entanto, havia, no contexto político-jurídico federal, iniciativas de revisão do ordenamento jurídico brasileiro que legitimavam – ou endossavam – a compreensão local de que o instituto enfiteutico era incompatível com a pretensa modernidade que as elites políticas preconizavam desenvolver, o que considero ter facilitado a resolução daquilo que se nomeou ser o “problema” da propriedade foreira municipal (discussão do Capítulo 4). Isso relacio-

na-se diretamente com o segundo ponto de discussão, a enfiteuse como prática de aforamento de terrenos urbanos. A questão, a saber, é: como essas terras de “propiedad imperfecta” são transformadas em “propiedad perfecta”? Em outras palavras, questiona-se: como essas terras comuns de uso individual com destinação à moradia via edificação passam a ser propriedade privada urbana (resolução no Capítulo 4). Na próxima seção, passo a aprofundar a discussão da propriedade foreira e sua relação com a urbanização citadina de Passo Fundo a partir dos Códigos de Posturas municipais.

3.3. Propriedade foreira, Municipalidade e urbanidade

Os Códigos de Posturas municipais em geral foram utilizados como forma de disciplinação dos padrões de comportamento e conduta, infringiam penas variadas aos infratores que transgrediam as normas por este estabelecidas. Normatizavam aspectos gerais da vida cotidiana, da produção econômica e financeira, das áreas e espaços privados e coletivos. Abordavam temas pertinentes a questões relacionadas ao comércio, matadouro, cemitério, profissão, lazer, higiene, vacinação, salubridade, dejetos e tantos outros aspectos da vida urbana. Um tipo de legislação e instrumento normativo atrelado a questões dos costumes locais, que, no transcorrer do tempo, sofriam alterações com acréscimos, supressões e modificações em seus dispositivos.

Na obra *Propriedades e disputas: fontes para a história do oitocentos*, no capítulo “Código de posturas policiais municipais”, Elione Guimarães e Antônio Henrique D. Lacerda analisam os Códigos de Posturas como um conjunto de leis municipais que deliberam, principalmente, a respeito da polícia e da economia local. Afirmam que será a partir de 1824, com a carta constituição da independência, que ficou determinado que todas as cidades existentes, como também as novas vilas e cidades que viessem a se constituir, deveriam contar com uma Câmara de Vereadores, responsável pela elaboração das posturas municipais e aplicação de suas rendas (GUIMARÃES; LACERDA, 2011, p. 249).

Os autores estão a considerar basicamente os artigos 167 e 169 da Carta Constitucional de 1824. Certamente, após o contexto da independência bra-

sileira em 1822 e a Constituição de 1824, as Câmaras Municipais obtiveram funções renovadas, como a capacidade de reger a vida municipal, características que inexistiram durante o período antecessor. Em relação aos artigos, o primeiro dispunha que “em todas as Cidades, e Villas ora existentes, e nas mais, que para o futuro se crearem haverá Camaras, ás quaes compete o Governo economico, e municipal das mesmas Cidades, e Villas”. O segundo definia que dentre as funções municipais estava a atribuição de formação das “posturas policiaes”. Octaciano Nogueira, em *Constituições brasileiras*, comenta que até a vigência da Carta constitucional de 1824, as Câmaras Municipais não eram instituições políticas, mas, sim, um simples órgão administrativo e judiciário. Esclarece ainda que a palavra *vereador* é derivada da tradição jurídica portuguesa de *verear*, sendo uma contração de *verificar*, ou seja, *vigiar* sobre a boa polícia da terra, reger e cuidar do bem público (NOGUEIRA, 2012. p. 23).

Uma das funções das Câmaras Municipais era de formação de suas “posturas policiaes” (Constituição de 1824, art. 169) e, pensando nos Códigos de Posturas de Passo Fundo, é possível identificar que esses documentos foram utilizados como instrumento deliberativo e criaram a diferenciação entre aquilo que se nomearia como sendo o território rural e o citadino. O Código de Posturas de 1860, em seu primeiro artigo, definia os limites da “Villa do Passo Fundo” e informava suas confrontações, nitidamente delimitando um perímetro de urbanidade. Na versão de 1904, o segundo Código de Posturas promulgado no município afirmava que “os próprios municipaes e quaesquer bens do uso comum dos habitantes” (art. 1º § 2º) eram de domínio municipal, o que consolidaria, em outros Códigos (1914, 1924 e 1950), os terrenos urbanos como sendo todos aqueles situados nos limites da cidade (Passo Fundo) e povoações (sede de distritos).

Dessa forma, a partir de um ato legislativo, estava se criando um solo distinto de outras terras. A partir das Posturas de 1904 (e outros), a Câmara Municipal não só confirmava as delimitações do perímetro urbano passo-fundense como legislava em causa própria, definindo que as terras citadinas compunham os “próprios municipais”, ou seja, faziam parte do patrimônio imobiliário do município de Passo Fundo. Ainda, ao considerarem a questão de “quaisquer bens do uso comum”, e levando em consideração os dispositivos do Código Civil de

1916, os bens públicos estavam categorizados em: de uso comum, uso especial e dominicais.

Os de uso comum eram mares, rios, estradas, ruas e praças; os de uso especial, edifícios e terrenos aplicados a serviços ou estabelecimentos, repartições, cemitérios, veículos oficiais, entre outros; e os dominicais, que, na esfera municipal, compunham o patrimônio da Administração pública, estabelecendo senhorio e podendo ser utilizado para fins econômicos. O que a Municipalidade passo-fundense estava a consolidar era o domínio sobre possíveis bens que, na ausência de domínio individual, integrariam os próprios municipais. Ou seja, a partir das Posturas Municipais, criava-se a delimitação cidadina e eram estabelecidos os domínios de senhorio da Municipalidade sobre as terras consideradas dominicais, o que distinguiria quais eram de domínio da Municipalidade e de particulares. A Administração pública municipal estava nessas condições de assenhoreamento de boa parte de terrenos urbanos, que, na delimitação criada, formavam o espaço urbano. Esse contexto desencadeia a questão a partir da qual decorrerá a disputa por legitimidade possessória e legalidade de direito sobre a propriedade foreira municipal.

Elione e Antônio acrescentam o destaque de que os Códigos de Posturas de diversos municípios eram muitos semelhantes entre si. Isso se deveu, principalmente, às constantes cartas de solicitações de envio das posturas em vigência, quando um novo município era criado, utilizando o código em vigência como parâmetro. De qualquer forma, diante da argumentação dos autores, os Códigos de Posturas expressam os mecanismos de intervenção social e administrativa das elites interioranas, versando sobre questões urbanas, rurais e especiais. Expressam, também, as principais demandas sociais que procuravam normatizar (GUIMARÃES; LACERDA, 2011, p. 249-250).

Os Códigos de Posturas, principalmente aqueles do século XIX, caracterizaram-se e esboçaram em seus dispositivos uma preocupação com a urbanização e higienização cidadina. Nesse sentido, a cidade do Rio de Janeiro foi um foco irradiador de reformas urbanísticas, no qual várias províncias passaram a se espelhar, de modo a reproduzir dispositivos normativos que visavam, “via de regra”, modernizar e “civilizar” a sociedade. Os Códigos de Posturas inseriam-se, nesses termos, na prática do disciplinamento do comportamento, em vista de romper

e modificar costumes, muitas vezes indesejados, denotando uma ampliação de “gerência” do poder público, na vida privada, na predominância de valores dos senhorios locais a serem universalizados.

Nesta seção, analiso a questão da propriedade foreira municipal de Passo Fundo em suas relações com o instituto enfiteútico e o processo de urbanização citadino. Abordo essa temática a partir dos Códigos de Posturas municipais como instrumentos de perspicácia civilizatória em suas características associadas às condições de realização da propriedade. Em relação ao recorte temporal estudado, parto em análise das primeiras décadas do século XIX para chegar aos meados do século XX buscando compreender, na longa duração, de mais de um século, uma conjuntura histórico-social em que se desenvolveu a propriedade foreira na cidade de Passo Fundo.

Durante esse período, foram promulgados cinco Códigos de Posturas municipais, respectivamente em 1860, 1904, 1914, 1924 e 1950 (Tabela 4). Esses códigos estabelecem normas de polícia administrativa municipal e culmina em pena aos infratores. Esse policiamento pode ser entendido como um conjunto de normas e regras impostas aos indivíduos, numa espécie de tutela administrativa da Municipalidade no estabelecimento de padrões de comportamentos desejáveis. Isso realizado sob a égide de restrições e proibições, disciplinando a vida cotidiana por meio de punição aos transgressores, na afirmação de um *ethos* do “bem viver” a partir das relações que se estabelecem na vida urbana.

Em 1857, Passo Fundo, que era freguesia de Cruz Alta, é elevado à categoria de vila, sendo desmembrado desse município, e, no mesmo ano, há a instalação da Câmara Municipal, que deliberou que adotaria interinamente, permanecendo em vigor o Código de Posturas de Cruz Alta, até que a nova Câmara elaborasse o seu próprio. Em 4 de janeiro de 1860, o conselheiro Joaquim Antão Fernandes Leão, Presidente da Província de São Pedro do Rio Grande do Sul, decretava e sancionava a aprovação das posturas da Câmara Municipal da Vila do Passo Fundo, documento que vigorou entre 1860 e 1904, organizado em 65 artigos e 6 capítulos que dispunham sobre questões pertinentes sobre os limites territoriais da vila, seu aformoseamento, distritos e povoações; sobre a limpeza e a salubridade; sobre edificações, comércio, indústria, jogos e entretenimento público; disciplina questão relacionas a estradas, pontes, pecuária e agricultura.

Código de Posturas Municipais

Vila, aformosamento e povoações

Polícia, limpeza, salubridade, ervais, estradas, fontes, agricultura. Presidência da Câmara.

Repete a estrutura temática e artigos do Código de 1904, a alteração mais expressiva é a supressão do capítulo sobre o fabrico e acondicionamento da Erva mate.

Concessão de terrenos municipais

Domínios municipais e limites urbanos. Logradouros públicos. Diversões públicas. Veículos e cavaleiros. Tropas e animais diversos. Construções e reconstruções. Calçadas e andaimes. Edifícios em ruínas. Muros e cercas. Moléstias contagiosas. Gêneros alimentícios. Leite e leitarias. Cemitérios e sepultamentos. Pesos e medidas. Extinção de formigas. Caça e pesca. Propriedade urbana. Propriedade agrícola e pastoril. Estradas e caminhos. Jogos e carreiras. Tranquilidade pública.

Concessões de terrenos

Domínio municipal, servidões públicas. Cidade e povoações. Edificação e embelezamento. Edifícios em ruína. Trânsito Público. Fontes e aguadas. Asseio e salubridade. Administração da vacina. Moléstias contagiosas. Incêndios. Matadouros e Açougues. Cemitério, inumações e exumações. Comércio em geral. Jogos, espetáculos, vadios, mendigos e esmolas. Ofensas, máscaras, ébrios e entrudo. Armas. Extinção de formigas. Estradas e caminhos. Tropas e veículos. Caça e pesca. Invasão da propriedade. Zona agrícola e pastoril. Rodeios e apartes. Lotação dos campos. Marcas e sinais. Guias e certificados. Fabrico e acondicionamento da erva mate.

Concessão de terrenos municipais

Disposições preliminares. Bens públicos. Vias públicas e estradas. Da divisão da cidade em zonas (acrescenta capítulos e seções que normatizam as construções, número de pisos, licenças, projetos, vistorias, pavimentos, estética, insolação, iluminação e ventilação; entrada, escadas, dormitórios, salas, cozinhas, despensas, banheiros e latrinas; empachamento, alicerces, paredes, cobertura, escoamento) Organização das vilas. Praças e jardins. Muros e cercas. Funcionamento de circos, parques de diversões, teatros, estádios e "ringues" de patinação (Revogado). Dos divertimentos: espetáculos, jogos. Casas comerciais seu funcionamento e dos alvarás. Pesos e medidas. Veículos. Animais soltos e tropas. Explosivos, inflamáveis e corrosivos. Comércio de gasolina e óleos. Corridas de cavalos. Das pedreiras. Extinção de formigas. Cemitérios. Concorrências pública. Matadouros e açougues. Zonas rurais. Concessões e transferência de linhas de ônibus municipais.

TABELA 4. Códigos de Posturas Municipais entre 1860-1950. Elaboração: do Autor. Fonte: Códigos de Posturas municipais de Passo Fundo entre 1860 a 1950.

Os Códigos das primeiras décadas do século XX – os de 1904, 1914 e 1924 – diferentemente do Código de 1860, quando não havia uma estruturação detalhada de capítulos e artigos, e seus dispositivos estavam distribuídos em questões temáticas genéricas como detalhado, não havendo um capítulo especial sobre os terrenos foreiros municipais. Tal circunstância muda nos Códigos do século XX, quando a estrutura, em termos de capítulos e artigos, também é alterada.

As Posturas de 1904 possuíam 191 artigos, em uma estrutura de 30 capítulos, que abordavam temas relativos aos domínios municipais, às servidões públicas, à cidade e às povoações, às edificações e ao embelezamento, ao trânsito, aos recursos hídricos; além de salubridade, vacinação e moléstias; cuidados contra incêndios; questões pertinentes a matadouros, açougues, cemitérios, comércio, lazer, moral e costumes, agricultura e pecuária. Com 29 capítulos, o Código de Posturas de 1914, com equivalente quantidade de artigos e 191 normatizações, mantinha praticamente a mesma estrutura e abordagem temática de seu antecessor. Sua nova versão, em 1924, é reapresentada quase idêntica, entretanto, com acréscimos normativos, novos artigos e reelaboração de antigos, chegando a 267 artigos. Nesses Códigos, um item mantém basicamente sua mesma redação desde 1860. Trata-se do texto referente aos “terrenos de edificação” (sem capítulo específico). Essa nomenclatura é adotada no primeiro código, já nos seguintes esses são nomeados como “terrenos de concessões municipais”.

O último Código de Posturas de Passo Fundo, o de 1950 (em vigor), redistribuía temas, suprimindo e criando uma quantidade significativa de capítulos, em uma estrutura que apresenta títulos e seções, em um complexo de dispositivos que totalizam 570 artigos, entre eles, uma seção especial sobre os terrenos foreiros (Tabela 4). Com exceção do Código de 1860 (o primeiro) e do último (de 1950), os demais promulgados foram nos anos de 1904, 1914 e 1924, três decênios consecutivos em que os códigos foram revisados e ampliados. Essas alterações não modificavam radicalmente as posturas municipais, mas, em cada nova edição, novos artigos eram acrescentados, títulos eram revistos, suprimidos ou reelaborados, artigos recebiam ajuste e novas redações. Essas circunstâncias, em nossa percepção, constituem-se como reflexo do processo de urbanização ao qual a cidade estava submetida conforme os interesses dos gestores municipais e as demandas sociais de cada conjuntura histórica.

O número crescente de artigos nos Códigos de Posturas, por si só, não é revelador, mas indicativo de uma complexibilidade urbana que se acentuava com o passar dos anos, exigindo maior detalhamento nos dispositivos normativos na formação de um conjunto de injunções que correspondessem às necessidades inerentes em cada fase que se encontrava a urbanidade cidadina. Considero interessante estabelecer uma análise comparativa entre os dispositivos normativos dos Códigos de Posturas de modo que seja possível contextualizar os procedimentos impostos aos residentes da vila, depois município de Passo Fundo, enquanto instrumento de regulamentação dos espaços e da vida de seus habitantes.

Estabeleço com isso seis aspectos temáticos que sintetizam os diversos artigos, seções, títulos e capítulos que constituem os Códigos de Posturas Municipais de Passo Fundo. Esses aspectos desdobram-se em dois critérios estruturantes. De um lado, a propriedade, os bens e as obrigações dos proprietários; e, de outro, características da vida cotidiana. Da relação existente entre a propriedade e os proprietários, decorrem os aspectos de reger a propriedade fundiária urbana, normatizando as edificações; a propriedade agrícola; finalizando com as atividades profissionais, comerciais e industriais. Já na codificação da vida cotidiana, reuni as normatizações nos aspectos da existência, do cuidado, do uso e da extinção de animais; os hábitos e costumes; e questões de saúde e salubridade pública⁴ (Tabela 5).

⁴ Levando em consideração a preocupação temática desta pesquisa em relação à propriedade foreira, deixo somente o registro desses dois critérios estruturantes dos Códigos de Posturas Municipais de Passo Fundo, promulgados entre 1860 a 1950, e me dedico a analisar aprofundadamente somente o aspecto relacionado à questão da propriedade foreira municipal, pois uma abordagem que desse conta de explorar a totalidade dos aspectos que compõem os Códigos de Posturas municipais vai muito além dos objetivos desta pesquisa. Assim, me restrinjo aos aspectos pertinentes a questões que normatizavam as concessões de terrenos para edificação. Esses outros aspectos dos Códigos de Posturas municipais serão explorados na próxima seção desta pesquisa, utilizados como fontes de discussão na compreensão da urbanística de Passo Fundo, na transição do século XIX para o XX.

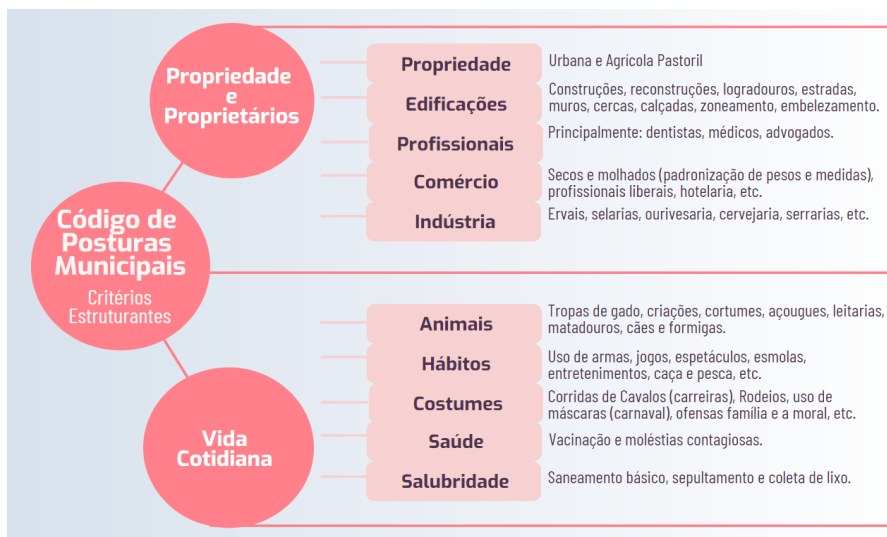


TABELA 5. Critérios de estruturação dos Códigos de Posturas Municipais. Elaboração: do Autor. Fonte: Códigos de Posturas municipais de Passo Fundo entre 1860 a 1950.

Manterei essa compreensão dos Códigos de Posturas municipais de Passo Fundo como forma de ler seus dispositivos normativos nas condições de possibilidade que indiquem a relação a partir de aspectos com a terra (devido às especificidades desta pesquisa). Tal estrutura foi pensada com o propósito de possibilitar a percepção das condições de realização da propriedade diante de um processo de racionalidade capitalista, enquanto força civilizatória empreendida no município e na cidade de Passo Fundo, em especial, aquelas relacionadas à propriedade foreira municipal.

Dentre os aspectos que compõem a estruturação temática dos Códigos de Posturas promulgados em Passo Fundo entre o século XIX e XX, passo a analisar aquele de aspecto mais pragmático aos propósitos desta pesquisa. Com isso, o aspecto a ser explorado com exclusividade é o referente à propriedade urbana, buscando associá-los a perspectivas de edificação e urbanização de Passo Fundo.

Utilizando primeiramente o Código de Posturas de 1860, para servir de parâmetro das demais análises, reproduzirei este de forma mais integral, introduzindo respectivamente as principais alterações que houve nos Códigos subsequentes em relação aos anteriores. Com base nos dispositivos normativos do Capítulo I, é possível identificar as delimitações de limites territoriais da vila e

das povoações do município; que determinam características sobre as ruas, as edificações, os terrenos, praças e licenças, e estão distribuídos em 9 artigos. De início, se estabelece que todas as ruas serão em linha reta, e terão largura – em toda ela – de 80 palmos, ou 60 quando se tratar de ruas travessas (art. 2). As casas edificadas deveriam ter um pé direito de 18 palmos de altura, a edificação somente seria possível com licença expedida pela Câmara Municipal (art. 4).

A regra também era válida para os terrenos devolutos. Sobre a edificação nesses, afirmava-se que as pessoas agraciadas com a concessão de algum terreno estavam obrigadas a construir casas em um prazo de um ano, a contar da data de concessão, sob pena de perder os terrenos, e estes serem entregues a outra pessoa (art. 6). O código declarava que, no período de um ano após o término da edificação – com a respectiva casa, muros ou cerca –, o proprietário estava obrigado a construir a calçada, com 6 planos de comprimento (1,37 metros) a contar da rua (art. 7). Os degraus e as escadas nas portas das casas sobre as ruas estavam proibidos (art. 8). E também, proibiu-se o acúmulo, nas ruas ou praças, de materiais para edificação das casas (art. 9).

Do contexto de 1860 para os primeiros anos do século XX, entra em vigor o Código de Posturas de 1904, no qual a unidade de medida de palmos é substituída por metros. Além disso, se informam algumas inovações, dentre essas a cobrança do imposto predial (art. 3), a criação de novos povoados sob o critério de existência mínima de vinte habitações (art. 4), a definição de traçado de ruas e de praças a formar um quadrilátero (art. 5. §§ 1º e 2º), as denominações dos nomes das ruas (art. 6.), os alinhamentos e a altura de portas e janelas (art. 8, Parágrafo 4º e 5º).

Nesse, é mais perceptível o cuidado com aquilo que se considerava ser o embelezamento da cidade. As regras de edificações são mais detalhadas no que refere aos declives de telhados (art. 8, Parágrafo 6º); são proibidas certas edificações em determinadas regiões, como as casas de tabuinha e capim, nas principais ruas (art. 8. Parágrafo 6º); e exigência é exigida a construção de calçamento na frente das edificações das vias: a Rua do Comércio, Paissandu, Moron (art. 8. Parágrafo 12).

Esse código continha capítulo específico acerca da propriedade foreira, qual seja, o Capítulo 15, da concessão de terrenos. Nessa seção, estava disposto

que todo aquele que quisesse edificar em terrenos do município deveria requerer a competente licença, expedida pelo Intendente, determinando o lugar que se desejava e o tipo de edificação que pretendia construir (art. 67). Se o terreno, conforme avaliação da Intendência, estivesse em condições de ser concedido, depois de pagos os devidos impostos, o concessionário receberia a autorização para a ocupação (art. 68).

Alertava-se que o concessionário que não edificasse em terreno concedido, no prazo de um ano, perdia o direito sobre a licença concedida, sendo considerada caduca, incorrendo na perda das despesas que havia realizado (art. 69). Mas se a edificação estivesse em adiantado estado de construção, a concessão poderia ser mantida e o prazo ampliado para finalizar a obra (art. 69, § único).

Normatizava ainda que ninguém poderia transmitir concessão de terreno sem que houvesse prévia licença da Intendência, por meio de termo lavrado e pagamento dos impostos (art. 70). As pessoas que ilegalmente estivessem na posse de terrenos de domínio municipal seriam intimadas a desocupá-los, recebendo, para tal, um prazo razoável para a retirada de cercas, madeiras e benfeitorias, mas também, poderiam regular sua situação requerendo a licença junto à Intendência (art. 71). O Código também regravava que todo terreno em que houvesse edificação destruída ou demolida seria considerado devoluto se, no prazo de um ano, o concessionário não reedificasse (art. 72).

A partir do Código de Posturas de 1914, as restrições acerca da possibilidade de edificação e dos materiais permitidos delimitam-se ainda mais. Todas as edificações estavam sujeitas a fiscalização (art. 8), preocupação com questões pertinentes ao alinhamento, arruamento, alturas, dimensões, localização e matérias utilizados perpassam as normativas do código, apresentando capítulo especial sobre o “Trânsito público”, no qual se definiam os princípios normativos e as proibições acerca das construções prediais, as vias públicas e sua locomoção e alocação de materiais diversos.

O Capítulo 15 abordava as concessões de terrenos, afirmava ou reiterava a necessidade que se apresentasse requerimento e que se obtivesse a licença para edificação em terrenos municipal (art. 68). Os concessionários eram obrigados a edificar em toda a extensão do terreno, respeitando um espaço entre as laterais e a divisa, que não poderia ser superior a dois metros de largura, e, mesmo após a

concessão do lote, não poderia fechá-lo ou construí-lo em prévio pagamento de impostos (art. 68, §§ 1º e 2º).

As concessões estariam caducas caso no terreno houvesse construção dentro do prazo de um ano a contar da data da concessão da licença, sendo que o prazo poderia ser prorrogado (art. 70). Não poderia haver transferência de terreno de concessão sem emissão de licença e pagamentos dos impostos (art. 71). As pessoas que ocupassem ilegalmente terrenos municipais seriam intimadas a desocuparem ou regularizarem sua situação junto à Intendência (art. 72), terrenos com prédios destruídos ou demolidos seriam considerados devolutos (art. 73).

O Código de Posturas de 1924 é, em sua estrutura, bem semelhante ao seu anterior, o Código de 1914. Acrescenta novos dispositivos normativos e dá nova redação a outros existentes, mas, em síntese, é quase uma paráfrase de seu antecessor. Em seu conteúdo, sobre a questão das edificações, alguns detalhes são reiterados, como o de que todas as construções e reconstruções estariam sempre sujeitas à licença e à fiscalização da Intendência (art. 26). Nas avenidas e ruas principais da cidade, não era mais permitida nenhuma construção de madeira (art. 29), e as casas edificadas no centro da cidade seriam sempre com telhas, não se admitindo, de modo algum, a cobertura com tabuinhas ou zinco (art. 32 Parágrafo c). Normatizava pela primeira vez a construção de latrinas ou cloacas, que não deveriam ficar próximas de poços ou de divisas com terrenos vizinhos (art. 33).

O Capítulo 17 referia-se à concessão de terrenos municipais, assim intitulado, e segue as mesmas informações do Código de Posturas anterior, com algumas modificações e acréscimos. Enfatizava-se, nesse Código, que o concessionário de terrenos municipais estava obrigado a pagar os emolumentos devidos respectivos à autorização de edificação (art. 137). Sobre o título de concessão expedido, considerava agora que este estaria assinado pelo Intendente, secretário e tesoureiro, o que representou uma inovação acerca dos registros de licença dos terrenos municipais. A partir de então, deveriam conter, necessariamente, os dados com nome do concessionário, número do terreno e quadra, área em metros quadrados, confrontações pelos pontos cardeais, valor da concessão e prazo determinado para edificação, que seria sempre de um ano. Além disso, passa a ser necessário assinar uma declaração que registra que o concessionário estará impe-

dido de transferir os terrenos a outro sem a licença do Intendente e o pagamento dos impostos (art. 138).

Acrescentava-se que ao concessionário de um terreno ainda não edificado não seria concedido outro (art. 141), ainda dava nova redação ao critério de que o concessionário estava obrigado a edificar em todo o terreno que lhe fosse cedido, reservando um espaço de cinco metros para as entradas laterais, não podendo cada uma dessas ser mais de dois metros e meio de largura (art. 143). Em caso de haver benfeitorias em terrenos devolutos, os respectivos donos têm direitos sobre esses bens, mas, na impossibilidade de retirá-los, o novo concessionário será obrigado a indenizar este em relação a essas benfeitorias (art. 146).

Essas alterações são integralmente mantidas, com alguns ajustes de redação e linguagem para a promulgação do Código de Posturas de 1950. Sobre a concessão de terrenos municipais, uma distinção a ser observada é referente à linguagem, na substituição dos termos Intendência e Intendente por Prefeitura e Prefeito. Para além dessas mudanças, sobre os terrenos municipais, os principais ajustes realizados dizem respeito ao prazo de um ano para regularização para aqueles que ilegalmente estivessem de posse de terrenos municipais a contar da data de recebimento de notificação (art. 544), por carta entregue pessoalmente ao interessado (art. 547).

Quando da existência de benfeitorias em terrenos municipais e o possível pagamento de indenização, esse contexto seria avaliado por árbitros, escolhidos por ambas as partes (dono e município), sujeito à decisão de um parecer irrecorrível de um desempassador (art. 545). As construções em terrenos municipais reger-se-iam também pelo disposto no Título V desse Código de Posturas, o qual trata Das Construções.

O novo Código de Posturas promulgado altera radicalmente toda a lógica estrutural interna e o conteúdo dos códigos precedentes. Parece necessariamente que a cidade do Código de Posturas de 1924 havia sofrido modificações extremas e quase irreconhecíveis para as novas exigências urbana normatizadas em 1950. A cidade agora estava dividida em zoneamentos, e cada superfície ocupada dividia-se em zonas distintas. Havia duas zonas urbanas e uma suburbana, correspondendo respectivamente às zonas 1 e 2, acrescida da zona 3 (art. 91).

A zona 1 era composta por toda a área calçada da cidade; a zona 2, toda parte da cidade que apresentasse ruas niveladas, cordões de calçadas parcialmente instalados ou em sua totalidade, e toda parte que estivesse a um quarteirão da primeira zona, independentemente de suas condições de urbanidade; a zona 3, por sua vez, era composta pela parte restante da cidade cujas características não atendessem às especificações anteriores (art. 92).

Em cada umas das zonas, o Código de Posturas estabelecia normas gerais de construção. Na primeira zona, somente são permitidas construções de alvenaria, não se admitindo construções mistas e de madeira, a exemplo do que já ocorria nos Códigos anteriores. Conforme o zoneamento, o Código estipulava um número mínimo de pisos para as edificações, expressos em três tipos de categorias, descritas como A, B e C.

Na categoria “A”, eram permitidas construções com três pisos no mínimo, que compreendiam os trechos das ruas Moron, Independência, Bento Gonçalves e Avenida General Neto (com frente para a Praça Marechal Floriano). Na categoria “B”, o mínimo de pisos permitido para as construções era de dois, abrangendo as Avenidas Brasil, Cap. Jovino, General Neto, Moron, Cel. Chicuta, entre outras. Nas construções que se encontravam da categoria “C”, estavam permitidas obras de um piso ou mais, compreendidas em todas as partes da cidade calçadas que não estavam contempladas nas categorias anteriores (art. 97)

As construções deveriam ter projeto aprovado, com demarcação de alinhamento e emissão de alvará, o que representava a licença de edificação autorizada pela Prefeitura. Para isso, era necessário que se procedesse ao pagamento de todos os emolumentos; e a edificação estaria suscetível a vistorias. O Código ainda normatizava as pavimentações, a estética da edificação em termos de fachada, marquises, toldos, anúncios, letreiros, placas, cartazes e painéis. Regrava, também questões relacionadas a insolação, iluminação e ventilação, com cuidados para as áreas de circulação e corredores, entradas, escadas, dormitórios, sala de jantar, cozinha, despensas, banheiros e possíveis latrinas. Ainda, registrava especificações acerca de alicerces, paredes, coberturas, escoamento de águas, efluentes e fossas.

Preocupa-se, ainda, em normatizar, tanto edificações residenciais quanto as denominadas especiais, como hotéis, fábricas, indústrias, teatros e casas de diversões. A respeito das edificações de madeira, ficava determinado que somente

poderiam ser construídas na segunda e na terceira zona. As edificações que já estavam na primeira zona com essas características não poderiam ser reformadas ou reconstruídas (art. 231 e 214), com vista à sua extinção. E, sendo estas consideradas em más condições, seriam declaradas interditas, não podendo ser habitadas, de modo que seu proprietário seria obrigado a demoli-las (art. 215).

Nesse primeiro aspecto, dentro do critério estruturante dos Códigos de Posturas de Passo Fundo, no que se refere à temática da propriedade urbana correlacionada à questão das edificações, analiso a propriedade foreira e as condições de habitabilidade diante dos dispositivos normativo das Posturas municipais. Passo a acreditar que as regras de edificação figuraram como recursos de tipificação daquilo que seria a centralidade e a região periférica da cidade. Ao criar regras cada vez mais específicas e dispendiosas acerca das normas de edificação, é possível entender que essas regras faziam com que grupos distintos passassem a ocupar lugares determinados da cidade. Assim, aqueles que dispusessem de capacidade financeira para edificar conforme as regras estabelecidas passaram a ocupar a região mais central da cidade. Para os demais, as regiões mais periféricas se constituíram como alternativa de fixação.

Compreendo a propriedade foreira municipal no mesmo panorama, de modo que, a princípio, regras de concessão de terrenos municipais não impõem nenhum impeditivo explícito para a aquisição da licença de edificação. Mas, implicitamente, esse impeditivo está presente, o que pode ser compreendido quando é atrelada a concessão à condição inexorável de edificação e quando são associados à edificação critérios específicos de construção, tais como casa de alvenaria, cobertura de telha, com ocupação adequada das laterais. Outra questão interessante é a relação entre a terra e a edificação sob o aspecto da obtenção de licença diante da Intendência ou Prefeitura. A terra, o terreno ou gleba urbana, nesse caso, não é propriamente o objeto fim que a licença estava a conceder. O terreno municipal é meramente um meio a ser disponibilizado para se atingir um fim, a edificação. Edificar parece ter sido um dos motes urbanísticos a ser favorecido pelo estabelecimento da propriedade foreira, desde o surgimento do município em 1857.

Os Códigos de Posturas nunca se referiram ao laudêmio dos contratos foreiros, não podendo, com isso, serem vistos como equivalentes a um contrato

enfitêutico. Em artigo publicado em 1968, em contexto posterior à regulamentação da propriedade foreira que ocorre da década de 1950, na Revista da Faculdade de Direito de Passo Fundo, sob o título de *A enfiteuse e os terrenos foreiros de Passo Fundo*, Frederico C. Daudt trabalha a questão das licenças para construir e os alvarás nos terrenos municipais de Passo Fundo. Recuperando os elementos fundamentais que estabelecem na enfiteuse a obrigação de pagar uma pensão ou foro anual, certo e invariável, mediante contrato, tendo por objetivo a ação produtiva em terras incultas ou a edificação, Daudt considera que, no influxo de urbanização, e como forma de atrair indivíduos interessados em fixar residência em Passo Fundo, os terrenos de alvará representavam um atrativo a esse intento. Isso se justifica, principalmente, em razão de esses não estarem sujeitos ao pagamento de renda anual e invariável (DAUDT, 1968, p. 100-101), e sim tão somente aos emolumentos inerentes à autorização da licença ou transferência.

Na seção anterior, foi identificado que os contratos enfitêuticos celebrados recorriam a condições diversificadas de pagamento pelos foros, recursos financeiros eram utilizados, produtos, dentre os quais até mesmo galinha e ovos. Isso não significa que o não pagamento, ou melhor, a não existência deste descaracterize por completo o instituto, uma vez que a condição necessária de sua existência não está no foro, ou no laudêmio, mas sim na característica bipartida de domínios, entre um direto, de senhorio – em princípio a Municipalidade – e outro útil, os concessionários promitentes em edificar no solo concedido. Por isso, discordo de Margarida Sobral Neto quando esta se refere ao foro como uma prestação fixa, em dinheiro ou em gêneros, existentes em todos os contratos de aforamento, por ser inerente a “substância” da enfiteuse (NETO, 2007, p. 24). Considero a existência de foro formal em dinheiro ou gêneros uma característica accidental dos contratos de enfiteuse/aforamento a sua substancialidade fundamental está na experiência de uso partilhado de domínios.

Na interface da lei, encontramos o costume. Não propriamente dito dessa forma, mas Edward Thompson, especialmente em *Costumes em comum* reflete como a prática consuetudinária exprimida por uma localidade é tanto práxis como lei vigorando em um contexto de normas e tolerâncias sociológicas (THOMPSON, 1998, p. 86-89). Os contratos enfitêuticos locais, celebrados em Passo Fundo, escapam as características gerais regulamentados na abran-

gência de um espoco legislativo federal. Uniu uma suposta tradição às necessidades pujantes da urbanização defendida pelas elites locais enquanto crivo de modernidade e civilização. No aspecto tradicional, a Câmara de Passo Fundo afirma que concederá terrenos para edificação, pois essa prática já era autorizada enquanto 4º distrito de Cruz Alta, e, quando se emancipa, dá continuidade a uma prática já consolidada. As Posturas Municipais oportunizaram o contexto de normas na expectativa de dar legalidade à prática costumeira, ao tempo em que se perpetravam essas “tolerâncias sociológicas”, pois as próprias regras “alternativas” elaboradas nas Posturas Municipais eram burladas no jogo de relações estabelecidas nas estruturas do poder local. Exemplo disso era de o concessionário perder o direito sobre o terreno concedido se no período de um ano não edificasse, havendo reclamações de terrenos não edificados há vários anos sem perda de domínio útil. A questão mais emblemática, nesse contexto, no entanto, é o regramento que estabelecia a concessão exclusiva de apenas um terreno por pessoa, quando, nos registros, é possível identificar vários concessionários com mais de uma concessão.

A questão a ser compreendida, ao que parece, é que a Câmara Municipal não estava celebrando contratos em que havia uma concessão de terrenos municipais, mas sim concedia licença de edificação, o que talvez fosse mais vantajoso para a época. Isso passava a ser um atrativo interessante para a fixação com vista no aumento demográfico da cidade, um fluxo de indivíduos em condições de realizar edificações sob os critérios municipais normatizados pelos Códigos de Posturas que, ao longo prazo, remodelaria a cidade em seu processo de urbanização.

Mas o que parecia ser a idiosincrasia de uma realidade isolada pareceu estar em reciprocidade de outras realidades. Em 25 de maio de 1945, o Consultor Jurídico do Conselho Administrativo do Estado do Rio Grande do Sul emitia parecer a Prefeitura de Osório no Rio Grande do Sul a partir de um Decreto-lei que criava novas obrigações nos contratos enfiteúticos/aforamento por aquela Municipalidade celebrados. A Prefeitura de Osório estava regulando os contratos de um de seus distritos, o de Tramandaí, e normatizava que todos os concessionários que haviam recebido terrenos em regime de aforamento estavam obrigados a edificá-los dentro de no máximo 12 meses. O Prefeito reclamava que muitos foreiros estavam utilizando os terrenos como forma de especulação

fundiária, provocando uma exagerada na alta dos preços e também entravando o progresso urbanístico citadino, pois essas circunstâncias estavam impedindo a ampliação no número de edificações. No contraste dessas duas realidades, percebem-se características bem semelhantes, sendo a principal delas o uso da propriedade foreira como instrumento urbanístico, mas também, a impressão de valorização financeira dessa propriedade e, assim, objeto de especulação na perspectiva de auferir renda sobre esse solo.

Para a Municipalidade de Passo Fundo (como boa parte dos documentos se referem à Administração Pública Municipal), em sua face administrativa, as licenças de edificação resultariam no maior número de construções, o que resultaria em recursos financeiros revertidos aos cofres públicos, principalmente com o pagamento da “décima urbana”, também conhecida como a décima dos rendimentos dos prédios urbanos, que, no próprio desenvolvimento tributário do país, viria a ser tornar o imposto predial e posteriormente o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), cobrado atualmente sobre os imóveis urbanos.

A partir da análise das receitas municipais publicadas nas Mensagens e Relatórios apresentados ao conselho municipal de Passo Fundo na primeira metade do século XX, foi possível ter alguma noção acerca das receitas municipais arrecadadas com o imposto cobrado pela Intendência, mais tarde, Prefeitura municipal. Dentre as formas de receitas arrecadadas no município, as principais eram a de exportação, indústria e profissões, e a Décima Urbana, depois outras, como as de diversões, aferições, aluguéis, pecuária, agricultura. Com o passar do tempo e intensificação da urbanização, surgiram outras, tais como a de remoção do lixo e de eletricidade.

Consultando a documentação das Mensagens e Relatórios apresentados no período compreendido entre os anos 1902 e 1957, foi possível identificar os valores arrecadados, principalmente, em relação à Décima Urbana municipal (Tabela 6). Ou seja, os valores correspondentes são referentes à arrecadação realizada em cada ano, tendo em vista a cidade de Passo Fundo, e seus respectivos distritos. Em observação dos valores arrecadados, é nítido que, por quase trinta anos, os valores estiveram em constate crescimento, com exceção dos anos de 1918, 1923 e o início da década de 1930.

Receita Municipal Arrecadação com a Décima urbana			
Fonte	Ano	Arrecadação ³	
Décima Urbana	1902	3:669\$450	¹ A partir 1927 não é mais encontrado nos documentos o registro de arrecadação da Décima urbana, somente do Imposto Predial.
	1903	4:300\$500	
	1904	4:004\$740	² A partir desta data é encontrado a tarifa Adicional de 6% na Décima Urbana.
	1905	4:958\$480	
	1906	5:167\$280	³ Os valores conforme as Mensagem ou Relatório, em alguns casos, possuem valores divergentes para um mesmo ano de arrecadação. Os dados vão até 1931, após esta data foi encontrado outros dois Relatórios, um sobre a gestão 1952-54 e outro de 1957, mas sem informações específicas que possibilitassem informar a valor arrecadado.
	1907	5:582\$900	
	1910	8:114\$320	
	1912	9:562\$240	
	1913	17:375\$420	
	1914	20:717\$000	
	1915 ²	20:948\$500	
	1917	27:242\$674	
	1918	26:584\$356	
	1919	27:661\$700	
	1920	33:506\$560	
	1921	47:137\$410	
	1922	54:004\$130	
	1923	49:264\$900	
	1924	64:477\$600	
	1925	73:428\$550	
	1926	103:524\$340	
Predial ¹	1927	125:112\$910	
	1928	138:626\$850	
	1929	169:392\$500	
	1930	152:651\$180	
	1931	129:476\$520	

TABELA 6. Receita municipal arrecadada com a Décima Urbana. Elaboração: do autor. Fonte: Mensagens apresentadas ao conselho municipal e Relatórios da Intendência e Prefeitura Municipal de Passo Fundo (Instituto Histórico de Passo Fundo).

É possível perceber, ao longo do tempo, a importância financeira que o imposto representou para a Administração pública municipal. Em todo o período analisado, a Décima Urbana alternou posições, mas sempre esteve entre as principais formas de arrecadação de Passo Fundo, com destaque para o imposto de exportação e o de indústria e profissional. Esses valores passam a significar, no contexto das concessões de licença para edificação em terrenos municipais, a rentabilidade financeira que a Administração pública municipal poderia aferir diante de um maior número de construções. Em paralelo a esse benefício imediato, há outro que, ao longo do tempo, produziria a própria urbanização ci-

tadina, qual seja as concessões de terrenos, as quais eram vetor de arrecadação financeira e do desenvolvimento urbano.

As concessões de terrenos, para além dos recursos financeiros arrecadados com a Décima Urbana, têm relação com outra fonte de receita tributária recebida em forma de emolumentos. Taxas cobradas com a finalidade que de fossem cumpridos os critérios normatizados pelas Posturas municipais a fim que de se expedisse a licença em forma de alvará autorizando a edificação em terrenos municipal (Tabela 7). Em alguns relatórios, especialmente aqueles encontrados nos anos de 1920, 1928, 1932 e 1957, havia especificações quantitativas descritivas acerca do número de alvarás emitidos, permutas, transferências e pedidos de prorrogações realizados. Nesse contexto, pertinente observar que a análise da documentação aqui descrita permitiu a compreensão de que, com exceção de 1957, os terrenos municipais sempre são referidos como terrenos de concessão autorizados através de alvará de licença.

Arrecadação com terrenos		
Lotes urbanos concedidos para edificação ¹		
Fonte	Ano	Arrecadação
Terrenos para edificar	1910	5:867\$250
	1912	5:924\$800
	1913	4:962\$200
	1914	2:486\$375
	1915	2:246\$675
	1917	2:320\$200
	1918	2:754\$000
	1919	7:160\$250

¹ Fazem parte das receitas de emolumentos, as datas relacionadas correspondem aos anos em que a arrecadação dos terrenos para edificação foram especificada à parte.

TABELA 7. Arrecadação com os terrenos para edificação. Elaboração: do Autor. Fonte: Mensagens apresentadas ao conselho municipal pelos Intendentes e Relatórios da Intendência Municipal de Passo Fundo.

LICENÇAS			
para edificação em terrenos devolutos, concedidas de 1º de Novembro de 1903 a 31 de Outubro de 1904.			
Data	Nomes	Rua	Palcos
Novem.	6 Belmira A. da Silva	Jacuchy	50
Janeiro	6 Cantidio P. de Moraes	Moron	100
»	6 Jozino S. Marques	Cel. Chicuta	100
»	20 Zacharias M. Franc.	Idem	50
Fever.	1 Antonio L. da Silva	Jacuchy	100
Março	19 Damazia Zanon	Suburbios	50
Maio	19 Manoel João da Silva	Ladeira	50
Agosto	30 Frederico Graeff	Paysandú	60
Setemb.	2 Carlos L. Reichmann	Cel. Chicuta	100
»	6 O mesmo	Suburbios	50
Outubro	28 Candida Nech	Uruguay	100
»	28 João Corá	Bento Gonçalves	100
Março	19 José Antonio Vargas	CARASINHO	100
Maio	19 Marcelina de Meira	s/denomi-	50
»	19 Maria R. da Cruz	nação	50
LICENÇAS TRANSFERIDAS			
Data	Transferente	a favor de	Rua Palcos
Março 17	Antonio L. da Silva	Raphael Cidade	Jacuchy 100
Agosto 12	Athanagildo da Silva	Eduardo Barreiro	Commercio 100
Intendencia Municipal do Passo Fundo, 1º de Nov. de 1905.			
O secretario, F. Antonio			

Terrenos para edificar			
LICENÇAS CONCEBIDAS			
Data	REQUERENTES	Rua	Palcos
Cidade			
Novemb. 24	Francisco Gonçalves da Silva	Commercio	50
» 26	José Vitte	Uruguay	75
Janeiro 2	Godofredo Soares Pinto	Cel. Chicuta	100
» 6	Cantidio de Moraes	»	100
» 18	Eduardo Barreiro Gomes	Gal. Netto	50
Março 3	Arnaldo Hoffmann (reedificação)	Commercio	50
» 16	Francisco Assumpção Santos	Jacuchy	50
» 20	Anna Christina Müller	Paysandú	50
Julho 29	Generosa Isaías	Jacuchy	50
Agosto 10	Antonio Cezario Lopes	»	50
» 18	Izolina Maria de Jezus	»	50
Setembro 19	Fortunato da Silveira	»	50
» 19	Geraldo Antonio Mathias	»	50
Carasinho			
Janeiro 18	Secundina Rodas do Valle	Benjamin Constant	50
Agosto 8	Herculano Amancio de Quadros	Pedro Vargas	100
» 18	Firmino Rolim de Moura	Commercio	100
Licenças transferidas			
Novemb. 24	João Corá a Luiz Langaro	Gal. Canabarro	100

Terrenos para edificar			
LICENÇAS CONCEBIDAS EM 1906.			
Data	Requerentes	Ruas	Me-tros
Mes			
CIDADE			
Fevereiro	3 Carlos Sartori	Jacuchy	11
Março	12 Arthur Napoleão Sartori	General Osorio	11
»	26 Napoleão Antonio Duarte	Praça Matriz	11
»	26 João Vieira de Carvalho	»	33
Abril	9 Pedro Pedra	Jacuchy	11
»	14 Caetano Monteiro de Mascarenhas	Coronel Chicuta	11
»	17 Maria Joaquina	Jacuchy	6,60
»	18 Faustino Silveira	Praça Matriz	22
»	18 Josino Savinhone Marques	Jacuchy	17,60
Maio	4 João Corá	Cap. Elathierio	22
»	28 Josino Savinhone Marques	General Netto	13,20
Junho	12 Francisca Nunes da Silva	Jacuchy	6,60
»	20 João Corá	Praça Matriz	11
Agosto	16 Baptista Petraço	»	22
»	17 Leovegildo Varella	Jacuchy	11
»	27 Josino Savinhone Marques	Coronel Chicuta	13,20
Setembro	4 Maria da Rocha	Jacuchy	6,60
»	6 Eduardo Barreiro Gomes	Commercio	2,40
»	6 S. Iolanda Margherita de Savoia	Moron	13
»	17 Maximino Alves de Moraes	General Osorio	26,40
»	17 Henriqueta Rico	Jacuchy	6,60
»	34 Alfredo Pinheiro	Ladeira	2,20
»	24 João Theodoro de Almeida	Moron	11
Outubro	15 Henrique Amadeo Becker	Jacuchy	22
»	31 Raul Conty	General Netto	44,22
Novembro	10 S. Iolanda Margherita de Savoia	Moron	1
»	10 Maximo Bolner	General Osorio	22
»	30 Luiz Langaro	Gal. Canabarro	23
»	30 Paulina Appolinaria Gregoria	Jacuchy	11
»	30 Clemencia Maria da Conceição	Moron	11
Dezembro	10 Maximino Alves de Moraes	General Osorio	2,20
»	27 Luiz Langaro	Gal. Canabarro	22
CARASINHO			
Janeiro	2 Angelo Meneguelo	Commercio	5,50
Fevereiro	5 Stanzler & Irmão	Silva Jardim	132
Março	3 João Steven	Commercio	6
»	9 João Heleodoro Gonçalves Martins	»	18,04
»	18 Augusto Antonio Vargas	»	38,50
Abril	25 Affonso Antonio Vargas	Colorado	22
Junho	12 Krieser & Flad	Commercio	28,60
Julho	3 Virgilio Gonçalves Vianna	Silva Jardim	33
Agosto	23 Amadeu Michelini	Commercio	8,36
»	27 Antonio Oliveira Mello	»	37,40
Setembro	3 Candido Botori	Barão Antonina	9,90
»	3 Otto Köhler	Commercio	22
»	3 Berillo Domingues de Andrade	Colorado	22
»	11 Vivaldina Maria Joaquina	»	11
Novembro	27 Carlos Iekler	Venancio Ayres	22
»	30 Herminio Felix	Pedro Vargas	22

FIGURA 15. Quadro de licenças concedidas para edificação. Fonte: Mensagens apresentadas ao conselho municipal e Relatórios da Intendência Municipal de Passo Fundo, respectivamente aos anos de 1904, 1905 e 1907.

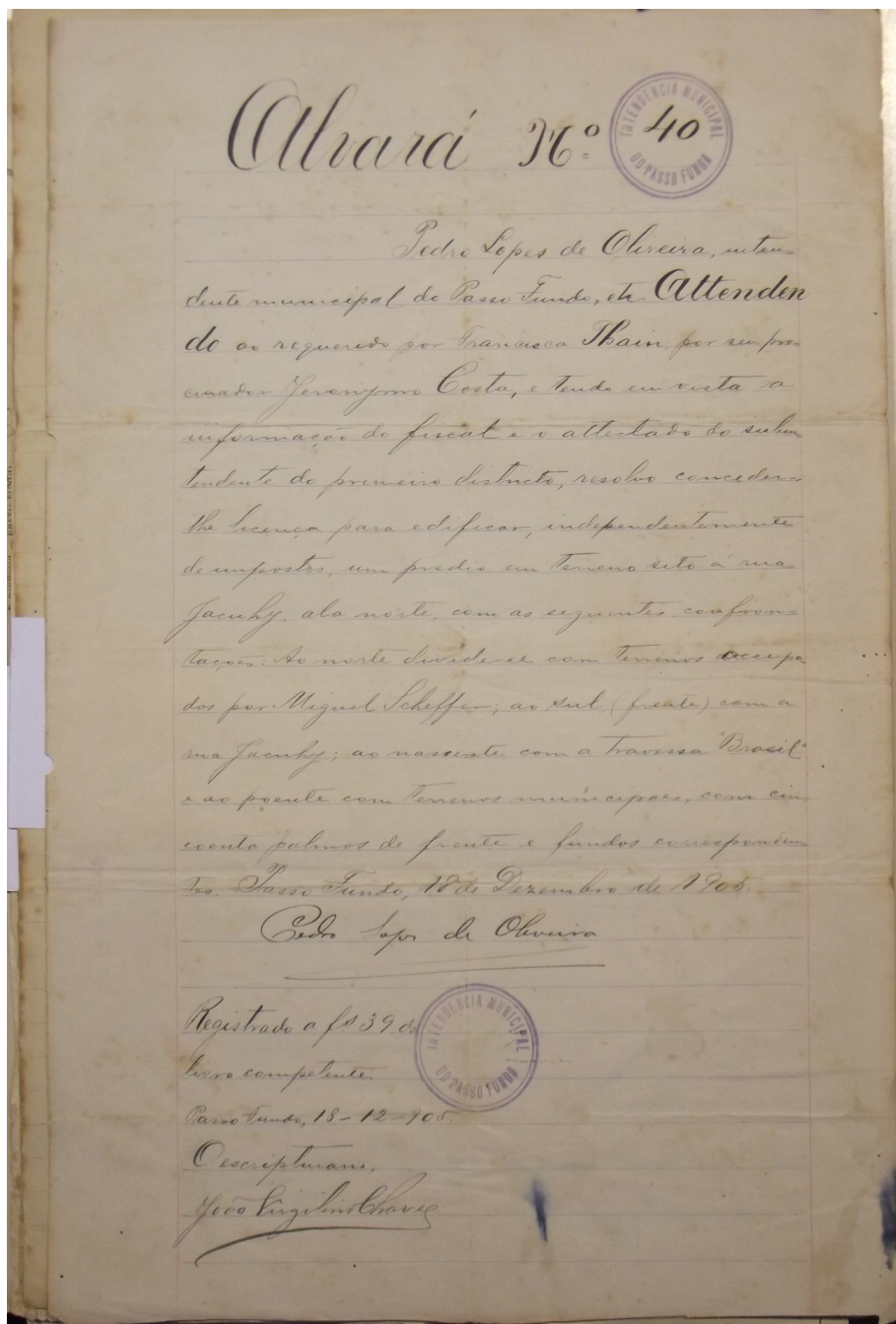


FIGURA 16. Alvará de concessão de terrenos municipal em 1905. Fonte: CHAVES, João. (o escriturário) *Alvará* n.º 40. [S.l.: s.n.], 1 p. 18 dez. 1905.

Esse contexto reforça a ideia de que a Intendência, depois Prefeitura, estava a autorizar a ocupação de um lote de terra urbana com a finalidade de edificação. Os emolumentos regularizavam e emitiam a documentação comprobatória da situação em que se encontravam os terrenos, ou seja, terrenos municipais que estavam sob a ocupação particular de indivíduos estabelecidos no intuito da fixação ao solo urbano mediante edificação.

Em casos de anos anteriores, em três ocasiões, particularmente nos relatórios, mas também em uma das Mensagens, há tabelas que relacionavam as licenças concedidas de edificação em terrenos municipais. Essas estavam organizadas de modo que houvesse dados que identificassem as concessões, como a data, o nome do concessionário, a rua e a quantidade de palmos, apresentando também as transferências realizadas (Figura 15).

De toda a documentação pesquisada, o único alvará encontrado foi um emitido em 18 de dezembro de 1905 pelo Intendente Pedro Lopes de Oliveira. Requerido por Francisca Thain, por intermédio de seu procurador Jeronyno Costa, esse alvará contém a descrição de que, devido às informações do fiscal e atestado do subintendente do primeiro distrito, se revolia conceder licença para edificação, independentemente de impostos, para um prédio em terrenos situado na Rua Jacuhy, registrado nas folhas 39 do livro competente (Figura 16).

Esse registro denota algumas especificidades acerca dos terrenos de alvará que não estavam propriamente regulamentadas no Código de Posturas de 1904, pois, com base nesse registro, é possível ter alguma ideia de como esses documentos eram celebrados. Neste em específico, já havia dados de identificação, como: numeração do alvará (neste caso, nº 40); o nome do concessionário; as confrontações; o tamanho da área concedida (de 50 palmos de frente e fundos).

Havia, portanto, um livro em que os alvarás de terrenos municipais eram registrados, sendo que no próprio alvará ficava anotado quais as folhas em que o registro havia sido realizado. A assinatura do intendente ratificava a legitimidade e legalidade do documento. Nesse caso em especial, destacam-se duas curiosidades. A primeira diz respeito à resolução favorável à concessão em respaldo das informações do fiscal e do subintendente; e a segunda refere-se à licença de edificação concedida independentemente dos impostos. Suponho que este seja um

caso de flexibilização de algumas prerrogativas normativas acerca das concessões de terrenos municipais.

Retrocedendo um pouco mais nos anos e observando os Relatórios da Câmara Municipal da Villa do Passo Fundo entre 1870 a 1875, é possível identificar, nos anexos desses relatórios, nos itens que especificam as proveniências das receitas municipais, os principais impostos cobrados e a arrecadação em valores de cada época. Esses impostos estavam discriminados em: diversos, de mascates, sobre veículos de rodagem, exportação, indústria, profissão, infração das posturas municipais, multas, aluguéis de prédios e foros e laudêmios de terrenos municipais.

É possível considerar, pelos valores, que as principais fontes de receita municipal no século XIX eram relacionadas às exportações e aos impostos, que recaíam sobre a atividade industrial e profissões. Esses índices de arrecadação são também predominantes nos primeiros anos do século XX, como anteriormente discutido, e eram seguidos de uma arrecadação não muito volumosa em termos financeiros mais regulares e constantes.

O que chama atenção, nesse contexto, é que, no primeiro item descritivo da receita municipal – seja para os anos de 1870 a 1873 (Figura 17) ou para 1874 e 1875 (Figura 18) –, vê-se que os foros e laudêmios são supostamente adquiridos com a concessão de terrenos municipais. Especificamente nesse caso, ambas as tabelas não apresentam valores financeiros correspondentes à arrecadação do imposto para esse critério da receita municipal, o que evidencia a não cobrança de laudêmio acerca dos terrenos municipais concedidos a indivíduos. Assim, estou a considerar que essas concessões apresentavam outros atrativos para a Administração pública, entre eles a possibilidade de renda a partir de outros emolumentos e impostos, e a possibilidade de intensificação da urbanização através dos alvarás de edificação.

Quadro demonstrativo da receita da Camara Municipal da villa do Passo Fundo arrecadada nos exercicios de 1870—1871, 1871—1872, e 1872—1873 e orçamento da receita para o exercicio de 1874 á 1875.

DEMONSTRAÇÃO DAS RENDAS.	1870 — 1871	1871 — 1872	1872 — 1873	TOTAL.	Termo medio	Receita orça- da para o exercicio de 1874—1875
Fóros e laudemios de terrenos municipaes.	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Alugueis de predios	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Multas segundo as leis e regulamentos em vigor.	58000	58000	198200	295200	\$	205000
Idem por infração de posturas	\$	1045000	\$	1045000	\$	205000
Cobrança da divida activa	728000	\$	\$	728000	\$	\$
Imposto annual sobre proffissão e industria	\$	2:5285000	2:0145000	4:5429000	\$	1:9482246
Idem sobre exportação do municipio	\$	8:7698560	8:2495080	17:0188540	\$	8:2308000
Idem annual de aferição	\$	2448100	2395400	4885500	\$	1605000
Idem idem sobre vehiculos de rodagem.	\$	2705000	1178000	3875000	\$	1005000
Idem sobre mascates	\$	7545000	5378000	12:2915000	\$	4405000
Impostos diversos	505000	8835000	5018000	1:4345000	\$	2605000
RENDAS ARREMATADAS :						
Passagem de rios	5005000	5005000	7605000	1:7605000	\$	500500
Arrecadação dos direitos municipaes	7:9685400			7:9685400	\$	
	8:5955400	14:0625660	12:4365680	35:0941740	11:6982246	11:6982246

Paço da Camara Municipal da villa do Passo Fundo, em 18 de Fevereiro de 1874.

FIGURA 17. Receita municipal para os anos de 1870 a 1873. Fonte: CAMARA MUNICIPAL DA VILLA DO PASSO-FUNDO. *Relatorio da Camara Municipal da villa do Passo-Fundo apresentado A' Assemblêia Legislativa Provincial*. Porto Alegre: Typ. da Reforma, 1874. (anexo)

Orçamento da receita da Camara Municipal da villa do Passo Fundo para o exercicio de 1874 á 1875.

IMPOSTOS.	Importancia orçada.
Fóros e laudemios de terrenos municipaes	\$
Alugueis de predios	\$
Multas segundo as leis e regulamentos em vigor	205000
Multas por infração de posturas	205000
Cobrança da divida activa	\$
Imposto annual sobre proffissão e industria	1:9482246
Idem sobre exportação do municipio	8:2505000
Idem annual de aferição	1605000
Idem idem sobre vehiculos de rodagem.	1005000
Idem sobre mascates	4405000
Impostos diversos	2605000
RENDAS ARREMATADAS.	
Passagem de rios	5005000
	11:6982246

Paço da Camara Municipal da villa do Passo Fundo, em 18 de Fevereiro de 1874.

(Assignados.)

FIGURA 18. Receita municipal para os anos de 1874 e 1875. Fonte: CAMARA MUNICIPAL DA VILLA DO PASSO-FUNDO. *Relatorio da Camara Municipal da villa do Passo-Fundo apresentado A' Assemblêia Legislativa Provincial*. Porto Alegre: Typ. da Reforma, 1874. (anexo)

Outros documentos corroboram para essa argumentação. Em 03 de agosto de 1858, a Câmara Municipal de Passo Fundo enviava ao Presidente da Província resposta de uma circular recebida em 21 de abril, que solicitava informações sobre os terrenos devolutos concedidos. Na ocasião, a Câmara informava que nenhum terreno havia sido concedido, porém, anexava a relação das licenças que tinha concedido para edificação de casas em terrenos devolutos da vila. Explicava, sobre isso, que considerava que as ações haviam sido executadas em conformidade com as Posturas seguidas de Cruz Alta, as quais foram deliberadas e confirmadas em portaria pelo próprio Vice-Presidente da Província. Além disso, solicitava esclarecimentos da situação regular e da legalidade das concessões desses terrenos.

Depois desse, outros ofícios ainda seriam enviados, nos quais a Câmara Municipal informava as petições. Em documento datado de 28 de janeiro de 1859, em cumprimento a ordens recebidas em setembro de 1858, era enviada a lista de peticionários que haviam requerido terrenos, afirmando que esses se encontravam devolutos. Em 07 de junho daquele mesmo ano, a Câmara solicitava informações acerca das petições requeridas, nas quais foram impetradas aforamento perpetua de terrenos, com novas reiterações de informação ao decorrer do ano.

A chave de entendimento da propriedade foreira está na possibilidade de entendê-la na argumentação elaborada pela Administração pública que aparece nos documentos de 03 de agosto de 1858 e, em grande parte, daqueles da primeira metade do século XX. A Câmara municipal, ao reportar esclarecimento ao governo provincial em 1858, afirmava que não havia realizado nenhuma concessão de terreno, entretanto, argumentava que havia concedido licenças para edificação de casas em terrenos devolutos da vila. E, nos Relatórios do século XX, aparecem como sendo as receitas arrecadas dos impostos decorrentes e emolumentos das licenças dos terrenos municipais concedidos para edificação, sendo que, sobre a edificação, recai, principalmente, a Décima Urbana.

A terra não é utilizada como renda, sendo assim, pondera-se: não haveria, nas licenças para edificação em terrenos municipais, características que lhe impetrassem a essencialidade de um contrato enfiteutico? Por muito tempo perdurou a crença de que não havia características essenciais que possibilitassem a afirmação de que a propriedade foreira municipal de Passo Fundo era de caráter enfi-

têutico. O que proponho é que uma leitura feita a partir da prática do aforamento urbano revela que havia um regime enfiteutico municipal. Acredito nisso em razão de que, erroneamente, presumiu-se que a fundamentalidade do instituto se baseava nos foros e nos laudêmios, e não na separação dos domínios entre direto e útil. A separação de domínios é o subtrato do instituto enfiteutico, e estava presente nos terrenos aforamento na cidade de Passo Fundo. E esse subtrato faz deles uma “propiedad imperfecta”, que será transformada em “propriedad perfecta” na década de 1950 pela força das relações de poder estabelecidas entre as elites locais. Outra questão a ser observada é que o “problema” que se vinculará à propriedade foreira municipal não é, em absoluto, uma relação litigiosa entre Municipalidade, detentora do domínio direto, e concessionários detedores do domínio útil, a questão é acerca da legitimidade da posse e da legalidade dos direitos de propriedade e domínios direto da Municipalidade sobre a área foreira que são questionados pela Mitra Diocesana.

Então, o que se reconhecia como propriedade foreira, no caso de Passo Fundo, não fugia necessariamente à regra de contratos enfiteuticos, simplesmente devido às ausências de foros e laudêmios. As licenças ou alvarás concedidos pela Administração pública municipal tinham o nítido objetivo de disseminar a urbanização citadina, sendo um atrativo a fixação de moradia na cidade, com benefício para os cofres municipais em razão de taxas e impostos cobrados em decorrência da edificação em terras de posse e domínio público municipal. O uso individual era autorizado aos concessionários que, uma vez contemplados, edificassem em conformidade com a normatização especificada nos Códigos de Posturas.

3.4. Onomástica dos lugares citadinos e cartografia da propriedade foreira

A urbanização pode ser entendida como um processo com níveis diferenciados de intensidade. Notadamente, a expressão urbanização está atrelada à ideia de cidade, a qual se liga a uma noção de civilização entendida como um processo “evolutivo progressivo linear” em que regiões ascendem de formas primitivas e rudimentares para organizações e convivências mais avançadas, prós-

peras e adiantadas, que podem ser explicadas como mais modernas. Do mesmo modo, esse novo conceito pode ser vinculado a uma estrutura de urbanização e civilização, os quais, por sua vez, podem ser vistos como uma espécie de síntese da modernidade enquanto fenômeno afeiçoado a uma racionalidade técnica, produtiva e burocrática que engendrou o capitalismo.

E é nesse contexto de racionalidade capitalista que se efetiva uma profusão de transformações e alterações de experiências “proprietárias” na consolidação de um único modelo, o da propriedade privada individual. Para a cidade de Passo Fundo, um dos aspectos significativos da conjuntura em transformação diz respeito aos terrenos de alvará concedidos para edificação, experiência com a terra urbana que iniciará com a emancipação do município em 1857 e atingirá um pico de resolução na década de 1950, concomitantemente à criação da Diocese de Passo Fundo e das discussões sobre o planejamento da cidade e sua modernização ante à elaboração do primeiro Plano Diretor e das comemorações do centenário do município.

Em *Capitalismo e urbanização*, Maria Encarnação B. Sposito compreende a urbanização como um processo, e a cidade será entendida na forma concretizada desse processo. A historiadora ainda afirma que, para entender as cidades, é preciso um retorno às suas origens na tentativa de reconstruir, ainda que de forma sintética, a sua trajetória (SPOSITO, 2012, p. 11). E é nessa intenção que, nesta seção, busco, através da cartografia, da iconografia e da toponímia, historicizar um perímetro citadino no qual se desenvolveu a relação político-administrativa de concessões municipais de terrenos para edificação que se transformariam no problema da propriedade foreira passo-fundense, rediscutindo as principais características da urbanização desenvolvida por meio do esquadramento de alguns espaços citadinos.

Em *Lugar de passagem: toponímia e patrimônio*, Fernando Miranda e Iro-nita Machado analisam que os primeiros nomes das ruas de Passo Fundo foram dados na espontaneidade de seus moradores sem interferência do poder público local. Outra característica é que os nomes, nessa fase, estiveram associados a acidentes geográficos ou tinham ligação com a natureza local, que foi se alterando diante do processo de modernização citadina. Os autores demonstram que, ao longo do tempo, quatro foram as alterações que ocorreram na forma de se no-

mear as ruas de Passo Fundo. A primeira ocorre em 1857, com a emancipação, quando essa atribuição é transferida para a esfera pública; a segunda, quando a gestão local passa a fazer uso estratégico e político das nomeações a partir de personalidades e de datas consideradas representativas. Desenvolvida entre os anos de 1928 e 1970, a terceira fase é marcada pela manutenção da estrutura anterior de nomeação, mas com diferencial de haver uma polarização não homogênea da nomenclatura das ruas, o que se justifica em razão de uma urbanização acelerada e do surgimento de novos bairros e loteamentos (MIRANDA; MACHADO, 2013, p. 48-49). Depois da década de 1970, a quarta fase acentua-se na perspectiva de nomeação em que o “herói” agora é local, pessoas ligadas a trabalho assistencial em bairros, pequenos comerciantes, funcionários públicos, agricultores, mulheres “do lar”, professores, militares, pequenos industriais, políticos locais, pecuaristas, médicos, ferroviários, topógrafos, líderes comunitários, moradores antigos do bairro, professores ou parteiras que a comunidade quis homenagear. Esses são os personagens que, nessa fase, dão nome às ruas da cidade (MIRANDA; MACHADO, 2013, p. 58).

Para análise dos topônimos, nesta pesquisa, centro a discussão entre a primeira e a terceira fase de nomeação dos espaços públicos na conjuntura de urbanização entre 1857 e 1950. Divido, para tal, os logradouros públicos em dois grupos de importância, e adoto como critério de seleção a relação que essas ruas possuíam com as expedições de alvarás de concessão de terrenos para edificação, tendo como referência a lista de terrenos concedidos pela Câmara Municipal de Passo Fundo. Busco uma compreensão que envolve esses grupos sinteticamente para expor um conjunto de ruas que interligadas denotam uma compreensão sobre o crescimento urbano de Passo Fundo, sendo possível identificar características essenciais da urbanização citadina e da temática dos terrenos de concessões municipais.

Fernando Miranda e Ironita Machado analisam o que nomeiam ser a evolução urbana da cidade no livro *Passo Fundo: presentes da memória*, no qual afirmam que o movimento do espaço urbano foi desenhado a partir das relações sociais que os sujeitos estabeleceram através dos tempos (MIRANDA; MACHADO, 2005, p. 17). Os autores ainda recuperam a ideia de que uma das formas de se pensar a constituição urbana de Passo Fundo é a partir da planta desenhada por Antonio Trola em 1853, que apresenta a situação dos arruamen-

tos existentes e as condições das edificações na então Freguesia de Passo Fundo (MIRANDA; MACHADO, 2005, p. 25) (como visto na Figura 15).

O que os autores propõem é que se pense a questão urbana passo-fundense na conversão de escala com uma sobreposição de plantas, a fim de identificar na atualidade onde estavam situadas essas edificações, as características naturais e as vias de tráfego citadinas, especialmente na área em que hoje está o centro de Passo Fundo. Essa mesma iniciativa também conduziu os estudos de Diego Ferreto, em trabalho intitulado *Passo Fundo, estrutura urbana de uma cidade média Gaúcha*. As compreensões são semelhantes entre os autores, e, do mesmo modo, é semelhante a concepção de identificação das casas de pedras e os ranchos; de localização de um pátio comum aos habitantes e de estruturação das “quadras”; além do fato de o nucleamento populacional ter se desenvolvido afastado do centro religioso. Os historiadores também convergem ao relacionar a segurança e a facilidade de acesso a água potável à proximidade do Arroio do Chafariz (MIRANDA; MACHADO, 2005, p. 25); (FERRETO, 2011, p. 62) (Figura 19).



FIGURA 19. Sobreposição de Mapas de Passo Fundo. Fonte: FERRETO, Diego. *Passo Fundo estruturação urbana de uma cidade média gaúcha*. 2011. 176 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011. p. 62 (foram realizados alguns ajustes na planta cartográfica do autor acrescentando alguns nomes de ruas).

A partir da sobreposição dos mapas, é possível identificar um conjunto de arruamento que está relacionado ao surgimento do nucleamento populacional de Passo Fundo, do qual decorreria seu crescimento urbano, inicialmente situado no Boqueirão e depois trasladado para o sentido leste, de um eixo oeste-leste referenciado pelo traçado da Rua do Comércio. Tal expansão será alterada na transição do século XIX para o XX, a partir da estruturação da ferrovia em um sentido que não é mais somente perpendicular, e sim transversal se considerado o traçado de referência, alargando o processo de urbanização, ao longo de tempo, alterando a morfologia da cidade.

Para se pensar a cidade entendendo quais são os seus principais elementos morfológicos, Garcia Lamas, em *Morfologia urbana e desenho da cidade*, oferece algumas categorias que auxiliam essa compreensão. São eles: o solo, os edifícios, o lote, o quarteirão, a fachada, o logradouro, o traçado/rua, a praça, o monumento, finalizando com árvore/vegetação e mobiliário. Exponho a conceituação de alguns, iniciando pelo mobiliário, que são os equipamentos urbanos, canteiros, semáforos, quiosques, abrigo de transportes, banco, chafariz. Os elementos verdes compõem parte que estruturam as cidades, são reguladoras do ambiente climático, auxiliam na paisagem, visualidade e embelezamento. Característica das cidades ocidentais, a praça é um lugar intencional do encontro, da permanência, dos acontecimentos, manifestação comunitária da vida urbana, dentre outras compreensões. A rua e seu traçado regula a disposição de edifícios e quarteirões, interligando lugares na cidade (LAMAS, 2004, p. 100-108).

O solo, por sua vez, é uma categoria de entendimento do espaço urbano no qual o território se identifica em sua topografia. Em sentido literal, pode-se dizer que é o “chão da cidade” o “lugar em que se pisa”. Também deve ser entendido como solo-pavimento, ou seja, as transformações que as edificações tiveram ao longo dos anos que possibilitaram a verticalização da cidade. As edificações são as construções que constituem o espaço urbano e que afetam a forma que a cidade terá em distintos lugares citadinos. O lote é entendido como uma parcela fundiária, é a categoria do espaço urbano que sintetiza uma edificação em uma superfície, que é o solo que ela ocupa, sendo um dos princípios essenciais da relação dos edifícios com um terreno. Por fim, o quarteirão, o conjunto de edifícios contíguos que agrupados em um anel, ou sistema fechado e separado dos demais,

por cruzamentos de vias, é subdivisível em lotes para construção de edificações (LAMAS, 2004, p. 80-88).

Sobre os terrenos foreiros municipais, o que havia era um parcelamento do solo urbano a partir da ação da Municipalidade em conceder lotes que possibilitavam a construção de edificações em sua superfície com finalidades que oscilavam basicamente entre a habitação para moradia e um estabelecimento com destinação comercial (havendo caso com indústria), também podendo apresentar aspecto misto de residência e comércio. Um ano após a emancipação do Município, em 1858, as sete primeiras ruas foram nomeadas: a Do Comércio (Avenida Brasil), São Bento (Paissandu), Da Imperatriz (Marcelino Ramos), Das Flores (Teixeira Soares), Da Ponte (10 de Abril), Direita (7 de Agosto) e Santa Clara (15 de Novembro). Deyan Sudjic, em *A linguagem das cidades*, afirma que as ruas do século XIX eram a superação dos percursos cegos e aleatórios abertos pelos jumentos, por isso, se deveria superar sua sinuosidade para a racionalidade dos traçados ortogonais e retilíneos. Desse modo, em sua concepção, era necessário que, com o tempo, fossem transformadas em conexões e produtos de uma mescla multiforme que busca unir arquitetura e economia, infraestrutura e modernismo, sendo, ao fundo, as raízes e o passado histórico das cidades (SUDJIC, 2019, p. 94-97).

Dessa relação, o arruamento que assumiu importância no desenvolvimento urbanístico de Passo Fundo é a atual Avenida Brasil. Essa afirmação é compartilhada por Miranda, Machado e Welci Nascimento, especialmente em sua obra *As ruas de Passo Fundo no século XIX*. Sua importância está associada às características históricas que marcaram processos de desenvolvimento regional. O antigo caminho indígena, o Caapi, “Caminho do Mato”, ligava o planalto às Missões por onde circulavam Kaingang, Guaranis, Jesuítas e bandeirantes, como também, ervateiros espanhóis e portugueses. A trilha inicial indígena, por séculos, foi transformada em Estrada das Tropas ou Caminho dos Paulistas, e, depois, BR 285. Com a urbanização, um segmento dessa estrada é transformado em rua, que, devido à concentração de casas comerciais ao longo da via, passou a ser Rua do Comércio, que, em 1913, passa a ser Avenida Brasil (MACHADO; BACCIN, 2015, p. 61); (MIRANDA; MACHADO, 2005, p. 20); (MIRANDA; MACHADO, 2013, p. 50); (NASCIMENTO, 2005, p. 39-40). Para Edvaldo

Paiva, no Plano Diretor de 1953, considerava-se que a Avenida Brasil era umas das vias geratrizes da cidade. Considerava também que seu traçado, através do tempo, assumiu-se marcante no acervo material e sentimental dos passo-fundenses (PAIVA, 2000, p. 30), o que se justifica tanto pelas características de seu traçado, pelas edificações e pelo seu significado paisagístico, associado à ideia de crescimento urbano e modernização citadina.

O traçado urbano citadino permaneceu em expansão para o oeste, com a povoação se afastando cada vez mais da Capela que, no contexto de 1865 a 1888, se encontrava em ruína. O sentido de urbanização para o Boqueirão é interrompido a partir de 1890, e se tem a intensificação urbana em sentido oposto, na via leste da Rua do Comércio. A partir de 1890, a assinatura do contrato da construção da estrada de ferro interligando Santa Maria a Passo Fundo foi determinante para essa mudança de rumo e para a valorização dessa área da cidade, fazendo com que outras vias passassem a ser importantes, como a Avenida General Neto, que ligaria a Rua do Comércio com a futura Estação Ferroviária, na Gare (MIRANDA; MACHADO, 2005, p. 41).

Outras ruas paralelas à Rua do Comércio foram surgindo a partir da instalação do município, em 1857. Vias como o Paissandu (antiga São Bento) passaram a contar com edificações residenciais e comerciais. A Rua Moron, aberta em 1865, possuía grande quantidade de terrenos desocupados que foram sendo gradativamente ocupados conforme avançava a urbanização citadina. A Rua Uruguai, que não teve uma ocupação residencial ou comercial muito intensa, tem ligação com um dos fatores determinantes para essa características: a rua tinha caráter alagadiço devido à proximidade com o Arroio Lava-Pés. A Rua Independência (antiga Jacuí), aberta também em 1865, partia do Boqueirão, mas o deslocamento da região central da cidade dessa área para a cercania da estrada de ferro e Estação da Gare teve seu traçado estendido, recebendo cuidados especiais e ampliando a ocupação da área com edificações residenciais e comerciais (NASCIMENTO, 2005, p. 44-58).

É na década de 1910, conforme afirmam Miranda e Machado, que Passo Fundo encontra sua tardia *Belle Époque*, uma época em que os lampiões de querosene são substituídos por lâmpadas elétricas, e quando ocorre a instalação da rede telefônica e da casa bancária, a criação do primeiro cinema, a oferta de

ensino primário e serviços especializados diversos, como comércio e indústria, entre outros. É nessa década, mais precisamente em 1914, que o processo de urbanização atinge pela primeira vez a ponte do Rio Passo Fundo (Figura 20), confirmando a Avenida Brasil como um grande eixo urbano desde o Boqueirão até o Rio Passo Fundo (MIRANDA; MACHADO, 2005, p. 49-53), e entre o eixo oeste para leste que representou a “Conquista do Passo”, ou seja, a chegada da urbanização ao Rio Passo Fundo.

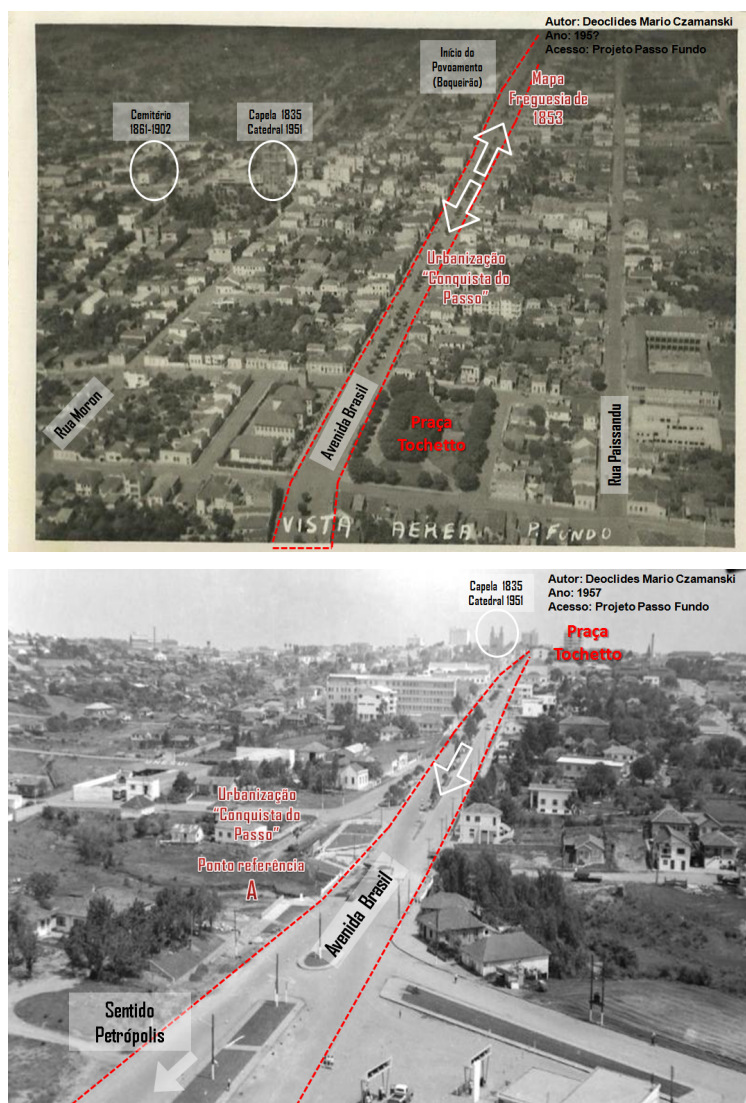


FIGURA 20. Avenida Brasil expansão para o leste. Adaptação: do autor. Fonte: Projeto Passo Fundo.

No outro eixo de desenvolvimento inaugurado para a ferrovia a partir de 1898, ou nas “paralelas de aço”, como referem Zélia Guareschi e Desirre Ribas em *A evolução urbana da Avenida Sete de Setembro*, a estrada de ferro atraiu colonizadores e comerciantes, que passaram a se instalar ao longo da via férrea, contribuindo para a instalação de novos empreendimentos. Consideram as autoras que a expansão da cidade oeste-leste passou a avançar também no sentido norte-sul, então, dois eixos de urbanização se desenvolviam em direções opostas, ampliando os traçados urbanísticos da cidade (Figura 21) (GUARESCHI; RIBAS, 2004, p. 101-102).

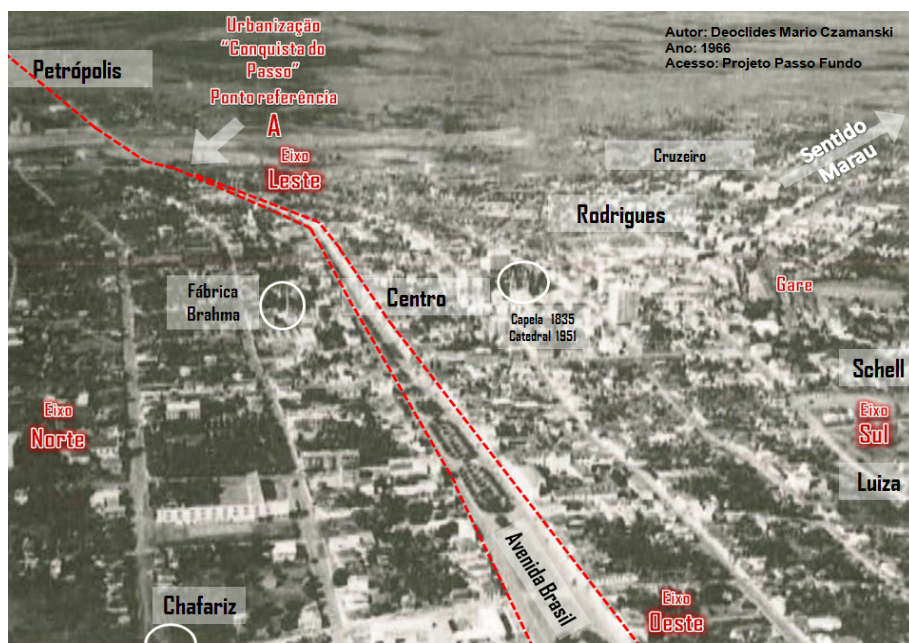


FIGURA 21. Eixo de expansão norte-sul. Adaptação: do autor. Fonte: Projeto Passo Fundo

Paiva, no Plano Diretor de 1953, afirmava que toda a atividade comercial e industrial de Passo Fundo seria determinada pelas vias de acesso, primeira através da Av. Brasil, depois com a ferrovia e a Estação Férrea. Considera que toda a indústria de beneficiamento existente procurou se implantar ao longo da linha férrea, dando prioridade a terrenos de nível mais alto. Aborda que o comércio atacadista localizou-se nas proximidades da Estação Férrea, e o varejista espa-

lhado pelo centro tradicional, em trechos da Avenida Brasil, Rua Moron, Av. General Neto e os trilhos. Nessa morfologia citadina, os edifícios públicos, as escolas e os estabelecimentos de entretenimento, e principalmente as residências, estiveram próximos desse arruamento na área do centro e adjacentes (PAIVA, 2000, p. 33).

Nessa compreensão, a cidade havia produzido uma morfologia de ocupação a partir da topografia de sua área urbana. As regiões mais altas foram ocupadas prioritariamente pelo comércio e pela indústria, como também por residências. O estabelecimento de edificações nessas regiões era de maior salubridade e de acesso facilitado, favorecido o trânsito de pessoas e da produção. Consequentemente, seriam área de maior “disputa” de acesso, e, talvez por esse motivo é possível identificar alguns troncos familiares vinculados a uma elite local e a uma rede de parentela sendo beneficiada com terrenos municipais em arruamento mais centrais e com essas características. Aplicando esse mesmo raciocínio, regiões urbanas de baixo nível topográfico seriam consideradas inadequadas para a implantação de residências. Do mesmo modo, lugares geralmente afastados do centro e de seus serviços eram considerados insalubres, o que também acontecia com espaços com banhado ou fontes de água, pois, devido às precariedades de canalização por causa de problemas de escoamento, alagavam com facilidade. Esses lugares terão menor procura, e, pelas características que apresentavam, representavam a possibilidade de estabelecimento irregular, o que, no caso dos terrenos municipais, significava a edificação sem a licença expedida pela Municipalidade.

O Plano Diretor define quais eram essas áreas, e afirmava que principalmente o eixo sul, a Vila Luiza, era uma zona periférica, que, embora (da década de 1950) estivesse loteada, não estava ocupada. Também cita que, no eixo norte, a uma quadra da Av. Brasil, a Rua Uruguai, nas proximidades da fábrica da Brahma, consiste em área imprópria, em razão da falta de escoamento adequado. Outro eixo situado como impróprio é o Boqueirão, e o Plano registra que, nesse espaço, os imóveis eram antiquíssimos, em mau estado de conservação, habitados por famílias de classe média, os quais imprimem um aspecto de decadência a várias partes da cidade, predominado casas de madeiras, uma cidade de aspecto plástico, relativamente pobre, com características de regularidade, monotonia e

grande amplidão de espaços com baixa densidade de construção, ruas excessivamente largas, com edificações de um piso apenas, no mais primitivo traçado xadrez (PAIVA, 2000, p. 34-35)

Mas o eixo sul (em sentido mais sudoeste), na proximidade da estrada de ferro, formaria a Avenida General Neto, a qual estava traçada na parte oriental da Vila, no alto de uma coxilha e na proximidade da antiga Capela, por isso, foi nomeada primeiramente de Rua Oriental, o que correspondia ao centro da vila naquela época. Com a Gare da Estação Férrea, nas proximidades da Rua General Canabarro, o comércio foi se localizando nas proximidades da Estação, fazendo com que a General Neto (Figura 22) passasse a ocupar posição privilegiada para o desenvolvimento do comércio e urbanística de Passo Fundo (NASCIMENTO, 2005, p. 84-85).



FIGURA 22. Avenida General Neto e Gare da Estação Férrea. Adaptação: do autor. Fonte: Projeto Passo Fundo

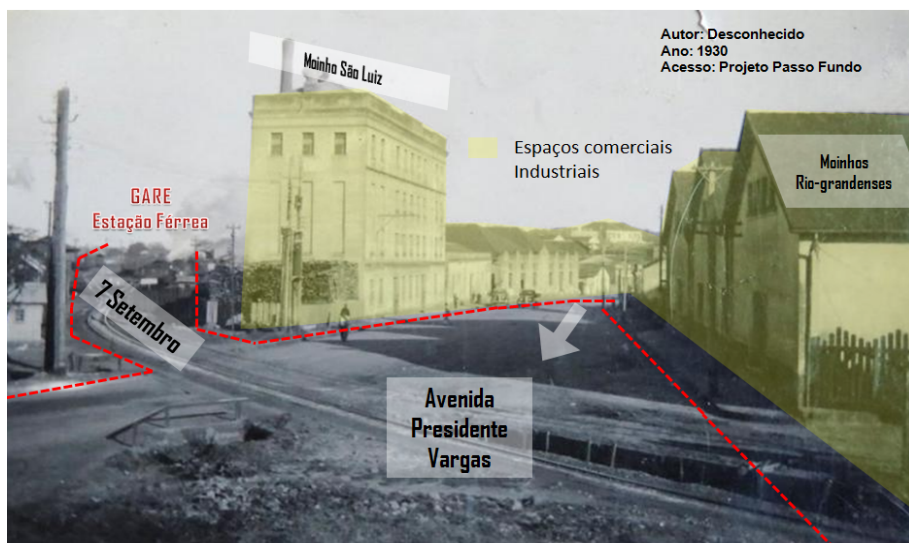


FIGURA 23. Avenida Presidente Vargas. Adaptação: do autor. Fonte: Projeto Passo Fundo.

No contexto da década de 1910 e com o processo de loteamento da zona sudeste da cidade com a Vila Rodrigues e Cruzeiro, surgia uma avenida denominada de Progresso (Figura 23), que também recebeu o nome de Avenida Mauá, devido à quantidade significativa de imigrantes italianos vindos das Colônias Velhas. Aí, estavam instalados muitos empreendedores com pequenas indústrias, como mecânicas, frigoríficos, comércios de atacado e varejo. Essa atravessaria a Chácara do Coronel Lucas Araújo em toda a extensão daquilo que seria o Bairro São Cristóvão, em homenagem a Getúlio Dorneles Vargas, e passa a ser nomeada de Avenida Presidente Vargas (NASCIMENTO, 2005, p. 95-96).

Agora, pensando a questão da urbanização citadina, arruamento e a propriedade foreira municipal, é possível considerar que os alvarás expedidos pela Câmara Municipal de Passo Fundo basicamente entre 1862 a 1902 situam nessas vias, as principais áreas entregues individualmente a concessionários sob critério de edificação. É possível identificar, na relação de concessionários beneficiários, famílias como Schell, Müller, Morsch, Sturm, Issler, Klippel, Woff, Graeff, Schedler, Zimmermann, Benck, Kurtz. Boa parte dessas famílias é de negociantes que se estabeleceram na cidade de Passo Fundo instalando casas comerciais. Os Códigos de Posturas municipais de Passo Fundo não possuíam artigos específi-

cos que regrassem o tipo de edificação que deveria ser construída, apenas regravam os materiais que deveriam ser utilizados conforme o zoneamento urbano. Assim, é possível considerar que os terrenos concedidos à edificação favoreceram a edificação de residências, mas o contexto também contribuiu para facilitar a instalação de empreendimentos comerciais e a ampliação de estabelecimentos atacadistas e varejistas considerados importantes para o crescimento da cidade.

Frederico Guilherme Kurtz, Gabriel Bastos, Gervásio Lucas Annes, Pedro Lopes de Oliveira, todos intendentes municipais, figuravam na lista de concessionários beneficiados com alvarás de edificação. Outra circunstância é que as concessões passaram a ser uma iniciativa de solicitação familiar. A família Annes, por exemplo, entre 1874 a 1896, recebeu concessões para Gervásio Lucas, Gasparino Lucas, Gezerino Lucas e Etelvina de Araújo Annes, em um total de sete concessões entre as ruas Jacuí (Independência), Comércio (Av. Brasil), Praça Matriz (Praça Marechal Floriano) e Moron. Isso significa que cada um recebeu mais de uma concessão para edificação, o que contrariava as determinações expressas pelos Códigos de Posturas, que proibiam a concessão de terrenos para concessionários já contemplados.

Essa foi uma prática recorrente na estrutura de concessões e pode ser identificada em outras famílias, tais como os Barros, Becker, Canfield, Conceição, Cruz, Galvão, Gomes, Gosch, Graeff, Moraes, Moretti, Rocha. Ou ainda concessões de cinco ou mais terrenos em datas e ruas diferentes (ou no mesmo ano, mas em ruas diferentes), como as que ocorrem para Manoel Nogueira, Eduardo Ogayar, Pedro Lopes de Oliveira, Gustavo Vauthier e Ludgera Pereira Vilanova. As concessões desse período estavam concentradas entre a Rua Do Comércio (Av. Brasil) com mais de 90 concessões; seguida da Rua Moron com cerca de 80; e da Rua Jacuí (Independência), com 50; Depois, pelas ruas Uruguai e Santa Clara (15 de Novembro) e Oriental (Av. General Neto), com, respectivamente, 40, 12 e 9 concessões, o que totaliza 281 concessões de licenças para edificação expedidos até 1902. Esse número aumenta ainda se considerada a Mensagem apresentada ao Conselho Municipal em 1909 pelo então Intendente Gervásio Lucas Annes, que informava a distribuição de 54 terrenos entre 1º de janeiro e 31 de outubro daquele ano, o que estabeleceria uma estimativa de 335 terrenos de concessões na cidade de Passo Fundo.

Na Mensagem de 1911, o poder público municipal considerava que era grande o número de edificações na cidade de Passo Fundo, sendo quase que totalmente absorvidos os terrenos baldios situados na Rua do Comércio (Av. Brasil). Afirmava também que o número de licenças para edificação havia ascendido para 110 concessões, desconsiderando os pedidos que estavam sem parecer por falta de diligência de profissional responsável, ampliando para 445 a estimativa de número de terrenos concedidos até 1911. Em 1913, se informava que até 30 de setembro haviam sido expedidos 159 alvarás e 41 estavam em espera de diligência e aguardavam liberação, o que totaliza 200 concessões para aquele ano (partindo do pressuposto de que as que estavam esperando diligência também foram expedidas), atingindo o número de 645 alvarás de edificações concedidos.

Novas informações sobre os alvarás de concessões são encontradas nos Relatórios enviados ao Conselho Municipal dentro dos anos de 1827, 1828 e 1932. Em 1827, se informava que o número de alvarás expedidos era de 50 concessões, no Relatório do ano seguinte, era informado 33, e, em 1932, foram 24, sendo que, com estes últimos números, contabiliza uma estimativa geral de 752 concessões de terrenos, em um período de quase um século entre 1862 a 1932. É possível perceber uma nítida retração no número de alvarás expedidos entre as décadas de 1920 e 1930 se comparado a de 1910, circunstância que presumiria um processo de urbanização intenso que teria “preenchido” os vazios citadinos, e, assim sendo, se entenderia que os terrenos municipais entregues em concessão estariam praticamente todos ocupados.

Desse período em diante, embora os alvarás de concessão reduzam em número, se avolumam os alvarás expedidos de permutas, prorrogações de concessões, e principalmente os de transferências. Esses alvarás poderiam ser solicitados quando uma concessão entrasse em comisso, circunstância em que o concessionário, devido ao descumprimento de edificação, ou no caso de essa estar em ruínas, perderia o direito sobre a concessão adquirida, a qual poderia ser transmitida para outra pessoa. Isso era uma fonte de emolumento para o município, pois o alvará somente era expedido a partir do pagamento das taxas necessárias e indica a proeminência de terrenos na situação de vagos.

Também acredito que sinaliza para uma prática de estabelecimento de indivíduos em glebas urbanas, o que, entre as décadas de 1910 e 1930, parece não

ser mais tão interessante para concretização da propostas urbanística da cidade. A “Conquista do Passo”, quando a urbanização atinge o Rio Passo Fundo em 1918, abre a perspectiva de valorização financeira dos terrenos urbanos a leste do Boqueirão através da Avenida Brasil. A ferrovia, a partir de 1898, muda o traçado da cidade e impulsiona os terrenos adjacentes de suas instalações também a uma valorização financeira em uma franca perspectiva de consolidação de um mercado imobiliário urbano.

Nesse sentido, os terrenos urbanos entregues em alvarás de edificação passaram a ser um entrave ao desenvolvimento urbanístico da cidade, pois não havia a possibilidade de serem comercializados. Os concessionários não eram titulares de direitos dos terrenos, e, com isso, não podiam aliená-los nem conseguir alguma espécie de crédito financeiro a partir do imóvel. A administração pública municipal também não consegue resolver o problema que passa representar a propriedade foreira, devido à disputa de titulação estabelecida pela Mitra Diocesana, como também não consegue controlar o fluxo de ocupações irregulares que passam a fazer parte entre as zonas mais periféricas da cidade.

É preciso ponderar que será em 1919 que a Administração pública de Passo Fundo contrata os serviços do sanitarista Saturnino de Brito, levando em consideração que as condições de salubridade, ao que se refere especificamente ao abastecimento de água potável e efluentes, eram precárias. O abastecimento era feito a partir das bicas e chafarizes municipais, o principal deles o “Arroio do Chafariz” da Rua 10 de Abril, que existia desde 1863. Na gestão de Pedro Lopes de Oliveira (1916-1920), se concretizam as aspirações de um plano sanitário para pensar a distribuição de água e esgoto da cidade. Esse planejamento sanitário é elaborado por Saturnino de Brito e está registrado na obra *Projetos e Relatórios*, no seu XI volume (BRITO, 1943, p. 162).

O sanitarista propõe que os poderes municipais devem tratar o aspecto de salubridade e do aformoseamento da cidade. Para isso, além do aspecto do abastecimento de esgotamento, se deveria investir no cuidado das ruas e de espaços citadinos como parques e praças. Sobre a Avenida Brasil (de 1919), Saturnino de Brito relatava que a “estrada da tropa” era de pó, e, nas estações chuvosas, de lama. Dizia acreditar que, com o tempo, cessariam essas características, de modo que considerava oportuno transformá-la em um logradouro mais agradável ao aspec-

to estético e funcional de sua travessia, com investimentos em gramado, arborização e melhoramentos de nível. Para isso, recomendava uma orientação racional do traçado na observação das condições topográficas na perspectiva de melhoramentos a partir de uma proposta urbanística (BRITO, 1943, p. 164-166).

Pensando em urbanística, salubridade e aformoseamento da cidade, reconhecia que a administração pública tinha a seu dispor terrenos pertencentes à Municipalidade, reconhecendo que esta não poderia vendê-los. Recomenda que esta os conserve em seu poder para explorá-los em proveito da cidade. Adiciona em sua análise que existiam terrenos, ao lado da Avenida (possivelmente a Brasil), impróprios para edificação devido ao acidentado de sua topografia e ao difícil esgotamento (BRITO, 1943, p. 166), razão pela qual se mostrava favorável a um acometimento preventivo de recursos imobiliários. Essa proposta de saneamento é realizada no mesmo contexto em que a urbanização atinge a “Conquista do Passo” e já se expandia no eixo norte-sul com maior proeminência para o sentido da ferrovia. A retração na perspectiva de concessões de alvarás de edificação pode ter sido influenciada a partir dessas recomendações preventivas, que sugeriam à Municipalidade manter sob sua guarda certos espaços urbanos na intenção de conseguir planejar a expansão urbanística da cidade, e, com isso, dependendo do empreendimento a ser realizado, não haver a necessidade de aquisição de área.

Outra ideia acerca da questão da propriedade foreira municipal está relacionada ao Relatório de 1927 e aos trabalhos relacionados ao “Cadastro da Cidade”. O principal objetivo era de, a partir de uma planta urbana, estabelecer uma distinção entre terrenos particulares e municipais. Para isso, se informava que os trabalhos na época haviam conseguido finalizar a classificação dos terrenos de concessão existentes entre a Avenida Brasil e as ruas Moron e Paissandu. Acredito que essas informações ilustram uma nova forma de entendimento acerca da propriedade foreira municipal, evidenciando se entre o século XIX e a primeira década do XX essa prática foi utilizada como forma de incentivo à urbanização da cidade. A partir da década de 1920, essa estratégia de ocupação do solo urbano é repensada, possivelmente a partir das seguintes questões: valorização financeira da propriedade urbana e planejamento urbanístico de expansão citadina. Nesse aspecto, estariam salvaguardados os terrenos municipais ante a necessidade municipal de investimentos futuros.

Esses desdobramentos compreensivos explicam como este capítulo contribui na compreensão do problema de pesquisa proposta nesta obra no entendimento de qual foi o modelo de apropriação de terras urbanas que se aplicou no norte do estado do Rio Grande do Sul, tendo como referência o município de Passo Fundo, que legitimou tanto a formação da propriedade privada quanto o processo de urbanização. Os terrenos municipais foram utilizados como atrativos para a urbanização da cidade de Passo Fundo, sendo distribuídos via concessão de alvará de edificação, até que esses passam a serem objeto de interesse comercial devido à valorização financeira da área central (e adjacentes) da cidade. Como esses não podiam ser comprados ou vendidos e não poderiam ser utilizados como crédito financeiro via procedimento hipotecário, passaram a ser considerados entraves para o desenvolvimento urbanístico citadino, situação que deveria ser resolvida, em prol do progresso de Passo Fundo.

Percorrendo a documentação dos Códigos de Posturas Municipais, Relatórios da Intendência e Prefeitura, mas principalmente com base na escritura de ratificação e retificação lavrada em Cartório em 11 de novembro de 1884, com certidão expedida por notário em 21 de julho de 1898, e, por fim, através do registro feito no Registro de Imóveis de Passo Fundo datado de 29 de janeiro de 1932 sob o nº de ordem 4.523, Livro 3-Q, folhas 225, foi possível criar uma prospecção cartográfica da possível área que abrangia os terrenos foreiros municipais.

Para isso, faço um demonstrativo urbanístico a partir das plantas cartográficas de Passo Fundo entre os anos de 1918, 1922, 1929 e 1953 (Figura 24) e, também, apresento a localização da área de doação realizada por Manoel José das Neves em 1831 em suas confrontações conforme documentos cantorias de 1884 e 1932 visando a uma comparação entre as fontes que possibilitem uma delimitação da área e compreensão desde processo.

1918



1922



1929



1953



Plantas da cidade

Legendas

Conforme Escritura e Registro de Doação (1884 e 1932)

Fonte: CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL. Escritura Pública de Doação. Passo Fundo, 29 jan. 1932. 8 p.

1 Ponto de referência

 Praça Marechal Floriano

2 Arroios

 do Chafariz
 Lava-pés
 Rachel (Raquel)
 Pinheiro Torto

3 Maçonaria

 Loja Maçônica

4 Proprietários de terras

 Família Schell
 Família Annes

FIGURA 24. Planta da cidade de Passo Fundo entre 1918 e 1953. Elaboração: do autor.

A planta de 1918 é a expressão cartográfica do contexto que manifesta a “conquista do paço” em que a urbanização direcionou-se no sentido oeste, desprendendo-se do núcleo populacional original e chegando ao Rio Passo Fundo. A de 1922 e 1929 materializa o efeito da ferrovia no traçado de seu desenvolvimento influenciado diretamente na morfologia da cidade, é nítida a abrangência da expansão urbana entre os eixos norte e sul, aplicando o parcelamento do solo urbano e proliferando a constituição de bairros adjacentes ao nucleamento da área central. O contraste é bem significativo em relação à planta de 1953 a urbanização pulveriza-se nos quadro eixos (leste, oeste, norte e sul), o parcelamento do solo é intensificado, e em relação ao que o urbanista delimitou como área central (grifo nosso) é possível perceber uma distância considerável de algumas áreas em relação ao centro. Assim, se, na planta de 1929, havia bairros adjacentes, bem próximos ao núcleo central, agora, as distâncias se acentuaram.

Sobre a questão da escritura de ratificação e retificação da área foreira, tanto a escritura de 1884 quanto o Registro de 1932 possuem mesma redação, afirmando que a área em 1831 era uma parte de campo que fora doada, com documentação comprobatória em 1831, especificando as seguintes confrontações:

Sul, pela Serra Geral; Leste, pelo banhado que começa nas proximidades do portão de José Francisco de Oliveira (Jeca) perto de uma lagoa, até o Rio Passo Fundo, ao Norte e no Sul, por umas chácaras que termina no arroio denominado de Rachel, sendo a última de propriedade do Capitão Jorge Schell, atualmente findando com as mesmas; a Oeste, pelo pequeno arroio do Lava-pés desde a sua foz no Pinheiro Torto algumas quadras abaixo do Chafariz até a sua mais alta vertente excluída a propriedade de Gezerino Lucas Annes e desta vertente em linha reta a Serra Geral imediações as casas de Augusto Doring e Maria Padilha atravessando a estrada aquém da casa de Manoel José Ferreira Pedra; Norte, pelo arroio Pinheiro Torto, desde a foz do Lava-pés (excluindo como ficou dito a propriedade de Gezerino Lucas Annes, até o Chafariz, deste corta o ocidente o prédio da Maçonaria e a Rua Paissandu, paralelamente segue a rumo de Leste por um valo antigo cujos vestígios existem nos fundos dos quintais da Rua do Comércio até um banhado; a Leste, e em frente a casa do finado Raimundo Pereira da Cruz, por este banhado e aguas centrais do mesmo, até encontrar o banhado que divide os campos do Ma-

jor João Schell, deixando no Passo Geral, segue um pouco acima pelo Rio até a foz do banhado referido na divisa Leste já referida (CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL, 1932, p. 1)

A partir desse documento, busco, muito mais do que esboçar cartograficamente a localização da propriedade foreira municipal na cidade de Passo Fundo, pensar essa área na conjuntura de suas confrontações diante das relações sócio-espaciais que delimitaram o parcelamento do solo citadino em suas primeiras cinco décadas do século XX. A partir das plantas da cidade (Figura 24), intencionei situar em cada uma das quatro um marcador que servisse como ponto de referência comum auxiliando a localização nas plantas, para isso, escolhi um ponto central, a Praça Marechal Floriano () . O procedimento para as confrontações da área foreira que citavam aspectos naturais, edificação e propriedades. Nos aspectos naturais, estavam os arroios do Chafariz (-----), da Lava-pés (====), Rachel ou Raquel (.....) e Pinheiro Torto (não identificado); sobre edificação, a localização da Loja Maçônica () ; e, ao final, as propriedades dos Annes (★) e Schell (▲).

O que as plantas de 1918 e 1922 nomeiam como sendo Arroio Lava-pés, em 1929, é denominado Arroio do Chafariz. Por sua vez, o que está identificado como Arroio Lava-pés em 1929, na planta de 1922, corresponde à designação de Olaria Velha. Não havendo divergência de nomenclatura ou localização dos outros aspectos, a edificação da Loja Maçônica e a delimitação de propriedade das famílias são nomeadas no documento. Entretanto, cabe ressaltar que a localização do Arroio Rachel se deu através de uma publicação on-line do Arquivo Histórico de Passo Fundo sobre Maria Meireles Trindade, conhecida como “Maria pequena”, a partir de um fragmento de notícia encontrado em uma publicação do jornal *O Nacional* datada de 01º de junho de 1955. Maria era considerada vidente e atribuía-se a ela o poder de conversar com Nossa Senhora, considerada Santa Popular, hoje não tão conhecida. Além disso, Maria afirmava que a Santa vivia em Passo Fundo, nas proximidades do Arroio Raquel, na Vila Carmem.

Nesse sentido, outros nomes são citados na Escritura e no Registro de doação. Por isso, busquei comparar na base de informações contidas sobre as concessões de terrenos municipais se havia relação entre esses sujeitos e possí-

veis alvarás de edificação. Sobre José Francisco de Oliveira (Jeca), foi encontrada uma autorização para fechar um caminho aberto por moradores em sua invernoada no ano de 1891, não especificando propriamente a localização dessa terra. Também, na busca de uma associação de concessões acerca do nome de Maria Padilha, em 1896, nas datas de 18 e 20 de abril, foi encontrado um alvará de edificação expedido para Manoel Bento de Souza; nas delimitações das confrontações de sua concessão, constava no primeiro “ao norte faz frente com a Rua do Comércio; ao sul, terrenos que estão ocupados por Maria Padilha; nascente e poente com terrenos devolutos”, e, no segundo, “frente ao norte com a rua do Comercio; poente com terrenos requeridos pelo suplicante; nascente com terrenos devolutos; o sul com terrenos que foram ocupados por Maria Padilha”, com isso, conclui-se que Maria Padilha também era concessionária de terrenos de alvarás, havendo em seu entorno terrenos de concessão ainda não ocupados. Referente a Augusto Doring, Manoel José Ferreira Pedra e Raimundo Pereira da Cruz, nada consta.

Sobre de outros proprietários nomeados pelo documento que delimita a propriedade foreira, estão Jorge Schell, João Schell e Gezerino Lucas Annes. Sobre a família Schell, afirma-se que desta, a partir da descendência de Johann Adan Schell, mais conhecido como Adão Schell, constitui-se um dos troncos tradicionais das famílias passo-fundenses, sendo elas a Schell, Araújo, Loureiro e Morsch (todas com histórico de concessão de terrenos foreiros municipais). Quando se estabelece definitivamente em Passo Fundo, constitui casa comercial e moradia nas atuais Avenidas Brasil, esquina com Teixeira Soares. Seu nome aparece em três ocasiões, no que se refere à concessão de terrenos municipais, em todas as ocasiões, como recurso de confrontações das dimensões e localização de lotes de outros concessionários. Assim é o caso com o alvará expedido a Adão Riter, em 1875, relatando limites com os terrenos com a chácara de Adão Schell. Em 1877, a respeito da concessão realizada a Antonio José, que limitava-se com as cercas laterais de Casario Antonio Lopes e Adão Schell; e em 1898, na única concessão que situa a rua em que o lote está localizado, na rua Moron, de Geniplo do Santos Pacheco, que delimitava-se também com propriedade de Adão Schell. No caso de João Schell, este é citado na concessão de Francisca Rodrigues de Almeida, realizada em 1864 na Rua Santa Clara (15 de Novembro), confir-

mando que este se limitava com concessão realizada a João Schell, não constando informações sobre Jorge Schell.

Nesse percurso, realizo o seguinte raciocínio genealógico: Manoel José das Neves e Reginalda Neves, pais de Maria da Rocha Prestes, mãe de Antônio Ferreira Prestes Guimarães, que esteve envolvido nas comercializações das terras de seu avô e na escrituração da área de doação em 1884, irmão de Maria Ferreira Prestes Guimarães, casada com Gezerino Lucas Annes. Nominalmente, relaciona-se Gezerino a uma concessão na Praça da Matriz (Praça Marechal Floriano) em 1896, que, depois, deve 88 palmos desapropriados, com indenização de 200 mil reis e uma casa de madeira, realizado para a abertura da Rua General Neto. Em mesmo ano, Olavo Franco Godoi recebia concessão em terreno localizado na Rua Jacuí (Independência), em cuja confrontação descrevia limitar-se com terrenos municipais concedidos a Gezerino Annes.

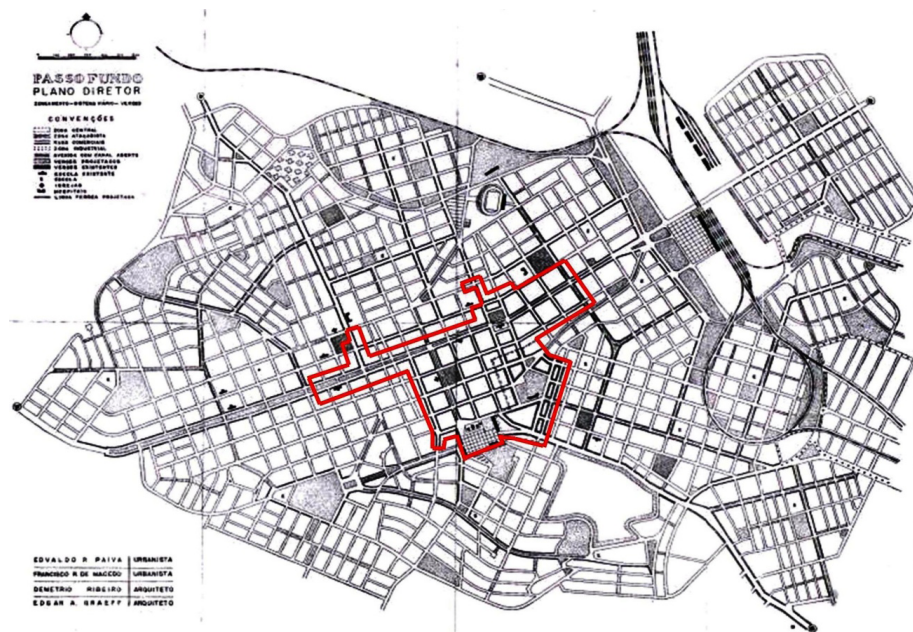


FIGURA 25. Perímetro da área foreiro municipal. Fonte: PAIVA, Edvaldo. Passo Fundo: plano diretor. Passo Fundo: Aldeia Sul, 2000. (suplemento)

Diante de todas essas informações, é possível projetar uma triangulação de um perímetro urbano que situa cartograficamente área que se situava a proprie-

dade foreira municipal, esta concentrava ao norte, no sentido do poente no vértice de encontro dos Arroios do chafariz e Lava-pés, em um traçado retilíneo sul, até atingir o Arroio Rachel, no sentido leste, ao nascente, até o “paço”, e dali em um trajeto alcança novamente os Arroios do chafariz e Lava-pés, se aproximando da edificação da Loja Maçônica, respeitando os domínios individuais existentes. Isso transposto sobre a planta urbanística de Passo Fundo de 1953 abrange o perímetro delimitado (Figura 25), em vermelho, região central da cidade definida pelo Plano Diretor de 1953 e em azul o perímetro da área dos terrenos de concessão. A opção em realizar toda essa trajetória discursiva antes de estabelecer este perímetro foi no sentido de compreender a constituição citadina como o resultado das relações sociais, que agem no parcelamento do solo urbano em que são atravessadas por relações múltiplas que se interligam formando as condições de criação e recriação do espaço urbano.

Para finalizar, ampliarei esta discussão, mas, agora, centrando esforços na leitura das plantas da cidade de Passo Fundo na especificidade dos anos de 1918 (Figura 26) e 1922 (Figura 27). Creio que, a partir da identificação e da discussão dos proprietários fundiários adjacentes, a área urbana reforça a trama dessas relações sociais que permearam as concessões dos terrenos de alvará municipais. Início com uma análise sobre a propriedade de Antônio José da Silva Loureiro, que foi sócio e depois genro de Adão Schell, uma vez que se casou com sua filha Philipina Schell em 1865.

Entre os anos de 1918 e 1922, amplia a extensão de seus domínios, surgindo uma especificação sobre os terrenos foreiros municipais, como indicado na planta de 1922. Armando Annes permanece identificado em ambas as plantas com os mesmos domínios. No que refere à urbanização, tem-se a expansão da área denominada como “Chácaras”, e, para a planta de 1922, são identificadas as terras de Ângelo Preto e João Lângaro, mais as terras de Antonio Bittencourt de Azambuja.



FIGURA 26. Planta da cidade de Passo Fundo de 1918. Elaboração: do autor. Fonte: MIRANDA, Fernando B. Severo; MENDES, Jeferson dos Santos. *Passo Fundo: o passo das ruas*. Passo Fundo: Méritos, 2011. p. 280.

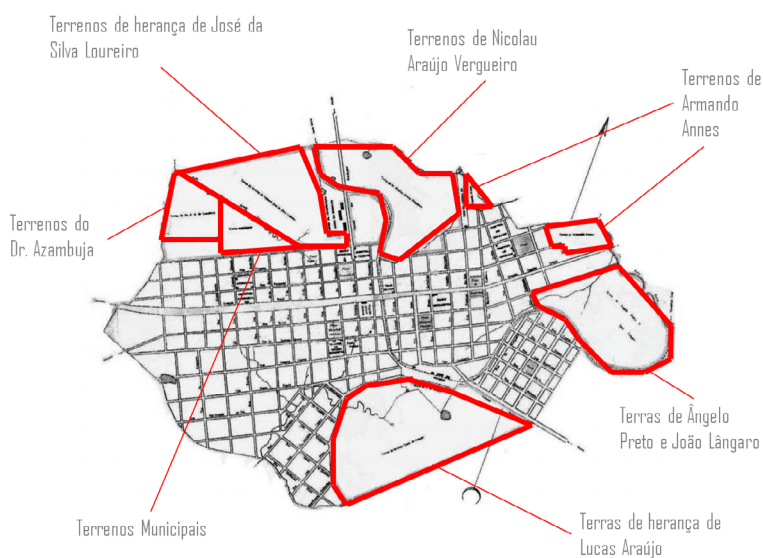


FIGURA 27. Planta da cidade de Passo Fundo em 1929. Elaboração: do autor. Fonte: Projeto Passo Fundo.

E agora para, encerrar esta seção, procedo a duas análises a partir dos domínios territoriais de Nicolau Araújo Vergueiro e das terras de Lucas Araújo. Em uma reportagem publicada em seção livre do Jornal *O Nacional* de Passo Fundo em 19 de outubro de 1951, Nicolau Vergueiro publicava o *Histórico titular dos terrenos em loteamento*. Nesse texto, se identifica como brasileiro, médico, casado, com 70 anos, nascido e domiciliado nesta cidade e diz que vinha a público discriminar, a quem interessado fosse, sobre toda a procedência de domínios que sua família tinha sobre a área de terra junto à cidade e que havia loteado e tinha disponibilizado para venda. Afirmava que, desde 1872, a área estava sob o domínio familiar e destacava que a partir de relações comerciais e de heranças celebradas e inventariadas entre 1872 e 1907 a família Vergueiro foi ampliando e consolidando seu domínio em parte da cidade, que, naquele momento (ano de 1951), disponibilizava a população por meio de um loteamento urbano. Acrescentou ainda que, por diversas décadas, a área estava sobre posse mansa e pacífica, a qual sempre estivera devidamente fechada e com as obrigações fiscais em dia no que se refere aos impostos municipais.

A notícia é veiculada na formalidade de um contrato jurídico, e Nicolau Vergueiro inicia lembrando certos atributos que lhe conferem a dignidade de homem de confiança – questão profissional, matrimônio, idade, como também, circunstância de identidade e pertencimento –, com sutileza de autoridade e intimidadora, dizendo “a quem interessar possa” sobre o acesso e a permanência familiar de seus domínios em área que estava a lotear. Certamente, essa nota de esclarecimento não deu-se à revelia das condições sócio-históricas da época, a década de 1950, e sim se inseria em um contexto em que as discussões acerca da propriedade foreira municipal se acirram, como também se avolumam notícias sobre a situação dessa propriedade nas páginas d’*O Nacional*, nos Relatórios Municipais e no conflito por legitimidade possessória e legalidade da área entre a Municipalidade e Mitra Diocesana (isso sem mencionar as hostilidades políticas acumuladas por Vergueiro entre os anos de vida pública que exerceu).

A outra compreensão que desejo compartilhar é referente às terras de Lucas Araújo, sendo que a parte que aparece nas plantas é uma parte ínfima de sua real extensão, hoje praticamente toda urbanizada, o que, em parte, se deve às ações de parcelamento do solo desenvolvido pela Fundação Beneficente Lucas Araújo.

Para poder contar essa história, partirei do ano de 1915, mais precisamente aos 22 dias de novembro, quando o Coronel Lucas José Araújo registrou, em testamento, que doaria suas terras para a primeira entidade que criasse um “Asilo de Crianças Órfãs e Desvalidas”. Essa entidade surge em 1928 através da Sociedade Beneficente Damas de Caridade, que, mais tarde, em 1955, em decorrência de dificuldades encontradas na administração dessa instituição, transferiu essa competência à Diocese de Passo Fundo, passando a se chamar Fundação Beneficente Lucas Araújo, a partir de 1957. Importante mencionar, nesse contexto, que embora a data de fundação registre o final da década de 1950, essa instituição existe – entre as Damas de Caridade e instituições católicas – desde a década de 1930, e a administração pela igreja se consolida na década de 1950.

O que estou a presumir é que a resolução amigável do “problema” da propriedade foreira entre a Municipalidade e Mitra Diocesana (para além das questões abordadas mais a frente) possa ter relação com o surgimento da Fundação Beneficente Lucas Araújo. Afirmo, nesse sentido, minha suspeita a partir do conteúdo de um Projeto de Lei, enviado ao Legislativo passo-fundense no ano de 1968 (no Capítulo 4, cito e utilizo essa fonte novamente, mas sob outro aspecto), no qual a Mitra Diocesana de Passo Fundo relata as diversas contribuições da instituição para a cidade. Nessa lista, um aspecto em especial me chamou a atenção. Referia o documento:

[...] graças ao bispado, portanto a Mitra, deve-se a solução do velho e abservente problema do antigo Asilo Lucas Araújo, que vinha perecendo por deficiências estruturais, sem poder atender, adequadamente, as finalidades que se propunha. Seu patrimônio, inclusive, estava sendo desbastado para outros fins, até mesmo o poder público municipal utilizava do seu patrimônio, discricionariamente, visto que dos atual Quartel do 2º BP da Brigada Militar, das casas populares construídas entre 1953 e 1954 ao longo da Avenida Presidente Vargas, e ainda outras construções, foram feitas em terrenos do velho asilo. Graças ao bispado, o dito patrimônio territorial foi sendo utilizado para as finalidades filantrópicas, depois da criação da Fundação Beneficente Lucas Araújo e Lar da Menina, prestando os mais relevantes serviços, ao terreno da recuperação social e assistencial (PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSO FUNDO, 1968, p. 2)

Não estou fazendo um julgamento valorativo acerca dos serviços que a instituição prestou e vem cotidianamente oferecendo aos sujeitos por elas assistidos, muitos em condições de vulnerabilidade social. Estou sugerindo um olhar que possibilite compreender o contexto que coincide com algumas tomadas de decisão diante do protagonismo que a Mitra Diocesana terá para a cidade de Passo Fundo, desde sua criação em 1951. Com isso, proponho que entre a resolução amigável, está o fato de que a Mitra Diocesana renunciou a todos os direitos que possuía sobre a área foreira, o que, destaca-se, não foi de graça, pois ela recebeu a quantia acordada paga pela Municipalidade. Assim, a Mitra diocesana estava a abdicar do direito de ser proprietária de uma pequena área territorial, se comparada à área que passa a estar diretamente sob sua influência, pois as terras de Lucas Araújo eram “infinitamente” maiores do que a área dos terrenos municipais. Nesse sentido, a Igreja, através da Mitra, não perdera uma propriedade, o que ocorreu foi uma transferência, para exercer domínios em outra área.

A argumentação deste capítulo essencialmente trouxe uma forma de se entender a “questão urbana”, demonstrado a relação entre o instituto enfiteutico e a formação da propriedade citadina aliada ao processo de urbanização de Passo Fundo. Pelo observado, a prática de concessão através da expedição de alvarás de edificação emitidos pela Municipalidade em gestões que abrangeram décadas sempre escapou aos preceitos jurídicos estabelecidos pelo instituto enfiteutico. Sob esses aspectos legais, chamar esses terrenos de foreiros é um equívoco, pois não há, nesses contratos, cláusulas que especifiquem os foros devidos entre o senhorio direito e o sujeito de domínio útil. Sob essa análise, os terrenos de domínios da Municipalidade (em conflito com a Mitra) nunca foram terrenos foreiros, podendo mais adequadamente ser nomeados como terrenos de concessão, de alvarás ou de edificação. Esses aspectos já foram salientados em 1968 por Frederico C. Daudt. Entretanto, pelo aspecto do costume, opta-se por referir-se a esses como sendo os terrenos foreiros de Passo Fundo. A expressão possivelmente ficou consolidada no imaginário social passo-fundense quando, na década de 1950, foi amplamente apresentada pelo jornal *O Nacional* de Passo Fundo, devido à disputa entre a Municipalidade e a Mitra Diocesana (como será apresentado no quarto capítulo), sendo que os títulos das reportagens comumente identificavam esses como terrenos foreiros, o que, em certa medida,

reproduzia a forma de identificação dessas glebas urbanas diante do costume da população local.

Sobre a proposição feita acerca de uma “questão urbana”, não se privilegiou uma compreensão que se embasa nos contextos brasileiros das décadas de 1950 e 1970, valendo-se da argumentação do êxodo rural do período e a transformação de milhares de migrantes agricultores em trabalhadores assalariados urbanos, insuflando o inchaço urbano com aumento exponencial da população urbana que decorreram em processos de ocupação desordenadas de espaços citadinos e em propostas de planejamento urbanos nem sempre resilientes em suas efetivações.

A “questão urbana” nesta pesquisa é de perceber, através das condições “pré-urbanas” (ou quem sabe “não-urbanas”), o crescimento e o processo de urbanização citadino. A ocupação citadina deu-se em perspectiva de grupos que, através de seus recursos, puderam estabelecer entre o centro ou o subúrbio (periferia) urbano, o que demonstra uma segregação espacial acerca do acesso às terras urbanas, não sendo uma característica exclusiva das décadas de 1950 e 1970, período em que esse processo é agravado. Considera-se o processo de crescimento citadino desse povoado (condições “pré-urbanas”) – que no processo histórico formou a cidade de Passo Fundo – relaciona-se à existência de uma “questão urbana” inaugurada concomitantemente com o surgimento citadino, o que é agravado em complexibilidade através do crescimento urbano.

A “questão urbana” é, assim, entendida enquanto processo de ocupação e uso das glebas, ou seja, as terras urbanas. A importância da terra citadina está relacionada à sua localização e à sua edificação, sendo que o tipo de edificação demarcará o uso (autorizado pela legislação municipal – Código de Posturas, de Obras, Plano Diretor) que será atribuído a essa terra, sendo ele residencial, comercial, industrial e misto (no contexto de 1800-1950). A edificação atribui à terra urbana o seu valor de uso, e a localização dessa terra relaciona-se à sua valorização comercial. O que determina o valor financeiro de uma área de terra urbana é o lugar em que está situada, e isso está intimamente interligado ao trabalho social que foi investido para que esse possuísse condições de edificabilidade. Isso implica dizer que são critérios de valorização: se o lugar é de fácil acesso ou próximo à rodovia ou à ferrovia; se é bem protegido; se oferta serviços básicos, como de saneamento e iluminação; se é agradável para a habitação; se a área é favorável

ao escoamento da produção, ou para a atração de consumidores. Essa edificabilidade está relacionada a investimentos públicos que garantem a oferta de infraestrutura e serviços que atraem ou rechaçam expectativas de interesse imobiliário.

A povoação de Passo Fundo se localizou em lugar que considerava mais seguro. Sua expansão citadina se deu para leste, visando à “conquista do passo”, e permeou o traçado da principal via comercial da cidade, atraindo o casario residencial e comercial para essa região. Com a ferrovia, o traçado de ruas transversais à via de referência passou a ganhar importância e valorização econômica, o que acompanhou os investimentos públicos municipais na infraestrutura urbana central, principalmente com saneamento, coleta de lixo, iluminação e calçamento. Áreas consideradas de difícil acesso, principalmente as alagadiças, não tiveram os mesmos níveis de investimento e demanda por ocupação.

Nesse processo, há a formação, o desenvolvimento e a resolução das terras citadinas que abrangeram os terrenos foreiros municipais. Esses surgem com o povoado e são utilizados como forma de urbanização, o que basicamente ocorre entre 1857 e 1920. Além disso, passam a significar um entrave ao desenvolvimento urbanístico de Passo Fundo nesse contexto de valorização financeira das terras urbanas centrais da cidade, havendo uma resolução do conflito possessório de direito entre a Municipalidade e a Mitra Diocesana na década de 1950. O entrave que os terrenos municipais passam a representar é que esses estavam localizados em área central da cidade em franco processo de valorização financeira, no entanto, não tinham a estrutura esperada para que fossem comercializados. Nesse sentido, esses devem ser transformados em propriedade privada, o que demandava, no entanto, que, primeiro, fosse resolvida a disputa entre a Municipalidade e a Mitra Diocesana pela área. Somente depois disso é que poderia se efetivar a titulação individual dos terrenos, de modo que esses lotes passariam a estar aptos para serem transacionados em um mercado imobiliário que estava em expansão e em valorização fundiária. O próximo capítulo, o quarto deste estudo, identifica esta disputa possessória entre Municipalidade e Mitra Diocesana acerca dos terrenos foreiros municipais compreendendo essa “luta” por legitimação como sendo um fenômeno de assenhoreamento de terras urbanas e transformação na concepção da propriedade citadina.

4. Relação de poder na titularidade do assenhoreamento da propriedade foreira urbana

Nesta seção, analiso os processos de aforamento citadinos, com ênfase nos senhorios eclesiásticos, identificando as relações de poder que estiveram presentes entre a disputa pela legitimidade possessória e legalidade da área que abrangia os terrenos de alvará, concedidos para edificação pela Municipalidade de Passo Fundo, questionada pelas Mitras Diocesanas de Porto Alegre, Santa Maria e Passo Fundo. Compreendendo, com base na argumentação do entrave econômico, que esses terrenos representavam, para o progresso e o desenvolvimento da cidade, no contexto de expansão e consolidação de um mercado imobiliário, os interesses e as estratégias mobilizadas pelas elites locais como forma de consolidar a transformação da área foreira em propriedade privada urbana.

4.1. Em chão urbano, o senhorio é santo

Pensar na atualidade da história e das condições de produção de seu conhecimento é considerar que a “historiografia moderna” – a exemplo de outras áreas do conhecimento, seja das assim chamadas humanidades ou outras especificidades – tem passado, já há algum tempo, por um “problema de especialização crescente”. Assim define José D’Assunção Barros na obra *O Campo da História: especialidades e abordagens*. Com isso, não falamos simplesmente em historiadores, mas sim em historiadores das mentalidades, culturais, sociais, políticos, em

uma profusão de modalidade que frequentemente dificulta situar determinado trabalho dentro de uma desta modalidade.

O que proponho para esta seção motivada pela advertência compreensiva de Barros é afirmar a existência de uma história dos aforamentos enquanto uma questão da história agrária na discussão da história social da propriedade que problematizada demonstra uma determinada política, relações de poder e integração economia acerca das terras urbanas. Portanto, passo a discutir os aforamentos urbanos a partir das “terras dos santos” como forma de demonstrar uma historiografia acerca dessas temáticas, interligando a discussão aos aspectos de convergência e de distinção entre as pesquisas realizadas e a problematização que esta pesquisa apresenta, dialogando com a história social e política, a sociologia, o direito, a administração, a geografia, a economia e o urbanismo. O que estou a analisar e pretendo defender não é propriamente a existência de um novo campo historiográfico, mas sim a afirmação e a demonstração de que o campo historiográfico do Mundo Rural enseja em seu interior espaço para pesquisas relacionadas a temáticas urbanas, sendo que erroneamente se vinculou essa concepção à eminência e à exclusividade de estudos agrícolas.

Maria Yedda Linhares, em *História Agrária* (obra *Domínios da História*), desdobra os estudos do campo em três momentos que “condicionaram” o entendimento do campo e sua produção historiográfica. Primeiramente, a História Agrária foi entendida como sendo a história da agricultura e da organização social do campo; depois, o campo foi compreendido como uma modalidade de história social da agricultura, cujo objeto estaria constituído pelas formas de apropriação e uso do solo e pelo estatuto jurídico e social dos trabalhadores rurais. Da combinação das duas modalidades anteriores, surge a perspectiva de entendimento da história agrária, atrelada à teoria econômica do mundo rural ante à lógica da acumulação capitalista e seus desenvolvimentos na América-Latina (LINHARES, 1997, p. 246-248).

O que estou a considerar é um ramo de possibilidade de pesquisa dentro da história do mundo rural que privilegia temáticas de estudos que envolvem as condições de acesso e permanência à terra, compondo uma discussão sobre a história social da propriedade na interface entre o rural e o urbano no contexto de transição entre os séculos XIX ao XX, levando em consideração o sistema

socioeconômico, as normas jurídicas, as condições de acesso, permanência e uso da terra; as condições de classe, hierarquia social e rede de sociabilidades e de relações de poder. Compreendo, nos aforamentos urbanos, uma forma de uso da terra citadina que, sob a gestão/administração civil (Municipalidade) ou eclesiástica (Igreja), determinou uma forma de apropriação do solo urbano que perfaz diversas realidades brasileiras, chegando à atualidade dividindo opiniões acerca da pertinência de sua existência e função social.

Em uma série de textos sobre a história rural francesa, a obra *A terra e seus homens: agricultura e vida rural nos séculos XVII e XVIII*, de Marc Bloch, é uma base teórica que julgo também importante para a perspectiva de entendimento metodológico a partir de algumas recomendações do autor para se estudar uma aldeia, povoado e cidade. A primeira situação que destaco é a questão de uma história rural, que não é eminentemente agrícola, a ideia de uma história rural constituída nessa interface entre o rural e o urbano. Segundo aquilo que Bloch considera ser necessário para se escrever uma história do urbano, como um olhar atento aos espaços, a paisagem, ao desenho da gleba, à vegetação e à cartografia, os documentos fiscais, administrativos, os arquivos notariais, os jornais, a habitação, a toponímia, o costume jurídico, a estrutura social e a vida religiosa e mentalidade (BLOCH, 2001, p. 200). Estudar a cidade nesse termo é estudar o estabelecimento do sítio (o que, no Brasil, chamamos de sítio), a fisionomia social em que se desdobram as ruas e os bairros, os aspectos jurídicos, políticos, econômicos e culturais que estruturam o território, o acesso à comunicação e à circulação de pessoas e produtos de uma dada realidade que forma uma comunidade (BLOCH, 2001, p. 248-260).

Nesse âmbito, propunha também Bloch uma atenção acerca da fábrica, da confraria e da igreja. Sobre esta última, diz que a igreja não tinha somente um proprietário doador ou patrono inicial de suas terras, mas igualmente possuía um santo padroeiro. Para o autor, esse era um dado importante para se reconstituir compreensivamente uma história da aldeia/cidade, pois haveria, na Igreja, uma associação de sociabilidades que nelas centradas possibilitariam compreender a vida e a organização de uma dada realidade (BLOCH, 2001, p. 244-245). No entendimento que faço a partir de objeto de estudo ao qual me debruço, penso que Marc Bloch refere-se às terras de senhorio da igreja que eram doadas

por particulares para o surgimento das terras comuns da qual se constituiria a urbanidade citadina.

Em contraste de uma história comparada, o que Marc Bloch está a observar é a realidade dos séculos XVII e XVIII a partir do contexto francês, que pode ser transposto à realidade brasileira. Fania Fridman, em *Escritos sobre o espaço e história*, analisa que o patrimônio religioso foi surgindo com bastante proeminência no período colonial, sendo recorrente também no século XIX. Afirma que a cessão de terras era realizada em orago de uma capela já existente ou que se queira erigir no local, cabendo à igreja, em nome de um padroeiro, administrar esse patrimônio, o que possibilitou a uma população pobre o acesso a bens e a uma gleba urbana, constituindo sua moradia. Extremamente comum era o processo de aforamento dessas terras como garantia regular de renda para a Capela, para que os serviços eclesiásticos pudessem ser oferecidos à população (FRIDMAN, 2014, p. 290). Manoel Pedroza, em *Por trás dos senhores*, esclarece que a igreja católica já advinha de uma mentalidade possessória durante o Antigo Regime europeu em que foi uma grande concentradora, gestora e beneficiária de rendas advindas de contratos de aforamentos ou arrendamentos de seu patrimônio territorial (PEDROZA, 2020, p. 56) especificamente analisando o patrimônio dos jesuítas no Rio de Janeiro, suas rendas e usos da terra.

Maria Fernanda Bicalho, em *A cidade e o Império: o Rio de Janeiro no século XVIII*, considera, sobre os aforamentos de chão urbano e os laudêmios, que eram uma das maiores fontes de recurso das Câmaras Municipais, e a cobrança dessas “taxas” será motivo de discórdia entre os vereadores e as autoridades régias. Em outras palavras, a autora analisa que o controle e a regulação do espaço urbano constituiriam um indiscutível mecanismo de poder, ferrenhamente disputado pelos representantes dos poderes locais (BICALHO, 2003, p. 202-203). Afirma, ainda, que diante dos atos de aforamento desses lotes urbanos, os vereadores repartiam entre si, seus amigos e compadres, toda a terra pública, fazendo dos primeiros povoadores os senhores da totalidade do chão referente ao perímetro urbano, sobrando poucas braças disponíveis para aqueles que depois chegassem (BICALHO, 2003, p. 211).

Em *A Burguesia Brasileira*, Jacob Gorender considera que as propriedades de terras da igreja católica haviam deixado de ser uma questão importante desde

1759, quando a Companhia de Jesus foi expulsa de Portugal pelo Marques de Pombal, momento em que seus bens são confiscados pela Coroa Lusitana. Afirma Gorender que outras ordens religiosas sofreram o mesmo tipo de confisco, e considera ser essa a razão pela qual, no Brasil daquela década (1980), restava à Igreja Católica a propriedade residual de terrenos urbanos muito valorizados, cujo usufruto costuma ceder sob o regime de enfiteuse/aforamento. Mas o mais importante de sua argumentação reside na sua compreensão de que esses terrenos se tornaram indiferentes ao desenvolvimento do capitalismo (GORENDER, 1981, p. 18-19).

Pondero ser tal compreensão prematura no que refere a uma organização lógica, pela abordagem macro-estruturante e pelo cenário político-econômico que se notabilizava no Brasil da década de 1980. Nesse contexto, os aforamentos eclesiásticos não seriam o fator de desenvolvimento do capitalismo brasileiro, de modo que outros aspectos são priorizados, como as ideias de modo de produção atrelado a um entendimento de desenvolvimento das contradições do escravismo colonial, estadismo e conservadorismo, formando particularidades na composição das elites e na acomodação de classe que formaria a burguesia nacional. Entretanto, como estou a entender os aforamentos urbanos, podem não terem condicionado o desenvolvimento do capitalismo no Brasil, mas são reflexos desse processo, especialmente no esforço em transformação desses terrenos em propriedade privada urbana.

O tempo e as pesquisas, a meu ver, contribuíram para uma nova perspectiva de entendimento sobre a questão da enfiteuse/aforamento e formação da propriedade privada urbana desenvolvida sob os auspícios da urbanização e de um processo de racionalidade capitalista dos espaços citadinos em valorização. É possível fazer essa afirmação a partir de estudos realizados em programas de pós-graduação, com pesquisas de mestrado e doutorado que têm tomado como objeto de análise a realidade de determinadas regiões e sua relação com a experiência foreira urbana, como também, uma quantidade considerável de arquivos publicados em periódicos e anais de eventos, principalmente entre as áreas de história e urbanismo.

Dentre esses diferentes estudos, destacam-se os de Gabriel L. Paulo de Medeiros, *A cidade interligada: legislação urbanística, sistema viário, transpor-*

tes urbanos e a posse da terra em Natal (1892-1930), e o de Gabriela Fernandes de Siqueira, *Por uma “cidade nova”: apropriação e uso do solo urbano no terceiro bairro de Natal (1901-1929)*. O primeiro foi defendido em 2017, e o segundo em 2019, ambos estudos doutorais, respectivamente nas áreas de história e urbanismo, que tratam dos terrenos foreiros na realidade de Natal no Rio Grande do Norte. Medeiros observa o crescimento nas primeiras décadas na cidade de Natal e como isso impactou na morfologia citadina e na rede de circulação da malha viária na oferta de um sistema de transporte. Siqueira, por sua vez, analisa as formas de apropriação e de usos do solo urbano na cidade Nova, terceiro bairro de Natal, período em que as autoridades locais investem em um processo de remodelação urbana, modernização a fim que a cidade pudesse acompanhar o progresso e a condição política de Capital.

No Ceará, um estudo sobre o *Gerenciamento das fontes no cariri, uma perspectiva integrada e multidisciplinar*, do ano 2000, de autoria de Rodolfo José Sabiá, analisa a legislação hídrica da metade do século XIX, a partir da lei provincial de Crato nº 645 de 1854, que regulamentava a partilha das águas das fontes municipais a partir da concessão dessa em aforamentos entre as margens do Rio Batateiras, normatizando os usos, as obrigações e a penalidades. Ainda no que refere à região Nordeste do Brasil, na cidade de Itabuna (Bahia), a dissertação em história defendida em 2009 por Eduardo Antonio Estevam Santos – estudo intitulado *São Pedro: foreiros ou arrendatários?: a lei e a experiência social na formação urbana da cidade de Itabuna (1967-2002)* – evidencia que as narrativas de sujeitos que imprimiram um significado diferente aos contratos jurídicos que estabeleciam as condições de posse e moradia, em uma significação distinta entre direito e costumes proprietários, por meio da tradição oral, percebendo os sentidos que os aforamentos urbanos estavam sendo significados na constituições do Bairro de São Pedro, na qual identifica uma resistência da população acerca da cobrança dos foros em um processo que perdurou desde 1967 a 2002.

Nessa pesquisa, a enfiteuse/aforamento é princípio de povoamento e urbanização de áreas, no caso, o bairro de São Pedro na segunda metade o século XX. Esse é o mesmo princípio que compreendo ser sua destinação para a cidade de Passo Fundo, entre os séculos XIX e XX. Princípio análogo é apontado por Eliide A. G. Findlay em *Aforamento como uma das formas de acesso às terras pú-*

blicas, na qual identifica questões dessa natureza para as terras do patrimônio da Câmara Municipal de São Francisco do Sul, no litoral catarinense entre mesmo período. Também, no estudo conjunto de Paula V. L. de Abreu, José J. F. Lima e Luly R. da Cunha Fischer em relação à cidade de Belém do Pará, *Aforar, arrumar e alinhar: a atuação da Câmara Municipal de Belém na configuração urbano-fundiária da cidade durante o século XIX*, os autores compreendem ter sido influenciado pela Lei de Terras de 1850 e pelo crescimento do planejamento urbano estatal, em um universo de transformações em prol de uma argumentação de modernidade urbana e a emergência de uma terra mercadoria, de sua reserva como valor de troca e não de uso, no contexto das transformações desencadeadas entre os séculos XIX e XX. Características que são identificáveis durante as especificidades desse período histórico em uma distinta realidade, ao sul do Brasil, que é a cidade de Passo Fundo no Rio Grande do Sul.

Na cidade de Souza, na Paraíba, Anderson H. Viera e Reginaldo P. F. Júnior, com o título de *Enfiteuse e vazios urbanos na cidade de Sousa (PB): Desafios à garantia da função social da propriedade* publicado em 2020, relatam a atualidade da enfiteuse/aforamentos a partir do senhorio eclesiástico e da concessão de terrenos urbanos na cidade. A preocupação dos autores é em relação à função social dos bens imobiliários, tanto os de posse com domínios compartilhados quanto dos de propriedade exclusiva titulada. Reconhecem em ambas edificações que não cumprem sua função social, e, por isso, poderiam ser destinadas ou aproveitadas como moradias populares. Sobre os aforamentos, julgam que, nesses domínios, deveria haver, sob critério de *emphonemata* (melhorias), a conservação das edificações, que, em caso de não cumprimento dessa prerrogativa, deveriam ser usadas como moradias populares. Igualmente, Paulo H. da Fonseca, em *A enfiteuse e função social do solo urbano*, considera que um grande número de cidades no Brasil foi levantado sobre os “patrimônios de Santos”, reconhecendo no instituto uma finalidade teológica afinada com a função social da propriedade, a partir de seu traço característico de perpetuidade da concessão. Com isso, as terras não poderiam ser alienadas e não entrariam suscetíveis ao jogo de desalojamento de populações devido à avidez de agentes imobiliários agindo sobre o mercado de terras.

Em um estudo defendido em 2009, Junia Maria Ferrari de Lima analisa a emergência de uma cidade-mercadoria/negócio, discutindo questões relaciona-

das a concentração fundiária, capital imobiliário, equipamento e serviços urbanos, com o título de *Bairro Concórdia Em Belo Horizonte: Entrave Ou Oportunidade à Cidade-negócio?*. A autora compreende haver uma crescente submissão da terra urbana ao capital e especulação financeira, apresentando na enfiteuse/aforamento (mesmo depois de sua proibição em 2002) uma alternativa de utilização e distribuições de lotes urbanos como condições prováveis de fixação de moradia e reequilíbrio de acesso desigual à terra urbana.

Em *Assenhorear-se de terras indígenas: Barueri – sécs. XVI-XIX*, pesquisa realizada e defendida em 2009, Katina Soares Verazani analisou o Planalto de Piratininga (São Paulo) e as relações de assenhoreamento de seus campos para o projeto de aldeamento indígena ocorrido no século XVI e as longas disputas sobre essas terras que no século XIX por populações “brancas”, na condição de meeiros, posseiros e foreiros que passam a pressionar as Câmaras Municipais e os Governos Provinciais para obterem os terrenos dos índios, o que levou à extinção do núcleo.

De Ribeirão Preto, dois trabalhos contribuem para esta pesquisa. O primeiro deles trata-se de uma pesquisa defendida em 2013, de autoria de Valéria Eugênia Garcia, *Santo? Ou de quem... Ribeirão Preto: gênese da cidade mercadoria*, no qual a autora analisa a formação e o desenvolvimento da cidade de Ribeirão Preto após a organização fundiária da Lei de Terras em 1850 e sua conexão com o desenvolvimento do mercado de terras urbanas. Identifica, nas terras, no “chão dos santos” o eixo comum entre estruturação fundiária e processo de urbanização citadino, percebendo nos aforamentos urbanos a dinamicidade de suas concessões que escapavam às regras jurídicas e às codificações locais que geraram o amadurecimento paulatino de um mercado de terras ante a uma prática de concessões. O segundo trabalho, um estudo de Dirceu Piccinato Junior, defendido em 2016, inspirou o título desta seção. Sua tese *Em chão urbano, o senhorio é santo: urbanização e o aforamento de terras no Bispado de Ribeirão Preto entre o Brasil Império e a Primeira República* investigou os aforamentos de terra urbanas como mecanismo de urbanização a partir das terras do Bispado de Ribeirão Preto na relação entre os bens patrimoniais da igreja e sua gestão através da “Fábrica da Matriz”.

Alguns destaques merecem ser aferidos ante à exposição dessas pesquisas, em observância a alguns aspectos. Um deles refere-se aos recortes espaço-tempo-

rais dos estudos. Em estudos realizados em realidades de Natal, do Cariri Cearense, na Bahia, Belo Horizonte e São Paulo, encontramos o reconhecimento de que, na transição do século XIX para o XX, houve um contexto propício para a intensificação do processo de urbanização citadino, e, com isso, a valorização de determinadas áreas passou a receber um valor de mercados que despertou o interesse de grupos políticos e sociais, o que acabou por engendrar a constituição de um mercado de terras urbanas. Estudos mais recentes, contudo, verificam na enfiteuse/aforamento a possibilidade de acesso a terras urbanas principalmente para populações de baixa renda.

Outro aspecto relacionado aos conceitos utilizados em boa parte das pesquisas diz respeito ao fato de que, nestas, de forma recorrente, são mobilizadas como categorias explicativas contextuais as ideias de urbanização, modernização e civilização. Essa tríade é compreendida em um processo de racionalização capitalista da sociedade brasileira, sendo possível identificar os arranjos políticos, sociais, jurídicos e culturais que estiveram presentes, por exemplo, nas transformações da experiência de tradição enfiteutica/foreira em propriedade privada urbana.

Por último, destaco os usos dados à experiência foreira diante de cada realidade em que as pesquisas foram desenvolvidas. Observa-se que, mais comumente, a tradição enfiteutica/foreira esteve vinculada a uma forma de usos do solo, nas especificidades dos estudos selecionados, o uso do solo urbano. A pesquisa do Cariri Cearense demonstrou o processo de aforamento e uso compartilhado dos recursos hídricos comuns, logicamente com uma territorialidade, mas não com um aforamento da terra, e sim a partir do canal hídrico de distribuição de água. A análise dessas realidades demonstrou o contraste entre experiência foreira diversa e legislação jurídica, um embate entre os costumes e a lei. Acima de tudo, um ponto essencial de convergência entre as pesquisas é a percepção do uso dos terrenos foreiros, geralmente estabelecidos a partir de um “chão santo”, um rossio, ocupado via povoamento, nem sempre com foros específicos, de posse da Igreja/ordens religiosas, que ensejou disputas de titularidade possessórias, especialmente na medida em que essas áreas passavam a ser valorizadas financeiramente. E a partir deste momento se acentuava o discurso de necessidade regulamentação da área e transformação dessa em propriedade privada urbana, para que, assim, pudesse fazer parte de um mercado imobiliário de terras urba-

nas. Acredito ser esta a questão fundamental que interliga boa parte dos estudos que versaram sobre a propriedade foreira urbana e na qual a tese que apresento se assenta: houve certa política acerca das terras foreiras urbanas, que, devido à sua localização e valorização, estiveram sob os interesses de grupos constituídos em elites locais que engendraram contextos que possibilitassem sua transformação em propriedade privada.

A relação entre terras de rossio, aforamento e transformação em propriedade privada urbana é de que no processo de constituição de muitas cidades brasileiras o estabelecimento do “chão santo” deu-se em área em que se estruturava a centralidade citadina no momento de sua formação. Com o passar do tempo e a intensificação dos respectivos processos de urbanização, essas áreas centrais foram sendo preenchidas em suas adjacências, formando os chamados arrabaldes, ou seja, arredores, cercanias, o que, com o tempo, nomeou-se de subúrbios e periferias. A questão é que essa zona original, de forma comumente, compõe as áreas centrais das cidades, que, diante do processo de urbanização e das possibilidades de verticalização citadina, passaram a ter uma grande valorização financeira, o que despertou o interesse das elites locais na regularização destas em propriedade privada, a fim de consolidar as perspectivas de um mercado de terras em projeção.

Esse é outro aspecto que necessita maior aprofundamento. A questão a entender é a relação existente entre a propriedade foreira e o mercado de terras. Para isso, vou levar em consideração a questão da localização, o fator de sua integração incompleta em um mercado de terras e as principais características acerca da renda da terra urbana. Acredito que essas três circunstâncias – localização, mercado e renda – sintetizam a relação entre propriedade foreira e mercado de terras.

Primeiro, é preciso levar em consideração que boa parte das propriedades foreiras se estabeleceu em áreas que, diante do processo de ocupação dos lotes citadinos e processo de urbanização, situaram-se em espaços que – muitos deles – são bairros centrais ou nobres das cidades. Por serem áreas centrais, já possuíam uma boa oferta de equipamentos urbanos, já possuíam, serviços de saneamento, estavam próximas de serviços públicos e privados como hospital, escola, correios, comércio, lazer, transporte. Ernest W. Burgess explica essa valorização do espaço urbano a partir do modelo das zonas concêntricas, especialmente em *The*

growth of the city. Para o autor, existem basicamente cinco dessas zonas, são elas: o centro, a industrial, de transição, da classe trabalhadora e residencial (BURGESS, 1925, p. 50).

Em sua forma de pensar, haveria diferentes tipos de uso do solo urbano, em uma sequência de anéis concêntricos que se desenvolvem em raios a partir de um ponto comum, que é o centro. O centro é o resultado de um processo histórico de aglomeração, e, dentro desse processo, é a área mais valorizada. A medida em que ocorre o afastamento dessa área central, há, em igual proporção, a desvalorização dessas zonas, fator que resultaria em uma competição pelos espaços privilegiados de uma cidade. Ainda, essa forma de pensar ilustraria a expansão citadina, denotando seu crescimento e urbanização (Figura 28-B).

Por mais que essa compreensão tenha sofrido críticas¹, para entender a cidade de Passo Fundo no contexto da década de 1950, se faz necessário destacar que a cidade preserva uma adequabilidade, pois possibilita analisar a área central citadina no contexto de sua valorização financeira. Isso é insuficiente, no entanto, se for considerado que a valorização urbana da área central se deu simplesmente pela sua localização. É preciso considerar as condições de valorização de um terreno urbano, não unicamente vinculado ao solo, mas, sim, à sua situação em contraste de uma totalidade urbana. Além disso, há que se levar em conta os usos atribuídos a esse lote diante das possibilidades de edificação, das diferentes infraestruturas disponíveis e dos equipamentos acessáveis, como também os valores simbólicos do lugar em que os terrenos estão situados. Dessa forma, o fator localização, agregado às condições do espaço do entrono socialmente construído, condiciona e modula a oscilação das transações comerciais a serem estabelecidas no mercado imobiliário urbano.

¹ Essa perspectiva ficou conhecida a partir da Escola de Chicago. Utilizava-se de métodos das ciências naturais e foram aplicadas na análise, sobretudo de áreas metropolitanas, que apresentam grandes crescimentos no início do século XX em decorrência da expansão do capitalismo. Uma das suas críticas é a de que, na complexibilidade do processo de urbanização, a cidade desenvolve centros simultâneos em áreas distintas, não havendo, portanto, apenas um único ponto concêntrico irradiador da expansão urbana, mas que no contexto de uma urbanização incipiente e no desenvolvimento das forças produtivas ainda em formação de um capitalismo em consolidação, é adequada para compreender a valorização urbana da área central da cidade, local em que estavam situados os terrenos foreiros municipais.

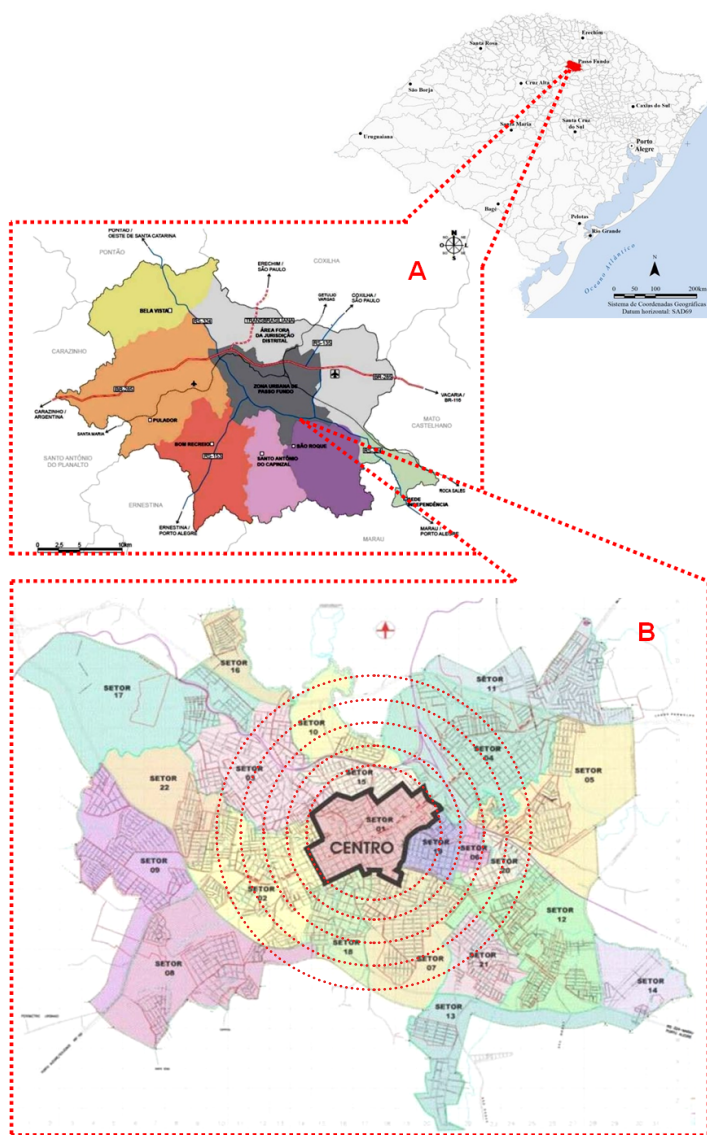


FIGURA 28. Município (A) e perímetro urbano (B) de Passo Fundo em 2020. Fonte: PESSOA, M. L. (Org.). Brasil e RS Político. *Atlas FEE*. Porto Alegre: FEE, 2017. PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSO FUNDO. *Cadernos de Mapas*. Passo Fundo: [S.l.], p. 2. (Mapa A). ROMANINI, Anicóli. *Planejamento urbano e equipamentos comunitários: o caso de Passo Fundo/RS*. Dissertação (Mestre em Engenharia) - Programa de Pós-Graduação em Engenharia, Passo Fundo, 2007. (Mapa B)

Contextualizado a propriedade foreira a partir do critério de sua localização, outros dois aspectos na ordem da argumentação serão analisados, quais sejam o da existência de um mercado de terras e o da aferição de renda a partir da terra. Para isso, uma das primeiras considerações é pensar que, em uma economia capitalista, a terra está intimamente relacionada à propriedade privada do solo. Mesmo que a terra não fosse uma mercadoria, diante das grandes transformações do século XIX, ela passa a ser. Isso é entendido no sentido restrito de propriedade aplicado ao sistema capitalista, que é seu aspecto privado, legitimado e regulamentado em título de propriedade, passando, assim, a ser comprada e vendida em um mercado através de um preço.

Um dos autores que compreende essa mudança é Karl Polanyi, que, na obra *A grande transformação: as origens de nossa época*, revela considerar que um sistema econômico de mercado atingiu a sua plenitude no século XIX através de um sistema autorregulável de mercados, o que, em sua concepção, é uma utopia do liberalismo econômico. Essa economia é dirigida por preços a fim de atingir o máximo de ganhos monetários, assim, exige-se a presença de dinheiro, que funciona como poder de compra nas mãos de seus possuidores, de produtos e serviços que circulam socialmente em redes de distribuição de bens (POLANYI, 2000, p. 89-90). O ponto crucial é que o trabalho, a terra e o dinheiro também têm que ser organizados em mercados, mesmo que esses não fossem mercadorias, pois o trabalho é a forma que se nomeia uma atividade humana. A terra, por sua vez, é outro nome para natureza, que não é produzida pelo homem, e, sendo o dinheiro apenas um símbolo de poder de compra, nenhum deles é produzido para venda, portanto, sua descrição como mercadoria é uma ficção (POLANYI, 2000, p. 93-94).

Havendo mercado para todos os bens, essas mercadorias são produzidas para um mercado do qual derivam os rendimentos através de sua comercialização. Para o trabalho, a terra e o dinheiro, os preços dessas mercadorias (fictícias) é salário, aluguel e juros, que são preços que foram rendas. Salário são os preços para o uso da força de trabalho que constitui a renda daqueles que a vendem; aluguel é o preço para o uso da terra e constitui a renda daqueles que a fornecem; e juro é o preço para o uso do dinheiro e constitui a renda daqueles que estão em posição de fornecê-lo (POLANYI, 2000, p. 90).

A pergunta que faço é como a terra poderá concorrer livremente em um mercado de terras se ela não estava regulamentada e havia muitas incertezas em relação à titularidade possessória de seus ocupantes. Para o desenvolvimento de um mercado de terras generalizado no Brasil da lógica do liberalismo e do sistema capitalista de produção, era preciso a existência de propriedade privada, fator que a legislação agrária do século XIX cumpriu, criando as condições jurídicas para que a terra fosse propriedade. Sobre a propriedade foreira em Passo Fundo, esta é uma anomalia, ao pressuposto fundamental de um mercado, da propriedade transacionar livremente em um mercado de compra e venda através de seus títulos, ou seja, não havia um título de propriedade exclusiva, não havia um registro de propriedade urbana titulada em cartório e registro de imóveis. Nesse sentido, o grupo das elites locais que notabilizaram esforços para sua regulamentação a viam como um atraso ao desenvolvimento e progresso da cidade, mas que, em si, era um entrave ao livre desenvolvimento das forças produtivas de um mercado de terras urbanas em prospecção gerido nos interesses das elites locais. O que havia era uma integração parcial de caráter incompleto em um mercado imperfeito. Em síntese, este era o grande problema que precisava ser resolvido:² a impossibilidade de essa propriedade transacionar livremente em um mercado de terras.

Para esse caso, se revela pertinente citar novamente *Property Rights in Land*, de Rosa, Gelman e Rui Santos, que analisam o desenvolvimento capitalista enquanto um fenômeno da modernidade que se desenvolveu de forma desigual pelo globo. Nesse cenário, haveria a compreensão de que o desenvolvimento das forças produtivas no capitalismo é decorrente da existência de instituições “boas” e “más”. No primeiro caso, as economicamente eficientes, e, no segundo, as ineficientes, por não favorecerem incentivos de mercado para investimento produtivo e comércio competitivo (CONGOST; GELMAN; SANTOS, 2017,

² Ricardo Abramovay, em *Paradigmas do Capitalismo agrário em questão*, utiliza as expressões: “integração parcial a mercados imperfeitos” e “integração parcial aos mercados e o caráter incompleto desses mercados” para designar a relação camponesa em relação ao mercado. Me valho destas para compor o que estou chamando de “integração parcial de caráter incompleto em um mercado imperfeito” para demonstrar a situação econômica que os terrenos foreiros de Passo Fundo se encontravam em relação a um mercado de terras em via de ser desenvolvido, principalmente devido à elaboração e à promulgação do Plano Diretor de 1953, que já havia determinado o uso do solo urbano e suas áreas de expansão.

p. 1). Para a realidade de Passo Fundo, na concepção das elites locais, a propriedade enfitêutica/foreira era ineficiente, principalmente por não contribuir para a consolidação de um mercado de terras, e a isso relacionavam um nexo causal de outras comorbidades sociais, entrave ao progresso urbanístico, ao embelezamento citadino, o que, nessa argumentação, “rebaixava” a posição “hegemônica” que na cidade se arrogava de ser “Capital do Planalto Médio”, era uma pecha para a civilização moderna que as elites locais veicularam construir.

Na compreensão dos editores de *Changing Properties of Property*, Franz e Keebet Von Benda-Beckmann e Melanie Wiber, a propriedade é de importância central em todas as economias, mas não pode ser reduzida de forma restrita à economia, uma vez que ela é sempre multifuncional, é fator de constituição de identidades e é estrutura de continuidade de grupos por meio de herança. Isso implica dizer que ela pode ter conotações religiosas importantes, e é vital tanto para a organização política quanto para o trabalho. Pensar em propriedade, para os editores, é entendê-la em seus “Big Four”, caracterizado pelo acesso aberto, comum, estatal e privado. Na questão privada, reconhecem que houve uma identificação entre o proprietário exclusivo e a condição de transmissibilidade facilitada do bem correlacionado a um uso eficiente desta em um sistema de mercado. Essa visão entendeu que qualquer propriedade que não seja a privada individual seja ineficiente, carecendo de aspectos vinculados à segurança jurídica e à liberdade de transferência, dois fatores considerados fundamentais para o crescimento econômico (VON BENDA-BECKMANN; WIBER, 2006, p. 8-9).

A argumentação reforça e contextualiza mais profundamente a necessidade de regulamentação da propriedade foreira passo-fundense a partir da crítica centrada em sua eficácia econômica e capacidade de gerar desenvolvimento econômico. O problema desse entendimento, na visão dos editores, é a concepção de propriedade como um único tipo de direito ou como sendo uma relação do indivíduo com a coisa. Isso é criticado como uma compreensão restritiva da propriedade, que, em uma visão mais abrangente, é uma ampla variedade de diferentes arranjos, em diferentes sociedades e em diferentes períodos históricos (VON BENDA-BECKMANN; WIBER, 2006, p. 14-15). A questão essencial nessa argumentação (que corrobora com as outras) é o entendimento da propriedade como a relação dos indivíduos em respeito a objetos de valor que ganham

contorno a partir da realidade em que estão inseridos. A questão para o caso do objeto de estudo da argumentação desenvolvida é que, sendo a propriedade da terra um bem escasso, essa escassez aumenta sua valorização, e, com isso, em mesma proporção, acirra-se a competição. Diante dessa tensão social produzida, necessariamente se tomaram atitudes, e, diante de tais ações, os comportamentos adotados condicionaram em que medida os indivíduos (e quais indivíduos) estarão incluídos ou excluídos do acesso e da permanência a esse bem. Isso se dá em uma relação de poder, através de grupos e indivíduos que irão rivalizar, com o propósito de fazer prevalecer seu interesse, e essa característica está presente na formação da propriedade privada urbana em Passo Fundo através da regularização dos terrenos foreiros municipais.

Não há como pensar em renda da terra sem levar em consideração o pensamento marxista e a obra máxima de Marx, *O Capital*. Nesta, no tomo III, ao tratar do processo global da produção capitalista, Marx aborda, no capítulo 26, a questão da renda da terra, na especificidade daquilo que nomeia ser os terrenos para construção (também, mineração e preço da terra), o que talvez tenha sido o mais próximo que Marx chegou de categorizar uma renda da terra urbana. Ao caracterizar essa renda, afirma que, primeiramente, a influência da localização é preponderante, segundo, o caráter evidente da total passividade do proprietário, cuja atividade consiste em explorar o progresso do desenvolvimento social, e, ao final, os predomínios do preço de monopólio (MARX, 2017, p. 1022-1023). Nesse sentido, a renda fundiária seria elevada pelo rápido e intenso crescimento da população nas grandes cidades e pela necessidade crescente de demanda sobre o lote urbano objeto de especulação no setor imobiliário.

Mas a década de 1950 não é propriamente o momento em que esse mercado de terras urbanas estava consolidado no Brasil. Mas é um contexto interessante, que demarca uma época incipiente para aquilo que, em alguns anos, viria a ser o processo de modernização da agricultura na incrementação técnico-produtiva que influenciará o campo e demandará um inchaço nas cidades fruto de um êxodo rural crescente, ao mesmo tempo em que a cidade passa a ser atrativa a partir dos novos incentivos industriais fomentados pelo governo federal e pela iniciativa privada, uma época em que a economia brasileira estava a se abrir para a instalação de empresas multinacionais.

A maturação dessas contradições ocorre entre as décadas de 1970 e 1980, quando os estudos da renda fundiária urbana apresentam seu contexto áureo. Muitos autores poderiam ser citados nesse universo, no entanto, cito dois em especial, cujos estudos se traduzem de maior relevância para a compreensão aqui desenvolvida. O primeiro deles é Cristian Topaloy, que, em *Le profit, la rente et la ville: éléments de théorie* (1984), realiza uma adequação dos princípios básico da tradição marxista sobre a renda da terra e a entende na perspectiva do fenômeno da urbanidade. O segundo autor, mais contemporâneo, é Samuel Jaramillo Conzález, que, na obra *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano* (1994), revisita o pensamento marxista e a questão da propriedade em relação ao solo urbano e à Teoria Geral da Renda da Terra (TGRT).

Ciente dessas posições doutrinárias, opto por realizar uma abordagem do mercado de terra e suas rendas a partir da equação desenvolvida por Bastiaan P. Reydon baseada em uma análise pós-keynesiana da formação do preço da terra, como o autor descreve. Em O texto *Mercado de Terras e a produção de loteamentos urbanos*, Reydon e Juliano C. Gonçalves contribuem para a perspectiva de trazer uma conceituação de mercado de terras, apresentando-o como aquele no qual os títulos de propriedade privada da terra são comercializados pelo conjunto dos agentes econômicos (governo, empresas, grupos, indivíduos) em troca de dinheiro, de modo a auferir uma eventual rentabilidade monetária. Os autores o fazem a partir da consideração de que, na economia capitalista, o uso especulativo da terra, ou seja, uso não produtivo, é uma forma de valorização baseada na expectativa (REYDON; GONÇALVES, p. 359). Antonio Kandir explica a ideia de especulação em *A instabilidade do mercado habitacional*, significando o ato e o efeito de estocar algo na esperança de realizar uma transação vantajosa no futuro, quando os preços possam estar superiores (KANDIR, 1983, p. 109).

Para compreender o funcionamento da terra em um mercado e a formação de seu preço, Reydon e Gonçalves propõem uma equação (Figura 29) com o propósito de interpretar seus quatro atributos capitalizados: i) a quase-renda (*q*), caracterizada pelas rendas produtivas esperadas decorrentes da propriedade da terra, estando relacionada à localização e à capacidade de locação do imóvel; ii) custo de manutenção (*c*), gastos esperados para manter a terra, relacionados à carga tributária sobre o imóvel, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU); iii)

Prêmio de liquidez (l), referente à relativa facilidade (ou não) de vender a terra no futuro; e iv) ganhos patrimoniais (a), constituídos pelo fluxo de renda obtido no momento da venda da terra que dependem das condições do mercado que podem oscilar entre baixas e altas (REYDON; GONÇALVES, p. 362-363).

$$Pt = q - c + l + a$$

FIGURA 29. Equação sobre a formação do preço e da renda da terra. Fonte: REYDON, Bastiaan Philip; GONÇALVES, Juliano Costa. Mercado de terras e a produção de loteamentos urbanos. In: REYDON, Bastiaan Philip; COERNÉLIO, Francisca Neide Maemura. (Org.). *Mercados de Terras no Brasil: Estrutura e Dinâmica*. Brasília: NEAD, 2006. p. 362

Reconduzindo essa equação para uma realidade sócio-histórica, penso na Passo Fundo das cinco primeiras décadas do século XIX, e afirmo que a região central da cidade é, sem dúvida, a mais valorizada, devido à sua quase-renda (q), mas com problemas na efetivação segura e livre das relações comerciais a serem celebradas em um mercado de terras em formação. Um desses problemas refere-se à situação de boa parte dos lotes urbanos centrais diante da condição de aforamento e da disputa possessória da área entre a Municipalidade e Mitra Diocesana. Outro diz respeito às condições de habitabilidade, o que se dá em decorrência das condições das edificações centrais que, nos documentos da intendência (Prefeitura), do Plano Diretor e do Jornal O Nacional, são descritas como estando em péssimas condições de salubridade. Entretanto, é preciso observar, também, que as condições de habitação e moradia não estavam condicionadas somente à forma que as edificações eram realizadas, por exemplo, na região central, em determinadas ruas, estava proibida, pelo Código de Posturas, a edificação de casa de madeira, de modo que somente as de alvenaria eram autorizadas. Porém, a salubridade possui uma relação com a topografia do solo em que o lote está localizado, e, assim, priorizou-se a ocupação das áreas mais elevadas, naturalmente como forma de atestar a qualidade do local. Mas devido à escassez de terras e às normativas de edificação, muitos tiveram que construir suas moradias nessas baixadas insalubres das quais muito fala o Plano Diretor. Mas a responsabilidade de melhorias, com a ampliação de vias calçadas, drenagem e descarte

de recursos hídricos, pluviais e efluentes, era da gestão pública municipal, que deveria investir em obras capazes de reverter essa condição. O que percebo é um discurso que responsabiliza os moradores pelas condições de habitabilidade, e os culpa por terem edificado moradia nesses lugares, eximindo o poder público de sua parcela de responsabilidade. O que pretendo chamar atenção, aqui, é que a questão da salubridade pública não é um problema exclusivo de edificação, mas também de habitabilidade, sendo que as condições melhoraram com o avançar da infraestrutura básica. A salubridade justifica a falácia do problema de saúde relacionado ao tipo, ao aspecto e à conservação de edificação, sem observar as condições gerais de habitabilidade nesse espaço construído.

No que refere ao custo de manutenção (*c*), algumas considerações são pertinentes. Uma é a de que, caso a Municipalidade passo-fundense não conceda os terrenos em edificação, a ela caberia o custo de manutenção da área, diminuindo os chamados “baldios” na área central através da ocupação e edificação, intensificando a urbanização. Depois, a propriedade foreira, por mais que não tivesse laudêmio ou foros, compunha uma das principais receitas municipais, primeiro com a décima urbana, depois com o IPTU. No período de 1950, a oferta de mão de obra e de profissionais especializados em construção é ampliada, os materiais de construção eram descritos nos relatórios municipais com valores elevados, o que dificultava as edificações. Mas será justamente na década de 1950 que é promulgada, pelo Legislativo municipal, uma lei que isenta do pagamento do IPTU as edificações construídas naquela época. A isenção é proporcional ao número de pisos da edificação, favorecendo a verticalização da cidade. Assim, o Plano Diretor traça as linhas de expansão citadina, e também o contexto próximo do surgimento de inúmeras companhias urbanizadoras que ampliaram o parcelamento do solo urbano com novos bairros na cidade.

Sobre o prêmio de liquidez (*l*) e os ganhos patrimoniais (*a*), a regulação da propriedade foreira desenvolve-se sobre o argumento da valorização da área central da cidade em que os terrenos estavam situados, o que, na expectativa de um mercado futuro, gerava a sensação de altas rendas provenientes da resolução do “problema” foreiro. Essa característica pode ser maximizada se for considerado que os terrenos de concessão são regularizados e não propriamente comprados, isso é, muitos concessionários passam a serem proprietários em terrenos sem que

tivessem que depreender investimentos monetários para sua aquisição, assumindo somente os custos da titulação, com emolumentos, escritura e registro, e passam a gozar de um imóvel com alto índice de possibilidade de aferição de renda.

Nesse sentido, existiria uma lógica interna que relaciona o mercado de terras urbanas aos lotes edificáveis que compõem a malha do espaço construído citadino. Essa lógica é da escassez, a qual representa um papel importante na manutenção dos preços em um mercado de terras, favorecendo uma estrutura de concentração fundiária urbana, em um contexto permeado por uma dimensão de relações de força e poder. Nesse sentido, a racionalidade de um mercado autorregulado é contraditoriamente impraticável, pois concentração e especulação impedem que a oferta e a demanda regulem os preços diante das expectativas do próprio mercado. Mas mais do que isso, infraestrutura, saneamento, iluminação, equipamento e serviços são o resultado de um trabalho socialmente produzido, que, uma vez aplicado em um espaço urbano determinado, concorre para a valorização deste, beneficiando os lucros auferidos das rendas das negociações imobiliárias realizadas por um estrato de classe determinado. O mercado, assim, contribui para a segregação espacial da cidade. Essa é uma análise que desenvolvo, mas que é muito familiar à compreensão de Paul Singer em *O uso do solo urbano na economia capitalista* (SINGER, 1980, p. 78-81).

Antes de encerrar, quero levar em consideração o que Maurice H. Bobb chamou ser as três noções de capitalismo, na obra *A evolução do Capitalismo*. Diz ele que o capitalismo está associado a *Geist* ou espírito, a mercado e a modo de produção. No primeiro caso, rememora Werner Sombart (que em certa forma teve seu nome ofuscado por Max Weber), que buscou uma essência para o capitalismo na ideia de um “espírito que pairava” de toda uma época. Para o segundo, identifica o capitalismo a uma organização da produção para um mercado, essencialmente movido por uma questão econômica, o lucro, o que motivaria os investimentos, fossem eles comerciais, rentistas, especulativos ou de produção. E, por fim, a partir de Marx, pondera ser o capitalismo um determinado modo de produção. Sua essência seria a forma própria que esse sistema encontrou de definir a propriedade dos meios de produção e as relações sociais entre os homens. A diferença é que o capitalismo não era um sistema de produção para o mercado, mas um sistema de produção de mercadorias onde tudo se torna uma

mercadoria a ser comprada e vendida no mercado (DOBB, 1983, p. 1-8). Pensando na década de 1950 e no contexto regional, tem-se que, ao ser gerido, pode-se mesclar associativamente um espírito, um mercado e um modo de produção. Além disso, põe em circulação um espírito mobilizado pelas ideias de civilização, modernidade, progresso, desenvolvimento, urbanização; um mercado em vias de se formar e ser fomentado; e um processo que consolidaria a terra urbana na modalidade foreira como uma mercadoria a serviço de um mercado.

A ideia dessa seção foi de, a partir da proposição dos senhorios do “chão dos santos”, demonstrar as possibilidades de estudo no interior do campo da história social da propriedade na interface entre rural e urbano na composição historiográfica do mundo rural. Para isso, buscou-se, a partir da prática foreira urbana, um escopo de pesquisas que estudaram, a partir de suas realidades, os aforamentos urbanos, e, em muitos deles, a reciprocidade compreensiva de que boa parte das propriedades decorre dos patrimônios eclesiásticos doados em orago dos(as) santos(as) padroeiros(as), sendo que, dessa doação, surgem muitos aglomerados citadinos que, no processo histórico, se transformam em núcleos urbanos. A partir disso, e na identificação das familiaridades, identifiquei três principais aspectos que perpassam transversalmente a problemática dessas pesquisas: a questão da localização, do mercado de terras e da renda da terra urbana. Mediante esta constatação, investi em uma argumentação que problematizasse cada um desses aspectos, relacionando-os ao contexto sócio-histórico passo-fundense, especialmente na década de 1950, quando ocorre a regularização fundiária da propriedade foreira municipal em propriedade privada.

Nas próximas seções, contextualizo a argumentação, as justificativas, as relações estabelecidas, os imaginários mobilizados que transformaram a propriedade foreira municipal no grande “problema” a ser resolvido pela Municipalidade passo-fundense e como as elites locais a partir das relações de poder estabelecidas conseguem celebrar um acordo resolutivos que regularizou a área. Faço isso a partir de dois enfoques, no primeiro, abordo a relação da Municipalidade passo-fundense com a propriedade foreira municipal e a Mitra Diocesana, e, no segundo, em uma perspectiva diferente, mas com mesmo enfoque temático, observo como a Mitra Diocesana relacionou-se com a área foreira e a Municipalidade.

4.2. Poder, regulação e dramatização nas notícias foreiras

Os terrenos de alvará entregues a concessionários representou uma forma de incentivo para a ocupação das terras urbanas na cidade de Passo Fundo. O acesso facilitado ao solo urbano garantia o estabelecimento de casarios que passaram a ser utilizados de forma residencial ou comercial e também favoreceu o estabelecimento de empresas na cidade. Com o passar do tempo, foi observado que a incidência de alvarás diminuía, atingindo a década de 1920 com inexpressiva significância se comparado a épocas anteriores.

Com o tempo, há uma mudança na compreensão da “utilidade e finalidade pública” dos terrenos de alvarás municipais. Inicialmente, até a década de 1920, são identificados como promotores da urbanização citadina; depois, nos anos seguintes, passam a ser concebidos como um entrave ao progresso e ao desenvolvimento civilizatório da cidade de Passo Fundo. A alternativa para resolver esse estado conturbado era a resolução do conflito entre Municipalidade e Mitra Diocesana, na celebração de um acordo que definiria os direitos sobre a área em litígio, permitindo, com isso, a transformação dos terrenos de concessão em propriedade privada urbana, e, enquanto tal, estes estariam aptos a se inserir em um mercado imobiliário aos moldes do capitalismo moderno, através da compra, venda e titulação legitimatória de propriedade.

Nesse sentido, David Harvey, em *Paris, capital da modernidade*, é enfático ao considerar que as ideias de modernidade e progresso se desenvolveram sob certas condições em um ambiente de “destruição criativa”. Para que isso se afirmasse, foi preciso que algumas coisas fossem deixadas para trás – tal como uma velha forma de propriedade, a exemplo dos velhos casarios – pois era necessária uma remodelação, tanto do centro quanto das ruas e das edificações. Para que isso se concretizasse de fato enquanto fenômeno urbanístico, era de suma importância que a propriedade deixasse de ter uma natureza precária, de modo que passe a ser uma propriedade plena adequadamente transposta e alinhada aos signos da sociedade capitalista, ressurgindo o centro urbano (HARVEY, 2015, p. 435-436), sob a apropriação privada do solo a partir dos desejos dos dirigentes e administradores municipais, dos agentes do direito, de urbanistas, especuladores imobiliários e concessionários de glebas urbanas.

Isso tudo nos faz refletir como uma realidade tão distinta como a de Paris, analisada por Harvey, se pareceu tanto com a de uma cidade remota no sul do Brasil (e certamente a tantas outras). Como resposta, constatamos que a propriedade foreira municipal encontra sua transição em propriedade privada urbana sob semelhantes grupos sociais e em contexto de afirmação do sistema capitalista de produção no que tange à realidade sócio-histórica brasileira e regional.

Reinhart Kosellec, em *Futuro, passado: contribuição à semântica dos tempos históricos*, considera que o conceito de progresso não é apenas uma maneira ideológica de se perceber a expectativa de um futuro, corresponde, também, a uma experiência do cotidiano nutrida continuamente de diversas formas, tecnologia, demografia, urbanização (KOSELLEC, 2006, p. 81). Nesse sentido, um grupo, um país, uma classe social, desenvolveu uma consciência que estaria à frente de outros, ou então procuraram alcançar outros, ao ainda ultrapassá-los (KOSELLEC, 2006, p. 317). Disso resultou uma nova valoração a respeito das experiências e expectativas do presente em relação ao passado e ao futuro (KOSELLEC, 2006, p. 319).

No contexto de 1950 (antes mesmo) perante a realidade socio-histórica municipal e citadina de Passo Fundo, essas características acerca do progresso são perfeitamente identificadas. Para a cidade, a noção de urbanização será constantemente mobilizada como signo de progresso, como também se associará as dificuldades de sua realização, quase que exclusivamente, à existência da propriedade foreira. Esses terrenos serão compreendidos como símbolos do atraso urbano, fator de decadência nas edificações, falta de embelezamento citadino e problemas relacionados à salubridade pública. Sua transformação em propriedade privada representaria o acesso a um nível civilizatório diferenciado com vista a um futuro promissor.

O problema que se coloca está na questão de os terrenos foreiros municipais transitarem para o contexto de 1950 para um grande entrave ao progresso de Passo Fundo. Nesse sentido, a ideia do “problema dos terrenos foreiros” foi algo construído através da imprensa³ tendo por base o Jornal *O Nacional* que chama-

³ Embora empregado o termo imprensa no geral, não foi possível a consulta e investigação em outros Jornais que circulavam na região de Passo Fundo para além do *O Nacional*. A comparação e contraste entre as notícias de variados veículos impressos de comunicação possibilitariam perceber como o “problema foreiro” fora

rá para si a responsabilidade de uma campanha em prol do progresso de Passo Fundo, vendo nos terrenos foreiros o grande impeditivo desde desenvolvimento, situação que os Relatórios Municipais apresentados a Câmara Municipal que também reafirmaram e endossaram, para a análise, estes também serão tratados como análogos a documentos de imprensa. Havendo a ratificação desses terrenos como problema, se cristalizou a aceitação e desejo em sua resolução, mediante acordo entre a Municipalidade e a Mitra, acerca dos direitos de posse e domínios sobre a área em litígio e é essa a doutrina que passo a analisar com destaque.

Usar as notícias do Jornal *O Nacional* de Passo Fundo como fonte para identificar a relação de poder que estava a se consolidar acerca dos terrenos foreiros municipais e a opinião pública passo-fundense consiste em utilizar o conteúdo/discurso deste como documento, ou seja, como fonte histórica. Em *A imprensa na história do Brasil*, Maria Helena Capelato comenta que até a segunda metade do século XX os historiadores em relação ao documento-jornal desdobravam-se basicamente em duas posturas de entendimento, uma de suspeita e desprezo, a outra de enaltecimento. Nessa segunda, o jornal era o próprio repositório da verdade, sendo a notícia um instrumento de relato fidedigno do acontecimento, a expressão da própria verdade (CAPELATO, 1988, p. 21). Nesse sentido, Francisco das Neves Alves, especialmente em *Imprensa e política*, compreende que o historiador deve encarar os jornais como uma ação de produção de discursos que buscam estruturar e reestruturar (ou desestruturar) os acontecimentos de uma dada realidade, sendo preciso, em sua análise, o relacionar entre o texto com seu contexto, buscando os nexos entre as ideias contidas nos discursos noticiosos (ALVES, 2001, p. 4-6).

Outro aspecto a ser destacado é o que Tania Regina de Luca aborda em *Fontes impressas*. A autora reconhece que as transformações ocorridas nas décadas iniciais do século XX foram perscrutadas por intermédio da imprensa. Transformações como, cinema, automóveis, bondes, eletricidade, urbanização, novos hábitos e valores, demandas sociais, políticas e estéticas foram retratadas por uma quantidade significativa de publicações periódicas: almanaques, folhetos, jornais, catálogos (LUCA, 2008, 120-121). As fontes impressas e dentre es-

retratada em um escopo mais abrangente que denotassem um contexto mais ampliado em que se celebrou a resolução amigável da questão foreira municipal.

tas os jornais serão documentos que veicularam as informações de uma realidade a partir de um público leitor/consumidor das notícias por estes produzidas.

A questão, portanto, é de produzir uma “prosopografia” das elites locais, de forma a identificar no conteúdo das notícias relacionadas à propriedade foreira municipal as principais forças que empreenderam esforços a fim que se celebrasse um acordo amigável entre a Municipalidade de Passo Fundo e a Mitra Diocesana. Antes de pensar a própria prosopografia, contudo, é necessário especificar a condição de elite local e o entendimento que se tem dela enquanto condição de poder local. Em *A Elite do Poder*, o sociólogo Charles Wright Mills compreender que a noção de elites é formada pela noção de indivíduos cuja posição lhes permite transcenderem ao ambiente comum onde se encontra outros indivíduos, sendo um grupo, não necessariamente homogêneo, mas que compartilha principalmente poder e prestígio (MILLS, 1981, p.17). Passo a compreender as elites como um determinado estrato coletivo que compartilharia certa convivência de um círculo íntimo em que indivíduos se identificam social e psicologicamente a partir de uma mesma consciência que lhe dá substrato de identificação e reconhecimento que se constitui em um tempo e lugar determinado, havendo possibilidade de perpetuação de seus pares, mas, também, substituições, conforme o jogo das sociabilidades e das condições variadas empreendidas de cada época.

Reconheço que a noção de elite de Wright Mills já fora revisada e outros pesquisadores se destacam sobre o estudo das elites, Gaetano Mosca, Vilfredo Pareto (também revisado por Mario Crynspan), Robert Michels e Robert D. Putnam, dentre outros. Mas acredito que, para a realidade de Passo Fundo, na década de 1950, noções de poder e prestígio influenciaram na possibilidade de um grupo (uma elite) estar em situação privilegiada de tal modo que lhe permitisse a tomada de decisão em prol do que se acreditava ser o progresso e a modernidade cidadina. Em *Elites políticas regionais contornos teórico-metodológicos para identificação de grupos políticos*, Milton Cordeiro Farias Filho trabalha com uma síntese sobre a metodologia para a pesquisa e identificação de elites destacando seus limites e usos. Sob esse critério, as elites são identificadas por meio de sua posição institucional, reputação social e decisão. Na primeira, a identificação é feita a partir da posição ante às organizações formais, executivo, legislativo, empresas, tribunais. Na segunda, a partir da reputação que tem uma pessoa ou grupo den-

tre de uma sociedade; e terceira, diante da capacidade de tomada de decisão, levando em conta os efeitos das decisões tomadas na sociedade e competência formal para decidir dentro de organizações e instituições (FARIAS FILHO, 2011, p. 179). Vou optar basicamente pelo critério de posição e decisão. No que refere à primeira, a posição, proponho-me a compreender de que modo os indivíduos de extratos diversos contribuíram para a resolução do chamado “problema” foreiro municipal. Já no que concerne à decisão, dedico-me a observar, com base em publicações do Jornal *O Nacional*, como membros dessa elite são retratados como fundamentais nesse processo de regularização e transformação fundiária.

Dessa forma, as elites locais que estiveram envolvidas no processo de transformação fundiária dos terrenos foreiros em propriedade privada urbana estará composta por diversos extratos, quais sejam: eclesástico (1), principalmente pela importância dada ao Bispo diocesano de Passo Fundo pelos órgãos de imprensa na resolução do “problema” foreiro municipal; político (2), membros do Legislativo e do Executivo que, independentemente da legenda partidária, compactuavam com essa resolução; jurídicos (3), com diversos agentes e operadores do direito, juízes, advogados, consultores técnicos; e, ainda, de imprensa (4) e urbanístico (5). A imprensa atua como a agência noticiosa formadora de opinião que imprimirá sobre a população uma compreensão da realidade foreira, que é a própria compreensão dessa elite; e a segunda, uma pluralidade profissional entre urbanistas, construtores, empreiteiros, arquitetos, especuladores que entendiam na regularização fundiária a possibilidade de participação em um mercado de terras urbanas em expansão e valorização. Nesse cenário, é possível acrescentar os próprios concessionários, uma vez que praticamente inexistente (ou ainda não foi encontrada) documentação que trate e manifeste, ainda que de forma genérica, a opinião que estes possuíam sobre a regularização fundiária foreira. E, por fim, tem-se os extratos intelectuais (6), sobre os quais debruçarei meus estudos com mais afinco (os demais sujeitos envolvidos nos extratos 1 a 5 apareceram ao longo da narrativa da seção).

A década de 1950 foi realmente inovadora para a cidade de Passo Fundo e marca a finalização e a promulgação do primeiro Plano Diretor que propôs um esquadrinhamento citadino e como aconteceria o parcelamento e a expansão da cidade. Foi nesse período que houve a criação da Diocese de Passo Fundo, que se

desmembra de Santa Maria, um projeto já de vários anos (melhor analisado ao final deste capítulo). Jonas Balzan em *A Criação da Diocese de Passo Fundo* compreende as relações estabelecidas entre as décadas de 1930 e 1951 que projetam e consolidam a instalação do novo bispado em Passo Fundo. O objeto da pesquisa que aqui desenvolvo, situa esta problemática, mas, não intenciona explorar argumentativamente o tema, se debruça na contextualização desta conjuntura, pois, nesse período, ocorre o acordo amigável entre a Municipalidade e a Mitra sobre o “problema” da propriedade foreira.

Também, nesse contexto de 1950, passa a ser discutida a ideia da criação de uma universidade em Passo Fundo, e, frente às mobilizações, surge a Sociedade Pró-Universidade de Passo Fundo e também o Consórcio Universitário Católico. Da fusão dessas duas entidades, é criada a Universidade de Passo Fundo em 1968. Nessa mesma década, são criados o Conservatório de Música – a partir da iniciativa de alguns rotarianos, destaque para Múcio de Castro (proprietário do jornal *O Nacional*) – e o Instituto Histórico de Passo Fundo, que, inicialmente, foi pensado como um Centro de Estudos Históricos Pró-Centenário de Passo Fundo, como analisam Alex A. Vanin e Djiovan V. Carvalho em *Passo Fundo: Estudos Históricos*.

A primeira diretoria do centro de Estudos Históricos está constituída por: Reissoly José dos Santos (advogado, envolvido na criação da Universidade de Passo Fundo), como presidente; Jorge Edeth Cafruni (jornalista, historiador dileitante, idealizador do Instituto Histórico de Passo Fundo, atuando na política como acessor de gabinete no executivo municipal) secretário; Daniel Dipp (advogado, jornalista, político [PTB] atuando como deputado estadual, federal e prefeito de Passo Fundo), tesoureiro. Outros membros foram Mauro Machado (advogado), Deoclides Czamanski (fotografo), Ney Vaz da Silva (proprietário da empresa Vaz da Silva Cia. Ltda, destinada à industrialização e à recauchutagem de pneus, membro do Rotary Clube e um dos fundadores do Centro de Tradições Gaucha Lalau Miranda); Píndaro Annes (contador e inspetor, atuou na Presidência do Hospital de Caridade - antigo Cidade atual Clínicas – por mais de 30 anos, descendente trineto de Manoel José das neves e Reginalda, filho de Gezerino Lucas Annes e de Maria Prestes Annes, seus pais disputaram judicialmente contra a Municipalidade em causa decorrente a questões de posse

sobre terrenos foreiros); Raul Lima Lângaro (comerciante, proprietário da Casa Yankee, colaborador do jornal *O Nacional*, também atuou como diretor do Hospital Municipal); Gomercindo dos Reis (escritor, poeta, membro da Academia Passo-Fundense de Letras, atuou no ramo imobiliário a partir do “Birô Reis”, inclusive com venda de terrenos foreiros municipais).

Além desses, Sabino Santos (atuou como professor, mas também como secretário da Faculdade de Direito, foi secretário de Educação e Cultura do Município, e membro de outras entidades, e também colaborador nos jornais *Diário da Manhã*, *O Nacional*, *Jornal da Tarde* e *Diário de Notícias*); também, Emílio da Silva Quadros (jornalista); Arthur Süssembach (cronista, poeta e contista, atuou na Academia e Instituto Histórico de Passo Fundo, foi o autor do hino do Centenário de Passo Fundo); Sady Machado da Silva (Bispo da Igreja Metodista integrante da Academia Passo-fundense de Letras); Wolmar Antônio Salton (cuja família deixa a região das colônias velhas e vem a Passo Fundo se dedicar ao setor madeireiro; Salton se transforma em empresário e político, sendo vereador pelo PTB, e, no contexto de 1950, cria o projeto para instalação do distrito industrial, tendo presidido diversas instituições, entre elas: a Comercial, hoje ACISA, Rotary Clube, e Indústria da Região do Planalto); Paulo Giongo (ator, farmacêutico e advogado, foi um dos fundadores da Sociedade Pró-universidade de Passo Fundo, esteve presente em diversas instituições, como: União Passo-fundense de Estudantes, Academia de Letras, Grupo Teatral Delorges Caminha); Mário Daniel Hoppe (professor e advogado, atuou como consultor jurídico de diversos sindicatos de trabalhadores envolveu-se em questões concernente a Universidade de Passo Fundo, emancipação de Marau) tendo em Antonino Xavier e Oliveira e sua obra a referência acerca da história de Passo Fundo (como já analisado).

Assim, reflete-se: quem é a elite? Ou melhor, quem é essa elite? Certamente não eram aqueles extremamente vinculados a uma estratificação econômica, mas sim aqueles que, na década de 1950, se destacaram em uma estrutura de prestígio e poder capaz de influenciar conforme seus interesses o cenário local principalmente, devido à posição que ocupam e a capacidade de decisão que possuíam.

Talvez, aqui, com esta descrição, fique mais nítida a necessidade de se ter optado em uma narrativa histórica de longa duração, iniciado com o processo de assenhoreamento do solo regional, pois uma das circunstâncias que esta pesquisa

questionou foi o entendimento histórico desse processo, lido pela interpretação da ocupação do solo regional e consolidado em 1950 a partir das obras de Antônimo Xavier, elaboradas nas primeiras décadas do século XX. É possível perceber a descendência de Manoel José das Neves atuando em uma rede de sociabilidades que selecionaram, programaram e festejaram uma historicidade que, naquele contexto, com aquelas pessoas e mediante um entendimento específico de Passo Fundo, ensinavam fazer-se memória histórica regional.

Nesse cenário, se evidencia que a reunião desses diferentes sujeitos envolve políticos, professores, advogados, comerciantes, industriais, religiosos, jornalistas, etc, que, por mais que não formassem um núcleo homogêneo, compartilhavam em caráter comum de um mesmo objetivo, qual seja a comemoração do centenário de Passo Fundo. Na concretização dessa meta, alguns entraves e empecilhos foram identificados, e, portanto, deveriam ser retirados. Logicamente, não há, por parte do Instituto Histórico, um flagrado discurso sobre os terrenos foreiros municipais. Há, contudo, um discurso da necessidade de modernização e urbanização da cidade ante à proximidade do Centenário. Essa fala é comum e recorrente entre esses extratos sociais que compunham uma elite local na década de 1950, o que endossava as críticas sobre a pertinente resolução do “problema” foreiro municipal.

Assim, uma vez apresentada e delineada uma visão sobre as elites, busco, em Lawrence Stone, em seu texto *Prosopografia*, um recurso para compreender a relação entre as elites locais e a regulamentação da experiência foreira em propriedade privada urbana. Stone entende que o estudo de “biografias coletivas”, de “análise de carreira” ou simplesmente a prosopografia, é usado como ferramenta no qual se destacam dois aspectos: a origem da ação política e a estrutura das mobilidades sociais (STONE, 2011, p. 115). Para esta pesquisa, valorizarei os aspectos que se relacionam à retórica política, às filiações sociais e econômicas de agrupamentos políticos, ao significado da posição de carreira, títulos e cargos. Nesse contexto, reconheço a prosopografia como uma possibilidade de sentido da ação política permeada por relações de poder que ajudam a descrever e a compreender características socioculturais de uma realidade histórica.

Para a década de 1950, esse percurso tem como base as inúmeras notícias sobre o primeiro centenário de Passo Fundo, a formação da Diocese, e como es-

tas se articulam na ideia de uma cidade moderna e civilizada, sempre relacionando essas características como não plenamente realizadas devido a um empecilho, que era a propriedade foreira. E essa propriedade era entendida assim porque era concebida como uma “propiedad imperfecta”, e, com isso, não transitava livremente em um mercado de terras urbanas, situação que a propriedade plena e exclusiva libertaria.

As condições de inteligibilidade em que se constituirão as notícias do jornal *O Nacional* foram pontualmente expostas, com temáticas relacionadas à propriedade foreira no contexto de sua legitimação em propriedade privada que foi a década de 1950. Essa emergira como tal somente através da regulamentação jurídica da posse em que esses terrenos com escrituração e matrícula foram assentados no registro de imóveis, de modo que poderia surgir uma propriedade privada individualizada por lotes que estariam aptos a serem comprados e vendidos em um mercado de terras urbanas que estava a ser fomentado pela valorização da área central da cidade.

Nesse sentido, a área central se consolida como um local em que se situavam os terrenos foreiros que estavam em disputa pela Municipalidade e pela Mitra, por isso, a necessidade de regulamentação e legitimação da área, a fim de inseri-la em um mercado imobiliário em consolidação, que visava à comercialização, fosse do solo ou da área nele edificada. Essa questão, no contexto de 1950, passou a significar eminentemente a transformação moderna do solo urbano na exploração de seu uso diante de um processo de racionalidade capitalista dos espaços citadinos.

Roberto Magro, em *Terrenos foreiros ou de alvará*, capítulo da obra *150 momentos mais importantes da história de Passo Fundo*, observa que, no transcorrer dos anos, esses terrenos irão se tornar um problema secular, constituindo-se como um entrave ao progresso da área central e ocasionando o retardamento do desenvolvimento arquitetônico e urbanístico da cidade. Assim, diante das concessões, os alvarás autorizavam uma licença de edificação e não uma transmissão de propriedade. Sobre isso, se esclarece que o desfecho do problema teve solução somente em 1954, na administração do prefeito Daniel Dipp, em que a Municipalidade celebrava um acordo definitivo com a mitra Diocesana, de cessão e renúncia de todos os direitos que a Mitra tinha sobre esses terrenos em favor da Municipalidade (MAGRO, 2007, p. 97).

No relatório municipal de 1954 apresentado pelo prefeito Daniel Dipp à Câmara Municipal de Vereadores de Passo Fundo, dentre os assuntos tratados, estão a energia elétrica, a instrução pública, o abastecimento, a viação e as obras, hospital e rádio municipal. Dois eram analisados com destaque, um sobre os trabalhos de elaboração do Plano Diretor da cidade, o outro, intitulado como sendo a solução do problema dos terrenos foreiros. Neste, se considerava que findava um problema quase secular, para o qual se obtinha uma solução favorável à administração da época. Afirmava que essa solução colocava fim a uma velha pendência que vinha causando sérios embaraços e entrvando o desenvolvimento arquitetônico e urbanísticos da cidade.

Elogiava-se os trabalhos exaustivos e o brilhante estudo jurídico realizado pelos advogados Carlos Galvez e Verdi De Cesaro, que propiciaram ao município celebrar o acordo com a Mitra Diocesana, destacando a importância de V. Excia. Revdma. D. Cláudio Colling, que renunciou a todos os direitos que tinha sobre os chamados terrenos foreiros ou de alvará, reconhecendo a plena e exclusiva propriedade do município, que, assim, passou a escriturar essas glebas de terras que estavam sob o domínio útil de concessionários. Nesse relatório, se fazia questão de frisar que a transação celebrada representava o término de um antigo e prejudicial estado de coisas, celebrado de forma a não onerar o tesouro municipal, pois a importância a ser paga à Mitra Diocesana seria recolhida a partir das taxas fixadas para a outorga das escrituras para os antigos concessionários, agora, novos proprietários. E ainda, salientava-se que os concessionários não seriam sacrificados, pois a taxa paga pela escritura era muito inferior à que vigorava para uma simples transferência de alvará, e os concessionários, reconhecidamente pobres, residentes na 3ª Zona da cidade, receberiam gratuitamente as escrituras dos terrenos, nos termos da lei nº. 525, de 11 de dezembro de 1954.

A lei citada dispõe sobre a alienação dos terrenos de alvará e seu texto fixava que o prefeito municipal autorizava alienar e escriturar sem quaisquer despesas para o município os respectivos concessionários de terrenos de alvará da cidade (art. 1). Também disciplinava que os concessionários pagariam pela outorga da escritura uma taxa especial com cálculo específico, respectivo a cada zona da cidade em que os terrenos se situavam (art. 2). Para os terrenos da 1ª zona, o cálculo era de Cr\$ 150,00 (cento e cinquenta cruzeiros) por cada metro de frente

dos terrenos; nos de 2ª zona, Cr\$ 80,00 (oitenta cruzeiros); e Cr\$ 20,00 (vinte cruzeiros) para os de 3ª zona.

O concessionário reconhecidamente pobre, que fosse titular de um único terreno que se situasse na 3ª zona, e que nele tivesse residência, ficava isento dos pagamentos dessa taxa ao município (art. 2 § 1º), as zonas estavam discriminadas conforme o Código de Posturas de 1950 (art. 2 § 2º). Os concessionários ainda possuíam o prazo de três anos para obter as escrituras de seus terrenos (art. 3), e era fixada multa para aqueles que não respeitassem os prazos (art. 4) e isenção para entidades hospitalares, assistenciais e de cultura, além de estabelecimentos de ensino (art. 5).

Esta última especificidade foi formalizada em 14 de dezembro de 1988, com a lei nº 2482, que autorizava o Executivo a fazer doação de terrenos foreiros, na zona de alvarás de ocupação, concedidos ou ocupados pelas entidades. O Executivo fazia doação a algumas entidades de terrenos ou sobras que tivessem sido concedias por alvará e que estivessem ocupadas por mais de 10 anos, diretamente ou por sucessores. As beneficiadas foram: a Sociedade de Amparo à Maternidade e à Infância; o CTG Osório Porto; a Sociedade Recreativa dos Trabalhadores; e a Associação dos Homens de Cor do Brasil e a Congregação de Nossa Senhora - Notre Dame.

A lei 575, de 30 de maio de 1955, delimitava o prazo para a expedição de alvarás de terrenos foreiros. Demarcava a data limite de 30 de junho de 1955, estabelecendo que, a partir desta, se extinguiria as expedições de alvarás sobre os terrenos de concessão municipal. Já a lei 666, de 07 de janeiro de 1956, prorrogava até 30 de junho de 1956 a expedição de alvarás sobre os terrenos foreiros urbanos. Esse prazo é prorrogado novamente até 31 de dezembro de 1956, pela Lei n 687, de 26 de junho de 1956, e, ainda, a matéria teria nova redação, dada pela lei nº 719, em 26 de novembro de 1956, que estabelecia que as expedições de alvará de terrenos seriam mantidas até a data de 31 de dezembro de 1959. Posteriormente, e de modo definitivo, a lei 935, de 18 de março de 1961, prorrogava por tempo indeterminado o prazo para expedição de alvarás.

Nesse contexto, uma reflexão se revela importante: sendo os terrenos de alvará um grande problema, quase secular, um entrave ao progresso de desenvolvimento, representado um atraso para o incremento arquitetônico e urbanístico

da cidade, o que levaria a Municipalidade a prorrogar tal prazo, sucessivamente, lei após lei, promulgadas com a intenção de postergar a extinção da prática de expedição e concessão de terrenos de alvará na cidade? Começo a avaliar que essa prática representa um problema, em específico para uma região da cidade, que é a parte central, entre uma disputa acerca da legitimidade e legalidade da Municipalidade ou da Mitra Diocesana sobre a propriedade foreira.

Mas o que propriamente era essa área central da cidade que as terras em disputas estavam sendo regularizadas através do acordo entre a Municipalidade e Mitra Diocesana. Esse acordo é encontrando no 2º Tabelionato de Passo Fundo, Livro nº 63, de Compra e Venda e outros Contratos, às folhas 76 a 77, em escritura pública nº 3.825, de cessão e transferência que faz a Mitra Diocesana de Passo Fundo à Prefeitura Municipal de Passo Fundo.

A Prefeitura, naquele ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Daniel Dipp, e a Mitra, representada por Dom Cláudio Colling, Bispo da Diocese de Passo Fundo, formalizaram a escritura. E, pelo instrumento público dessa escritura, a Mitra fazia a cessão e a transferência ao município de Passo Fundo de todos os direitos que cabiam tanto à Mitra Diocesana quanto à Capela – hoje Catedral de Nossa Senhora Aparecida –, sobre todos os terrenos foreiros ou de alvará, isso sobre o efeito da doação realizada pelo Capitão Manoel José das Neves.

Pelo acordo de 1954, a Mitra renunciava em favor do município de Passo Fundo a todo e qualquer direito existente sobre os terrenos compreendidos dessa referida doação. A Prefeitura, sob a lei nº 519, de 08 de novembro de 1954, firmara a obrigação de pagar uma contraprestação no valor de Cr\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil cruzeiros), pagáveis em três parcelas anuais de Cr\$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros), com acerto determinado pela escritura de cessão e pela lei, para os meses de janeiro de 1954, julho de 1956 e julho de 1957, todas em parcelas fixas sem juros. Por esse ato, a Mitra ficava obrigada a aplicar a importância financeira devida, na proporção que for recebendo, exclusivamente no prosseguimento das obras da Catedral, que estava a ser erigida em frente à Praça Marechal Floriano.

Um documento da década de 1950 expressa a prioridade da gestão do governo municipal em resolver o chamado problema dos terrenos foreiros. Trata-se de um ofício do vice-prefeito Mário Menegaz encaminhado ao vereador Pedro

dos Santos Pacheco (Presidente da Casa), em 15 de setembro de 1954, no qual se analisava a gestão e informava que havia problemas de monta e relevância. Os problemas a que o ofício se referia eram: a encampação do acervo elétrico, a emancipação de Marau, e a solução da questão dos terrenos foreiros. O ofício é de setembro de 1954, e a certidão celebrada entre a Mitra e a Prefeitura datava de dezembro desse mesmo ano. A gestão municipal dependia da aprovação da proposta orçamentária a fim de garantir que o acordo pudesse ser realizado com respaldo financeiro adequado com relação à respectiva contraprestação firmada. Dentre as prioridades de resolução, havia ainda os gastos pertinentes à proposta de modernização e ampliação do oferecimento de rede elétrica, o que representa mais gastos, e também o desmembramento do distrito de Marau, o que representava uma menor arrecadação, como também o próprio fenômeno de (des/re) territorialização pelo qual passou o município.

Concomitante a essa relação pragmática entre o Executivo e o Legislativo municipal, sobre questões administrativas e orçamentárias que possibilitariam a celebração do acordo de resolução da propriedade foreira, há, por parte do Jornal *O Nacional* de Passo Fundo⁴, uma série de notícias publicadas que representaram a propriedade foreira como fator determinante do entrave civilizatório cidadão, que impedia o desenvolvimento e o progresso, principalmente da região central da cidade. Essas reportagens estão concentradas com maior volume de publicação no ano de 1954, quando houve a regulamentação fundiária, e evidenciam os trabalhos que estavam sendo realizados no intuito da resolução do chamado “problema dos terrenos foreiros” municipais.

Daniel Dipp, na ocasião da resolução do conflito entre a posse e propriedade sobre os terrenos foreiros, governava o município de Passo Fundo. Elegera-se prefeito pela legenda partidária do PTB, a mesma de Múcio de Castro, do *O*

⁴ Convém ressaltar alguns aspectos sobre o órgão de imprensa em que as notícias estavam sendo veiculadas. Ana Maria Prates e Sandra Mara Benvegnú analisam que o Jornal *O Nacional* de Passo Fundo foi fundado por Theófilo Guimarães em 1925, sob a direção de Heculano Araújo Annes, até que, na década de 1940, passa para o controle de Múcio de Castro, este de postura inicialmente republicana, expressando posições nitidamente pró-trabalhismo durante toda a década de 1950. Depois, ao romper com essa perspectiva política vinculada ao Partido Trabalhista Brasileiro (PTB), Múcio vai aderir ao Movimento Trabalhista Renovador (MTR) na década de 1960 (PRATES, 2005, p. 9); (BENVEGNÚ, 2006, p. 19). O jornal nas nuances narrativas de suas reportagens, constituirá vínculo inextricável entre a adesão política de sua executiva e o teor compreensivo das reportagens acerca da realidade a ser demonstrada através das páginas do periódico.

Nacional (Figura 30). O que estou a considerar é que o jornal *O Nacional* servirá como instrumento de opinião pública valorativa sobre os terrenos foreiros municipais, inculcando a argumentação de sua obstrução ao progresso e desenvolvimento da cidade, servindo também a projeção política de Daniel Dipp, que após seu mandado na prefeitura de Passo Fundo eleger-se-á pelo PTB como deputado federal pelo Rio Grande do Sul.

Os candidatos do PTB de Passo Fundo

O eleitorado trabalhista está atento e consciente! Conheço perfeitamente e sabe quais os candidatos da **LEGENDA TRABALHISTA** que, por este município, concorrerão ao pleito de 3 de outubro!

O candidato que não se apresentar sob a legenda do PTB, **NÃO É CANDIDATO DO PARTIDO!** Está estabelecendo confusão entre o eleitorado e procurando desperar, em proveito próprio os votos trabalhistas, numa tentativa para enfraquecer a legenda do PTB!

À Câmara Federal



Daniel Dipp

Como deputado estadual, defendeu os interesses de sua terra. Como prefeito realizou uma obra administrativa gigantesca!

NO PARLAMENTO NACIONAL, SERÁ O LÍDIMO REPRESENTANTE DE PASSO FUNDO E DO RIO GRANDE!

P

T

B

À Assembléa Legislativa Estadual



Mucio de Castro

Nos longos anos de jornalismo soube, com galhardia, debater as superiores questões populares liderando, na imprensa, as **GRANDES CAUSAS QUE VISAM O BEM-ESTAR COLETIVO.**

SERÁ, NA ASSEMBLEIA, O PORTAVOZ DO POVO PASSOFUNDENSE!

(Publicação do Centro Cívico pró-candidaturas Alberto Pasqualini, Daniel Dipp e Mucio de Castro)

FIGURA 30. Candidaturas do PTB em Passo Fundo.

FONTE: CENTRO CÍVICO PRÓ-CANDIDATURAS. Os Candidatos do PTB de Passo Fundo. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 2, 18 set. 1954.

Intensifico a demonstração desses aspectos a partir do conteúdo das notícias veiculados no jornal sobre o expediente dos terrenos foreiros. Divido as notícias em dois conjuntos, todas veiculadas ao decorrer de 1954, as quais enfocam perspectivas de entendimento específico acerca da questão dos terrenos foreiros municipais. Até o final do primeiro semestre, entre os meses de abril e junho, a propriedade foreira municipal era apresentada enquanto um problema que embaraçava o desenvolvimento urbano da região onde estavam situados, justamente na área mais nobre da cidade, o centro histórico tradicional que havia se transformado no núcleo comercial-financeiro e de serviços da cidade. Entre metade de julho e dezembro, a preferência por um conteúdo que demonstrava o processo de construção de um acordo amigável entre a Municipalidade e a Mitra Diocesana na resolução do problema dos terrenos municipais.

E antes de adentrar propriamente no conteúdo dessas notícias, reitero a força que essa ideia terá para a resolução do “problema” da propriedade foreira municipal. A ideia de um “acordo amigável”, e quero relacionar essa ideia ao pensamento expresso em *Legalizando o ilegal: propriedade e usurpação no Brasil* por James Holston. Dentre diversos aspectos que poderiam ser discutidos sobre a obra que permanece atual, ante à realidade que foi escrita e publicada em 1993, realizando dois destaques, um para aquilo que o autor chama de “disputa pelo sentido da história” e outra a questão do “imbróglio e irresolução jurídica”.

No primeiro caso, Holston afirma que os conflitos de terra são explicitamente uma disputa sobre o sentido da história, isso porque opõem interpretações a respeito da origem dos direitos de propriedade em um cenário no qual os pretendentes à propriedade buscam conferir a essa legitimidade. No contexto e na arena das disputas dessas alegações, circulam argumentações deliberadamente falsas, altamente ambíguas, ou que não intencionam legitimar uma versão própria, mas desqualificar a do adversário (HOLSTON, 1993, p. 1-2), ou seja, uma estratégia historicizante, comprovada documentalmente ou não, sendo que as provas documentais podem ser facilmente forjadas. Como será percebido de forma mais acentuada em seção futura desta obra, Municipalidade e Mitra Diocesana se muniram de argumentos de provas a fim de cada um provar a legitimidade e legalidade de sua posse sobre os terrenos foreiros municipais.

E dessa disputa, desse enfrentamento, que não era formalmente judicial, se criou a ideia de “acordo amigável”, que se revelava na melhor solução para a resolução do “problema” da propriedade foreira que O Nacional veiculou veementemente em diversas ocasiões. Como Municipalidade e Mitra Diocesana tinham, cada uma, provas que a seu modo comprovavam a posse e domínio sobre a área foreira, a judicialização do caso significaria um processo que se arrastaria por anos, a duras despesas, justamente devido a um “imbróglio jurídico”, isso é, as confusões, os mal-entendidos que geram irresoluções. Holston analisa que o sistema jurídico brasileiro apresenta inúmeras irresoluções em casos que se referem a relações de acesso e permanência na terra. Essa característica jurídica viria a favorecer uma tendência à corrupção e favores, constituindo-se como um instrumento de dominação, em que grupos se utilizam da lei para evitar as decisões nos tribunais, utilizando de manobras jurídico-burocráticas, com a intenção de manter os conflitos sobre controle das teias burocráticas até que uma solução extrajudicial, política e oportuna possa ser garantida (HOLSTON, 1993, p. 8-9).

Faz todo o sentido e parece ter sido formulado para a compreensão da realidade passo-fundense que destoa do contexto e das circunstâncias pelo autor analisadas. Nesse sentido, a ideia de “acordo amigável” era formulada e veiculada como a única atitude viável para a solução do “problema” foreiro, o qual evitaria justamente esse “imbróglio”. O interessante é que, mesmo sem uma disputa judicializada, o acesso a teias de relações burocráticas, redes de influência e poder foi utilizado por ambos os lados, nas expectativas de fazer valer seus direitos de proprietários (demonstro essa complexa rede de relação em seção futura neste capítulo).

Sobre as notícias, inicio com uma veiculada em 01º de abril, que informava que havia muitos terrenos no centro da cidade de Passo Fundo devolutos:

[...] não sabemos a razão disso reside na falta de dinheiro dos proprietários para construir edifícios, o se tal razão está em que esperam a elevação dos preços de seus imóveis. Muitos desses terrenos devolutos são de concessão municipal, isto é, concedidos pela prefeitura mediante alvará, e isso se dá num momento em que se impões que construímos, prédios condignos visando do além de imperativos urbanísticos a proximidade das comemorações do primeiro centenário municipal (TERRENOS..., 1954, p. 3).

A reportagem identificava a razão do problema do crescimento urbano da região central de Passo Fundo, ponderava que o real problema era que a maioria desses terrenos eram os de concessão municipal, relatava-se acerca da má qualidade das edificações nesses terrenos, e, ainda, destacava que muitos desses estavam em ruínas devido à ocorrência de incêndios ou em razão da falta de reedificações, isso tudo contrariando os dispositivos do Código de Postura municipal, causando um aspecto indigno aos imperativos urbanísticos da cidade ante à proximidade das comemorações do centenário.

Lançava-se, através do jornal, uma “vigorosa campanha em prol da demolição dos prédios velhos de estilo colonial situados no centro da cidade, que no seu local se ergam alterosos edifícios, que não destoem dos foros de progresso” (TERRENOS..., 1954, p. 1), que se desejava a cidade de Passo Fundo. Assim, a reportagem conclamava aos concessionários dos terrenos municipais que tratassem de edificar sobre esses prédios que a urbanística e a sociedade passo-fundense estavam a exigir. Caso isso não fosse possível, recomendava-se que transferissem esses títulos precários a terceiros que, com proveito da urbanística, embelezassem e modernizassem a cidade.

Novamente em edição de abril, no dia 14, *O Nacional*, informava que

[...] a cidade de Passo Fundo precisa crescer, já que, em que pese o desenvolvimento industrial e comercial, pouco se modificou em sua aparência nestes últimos vinte anos, se abstrairmos as realizações da administração municipal. [...] Enquanto vemos cidades que, ainda ontem, não passavam de vilas, crescerem a olhos vistos, como Erechim e outras da região, Passo Fundo continua a apresentar um aspecto apenas melhorados, a despeito de estar a beira do seu primeiro centenário (EDIFICIOS..., 1954, p. 3).

A reportagem trazia a reflexão de que permitir reformas de prédios velhos, em ruínas, era cometer um ato de “lesa-cidade” (EDIFICIOS..., 1954, p. 3), pois esse conservaria um aspecto primitivo, em contraste franco e berrante as edificações que estavam a surgir em espírito empreendedor. Esse espírito era relacionado à campanha que *O Nacional* estava promovendo e que visava, no que refere aos terrenos de alvarás da Prefeitura, forçar os concessionários a construírem,

surgindo na cidade o desenvolvimento imobiliário condigno ao contexto das comemorações que se aproximavam.

Em 21 de maio, a reportagem afirmava que a cidade de Passo Fundo possuía uma velha questão entre a Mitra Diocesana e a Prefeitura Municipal, em torno da posse de terrenos, uma questão que prejudicava a administração e a cidade de Passo Fundo. Essa velha questão era relacionada aos terrenos municipais entregues em concessão pela Prefeitura a partir de alvarás. Em reportagem de 1º de junho, ironicamente, se dizia que sempre houve os inertes, e estes foram responsáveis pela decadência grega e pela queda de Roma. De forma análoga em Passo Fundo, os inertes daqui estavam indiferentes à sorte da cidade. *O Nacional* afirmava que esses inertes eram em grande parte indivíduos endinheirados, possuidores de casas de aluguel bem situadas, caindo aos pedaços, sem requisitos higiênicos, com quintais infectados e alagadiços, prédios indecentes, pardieiros imundos indignos ao progresso de Passo Fundo. E concluíam que a cidade não necessitava desses sugadores de dinheiro à custa de moradias arruinadas, urubus sugadores da seiva de carcaças, a cidadã precisava de gente abnegada que em sacrifício fazia o bem em prol do ideal de bem servir da comunidade passo-fundense.

Aqui, temos uma veiculação que relaciona o aspecto estético urbanístico da cidade de Passo Fundo na década de 1950 a uma noção de caráter colonial, primitivo, insalubre, indigno à ideia de progresso e desenvolvimento esperado ante à expectativa das comemorações do primeiro centenário do município. Deixando transparecer a ideia de que essa comemoração era uma espécie de epicentro de uma narrativa civilizatória que identificava o problema que entravavam o progresso e desenvolvimento da cidade de Passo Fundo, o local que sediaria as comemorações. Nesse contexto, os terrenos foreiros representam o malogro da urbanização citadina, um entrave ao desenvolvimento, um empecilho à edificação de prédios com uma urbanística que denotasse um estágio de “civilização avançado” no qual se encontrava a cidade de Passo Fundo, e, sendo assim, deveria ter uma resolução.

Entre os meses de junho e dezembro, as reportagens centram na necessidade de resolução amigável entre a Municipalidade e a Mitra Diocesana. Em 5 de junho, se informava que o poder Legislativo municipal havia autorizado o Exe-

cutivo a realizar acordo com a Mitra, de modo que esta renunciasse a todos os direitos que possuía em favor do município de Passo Fundo, e, assim, a Prefeitura estaria autorizada a alienar e a escriturar os terrenos dos respectivos concessionários de alvará da cidade. Em reportagem de 30 junho, se instruía que a Prefeitura em reunião convocada pelo Prefeito Daniel Dipp, que entre tratou de informar sobre o estudo da Consultoria Jurídica do município que abordou a matéria dos terrenos foreiros a cargo dos advogados Carlos Galvez e Verdi De Cesaro. Em síntese, orientava-se que o acordo entre a Prefeitura e a Mitra estava a resolver um assunto que entravava o progresso da cidade.

Os nomes de Galves e De Cesaro eram citados novamente a 7 e 8 de julho como membros de uma Comissão Técnica da Câmara de Vereadores. Nessas edições, reiteram a proposição ponderada por ambos advogados na “solução amigável, pronta e módica” (O PARECER..., 1954, p. 1) sobre o problema dos terrenos foreiros de alvará de Passo Fundo. O jornal destacava que o citado estudo da Comissão Técnica representava os esforços da Prefeitura e da Mitra Diocesana, em que ambas as instituições estavam “com a maior boa-vontade para solucionar essa questão secular que vem entravando o progresso da cidade, agora as vésperas das comemorações do 1º centenário do município” (IMPÕE-SE..., 1954, p. 4). Do mesmo modo, insistiam na ideia que “ficava patente a todos que somente um acordo poderia solucionar a questão, vindo a desafogar o progresso da cidade” (IMPÕE-SE..., 1954, p. 4) e consideravam que ante à eloquência dos advogados e à consistência da argumentação respaldada em estudo sobre os terrenos foreiros municipais, havia uma única alternativa e a melhor para a cidade que era a celebração do acordo amigável na resolução da questão foreira municipal.

A referida unanimidade acerca da resolução de acordo celebrado entre a Prefeitura e a Mitra não era compartilhada tão amigavelmente entre os passo-fundenses. Eduardo Barreiro, que entre 1935 e 1945 foi membro do Diretório local da Aliança Nacional Libertadora (ANL) e do Partido Comunista do Brasil (PCB) em Passo Fundo, preocupado com a possibilidade de acordo entre a Prefeitura e a Mitra sobre os terrenos foreiros, envia ofício ao Presidente da Câmara Pedro Pacheco e aos líderes das bancadas municipais. Na ocasião, afirmava Barreiro que a Câmara está a partir de um pressuposto errôneo sobre os terrenos foreiros, considerando que estes não são da Municipalidade e, por isso, a insis-

tência na realização de um acordo amigável. Este, valendo-se da Provisão de 19 de maio de 1729 e do regulamento de 30 de janeiro de 1854 analisava que, para a fundação de uma povoação, haveria de respeitar as terras de reservas destinadas a essa finalidade, as quais passariam a constituir o patrimônio de domínio da localidade sob a administração da Municipalidade.

Acrescenta a sua fala que, como vem observando, percebe que o presidente da colenda Casa sempre demonstrou um interesse peculiar da defesa do patrimônio público. Afirma que, com as informações, Eduardo Barreiro confiava a ele valioso entendimento que seriam de grande utilidade para o auxílio de posicionar indiscutivelmente os direitos da Municipalidade sobre a área que se formou a propriedade foreira, impedindo, com isso, que o patrimônio municipal fosse dilapidado em transações escusas sobre aquilo que verdadeiramente era seu.

Tal argumentação não “sensibiliza” o presidente da Câmara, que estava inclinado a discutir e a votar favoravelmente sobre uma resolução rápida e definitiva sobre os terrenos foreiros municipais. Desde o ano de 1948, Pedro Pacheco estava envolvido com questões pertinentes ao processo de urbanização da cidade. E é nesse contexto que a Cia. Cervejaria Brahma, com filial em Passo Fundo, propõe a compra livre e desembaraçada de um trecho da Avenida General Neto, na cidade de Passo Fundo, entre a sua fábrica e um novo pavilhão de engarrafamento, compreendendo 17 metros de frente, por 71,5 de frente aos fundos, comprometendo-se a pagar todas as despesas e emolumentos decorrentes da transação.

A resposta ao parecer solicitado sobre a viabilidade da compra concluía que o município não podia comercializá-los devido à impossibilidade de escriturá-los de forma livre e desembaraçada com escritura transcrita no registro de imóveis. A cervejaria informava que, na impossibilidade da compra, aceitava a concessão por alvará da área de acordo com o uso e sistema locais, circunstância que a Câmara aprova. Com a indicação que proceder em uma inadiável necessidade de planejamento urbano a fim de evitar futuros inconvenientes à administração, dado o apreciável desenvolvimento da cidade.

Esse caso é mais um que se soma a outros que vinham a reafirmar a necessidade de planejamento urbanos, que deveria ser sanado através do Plano Diretor de 1953, e insere-se na perspectiva de entendimento da incongruência entre progresso urbanístico moderno e manutenção dos terrenos foreiros municipais.

Esses são apresentados como sendo um progressivo entrave ao desenvolvimento urbano. Mesmo que estranhamente, ao que parece, a existência dos terrenos de alvará não foi um impeditivo real para o estabelecimento de empresas, como no caso da Cia. Cervejaria Brahma, que aceita a concessão por alvará, que a própria Municipalidade aprova.

Nos meses finais de 1954, os trabalhos da Comissão Técnica são apresentados à Câmara Municipal, que, sob a presidência de Pedro Pacheco, recebe o parecer dos advogados que opinando favoravelmente à resolução amigável da matéria dos terrenos foreiros, assim apresentada em reportagens de 23 outubro, 9 e 30 de novembro. E a questão passa a tramitar na Câmara em duas partes: uma que autorizava o poder Executivo a realizar o acordo com a Mitra Diocesana; e outra que estabelecia que, realizado o acordo, emitiria lei especial, permitindo a alienação e a escrituração dos terrenos, em que se retrata a questão dos terrenos foreiros municipais, novamente como uma questão vital para o progresso da cidade.

A resolução da questão foreira de Passo Fundo terá proeminência entre as reportagens veiculadas nas edições do jornal *O Nacional* de 7 e 11 de dezembro, estas buscam demonstrar que a questão dos terrenos de alvará que vinham se arrastando secularmente, sem qualquer solução ou decisão, em uma situação anormal que estava prejudicando grandemente os interesses públicos, e notadamente de particulares, por não poderem transacionar o imóvel concessionado estava a ser resolvido pela assinatura de acordo entre a Prefeitura e a Mitra, ratificando a ideia de que, com o acordo, ficava resolvido o grande problema que vinha entrando o progresso da cidade.

Nessas edições congratulava-se o Prefeito Daniel Dipp por mais esse imenso serviço prestado à Municipalidade, além dos advogados e da colenda Câmara, que, desde o início, apoiou as iniciativas do Executivo municipal. Afirmava-se que o trabalho dedicado do Prefeito havia legado sua administração à consagração de um dos maiores feitos em benefício de Passo Fundo, deixando um acordo precioso e inolvidável como legado aos passo-fundenses. Fazendo com que um novo paradigma econômico se descortine para a cidade, dando a sensação de desafoço, possibilitando as iniciativas progressivas. Outro voto de congratulação dava-se a Dom Claudio Colling, Bispo Diocesano de Passo Fundo, apresentado pela reportagem como sendo de índole desinteressada, agindo sempre nos supre-

mos interesses da coletividade passo-fundense, com espírito cívico, na condução de uma questão que entravava o progresso da cidade.

A edição de *O Nacional* de 13 de dezembro explicava que os terrenos foreiros eram um entrave ao desenvolvimento urbano, pois seus concessionários não podiam efetuar operações bancárias visando meios de construção (reconstrução) de vulto, não podiam empreender, pois pairava no ar a dúvida sobre de quem era o domínio direto dos terrenos a Municipalidade ou a Mitra. Contextualizava que outros municípios, antigos distritos de Passo Fundo, que estavam livres dos entraves desde uso do solo urbano, como Erechim, Carazinho e Getúlio Vargas, alcançavam rápido desenvolvimento, fazendo sombra a Passo Fundo, tudo devido ao problema descrito como tentacular que impedia o anseio de progresso e civilização dos passo-fundenses.

A notícia vai além, e descrevia que, devido aos terrenos foreiros, tudo na cidade cheirava pobreza, uma cidade de aspecto velho, edifícios acaçapados, de tipo colonial, esboroando como torrões de barro, tudo era passadismo e atraso. Diante de tudo isso, finalizava análise na condição de afirmar que se fazia mister uma solução digna para a Administração pública municipal, que o então prefeito Daniel Dipp, prometeu que resolveria e, tendo, para isso, boa vontade e bom senso, resolveu a secular questão.

A análise das matérias veiculadas em *O Nacional* possibilitaram que se permeasse uma narrativa que consubstanciou nos diversos terrenos foreiros municipais a causa de vários infortúnios urbanísticos que se apresentavam à cidade de Passo Fundo no contexto da década de 1950. Independentemente da estratégia linguística utilizada, os terrenos estiveram relacionados ao atraso na edificação da cidade, o que determinou uma constatação do aspecto inosso e insalubre das construções. Isso, em projeção, acarretou na interpretação da inviabilidade do progresso citadino atravancando o desenvolvimento de sua urbanística e embelezamento, reprimindo seu processo civilizatório.

Mas se faz necessário considerar que os terrenos foreiros estavam situados na região central da cidade de Passo Fundo, que, no tempo, passou a ser ocupada pelo casario residencial, comercial e industrial. A partir da expansão da cidade em seu eixo oeste-leste, o solo urbano da Avenida Brasil passou a valorizar-se financeiramente, da mesma forma, através da ferrovia e do dilatamento da ex-

pansão urbana norte-sul, com as ruas abertas que davam acesso à gare da estação férrea e ao escoamento da produção industrial e comercial, ampliou-se e valorizou-se isso tudo, centrado em grande parte na região central da cidade, onde estavam situados os terrenos foreiros municipais.

Mas algumas surpresas causam certa consternação para o entendimento de dadas circunstâncias. A surpresa a qual vou me referir é um anúncio de venda de terreno datado de 1953 (Figura 31). Um de escritura por 40 mil cruzeiros e outro de alvará, por 85 mil cruzeiros. A questão é que os terrenos de alvarás não podiam serem vendidos, como regravam os dispositivos dos Códigos de Posturas municipais, eram recebidos em concessão de alvará admitindo a transferência de concessionário, não havendo possibilidade de aliená-los, entretanto, a prática social indica a possibilidade de brechas relacionais que escapam ao poder normalizador legal.

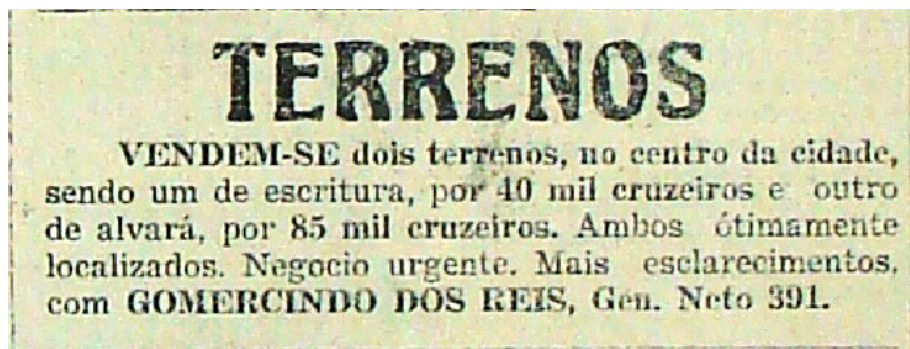


FIGURA 31. Venda de terrenos foreiros. Fonte: TERRENOS. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 2, 9 jan. 1953.

As notícias indicavam a impossibilidade de compra e venda de terrenos de alvará, por isso mesmo, representavam um entrave ao progresso da cidade, o anúncio indica, senão uma prática comum, ao menos uma iniciativa de comercialização. Essa transação era realizada por Gomercindo do Reis, que, em 1931, funda na cidade o “Birô Reis”, escritório instalado que se dedicava a compra e venda de imóveis. O mesmo que em 19 de abril de 1954 solicitava isenção das décimas urbanas, por 30 anos, devido a um edifício que planejava construir na Av. General Neto na proximidade do Fórum. Isso solicitado no contexto de vigência da lei 43, de 29 de abril de 1948, em que estavam isentos do imposto

predial todos os prédios de alvenaria ou edifícios que fossem construídos os terminados a partir dessa data. Tal dispositivo legal receberá nova redação a partir de 28 de junho de 1954, com a lei 486, que passa a isentar o pagamento do imposto predial para todos os prédios e edifícios, de alvenaria ou de madeira, destinados a fins de moradia, comércio ou indústria, que fossem construídos até maio de 1857 (depois, prorrogado até 7 de agosto), ano do centenário do município, sendo o tempo de isenção proporcional ao número de pavimentações que a edificação teria, em um máximo de 30 anos.

É evidente as preocupações municipais acerca não só da ocupação dos vazios urbanos da região central da cidade, como também com o processo de verticalização das edificações, pensando em incentivar empreendimentos que concretizassem a possibilidade de edificações cada vez mais elevadas. Nesse sentido, a região central ficava ainda mais em evidência, e, com isso, também os terrenos foreiros municipais. Sobre a questão da valorização financeira da área central da cidade, desejo observar uma circunstância relacionada à chamada Zona do Meretrício, nas imediações do centro, início da Vila Luiza.

Em um contexto que se discutia a regularização dos terrenos foreiros, a necessidade de construções centrais, a remodelação estética das edificações e o embelezamento das vias públicas, *O Nacional*, em edição de março de 1954, destacava a necessidade de transferência da Zona do Meretrício para um local mais distante, tento em vista que a referida Zona estava estrangulando o crescimento natural da “urbs” passo-fundense. Argumentava-se que as edificações residenciais, comerciais e até industriais estavam sendo obrigadas a se instalarem cada vez mais distantes do centro, alcançando a periferia da cidade, enquanto o meretrício estava a duas quadras do centro, sendo uma afronta à moralidade e à “cidade familiar” que era Passo Fundo. Sob o aspecto de um perigo pernicioso à moralidade cidadina, reconhecia-se a necessidade de transladar a Zona do Meretrício para região mais periférica da cidade, entretanto, é necessário ter em vista que a região, devido ao traçado da estrada de ferro e à localização da gare da estação ferroviária, bem como considerando a Vila Luiza nas adjacências do centro, tem seus terrenos valorizados, e, com isso, desperta o interesse de incrementação da área em um mercado imobiliário em expansão.

O que estou propondo em análise é que os terrenos foreiros municipais não eram propriamente um entrave ao desenvolvimento e crescimento urbano de Passo Fundo como descrito. Esses eram muito mais um empecilho de transformação da terra urbana em mercadoria livremente transacionada em um mercado de terras em valorização devido à sua infraestrutura, equipamentos e localização. Sua transformação em propriedade privada faz parte de uma estratégia de classe que mobilizou as elites locais em uma campanha que justificou sua regularização sob a argumentação salvacionista da cidade ante a ruínas do atraso “real ou imaginário” que se encontrava na iminência das comemorações de seu primeiro centenário.

A discussão até aqui realizada leva ao entendimento de que a propriedade foreira passo-fundense podia, sim, ser um entrave diante de suas características singulares legais, representando um empecilho comercial financeiro de um mercado imobiliário que estava se formando, na perspectiva da possibilidade de compra e venda de terrenos e na edificação por empresas construtoras. Mas sua regulamentação não foi celebrada necessariamente em prol da urbanística, civilização e progresso da cidade, foi realizada enquanto empreendimento que transformou o uso do solo foreiro em propriedade privada, a fim de inserir essas glebas urbanas em um mercado imobiliário.

Não se nega que os terrenos foreiros passaram a significar um entrave ao desenvolvimento econômico de particulares que estavam a desejar a resolução desse impasse de direito a respeito da posse e de domínios sobre a área, para que essa fosse alienada e escriturada, transformando, assim, em propriedade privada, e, com isso, deixando suscetível a trama de relações comerciais que explorariam seu potencial imobiliário. Acredito que a argumentação acerca do entrave econômico e urbanístico representado pelos terrenos foreiros serviu como base de legitimação da necessidade de regulamentação da área, consagrada através do acordo entre a Municipalidade e Mitra Diocesana.

Esta segunda seção mobilizou questões que estão associadas à historicidade dos terrenos foreiros municipais. Uma questão recorrente foi a argumentação que a Administração Daniel Dipp, conjuntamente com a disponibilidade de Dom Claudio Colling, Bispo Diocesano, firmou o acordo que encerrou uma disputa secular entre as instituições. Frisou-se que ambas as personalidades celebraram sem interesses particular esse acordo, firmado apenas a partir do senso de

civilidades patrióticas em prol do progresso de Passo Fundo. As próximas seções vão evidenciar as relações de poder que estiverem presentes nessas “negociações”, e mostrará como ambas as instituições mobilizavam mecanismos associados a uma rede relacional que julgam poder influenciar e interferir – em benefício próprio – na resolução do direito sobre os terrenos foreiros.

4.3. A Municipalidade e o “problema” da propriedade foreira

A proposta desta seção é a de problematizar os terrenos foreiros municipais a partir do entendimento da existência de um “problema secular”. A documentação, principalmente a da imprensa, do jornal *O Nacional*, utilizada como base na seção anterior, insistia na argumentação da questão dos terrenos foreiros como um entrave ao progresso da cidade, considerando-os um “problema secular”. O que se percebeu é que a existência desses terrenos e de seu respectivo uso, também serviram à urbanização citadina passo-fundense mas, com o tempo, eles passaram a significar um entrave ao progresso da cidade, criando a necessidade de sua adequação em propriedade privada urbana. A questão a ser entendida é saber quando os terrenos foreiros passam a ser um “problema” para a Municipalidade e como as gestões públicas municipais tentaram resolvê-lo em sua historicidade, desde 1857, com a emancipação do município, até algumas propostas de resolução que tramitaram anteriormente ao acordo celebrado em 1954.

Início esta tarefa a partir de uma documentação, centrada no ano de 1884, sobre a Câmara Municipal de Passo Fundo em correspondência com o Governo Provincial do Rio Grande do Sul. Os documentos tratam de matérias variadas. Entre elas está o caso do domínio direto das terras do orago de Nossa Senhora da Conceição de Passo Fundo. A documentação consta de circulares, transcrições e, principalmente, ofícios, entre eles a comunicação da Câmara de Passo Fundo com o Presidente da Província, José Julio de Albuquerque Barros, e a troca de informação sobre o expediente dos terrenos municipais que, na compreensão que se faz, constitui o começo de um litígio que envolveria a Municipalidade e a Mitra em uma disputa de posse e de domínio que se arrastaria por anos, a chamada “questão secular” dos terrenos foreiros municipais.

Em 21 de fevereiro de 1884, a Câmara Municipal de Passo Fundo, em ofício, descrevia o que identificava ser um pedido de socorro que fazia ao Presidente da Província, José Julio de Albuquerque, ao solicitar assessoria jurídica que orientasse o direito e o agir da Câmara sobre matéria que afirmava oferecer séria dúvidas. Contextualizavam os membros do legislativo municipal que, quando o povoado fora criado, logo havia se erguido uma Igrejinha, dando-lhe em orago Nossa Senhora da Conceição Aparecida do Passo Fundo. A doação para a padroeira foi realizada por Manoel José das Neves e sua esposa, em uma área próxima, de meia légua de campo, do que, já na época, era o centro da cidade, local em que se situava a Igreja e se estendiam as terras urbanas da vila.

A Câmara, em mesmo ofício, salienta que a doação não havia sido passada em escritura e, se houvera sido, não foi encontrada. Afirma ainda que quando o território passo-fundense constituía termo de distrito de Cruz Alta, a partir do Código de Posturas, iniciou-se um processo de concessão de terrenos para se edificar casas em terrenos considerados devolutos, dentro os limites da povoação, a partir do alinhamento das ruas. Declarava-se que estes terrenos eram os de Nossa Senhora que, através do tempo, e diante do uso que a Municipalidade passa a fazer deles, transformam-se em terras de servidão pública.

Mas para a Câmara Municipal esta circunstância não era propriamente um problema pois não identificavam nessa prática, ou neste uso que a Municipalidade fez das terras do orago de Nossa Senhora, a questão do problema dos terrenos foreiros municipais. Pelo contrário, a partir disso, explicam como os terrenos de Nossa Senhora passaram a constituir terras de servidão pública e, por isso, administradas pela Municipalidade e, assim, entregues em concessão autorizadas via alvarás de edificação. A Câmara Municipal solicitava a intervenção Provincial, na condição de orientação, para a resolução do caso de alguns “chacaristas”, como especificava o documento, pessoas que estavam se estabelecendo nos referidos terrenos por ocupação simples, sem licença da Municipalidade e formando algumas chácaras. Após essa primeira posse da terra, alegava a Câmara que esses ocupantes ainda estavam a vender não só casas e benfeitorias, mas também, e principalmente, o solo - que nunca lhes pertencera. A Câmara sustentava que esses acontecimentos vinham engendrando um estado de perturbação e que, por isso, a Municipalidade requeria

providências legais para evitar esses abusos cometidos no passado e que ainda não haviam cessado.

Na argumentação da Câmara, os terrenos devolutos urbanos, isto é, todos os terrenos que constituíam os limites citadinos do distrito sede do município, estavam sob domínio da Municipalidade. Alguns deles estavam sendo usurpados por “proprietários putativos”, ou seja, ocupantes que estavam se apropriando de terras urbanas, fazendo com que um ato ilegal tomasse aspecto de legítimo. Essa era a compreensão da prática desses particulares sob as terras de servidão pública da Municipalidade, que não entendia da mesma forma o ato que ela mesma praticou na incorporação das terras do orago da Santa como patrimônio municipal.

A intenção da Municipalidade de Passo Fundo era a de informar uma situação ao governo provincial e solicitar orientação acerca da conduta a ser adotada para a resolução do processo de ocupação de terras de servidão pública que estavam a sendo apropriadas, na visão da Câmara, indevidamente. Compreendo que essas características são manifestações de um processo de assenhoreamento de terras urbanas municipais. De um lado, o assenhoreamento realizado pela Câmara Municipal sobre as terras de orago de Nossa Senhora, compreendido como sendo um processo natural em que essas terras passam a figurar como parte do patrimônio municipal; do outro, o assenhoreamento realizado por individuais que apossar-se-iam das terras (assenhoreadas pela Câmara) que seriam identificadas como os terrenos foreiros municipais.

A questão é que o governo provincial do Rio Grande do Sul, na pessoa de J. J. de Albuquerque Barros, em resposta, passa a questionar não as apropriações que particulares estavam a realizar nas terras que a Câmara arrogava para si em posse e domínio. O governo provincial coloca em suspeita a legalidade do assenhoreamento realizado pela Municipalidade sobre as terras de doação em orago de Nossa Senhora, na qual se assentava a Igreja e a vila.

Em informação enviada pelo governo provincial à Câmara de Passo Fundo (sem data precisa, mas do ano de 1884), afirmava-se que havia uma imprecisão sobre em que época o casal Neves teria realizado a doação. Afirmava-se que esta doação, de aproximadamente meia légua de campo, deveria valer mais de 360\$000. Considerava-se, também, que, na ausência da escritura de doação, os proprietários das respectivas terras em questão seriam os herdeiros do casal Neves

e, na falta deles, o próprio Estado. Por fim, a transcrição trazia a informação de que a doação tinha sido em orago da Freguesia, portanto a administração desse patrimônio, bem como a forma de regular seu uso, servidão e enfiteuse, que houve de se constituir nos terrenos, não cabia à Municipalidade, mas, sim, à Igreja.

A Câmara informava, em 5 de agosto, estar ciente da solução que J. J. Albuquerque Barros dava em ofício enviado ao legislativo municipal em 4 de agosto, relativo à consulta sobre os domínios de terrenos em que se estendia a vila. Declarava, a Câmara, que havia entendido que não lhe cabia defender tal patrimônio, doado em orago da Freguesia de Passo Fundo e que pertencia à administração da Igreja, como também não era de sua responsabilidade regular seu uso, servidão e enfiteuse. Agradecia as recomendações e instruções recebidas, mas advertia que, mesmo em face da decisão do presidente provincial, a Câmara não se apartaria da letra de seu Código de Posturas e manteria a prática de concessão de licenças para edificação de prédios nos alinhamentos das ruas. Exatamente um mês depois, em 5 de setembro, a Câmara remetia, ao governo da província, um exemplar impresso de seu Código de Posturas, cuja promulgação estava aprovada e que estava em vigor desde 1860 e cuja primeira impressão, curiosamente, data de 1884.

O primeiro Código de Postura de Passo Fundo, de 1860, afirmava que era proibido edificar casa em terrenos devolutos dentro dos limites da vila sem licença da Câmara Municipal. Esta licença seria requerida e dada, uma vez que os terrenos estivessem devolutos, se o requerente pagasse 400 réis por cada palmo de frente e mais 250 réis de fundos (art. 6). O código promulgado assenhoreava-se, por meio de seus dispositivos, de todas as terras em devoluto dentro dos limites da cidade e, com isso, os terrenos da Santa Nossa Senhora da Conceição, de administração eclesiástica, passam a ser administrados pela Municipalidade.

Parece-me que aquilo que serviria como denúncia de uma irregularidade na qual particulares estavam a dilapidar o patrimônio municipal é identificado, pelo governo provincial, como uma anomalia da própria administração pública que estava a assumir o domínio direto de terras não lhe pertenciam. Entretanto, a Municipalidade, por meio dos dispositivos normativos expressos pelas Posturas Municipais, assevera a continuidade da prática do uso destas terras na concessão de licenças e de edificação.

Tais circunstâncias de concessões não estavam circunscritas ao território citadino do primeiro distrito, sede do município de Passo Fundo. Em novo ofício, de abril de 1884, agora encaminhado ao juiz municipal de Passo Fundo, a Câmara municipal informava a situação relatada pelo fiscal da Freguesia e do distrito de Nossa Senhora da Luz de Nonohay, João de Moura Gavião, que citava que o cidadão Sibino José dos Santos havia fechado uma área de terrenos devolutos, nos limites urbanos da mesma Freguesia, de mais de um alqueire, para plantar milho e na qual construirá um sobrado, arbitrariamente, sem licença da Câmara Municipal. A Câmara considera que isto não era justo, nem legal, e impetrava instruções de como proceder em sanção para o ocorrido.

O juiz, em 15 de maio de 1884, instruía a Câmara Municipal a ouvir a Procuradoria Fiscal da Fazenda Geral. A Câmara assim procedeu e em 5 de agosto informava que na região da referida Freguesia estava a conceder, mediante requerimento de interessados, terras nos limites urbanos, respeitando as reservadas para aldeamento indígena. Salienta, novamente, a Câmara que está convencida de que naquela localidade os terrenos também não são do patrimônio municipal e que a Municipalidade não possui domínio algum sobre eles, mas que manterá as práticas de expedição de licenças de edificação de prédios nas ruas públicas de Nonoai e consideram que, por esta prática, a Freguesia estava a ter um rápido desenvolvimento.

Para avançar na discussão, passo a utilizar outra base documental, o Arquivo da Cúria Arquidiocesana de Passo Fundo. A partir dessa documentação foi possível renovar o olhar sobre a relação da Mitra Diocesana e da Municipalidade de Passo Fundo em que pese a questão dos terrenos foreiros. No acervo, há um arquivo identificado com grafia manuscrita que descreve o conteúdo da documentação contida na pasta como sendo da “Diocese de Passo Fundo – Pró Diocese desde 1930 a 1952. Documentos e correspondências e Sobre os terrenos foreiros que o Cabo Neves doou a Nossa Senhora da Conceição Aparecida”.

A documentação foi reunida e organizada no Arquivo pelo Pe. Carlos Leonardo Kipper. Nela é possível encontrar uma quantidade significativa de certidões, cartas, escrituras, publicações de pareceres e projetos de leis, decretos e processos administrativos impetrados junto ao Estado do Rio Grande do Sul. A partir de pareceres, como os da Secretaria Jurídica, da Secretaria do Estado dos

Negócios do Interior – Diretoria das Prefeituras Municipais e do Departamento Administrativo, esta documentação basicamente refere-se à questão dos terrenos foreiros. Além disso, constam outros documentos sobre a Campanha Pró Diocese de Passo Fundo e sobre a Diocese propriamente dita, depois de instalada, em epístolas, correspondências, atas, memorandos, ofícios, recibos, livros de contribuições e pareceres eclesiásticos.

Essa documentação sobre os terrenos foreiros municipais permite identificar, na historicidade passo-fundense, momentos chave em que as tensões entre a Municipalidade e a Mitra Diocesana acirraram-se em disputa de direito sobre essas terras e como acessaram, a partir de suas redes de sociabilidade, estruturas de relações de poder que possibilitassem êxito ante às pretensões de posse e domínio que ambas as instituições ensejavam determinar. Essas documentações são pareceres técnicos de órgãos governamentais que estudaram as circunstâncias históricas e de direito às quais os terrenos foreiros foram submetidos a fim de estabelecerem uma resolução à matéria.

Para compreender a historicidade da questão foreira no âmbito da Municipalidade, utilizarei o Processo nº 791/12/1940, instaurado junto ao Departamento Administrativo do Rio Grande do Sul, precedente de Passo Fundo e relativo a um Projeto de Decreto-Lei que autorizava a prefeitura a adquirir lotes urbanos pertencentes à Mitra. O parecer definitivo do processo é emitido somente em 4 de dezembro de 1943, publicado no Diário Oficial do Estado. Enquanto tramitava, percorreu diversos relatores e consultores técnicos, esteve em departamentos da Diretoria das Prefeituras, da Consultoria Jurídica do Estado e da Interventoria Federal. Como foram solicitados e acrescentados diversos documentos ao processo durante sua tramitação, a partir dele é possível reunir informações para esboçar uma perspectiva de entendimento sobre estas terras.

Portanto, anteriormente a 1954, sob a administração municipal de Arthur Ferreira Filho, a Municipalidade busca formas de obter uma resolução acerca da questão foreira municipal. Em 25 de julho de 1940, o relator do processo em análise sobre o expediente 791/12/1940 julgava haver, neste caso, dois pontos fundamentais a serem considerados, um de direito e outro de fato. Sobre o de direito, considerava que havia uma escritura pública de ratificação e retificação da doação realizada por Manoel José das Neves à Capela Nossa Senhora da Con-

ceição Aparecida, a questão de fato, por sua vez, relacionava-se à de direito, ou seja, existia uma escritura que comprovava os domínios de direito eclesiástico sobre os terrenos do orago da Santa. O relator ainda acrescenta que a Municipalidade, desde a época da Intendência, rivalizou, litigou e brigou com pessoas ou entidades sobre a questão dos terrenos foreiros.

Este “desentendimento” que o parecer sobre o Processo nº 791/12/1940 relata recupera boa parte dos acontecimentos ocorridos e analisados em 1884 e explora outros, tal como o caso Gezerino Lucas Annes, que estava a processar a Intendência Municipal em 1911. Reafirmava-se que os terrenos compreendidos nos limites da vila do Passo Fundo eram de propriedade de Manoel José das Neves e de Manoel Alves da Cunha, que os transferiam para a Santa Padroeira para a fundação da existente povoação, ratificando a impossibilidade de compreensão deles como patrimônio da Municipalidade, justamente por falta de títulos legítimos.

Esta é uma representação em ação de reivindicação em que os autores, Gezerino Lucas Annes e demais envolvidos, têm como ré a Intendência Municipal. O processo teve início em 1911. O que passo a analisar é somente o conteúdo da sentença, de 10 de outubro de 1921. Afirma-se que o Sr. Gezerino Lucas Annes e sua mulher, Maria Prestes Annes, produziram, contra a Intendência Municipal de Passo Fundo, uma ação de reivindicação conjunta no intuito de reaver terrenos que adquiriram por compra feita, em 18 de outubro de 1896, de Maria Nunes do Espírito Santo, situados nos limites urbanos da cidade, com duzentos palmos de frente e quinhentos de fundos, pelo preço de cem mil réis (100\$000).

Descreve-se que os compradores tomaram posse e domínio manso, pacífico, real e efetivo imediatamente do imóvel comprado e relata que eles começaram a levantar no terreno um barracão ou casa para estabelecimento de um futuro negócio. No parecer da sentença, descreve-se que, neste momento, os autores do processo, Gezerino e esposa, foram esbulhados em sua posse por José Pinto de Moraes, exposto como homem temido, havido por valentão, que foi à casa dos autores do processo, provocá-los de modo insólito e à viva força, assenhoreou-se do terreno e das benfeitorias iniciadas.

E, a partir deste ponto, a Intendência é envolvida no processo de esbulho e pedido de reintegração de posse, quando os autores instruem no processo que esta ação de esbulho talvez tenha sido realizada por licença verbal ou clandestina

da Intendência para edificar em mesmo local, já que a Municipalidade, como observado no processo, estava a se considerar como proprietária dos terrenos urbanos devolutos e reputava, como tal, aqueles que não estavam edificadas. O que se questionava era que a Intendência Municipal estava a considerar seus todos os terrenos contidos nos limites da cidade, mas ali estavam os terrenos concedidos em orago a Santa Padroeira por Neves e Cunha. Além deste, todos os demais que não estavam edificadas, na argumentação, passavam a ser considerados devolutos e integrados aos bens de raiz municipal, mesmo que pertencentes a terceiros. Neste caso, os autores do processo estavam responsabilizando a Intendência Municipal pelo esbulho praticado.

Alegavam ainda, os autores, que na época em que isso aconteceu, não puderam reivindicar judicialmente o que lhes pertencia e pertence e acrescentam que o esbulhador gozou, por pouco tempo do terreno. Informam que ele fez mais benfeitorias, tudo com licença da Intendência e que, depois, fez transmissão da terra a Artur Escalada e Alfredo Albrecht, os quais requereram licença para Câmara para levantar uma fábrica de beneficiar erva mate. A seguir, novamente, foi realizada transferência mediante licença emitida pela Câmara.

A sentença instruída que o terreno em questão, conforme a documentação apresentada, esteve sobre posse e domínio da Intendência Municipal até 03 de novembro de 1906 (data que constava em alvará), e que ela havia concedido licença de edificação para Krieger Hermanos e Companhia. Em seguida, o terreno foi transferido, sob licença, para Marques Vega e Companhia, que passaram a possuí-lo a partir de título precário de licença e alvará de edificação. Na sentença, arrolava-se nesses documentos para afirmar que, em 11 de outubro de 1861, a Municipalidade, através da Intendência Municipal, não possuía nenhum direito assistido que possibilitasse a ela considerar como seu patrimônio o terreno em questão. O principal motivo era a falta de título que comprovasse que o terreno em questão fosse parte de seu patrimônio, já que o terreno a que se referem os documentos é o da doação feita a Nossa Senhora da Conceição Aparecida por Manoel José das Neves.

Nos termos do processo ajuizado, considerava-se que a ré, a Intendência Municipal, havia esbulhado os autores da ação judicial em 1896, julgando procedente a presente ação para condenar a ré a abrir mão do terreno do qual ilegal-

mente se apossou, restituindo-o aos autores, com seu rendimento, contado da data do esbulho, a serem liquidados na execução. Esta era a sentença proferida por Nésio de Almeida e intimava-se a Intendência Municipal a comparecer em juízo. O Sr. Nicolau de Araújo Vergueiro, então Intendente, em data de 3 de janeiro 1892, apela da sentença ao Superior Tribunal do Estado. O provimento de apelação foi negado em 14 de outubro de 1942.

O mérito da ação e a sentença executada não são propriamente a questão a ser considerada, o problema de fundo do qual se abre procedência e, quiçá, perspectiva de jurisprudência, mas sim a real legalidade que a Municipalidade possuía em conceder licenças de edificação em solo que não lhe pertencia. E, se não pertencia à Municipalidade, pertencia, portanto, à Mitra, a Paróquia que teria por direito administrar a doação realizada em orago da Padroeira. Acredito que esses eventos desencadeiam a identificação de que as terras em questão constituíam um problema relacionado acerca da legitimidade e legalidade da entidade que, por direito, lhe competia o domínio.

O Parecer da Consultoria Jurídica do Estado do Rio Grande do Sul de 1942 descrevia a existência de uma disputa sobre os terrenos em questão entre a Municipalidade e a Mitra Diocesana, desde 1860, quando se publica a lei nº 454, de 4 de janeiro de mesmo ano, que se refere ao Código de Postura do município. Afirmo o parecer que o Código delimitou os limites da vila e que entre estas confrontações estavam os terrenos ao orago da Paróquia. Afirmo a insuficiência e a confusão de fatos, pois a referida lei apenas teria decretado a posse da Municipalidade sobre os terrenos foreiros, apenas teria delimitado os limites da vila em linhas certas e precisas, criando as delimitações urbanas e não o domínio sobre essas terras.

Finalizando sua apreciação sobre o expediente, o relator alertava que, diante de um pleito judicial sobre a propriedade em questão, haveria um processo que se delongaria por anos e que, proporcionalmente ao tempo de demora, os custos também de avolumariam. Por isso, assegurava que estava inteiramente convencido de que seria de extrema conveniência para a Prefeitura Municipal de Passo Fundo a realização de um acordo amigável entre as partes envolvidas, ou seja, entre a Mitra e a Municipalidade. Além disso, também mencionava a falta de evidência que permitissem garantir a propriedade de tais terrenos à Prefeitura.

Mas ante mesmo do Parecer de 1942, em 1941, o Departamento Administrativo, através de Álvaro Magalhães, da Diretoria das Prefeituras, nas palavras de Oscar Cabral, relator do parecer, frisava ser favorável a um acordo que possibilitasse a Prefeitura de Passo Fundo a transigir sobre os lotes urbanos pertencentes à Mitra. E avaliava que não se podia deixar de reconhecer que, se os lotes em questão não fossem pertencentes à Mitra, muito menos poderiam pertencer à Prefeitura, porque a Mitra possuía escritura e, portanto, a legalidade comprobatória. Além disso, ressaltava que os gastos em um processo judicial não seriam poucos e que a Mitra sempre teria manifestado *animus* de deter a *cousa* para si e isso era reiteradamente posto em prática no decorrer dos anos.

Será em 1942, com o parecer da Consultoria Jurídica, que se reconhece que a Mitra Diocesana de Santa Maria (à qual pertencia a Paróquia de Passo Fundo na época), desde o ano de 1860, vinha questionando as ações da Municipalidade de Passo Fundo acerca da administração e do domínio da propriedade foreira. O parecer manifesta ainda que a Mitra nunca deixou de clamar o seu direito de propriedade sobre as terras que foram doadas em orago à Santa, fazendo isso em 1861; depois em 1884, quando lavra, ratifica e retifica a escritura de doação; novamente em 1887, exercendo domínio sobre os mesmos terrenos; e em 1932, quando transcreve no Registro Geral de Imóveis a competente escritura de ratificação lavrada em 1884. Além disso, observava que a Intendência, e depois a Prefeitura, nunca havia exercido a posse mansa e pacífica sobre o imóvel, compreendido na área da propriedade foreira em questão.

Esse mesmo parecer mencionava que em 27 de outubro de 1939 o então prefeito de Passo Fundo – para quem a Mitra nunca havia reconhecido os direitos da Municipalidade no que refere à área – analisava a situação como embaraçosa, pois os questionados terrenos eram ocupados mediante licenças de alvarás expedidos pela Prefeitura. Avaliava, por analogia, que se o ocupante vendia a casa construída no lote, fazia a transferência do respectivo alvará ao comprador mediante o pagamento de determinada taxa. Assim, esse contexto deveria se efetivar também no que refere a essa área em questão. O parecer de 1942 considerava que o próprio prefeito, analisava que a posse nessas condições sempre seria precária, pois não podem edificar, reedificar ou transmitir sem autorização prévia da Prefeitura, e que os ocupantes, não proprietários somente das edificações

nem do solo que adquiriam via concessão, estavam receosos sobre as condições jurídicas em que estavam inseridos, na eminência de que a Mitra contestasse a validade das licenças autorizadas entre a Municipalidade e os concessionários.

Ao que se indicava, o ano de 1940 não representa o início das tramitações administrativas sobre o expediente que visava celebrar um acordo amigável entre Mitra e a Prefeitura de Passo Fundo. Em três ocorrências, temos documentos que datam do ano anterior, 1939, nos meses de junho, agosto e novembro. Em 26 de junho de 1939, o prefeito Artur Ferreira Filho, de Passo Fundo, envia uma proposta de Decreto-Lei ao Exmo. Sr. Ministro Dr. Renato Barboza, presidente do Tribunal de Contas do Estado. Em 11 de agosto, o Vigário da Paróquia de Passo Fundo, Pe. Henrique Jolk, envia carta ao prefeito municipal, instruindo-o sobre o histórico dos terrenos onde se assentava a cidade de Passo Fundo. E em 14 de novembro, o prefeito ensejava a realização de uma consulta sobre uma área com alguns terrenos cuja posse pela Prefeitura era contestada pela Mitra. Uma comunicação nesse sentido era remetida à Secretaria do Interior, no Departamento das Prefeituras Municipais, tendo sido avaliada como uma matéria de direito, e, por isso, o expediente deveria ser julgado e apreciado em relatoria da Assistência Jurídica.

Vou me ater aos dois primeiros casos. Em 26 de junho de 1939, Artur Ferreira Filho, prefeito de Passo Fundo, enviava ao Tribunal de Contas uma proposta de Projeto-Lei, registrada sob o nº 45, que, uma vez aprovada, autorizaria a Prefeitura a alienar os terrenos urbanos de seus domínios, estabelecendo condições para que se pudesse vendê-los. O prefeito argumentava que essa situação seria vantajosa para a Prefeitura e para os concessionários. Para a Municipalidade, os benefícios estariam na grande concentração de renda auferida com as vendas, dizendo que, nas condições em que se encontravam, apenas adquiria uma pequena taxa de 96\$000 quando da transferência de um para outro concessionário. Já para os concessionários, os benéficos consistem na possibilidade de gozar de possibilidade de crédito a partir desse imóvel, deixando de ser ocupantes para serem proprietários. Relata ainda que cresce a necessidade de resolução desse problema em razão de que a Cooperativa da Viação Férrea havia negado sistematicamente a aquisição desses terrenos, em virtude de sua característica de aforamento, o que estava prejudicando os funcionários ferroviários, que não podiam, com isso, ad-

quirir lotes de terras dentro dos limites da cidade, e, assim, estavam obrigados a residir ou construir edificações nos arrabaldes, distantes das zonas mais centrais em que desempenham sua atividade produtiva.

O teor desse Decreto-Lei – que não fora aprovado, e, portanto, não entrou em vigor – considerava que esses terrenos urbanos eram pertencentes ao município, e, por isso, eram passíveis de concessão a particulares, mediante alvarás de licenças para edificar. Acrescentava, em uma espécie de preâmbulo, que considerando também que o alvará de licença para edificar em terreno municipal assegurava apenas ao concessionário, o uso e gozo desse espaço, enquanto cumpridas as disposições regulamentares, com exclusão da faculdade de alienar a *cousa*, que é o principal elemento imanente do direito de propriedade. Refletia que atendendo a uma conveniência econômico-social de validar uma situação de fato ilegal, há muito estabelecida na cidade, se resolvia o impasse estabelecido.

Prevía ainda que os terrenos municipais situados dentro dos limites da cidade de Passo Fundo poderiam ser transferidos em pleno domínio aos concessionários, mediante título administrativo ou escritura pública, a partir dos preços estipulados por metro linear de frente (art. 1). Ficavam a cargo do adquirente, todas as despesas de escritura e a sua transcrição no registro imobiliário (art. 2). A Prefeitura municipal expediria, gratuitamente, títulos de domínio pleno dos terrenos ocupados há mais de cinco anos por concessionários notoriamente pobres (art. 5), considerando pobres aqueles que não tivessem renda satisfatória a um padrão de vida normal, nem prédio de valor locativo superior a 10:000\$000, fossem inaptas ao trabalho, ou vivessem da profissão doméstica, ou qualquer outra equivalente em seus proventos (art. 5 § único).

Em anexo ao projeto de Decreto-Lei, havia uma tabela com os supostos preços a serem cobrados dos concessionários quando da comercialização dos terrenos municipais. Nesse documento, se identificava os principais logradouros públicos e os trechos setorizados, possivelmente conforme critério de compreensão da época, que estipulou valores mais elevados para os lugares onde os serviços públicos e o processo de urbanização estavam em melhores condições de serem oferecidos na época (Tabela 8).

Tabela de Preço

Projeto de Lei nº 45, 26 de junho de 1939

Logradouros Ruas e Avenidas	Trechos Entre logradouros	Valores Réis
General Neto	Moron e Independência Independência e Via Férrea Moron e Brasil Brasil e Paissandu Paissandu e Uruguai	250\$000 200\$000 200\$000 100\$000 50\$000
Bento Gonçalves	Moron e Independência Independência e David Canabarro Moron e Brasil Brasil e Paissandu Paissandu e Uruguai	200\$000 200\$000 180\$000 120\$000 50\$000
Capitão Eleutério	Brasil e Moron Moron e David Canabarro Brasil e Uruguai Uruguai e Terras Dr. Vergueiro	150\$000 100\$000 80\$000 50\$000
Fagundes dos Reis	Paissandu e Moron Moron e Independência Independência e David Canabarro Paissandu e antigo Tiro	150\$000 100\$000 50\$000 50\$000
Benjamin Constant	Paissandu e Moron Moron e David Canabarro Paissandu e Terra de A. Annes	150\$000 50\$000 40\$000
Silva Jardim	Paissandu e Moron Moron e Via Férrea Paissandu e Terra de A. Annes	150\$000 50\$000 30\$000
Tiradentes	Paissandu e Moron Demais trechos	120\$000 30\$000
Saldanha Marinho	Toda extensão	50\$000
Antônio Araújo	Toda extensão	30\$000
Coronel Chicuta	Brasil e Gal. Osório Gal. Osório e Via Férrea Via Férrea e Vila Carmem Brasil e Terras Dr. Vergueiro	180\$000 100\$000 30\$000 50\$000
15 de Novembro	Paissandu e Moron Moron e Vila Luíza Paissandu e Lava-pés	120\$000 60\$000 90\$000
Teixeira Soares	Brasil e Vila Luíza Brasil e Uruguai Uruguai e Lava-pés	50\$000 100\$000 80\$000
Dr. Marcelino	Uruguai e Independência Demais trechos	80\$000 50\$000
Capitão Araújo	Uruguai e Independência Demais trechos	70\$000 50\$000
10 de abril	Uruguai e Moron Demais trechos	70\$000 50\$000
7 de agosto	Uruguai e Moron Demais trechos	70\$000 40\$000
20 de setembro	Uruguai e Independência Demais trechos	60\$000 40\$000
Andradas	Uruguai e Independência Uruguai e Lava-pés	60\$000 30\$000
Coronel Miranda	Uruguai e Independência Uruguai e Lava-pés	60\$000 30\$000
Mascarenhas	Uruguai e Independência Demais trechos	60\$000 30\$000

TABELA 8. Tabela dos preços para a venda de terrenos municipais em 1939. Elaboração: do Autor. Fonte: PASSO FUNDO. Proposta de Decreto-Lei nº 45, 26 jun. 1939 (Anexo).

Certamente, a proposta ora apresentada era bem diferente daquela implementada em 1954, segundo a qual a Municipalidade teria o direito de alienar os terrenos foreiros diretamente aos concessionários, em resumo, vendê-los. Isso transformaria em propriedade plena aquilo que estavam considerando propriedade precária, e as licenças de uso e de ocupação se transformariam em títulos de propriedade, a partir de transação financeira onerosa. Não à toa, em 11 de agosto de 1939, o Pe. Henrique, em nome da Paróquia e da Mitra Diocesana de Santa Maria, manifesta-se através de carta remetida ao Sr. prefeito Municipal de Passo Fundo.

Nessa comunicação, o Pe. Henrique parece ter propositalmente intitulado sua correspondência, deixando transparecer de imediato a predominância da discussão a ser apresentada. O vigário abre o documento com a frase “Histórico dos terrenos onde assenta a cidade de Passo Fundo”, e passa a relatar os eventos ocorridos em 1861, que remontam à questão do orago da doação à Santa e ao Código de Postura municipal; e refere os novos conflitos de interesses ocorridos novamente em 1904. Analisa que, em um dos antigos distritos de Passo Fundo – o agora município de Carazinho –, a Paróquia da região também teve terrenos doados em orago ao Padroeiro, e relata que, com a desanexação em 1930, a sua Prefeitura entrou em entendimento amigável com a Mitra Diocesana, regularizando a situação.

E lembra que, em Passo Fundo, a situação de irregularidade ainda prevalecia. Diz, sobre isso, que a Prefeitura tinha sobre os terrenos uma espécie de enfiteuse, expedindo alvarás de licença para os que requeriam, sobre uma módica taxa, considerando, por sinal, serem poucos os terrenos que ainda tinham essas características no perímetro urbano. Para finalizar, o Pe. Henrique, em palavras explícitas, narra a quem de direito pertencem os referidos terrenos. Logicamente, na condição em que ele está, destacava que a posse era da Igreja e encerrava afirmando estar em posse de documentos de domínios, que podiam ser exibidos ao senhor prefeito em qualquer momento, uma vez que somente não fazia naquela ocasião pois está à espera de um momento mais oportuno.

Encerrando com as mais cordiais saudações, o Vigário contextualizava que a Mitra Diocesana, por seus procuradores, já havia proposto à Prefeitura uma composição amigável, transferindo integralmente todos os seus direitos dominicais sobre os terrenos que outrora lhe foram doados, desde que a Municipa-

lidade pagasse uma indenização razoável, que poderia ser dividida em parcelas anuais, em até dez anos, reiterando que aplicaria essas receitas na construção da Catedral de Passo Fundo, dedicada à excelsa padroeira Nossa Senhora da Conceição Aparecida, legítima dona dos terrenos da cidade. Esse argumenta o Pe. representaria um templo digno, erigido em um ponto central da cidade, de forte clamor da população, e de um alto custo, sendo que a construção se encontrava, conforme suas palavras, na fundamentação com partes das paredes levantadas.

No parecer da Consultoria Jurídica de 1942, essa relação entre O Pe. Henrique e o prefeito municipal de Passo Fundo será descrita. Nesse documento, é informado que, na época, em 1939, mais precisamente em 26 de junho, o Sr. prefeito envia ao então Tribunal de Contas do Estado um projeto de Lei, pelo qual ficaria a prefeitura autorizada a alienar os terrenos urbanos de seu domínio. O parecer afirma que foi em virtude dessa tentativa que a Mitra, em 11 de agosto 1939, propôs à Prefeitura uma composição amigável a fim de solucionar o prolongado impasse, curiosamente na mesma data em que o Pe. Henrique enviara carta ao Sr. Prefeito. Instrui esse parecer que, dessa data (1939) em diante, ou seja, até 1942, algumas modalidades de acordo amigáveis estiveram em curso, sendo que a última consubstanciada no processo, seria: que a Prefeitura pagaria à Mitra Diocesana a quantia de Cr\$ 260.000,00 a fim de que essa entidade religiosa lhe transfira a propriedade; o montante da transação seria pago parceladamente, sendo Cr\$ 60.000,00 no ato da escritura e o restante, em cinco prestações semestrais; finalizando, com o comprometimento da Mitra, a qual se obrigava, realizado a transação, a esgotar todas as prestações na construção da Catedral já iniciada na cidade de Passo Fundo.

Essa proposta estava formalizada na consideração de que a Mitra havia realizado uma proposta e a Prefeitura de Passo Fundo aceitava os termos sugeridos sobre os terrenos urbanos cujos domínios e posses são disputados por ambos. Assim, a Proposta de Decreto-Lei encaminhada em 20 de junho de 1940, a qual o parecer da Consultoria Jurídica menciona como sendo a última proposta, estabelecia que a Prefeitura ficava autorizada a adquirir a parte de campo em cuja área se achavam situados inúmeros lotes urbanos dentro da cidade (art. 1), terras estas que foram doadas por Maria da Rocha Prestes à Mitra e a Nossa Senhora da Conceição Aparecida de Passo Fundo, conforme certidão de escritura (art. 1 § único).

Nos próximos artigos, estão os valores correspondentes do acordo e a forma de pagamento, afirmando que o preço a ser pago na proposta feita era na importância de duzentos e sessenta contos de réis (260:000\$000) (art. 2), que seriam pagos na seguinte forma: cento e trinta contos de réis (130:000\$000) durante o ano de 1940 (art. 2 A) e o restante, na importância de cento e trinta contos de réis (130:000\$000), em três prestações anuais, a contar do ano de 1941 em diante. A proposta ainda estipulava que o recurso par atender à despesa correspondente da primeira parcela desse acordo sobre a aquisição dos terrenos seria extraído do saldo do ano anterior, que tinha sido de quinhentos e três contos, duzentos e sete mil e trezentos e dez réis (503:207\$310) (art. 3), e as demais prestações seriam quitadas com o produto da venda dos terrenos (art. 4).

A Prefeitura Municipal de Passo Fundo se defendia, em 26 de julho de 1940, se reportando, por intermédio do prefeito Artur Ferreira Filho, ao presidente do Departamento Administrativo, atendendo aos provimentos do relator do Processo nº 791/12/1941, dizendo que a Municipalidade, por diversas vezes, tentou resolver as dificuldades surgidas em torno do tema de domínio dos terrenos de que trata o expediente em apreço. Mas sempre tivera sido travada as negociações devidas às intransigências da Mitra da Diocese de Santa Maria, dizendo que, por décadas, a Câmara Municipal estava investindo esforços para uma composição amigável visando à resolução da situação em que se encontravam os terrenos aludidos no processo.

Em 4 de dezembro de 1943, no Diário Oficial do Estado, na seção intitulada Publicação de Pareceres e Projetos, S. M. 791/12/43 de Passo Fundo, é publicado o Parecer nº 4769, sobre o Projeto de Decreto-Lei que autoriza a Prefeitura Municipal de Passo Fundo a adquirir lotes urbanos pertencentes à Mitra. No parecer, o esclarecimento de que o presente projeto de ato legislativo visava autorizar a Prefeitura de Passo Fundo a transigir sobre os lotes urbanos com a Diocese de Santa Maria, reconhecendo que as terras em litígio foram doadas por Maria da Rocha Prestes à Nossa Senhora da Conceição Aparecida, conforme certidão de escritura lavrada em cartório e transcrita no registro de imóveis. No acordo, a Mitra renunciaria a qualquer direito sobre as terras em litígio, reconhecendo expressamente o domínio e a posse exclusiva da Prefeitura de Passo Fundo.

O parecer também desenvolve algumas reflexões acerca de algumas circunstâncias expostas no processo, as quais passo a expor sistematicamente. A primeira concerne à questão legal em que é realizada a doação. Afirmava-se que a Diocese de Santa Maria se valia de documentação comprobatória de seus domínios, provando que Maria da Rocha Prestes, em escritura pública de ratificação e retificação, datada de 11 de novembro de 1884 – como filha legítima e herdeira do capitão Manoel José das Neves – ratifica e ao mesmo tempo retifica a doação que há mais de quarenta anos seus finados pais haviam feito à padroeira dessa Paróquia Nossa Senhora da Conceição Aparecida de Passo Fundo, com o fim de servir de patrimônio a essa instituição.

O relator explica que, conforme depreendido e verificado pela documentação que instrui o processo, houve mais de um primitivo doador, pois, consoante à documentação apresentada, é aludido que os terrenos existentes dentro dos limites da vila de Passo Fundo foram de propriedade do Capitão Manoel José das Neves e Manoel Alves da Cunha, os quais, em 1831, fizeram doação dessas terras à Nossa Senhora da Conceição Aparecida, para a fundação da povoação. Afirma que o processo que possuía em mãos de nada esclarece sobre as glebas que pertenceriam a Manoel José das Neves e a Manoel Alves da Cunha, de modo que não se tem clareza se estas eram indivisas. Avaliava ainda que nada existia no processo sobre a progênie sucessora dos patriarcas transmitentes. Com isso, Maria da Rocha Prestes é uma outorgante singular, sendo que, ademais, nada existia sobre os descendentes de Manoel Alves da Cunha.

A terceira questão a ser considerada no parecer é que o relator analisa duas características fundamentais a serem compreendidas no processo; uma se houve insinuação e a outra se a Mitra poderia adquirir bens de raiz. A insinuação, conforme parecer, deveria ser entendida levando em consideração a escritura pública lavrada em 11 de novembro de 1884 de ratificação e retificação de doação. O passo inicial é verificar se a doação se revestiu de formalidade legal para ser considerada válida. Nesse sentido, por mais que o ato de ratificação e retificação tenha sido marcado pela formalidade de instrumento público, a avaliação do parecer dessa formalidade não era suficiente, a escritura pública no que tange a doações deveriam ser insinuadas, ou seja, doar sobre livre e espontânea vontade, este requisito era uma formalidade necessária e essencial, cuja falta anularia por

completo todo o efeito da escritura de ratificação e retificação da doação. Entretanto, Maria da Rocha Prestes declara na escritura que seu consentimento expresso era baseado na certeza que tinha da doação realizada pelos seus falecidos pais, embora ainda destituída de formalidade legais, era a sua vontade garantir e respeitar, naquele ato voluntário, a vontade dos seus maiores.

O outro ponto, dessa terceira circunstância do parecer é a questão que questiona a competência da mitra (na época) para adquirir bens de raiz, ou seja, imóveis. O parecer instruía que sem a especial concessão do corpo legislativo, as igrejas, ordens religiosas, confrarias, irmandades, misericórdias, hospitais e quaisquer outras corporações de mão-morta, não poderiam adquirir ou possuir, por qualquer título, bens de raiz. Sobre essa questão, utilizava a argumentação do desembargador Loureiro Lima, que afirma que a escrituração pela Mitra, na qual ela se apresenta como proprietária dos terrenos em questão através de escritura de doação, sendo que esta estava sujeita à lei de amortização, pois as corporações não possuíam capacidade aquisitiva de bens de raiz. Dizendo que, por outro lado, com consoante a lei nº 28, de 05 de outubro de 1899, sobre as terras públicas do Estado, estava compreendido entre os terrenos devolutos da cidade e vilas, considerava também que o Decreto nº 1318, de 30 de janeiro de 1854, já estabelecia lotes urbanos e sua forma de aforamento. A conclusão foi de que a Prefeitura de Passo Fundo praticou ato legal ao aforar os terrenos, pela maneira que fez, visto independe disso da formalidade da transcrição, por se tratar de ato administrativo, que escapa em sua análise da esfera do direito privado. Talvez isso explique como a Municipalidade passou a administrar as terras de orago da padroeira.

Nesta seção, foi pensada a secularidade do problema municipal decorrente da disputa entre Municipalidade e Mitra Diocesana, com especial atenção aos dispositivos mobilizados pela Prefeitura Municipal de Passo Fundo a fim de que se encontrasse uma resolução favorável ao município acerca dos terrenos foreiros municipais. Foi identificado que a prática de distribuição de terrenos para edificação surge concomitantemente à instalação do próprio município, de lá até sua resolução em 1954, a Municipalidade foi questionada e acionada judicialmente em relação aos seus direitos sobre a área foreira. Inegavelmente, uma situação de conflitualidade que perdurou por décadas, não inibiu a prática sempre recorrente da Municipalidade que insistiu reiteradamente no direito que possuía de en-

tregar em alvará de edificação lotes de terras a concessionários. E buscou, a partir de processos administrativos, que tramitaram nas esferas do poder estadual uma resolução para a disputa com a Mitra em outras ocasiões que antecedem o acordo amigável celebrado em 1954. Na seção seguinte, observo sobre esse mesmo contexto de conflitualidade, mas, agora, sob a perspectiva do entendimento da Mitra Diocesana a estrutura das relações de poder por esta acessada a fim de fazer valer o direito que arrogava para si sobre a área foreira disputada.

4.4. Em orago da Santa, os direitos foreiros da “Fábrica da Matriz”

Os terrenos que vêm sendo identificados, através da documentação, como doados por Manoel José das Neves e doados também por Manoel Alves da Cunha, por intermédio de Maria Prestes. Os da padroeira, da Matriz, da Capela, da Mitra, da Intendência, da Prefeitura; que ficaram conhecidos como terrenos foreiros, de alvará, de edificação, passaram a ser um problema no contexto de sua disputa possessória e de domínio entre a Municipalidade e a Mitra, desde o século XIX, atravessou um século, chegando ao final da primeira metade do século XX como um problema imperativo de resolução, acentuado principalmente a partir do lançamento da pedra fundamental da futura Catedral de Passo Fundo em 29 de maio de 1935. Nesse universo, passarei a explorar, nesta seção, a relação entre os terrenos foreiros e as ações eclesíásticas realizadas pelas Mitras Diocesanas de Porto Alegre, Santa Maria e Passo Fundo que visavam defender o patrimônio eclesíástico da região de Passo Fundo, explicitando as relações de poder estabelecidas e as estratégias mobilizadas que visavam garantir a posse e os domínios sobre as terras doadas em orago aos santos padroeiros.

Para iniciar essa discussão, vou recuperar outra, basicamente aquela desenvolvida sobre os acontecimentos de 1884 que envolveu a Câmara Municipal de Passo Fundo em correspondência com o presidente da Província, José Júlio Albuquerque Barros. Vou lembrar que o procedimento da Municipalidade intuía informar e assegurar os domínios municipais sobre as terras urbanas municipais, situação que não obtém êxito, levando em consideração a afirmação do governo provincial em sustentar que não cabia a Câmara Municipal o domínio dessas

terras que eram de orado da Santa da Paróquia, e, por isso, de administração eclesiástica. Feito isso, pondero que o então presidente da Província, J. J. de Albuquerque Barros – reconhecido como Barão de Sobral, que o Almanak Laemmert descreve como “ilustres doutor em Ciências Jurídicas, com talento e tino administrativo – ocupou cargos de presidente provincial, diretor de secretarias e procurador da República, brasileiro ilustre e fiel aos seus sentimentos religiosos” (LAEMMEERT; SAUER, 1894, p. 161-162) envia cópia do ofício recebido da Câmara de Passo Fundo para o Bispado de São Pedro do Rio Grande do Sul, em Porto Alegre, que, por sua vez, é repassada pelo Bispado ao Vigário da vila de Passo Fundo. Outra ação do Presidente Barros é enviar um ofício dirigido ao Sr. Juiz da Proventoria do Termo de Passo Fundo.

Sobre este último, se solicitava diligência a fim de se obter informações a respeito do patrimônio da Igreja Matriz de Passo Fundo, clamando que o juiz provedor

[...] verifique si houve testamento legando o terreno [...] si não houve testamento, nem existe escritura de doação, convem que sejam notificados os herdeiros para declararem se põem alguma duvida na ratificação do acto, pelo qual o mencionado terreno for doado por patrimonio da matriz (3º DIRETORIA, 1884, n/p.).

O Bispo Dom Sebastião envia, então, em 17 de junho de 1884, ofício transmitindo a cópia das informações entre a Presidência da Província e a Câmara Municipal da vila do Passo Fundo, e solicita que a V. Ryma Vigário Thomaz devolva com brevidade relatório sobre a situação a respeito dos terrenos foreiros. Nesse contexto, o Vigário sugere meios pelos quais seria possível que a “fábrica da matriz” passasse a administrar esses terrenos que faziam parte de seu patrimônio. Em resposta, em 4 de agosto de 1884, a Câmara Eclesiástica do Bispado de Porto Alegre, representada pelo Vigário Thomaz de Souza Ramos, reportava-se a Dom Sebastião Dias Laranjeira, digníssimo Bispo Diocesano, informando que a Câmara Municipal de Passo Fundo havia sido fiel na exposição realizada, e, devido às circunstâncias relatadas, o caso dos “proprietários putativos” ficava mais que evidente a sua incompetência para continuar na administração dos bens que de fato pertencem a firma da matriz. Se relatava que, na vila de Passo Fundo,

era de conhecimento de todos os habitantes que esses terrenos foram dados à Padroeira, pelo finado Manoel José das Neves, apesar de não existir escritura que confirme essa doação, acrescentando que, mesmo nesses termos, tal doação foi sempre acatada e respeitada pelos seus legítimos herdeiros, informando que eram três, os quais estavam vivos, os filhos, que eram dois, um morava em São Paulo, e outro em São Francisco de Paula, e uma filha que residia ainda na vila de Passo Fundo.

A partir desse ponto, o Vigário analisava suas restrições que o impediavam de entrar, naquilo que estavam chamando da “fábrica da matriz”. Dirceu P. Junior e Ivone Salgado, em *Terra urbana aforada*, trabalham com a ideia de que a “fábrica da igreja” se constituía numa entidade formada por religiosos e por homens de bem da localidade com responsabilidade de administrar os bens eclesiásticos seja de uma Catedral, Paróquia ou Capela (JUNIOR; SALGADO, 2018, p. 9). O Vigário informava a Dom Sebastião que estava seriamente embaraçado em buscar a administração legal desses terrenos em benefício da fábrica, pois a estes faltavam escritura. Ponderava imperativamente que a falta de escritura foi, sem dúvida, a causa de os vigários antecessores terem abandonado os terrenos ao domínio público municipal.

Como dito, outra ação do presidente Barros foi enviar um ofício ao Sr. Juiz da Proventoria do Termo de Passo Fundo, em 25 de agosto de 1884. O presidente, dirigindo-se ao Sr. juiz, avisa que estava a remeter a “Vmcê” (possivelmente, Vossa Mercê) um ofício que recebeu do Sr. Bispo Diocesano. Sobre isso, ao que se percebe, o Bispo reencaminha ao presidente o ofício que recebera do Vigário de Passo Fundo. Nesse documento, se recomendava que o Sr. juiz procurasse verificar se houve testamento legando os terrenos do patrimônio da Matriz, solicitando que, em caso afirmativo, fosse dada a execução devida. E, de forma mais incisiva, em caso de não houver testamento, nem escritura de doação, indica que sejam notificados os herdeiros para que estes declarem se percebiam alguma dúvida acerca da ratificação do ato, pelo qual o mencionado terreno foi doado para o patrimônio da Matriz, devendo, assim, no caso de haver concordância, se lavrar uma escritura pública de ratificação da doação com as devidas formalidades legais.

E em 11 de novembro de 1884, na vila do Passo Fundo, de mesma Comarca da Província do Rio Grande do Sul, era lavrada uma escritura pública de ratifi-

cação e retificação, que fazia a Sra. Maria da Rocha Prestes, como filha legítima e herdeira do já então falecido casal Neves. O documento ratificava, confirmava a doação de Manoel José das Neves e sua esposa, mas também retificava, isso é, endireitava, ou então corrigia, que talvez pode ser lido, como ampliava a extensão da doação recebida. Considerava que o público instrumento de escritura confirmava a doação realizada a mais de quarenta anos pelos finados pais da herdeira em favor da Padroeira, e que estes a fizeram com a finalidade de essa área de campo servir de patrimônio à Santa. Afirmando que a área se encontra situada na vila de Passo Fundo, e a escrituração fora necessário devido aos doadores não terem deixado testamento escrito em manifesto de sua vontade. Tal circunstância é lembrada pela herdeira retificante, a Sra. Maria da Rocha Prestes, que declarou que esse consentimento expresso era baseado na certeza que ela tinha das doações realizadas pelos seus falecidos pais, embora ainda destituída de formalidade legais, era a sua vontade, garantir e respeitar, em este ato voluntário, a vontade dos seus maiores.

O Vigário presente, o Pe. Thomaz de Souza Ramos, declarava que aceitava a escritura de ratificação e retificação, nos termos estipulados pela herdeira. Assinavam como testemunhas Jorge Schell, Antonio Francisco da Costa, Martim Francisco, o tabelião; Antonio Ferreira Prestes Guimarães, filho da Sra. Maria neto de Manoel José das Neves e Reginalda, que assina a escritura em nome da retificante, e o Vigário da Paróquia e da Matriz, Thomaz de Souza Ramos.

Maricudi Melo Ferreira, em *A trajetória política de Prestes Guimarães*, destaca que Antônio F. P. Guimarães participou na campanha do Paraguai e nos conflitos Federalistas, sendo membro da Guarda Nacional, e exerceu a advocacia de forma rábula (sem diploma, com autorização/licença). Além disso, teve participação expressiva na política sul-rio-grandense, tendo, em Passo Fundo, sido eleito para a Câmara Municipal, exercendo sua presidência (equivalente a um Prefeito) entre 1883 e 1886 (FERREIRA, 1998, p. 46-48). Observando o contexto, Antônio F. P. Guimarães está envolvido no caso dos terrenos foreiros em uma dubiedade curiosa. É membro presidente da Câmara Municipal em 1884, ano que ocorre expressiva troca de informações entre o poder local passo-fundense e o governo provincial do Rio Grande do Sul. Nesse sentido, é representante da Municipalidade e de seus interesses acerca dos terrenos foreiros municipais.

Mas está envolvido como agente de direito (advogado) que conduz o processo de escrituração da doação de Manoel José das Neves (seu avô de ascendente materno), sendo que a promitente doadora é sua mãe, mantendo uma relação “jurídico-parental” que orienta a realização de procedimentos de direitos que no futuro assegurassem a propriedade dos terrenos foreiros municipais para a “fábrica da matriz”, ao tempo que estava a representar também os interesses da Municipalidade sob o exercício da presidência da Câmara Municipal de Passo Fundo.

Assim, será justamente seguindo as instruções do Sr. Conselheiro José Julio de Albuquerque Barros, presidente da Província, instruções essas de agosto de 1884, quando a Mitra Diocesana, então com sede em Porto Alegre, através de seu vigário na Paróquia de Passo Fundo, Pe. Thomaz S. Ramos, em 1884, nesta cidade, obtém a escritura pública de ratificação e retificação de doação, que a herdeira Sra. Maria da Rocha Prestes, outorga a padroeira da Paróquia Nossa Senhora da Conceição Aparecida, com registro no Registro de Imóveis de Passo Fundo em 1932.

No contexto da década de 1880, tem-se a questão das trocas e dos ofícios e correspondências entre o Bispo de Diocesana de Porto Alegre, Dom Sebastião Dias Laranjeira, o Vigário da Paróquia de Passo Fundo, Thomaz de Souza Ramos, e o envolvimento do então presidente da Província, José Júlio de Albuquerque Barros. Nessa época, há os aconselhamentos referentes à ausência de escritura de doação, sugerindo que fosse realizado um contato com os herdeiros. Como Maria da Rocha Prestes era residente no município e seu filho Antonio Ferreira Prestes Guimarães era advogado e já estava representando a Mitra em algumas questões regionais, a Sr. Maria Prestes formaliza a escritura que ratifica e retifica a doação em 1884. Isso é um problema que se choca com os interesses municipais, pois, conforme o Bispo de Porto Alegre, essa situação tinha que ser regularizada, para que a “fábrica da matriz” pudesse regular o uso e a enfiteuse de seus patrimônios, ou seja, menos recursos arrecadados para a Municipalidade. Ao menos, é assim que estou a presumir que esse fato demarca um evento significativo que acentuará a “rivalidade” entre a Mitra e a administração pública municipal.

Entretanto, as problematizações não estavam encerradas e as disputas não cessam com a certidão de ratificação e retificação da doação. Em 17 de fevereiro de 1887, um comunicado é enviado por ofício ao Pe. Thomaz de Souza Ramos,

no qual Cândido Lopes d'Oliveira, na condição de juiz municipal, solicitava esclarecimentos sobre o contexto posto. No documento, o juiz afirmava que, com aquele instrumento, passava para as mãos da V. Revma. uma representação firmada por diversos moradores da Rua Mourão (que acredito ser a Rua Moron), sob a alegação de que o Capitão Joaquim Gonçalves Gomide e sua mulher tinham realizado venda de um terreno para o Sr. Miguel Scheffer, e este havia fechado seu lote, não seguindo os antigos e reconhecidos limites da pequena propriedade vendida, e, com isso, abrangendo, nesse perímetro cercado terrenos pertencentes ao patrimônio da igreja Matriz da vila, em virtude da doação feita pela Capitão Neves, que há pouco tempo havia sido ratificada por escritura em cartório. Com isso, a convocação do Pe. Thomaz, a se dignar prestar presença em juízo para esclarecimentos acerca da representação aludida, para que se habilite proceder, nos termos de direito, e no benefício dos interesses da Igreja Católica.

Essa questão de ajuizamento sobre os terrenos foreiros revela que agora estes estavam sob administração eclesiástica da “fábrica da Matriz” de Nossa Senhora da Conceição. O próprio Parecer nº 23-C, da Consultoria Jurídica do Estado, descreve que, em 1887, a Paróquia exercia domínio sobre a área, concedendo mediante emolumentos, terrenos na vila para particular que quisessem edificar, comprovando que a Vigaria local estava com domínio e posse, de fato e de direito, plenamente exercidos sobre esses terrenos. Essa convocação para comparecimento em juízo para esclarecimento talvez questionaria a competência administrativa da Paróquia na condução de seus bens, entretanto, jamais representaria uma ameaça ao reconhecimento do direito legalmente ratificado sobre os mesmos.

Novamente sob a análise discursiva do Parecer nº 23-C, reiterava que, da Municipalidade, a partir das ações da Intendência Municipal, realiza nova investida aos terrenos foreiros, mesmo depois de lavrada a escritura em 1884. Isso teria se dado em 1904, ato em que a Câmara tomava administrativamente posse dos terrenos municipais, considerando como tal, todos aqueles compreendidos nos limites do traçado da cidade de Passo Fundo. E essa ação teria sido promulgada, através do Código de Postura de 1904, que, em seu Capítulo I, definia os domínios do município, regrando que os terrenos compreendidos dentro destes limites eram, portanto, da Municipalidade (art. 1 § 1º).

Mas a Municipalidade reivindicaria o direito sobre os terrenos como sendo de seu patrimônio, mesmo já havendo uma escritura que ratificou a doação realizada a orago de Nossa Senhora da Conceição e, com isso, a “fábrica da Matriz”. Nesse momento, a Mitra Diocesana de Santa Maria – uma vez que a Paróquia a ela pertencia – reclama essa possível ameaça da Municipalidade sobre os litigiosos terrenos, entrando em contato com o presidente do Estado, que solicita parecer do Procurador Geral do Estado, o Dr. Manoel André da Rocha, que se manifesta afirmando que a tomada de posse contra a vontade de quem se considera dono e estava de posse do imóvel é um esbulho caracterizado, sendo, com isso, nulo o Código de Posturas que delimitava os terrenos da cidade como de propriedade patrimonial da Intendência.

A conclusão do Parecer, assinada por Abdon de Mello, Procurador Geral, relatava acerca do convencimento de que a documentação apresentada pela Mitra Diocesana de Santa Maria era valiosa, e ponderava que a Prefeitura não contestava efetivamente a Mitra em seu direito. Se assim fosse, a Municipalidade não desejava retirar da Mitra a propriedade sobre os terrenos foreiros, nem produzia uma argumentação que questionasse a legitimidade da doação realizada. O problema da Municipalidade é definir quem tem o direito de administração sobre esses terrenos, e deles auferir recursos. Penso que o direito sobre a terra nua era inquestionavelmente reconhecido pela Municipalidade, mas outra questão é de quem é o direito das rendas aferidas dessas terras, e me parece que é disso que a Municipalidade não quer abrir mão.

Um aspecto que desperta interesse relaciona-se às correspondências entre o Revmo. Pe. Henrique Jolk e o Sr. Adroaldo Mesquita da Costa. Uma dessas correspondências é datada de 17 de novembro de 1940, e outra, de 21 de janeiro de 1941. Ambas as cartas foram escritas pelo Sr. Adroaldo e endereçadas ao Pe. Henrique. Na primeira, se afirmava que tudo estava feito, conforme se havia combinado, e que, querendo Deus, seria aprovado pelo Departamento. Depois dizia que os cinco contos de réis que o Pe. Henrique havia oferecido, e que o Sr. Adroaldo recusara, agora ela aceitava, mas ressaltava que não era para ele, e sim para a Igreja de São José do Taquari, cujas torres se estavam edificando, e, assim sendo, poderia enviar diretamente ao Vigário de Taquari, em nome da futura Catedral de Passo Fundo, tão logo estivesse pronta a escritura de transação. Lembrava também ao

Pe. Henrique uma questão envolvendo outros cinco contos, relativos às Damas de Caridade, clamando que esse valor fosse disponibilizado ou remetido.

Na segunda carta, uma narrativa inusitada, solicita novamente a remessa dos restantes cinco contos de reis, e avisava que conversou com o Dr. Eurico Rodrigues sobre o caso da futura Catedral, mas diz que ele estava “fazendo ouvidos de mercador”, complementando seu comentário, dizendo não saber se isso ocorreu, devido à carga de serviço ou “porque já exista mouro na costa”. Mas pondera que irá realizar uma sondagem, e assim que possível retornaria com informações, e por fim, comunica que já tinha visado o Vigário de Taquari, que caso se visse a ganhar a questão da catedral de Passo Fundo, essa daria à Igreja de Taquari a importância de cinco contos de réis, e descreve que o Vigário havia ficado contentíssimo. Em ambas as cartas, despedia-se pedindo para que rezasse para o “seu inútil servo em Nosso Senhor Jesus Cristo”.

A primeira reflexão se desdobra na apresentação de Adroaldo Mesquita da Costa, taquarense nascido em 9 de julho de 1894, advogado e docente, desempenhou cargos políticos/administrativos e foi membro fundador do Instituto Histórico e Geográfico do Rio Grande do Sul (IHGRS). Em 1933, foi candidato eleito pela Frente Única Gaúcha (FUG) para a Assembleia Nacional Constituinte, que reunia as legendas do PRR e PL, respectivamente o Partido Republicando Rio-Grandense e o Partido Libertador. Tinha o apoio da Liga Eleitoral Católica (LEC), movimento iniciado no Rio de Janeiro, na década de 1920, como objetivo de “recatolizar” a sociedade, devido à crescente urbanização social e secularização da cultura, que enfraqueceram a influência tradicional do catolicismo.

Parece, a partir dessa biografia, que o Sr. Adroaldo Mesquita tem uma boa relação pessoal com a Igreja, especialmente com a Católica, ao que tudo indica, como advogado deveria prestar alguns serviços a instituição e seus membros. Apresenta um linguajar peculiar com duas expressões: “ouvido de mercador” e “porque já exista mouro na costa”. A primeira se refere provavelmente aos constantes pedidos de descontos “pechinchas” ou reclamados que esses comerciantes estavam suscetíveis acerca dos produtos oferecidos, o que representaria não dar importância a alguma coisa que foi informado; A segunda, expressando a ideia de um “perigo iminente”.

Em sua análise, Adroaldo Mesquita acredita que isso possivelmente signifique duas possibilidades, uma é a imaginável quantidade de trabalho, a outra, quem sabe a ofensiva de “corsários salteadores”, isso é, “o mouro na costa”. A pessoa em questão é o Sr. Eurico Rodrigues, a quem o Departamento Administrativo do Rio Grande do Sul havia indicado como relator do Processo nº 791/12/1940, procedente de Passo Fundo e relativo a um projeto de Decreto-lei que autorizaria a Prefeitura a adquirir lotes urbanos pertencentes à Mitra de Santa Maria, orago da Paróquia Nossa Senhora da Conceição Aparecida.

Antes mesmo dessa comunicação do Sr. Adroaldo Mesquita com o Pe. Henrique Jolk – que, nessa época, 1940, era o Vigário da Paróquia de Passo Fundo –, o próprio Pe. Henrique já havia endereçado uma carta ao Departamento Administrativo do Rio Grande do Sul, aos cuidados de Eurico Rodrigues, em 12 de setembro. Nesta, o Vigário da Paróquia informava que a Prefeitura de Passo Fundo, através de seu prefeito, o Sr. Artur Ferreira Filho, havia enviado um memorial no qual se declarava que a Paróquia de Nossa Senhora da Conceição reclamava o direito sobre os terrenos onde assentava a já cidade de Passo Fundo.

Além disso, afirmava que a Prefeitura iria propor entrar em uma composição amigável, transferindo integralmente todos os seus direitos dominicais sobre os terrenos que outrora lhe foram doados. Informa que entre a Mitra e a Prefeitura já ficaram preestabelecidas as condições para uma solução amigável e consentânea a respeito de uma indenização razoável. Avisa que, nesses termos, a Paróquia local outorgaria a escritura dos citados terrenos, consolidando a propriedade para a Prefeitura, e destaca o Pe. Henrique que, no futuro, poderia a Municipalidade obter ótimas vantagens com a venda por meio de escrituras.

Sobre a referida indenização mencionada na carta, Pe. Henrique afirma que a sua importância financeira é mínima em vista do grande valor que a propriedade representa, e aponta que a Prefeitura pagaria em prestações, e ainda, que a Paróquia se comprometeria em aplicar integralmente o valor recebido nas obras da construção da futura Catedral de Passo Fundo, situando que esta estava sendo construída diante da Praça Marechal Floriano Peixoto, em suas palavras, um dos principais logradouros e o coração da cidade.

Conclui a carta considerando que essa é uma solução plausível, módica e justa. E diz que, sabendo que o expediente está para ser relatado, escreveu essa

carta para esclarecer, ao “caro e excelentíssimo doutor”, que não pairava a mínima dúvida a respeito do domínio dos chamados terrenos foreiros, como sendo adquiridos em orago e sendo da “fábrica da Matriz” de Nossa Senhora da Conceição Aparecida e diz que o predito expediente abonará aquilo que, naquele momento, o Pe. Henrique estava a afirmar. No entanto, mesmo com essa certeza, o Pe. Henrique – na função de Vigário, mas também como presidente da comissão construtora da Catedral, e sabendo das urgentes necessidades que essa obra representava para o progresso social e moral de Passo Fundo – dizia se permitir solicitar o valioso beneplácito do Sr. relator e o seu máximo interesse no assunto.

O Dr. Eurico Rodrigues, em resposta remetida em 30 de setembro de 1940 ao Ilmo Revmo. Pe. Henrique, Vigário da Paróquia Matriz, diz que recebera com muito acatamento e missiva o que havia sido comunicado a ele na correspondência em questão no que refere à transação a ser celebrada entre a Paróquia e a Prefeitura. Mas informa que, na ausência de um consultor técnico do departamento administrativo, o processo havia sido encaminhado à Consultoria Geral do Estado, e destaca que somente depois regressaria às suas mãos, para que, enfim, emitisse seu relatório sobre o expediente.

Sendo que exatamente um mês antes dessa data, em 30 de agosto de 1940, em ofício emitido pelo setor de Serviços Municipais, Eurico Rodrigues envia carta ao Sr. presidente do Departamento Administrativo, Dr. José Acioli Peixoto, considerando que, tendo ele recebido para relatar o processo que encaminha um Projeto de Decreto-lei relativo à transação do domínio de terrenos situados na cidade de Passo Fundo, a ser celebrado entre a Prefeitura Municipal e a Mitra, o Sr. Rodrigues solicitava que o processo fosse enviado à Interventoria Federal para ser ouvido o Sr. Procurador Geral do Estado, ou algum dos algum dos consultores da Consultoria Jurídica do Estado. Ainda, dizia que, porventura, na ausência de Consultor Técnico desse Departamento, requeria diligência, para que fosse dado o parecer acerca da legitimidade e legalidade do domínio da Mitra sobre os referidos terrenos e a respeito da prescrição aquisitiva que porventura possa existir em favor da Prefeitura Municipal.

A prescrição aquisitiva era um dos principais artifícios argumentativos que visavam contribuir para que se provasse o direito da Municipalidade sobre a propriedade foreira. Independentemente da doação realizada, o que a Municipa-

lidade via Intendência ou Prefeitura nunca negou, queria provar que, durante anos, basicamente desde a instalação da Câmara Municipal, quando o quarto distrito de Cruz Alta é desmembrado e emancipado com o surgimento do município de Passo Fundo, essa Câmara passou a administrar esses terrenos, exercendo durante anos uma posse mansa, pacífica e contínua. A Mitra, em sua defesa, buscava documentos que atestassem que, desde sempre, manifestou, reivindicou e exerceu domínios sobre as terras em litígio, afirmando que nunca houve posse mansa por parte da Municipalidade.

Em 05 de setembro, José Acioli Peixoto enviava ofício ao Sr. Interventor Federal, o Coronel Oswaldo Cordeiro de Farias, com a finalidade de que fosse atendido o pedido de diligência do expediente em apreço, o Processo 791/12/1940 relativo ao Decreto-lei que visa autorizar a Prefeitura de Passo Fundo a adquirir lotes urbanos pertencentes à Mitra. O contato do Pe. Henrique com Adroaldo Mesquita – ao que indica a documentação e diante das possibilidades interpretativas que me ocorrem – é uma tentativa de influenciar no parecer que estava em condição de ser elaborado por Eurico Rodrigues. Nesse cenário, o que passo a supor é que o Sr. Mesquita, valendo-se da importância parlamentar e administrativa e como personagem influente em Porto Alegre, busca, através dessas referências, informações sobre o Processo nº 791/12/1940.

A preocupação do Pe. Henrique se refere à diligência solicitada por Eurico Rodrigues para que consultores investigassem a legalidade do domínio da Mitra sobre os referidos terrenos do processo, como também poderia haver prescrição aquisitiva que porventura atestasse a propriedade da Prefeitura Municipal sobre a área em disputa. Por isso, Pe. Henrique, em sua carta a Eurico Rodrigues, faz questão de informar que não restavam dúvidas sobre o domínio que a “fábrica da Matriz” de Nossa Senhora da Conceição Aparecida tinha sobre os terrenos adquiridos por orago à Santa, em doação de Manoel José das Neves, com ratificação e retificação de herdeira.

Comparando as cartas enviadas pelo Pe. Henrique a Adroaldo Mesquita, percebe-se que, na primeira, se afirmava que tudo está feito, conforme o combinado, e que, querendo Deus, seria aprovado pelo Departamento (certamente, o Departamento Administrativo do Estado do Rio Grande do Sul). Outra questão, não propriamente estranha, mas extremamente curiosa – a qual não estou

a julgar valorativamente – refere-se ao momento em que o Pe. Henrique afirma que aplicará as verbas integralmente na construção da futura Catedral de Passo Fundo. Contrastando essa declaração direcionada à Administração pública de Passo Fundo, e avaliando as negociações que o Pe. da Paróquia, mas também na condição de presidente das obras da futura Catedral, está a se comprometer, e a reafirmá-la ao relator do processo em questão Eurico Rodriguez, se faz pertinente considerar o comprometimento, como estou a compreender, de que, como descrito em carta de Adroaldo Mesquita, na observação de que já haveria avisado o Vigário de Taquari, e que esse havia ficado contentíssimo, com os cinco contos de réis que receberia tão logo estivesse pronta a escritura da transação em nome da futura Catedral de Passo Fundo. Isso talvez tenha servido como motivo pelo qual Adroaldo Mesquita se comprometera em tentar influenciar o Processo e o relator Eurico Rodriguez, na esperança de que tudo fosse resolvido, a Capela de Taquari recebesse alguma destinação financeira objetivando a finalização das obras com o término da edificação das torres.

A questão, então, é: os valores repassados à Mitra/Paróquia mediante a Lei nº 519, de 08 de novembro de 1954, em que a Mitra renunciava em favor do município de Passo Fundo a todo e qualquer direito que possuía sobre os terrenos, que a Municipalidade em contraprestação pagava um valor total em prestações de Cr\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil cruzeiros), foram todos aplicados integralmente na finalização das obras de Catedral, sendo que há indícios de comprometimento e destinação desses recursos a uma outra Paróquia, em um jogo de relação de poder que visava, 14 anos antes da lei nº 519, garantir a propriedade eclesiástica sobre os terrenos foreiros e um acordo amigável e vantajoso financeiramente para a Mitra e a Paróquia.

Ao que tudo indica, casos de doações em orago a padroeiros foram comuns na região. Com destaque mais substancial, a documentação sobre a Mitra Diocesana de Santa Maria e a administração pública municipal de Passo Fundo, nas disputas sobre os domínios desses terrenos, na documentação aludida, é citado nos processos que o antigo distrito de Passo Fundo, o município de Carazinho, passara por situação semelhante e optou por uma resolução amigável entre as partes.

Dentre a documentação da Cúria Arquidiocesana de Passo Fundo, uma carta do Vigário Valentim Rumpel endereçado a alguém que ele identifica como

amigo e Sr. Prestes. A carta, datada de 08 abril, sem identificação de ano, inicia dizendo que a correspondência segue acompanhada de algumas garrafas de vinho italiano, velho e bom, “da terra do fogo de Nápoles”, e, utilizando um provérbio, manifesta ser “o leite dos velhos”. Dizia que está a presenteá-lo com essas garrafas, mas lamentava não poder mandar um barril grande, que era puro e de muita substância. Desejava que esse presente lhe trouxesse saúde, força e coragem para trabalhar para o bem de Nossa Senhora.

Depois dessa apresentação, o vigário Rumpel esclarecia que também acompanhava a carta a resposta do advogado de Porto Alegre, considerando que ela era dada a respeito dos terrenos de Carazinho, porém, valeira também para os terrenos do Campo do Meio, pois dava esclarecimentos necessários sobre como proceder legalmente nas questões. E encerrando a carta, lastimava-se dizendo que lhe parecia que “neste Passo Fundo” não tinha mais lugar para Nosso Senhor e Nossa Senhora, desabafando que querem roubar-lhes tudo que a piedade dos fiéis lhes doou.

Em 27 de fevereiro de 1904, o Bispo Bom Cláudio José Gonçalves Ponce de Leão remetia uma procuração na qual declarava que, por mercê de Deus e da Santa Sé Apostólica, o então Bispo de São Pedro do Rio Grande do Sul autorizava o Reverendo Pe. Valentim Rumpel a receber em nome do Bispado de Porto Alegre, como representante da Mitra os terrenos que doados nos territórios de Passo Fundo e Nonoai para neles serem edificadas igrejas ou capelas, podendo assinar as escrituras de doação e tudo mais que for de direito. Entretanto, anos antes, em 1900, o Vigário José Ferreira Guedes, a partir dos arquivos existentes na Paróquia de Passo Fundo, informava que o patrimônio doado à Nossa Senhora da Conceição Aparecida do Campo do Meio tinha sido realizado pelo Sr. Philippe Dreher e sua mulher em 02 de outubro de 1877. Ao que se presume, o Pe. Rumpel já havia realizado pesquisa e conseguido documentação comprobatória da doação realizada e também tinha a procuração em nome do Bispado de Porto Alegre para formalizar escritura. Mas será uma carta de alguns anos anteriores, uma declaração do Bispado de Porto Alegre e a Sé Apostólica conclamando os Vigários locais na defesa do patrimônio eclesiástico que permeará a atitude dos religiosos locais na regulamentação da “fábrica da igreja”.

O documento endereçado ao Vigário de Passo Fundo com data de 1897 convidava V.Rev.^a a garantir os direitos sobre as terras pertencentes à Matriz, sendo de alguma Capela ou da Paróquia desse município, em patrimônios pertencentes a essa, fosse por doação ou legados como tais. Observava no documento que essas doações eram reconhecidas pelo governo federal e estaduais. Cumpria, assim ao reverendo, conforme o documento expressava, a informação ao Sr. Bispo Diocesano, com toda urgência e com exatidão, a respeito da situação em que se encontravam estes patrimônios, a partir das seguintes especificidades: se a Matriz ou alguma Capela dessa paróquia tem patrimônio e como está ele representado; depois, se esse patrimônio é terra, prédio ou outro qualquer valor; prosseguindo, se existem titulares de doações, ou outros quaisquer que legitimem a posse do tido patrimônio; e, por fim, no caso de o patrimônio ser terras, deveria se esclarecer se estavam aforadas, e, se estivessem, haveria que se relatar a quem e qual o foro estabelecido. No encerramento, solicitava-se que, independentemente do patrimônio, se estipulasse uma avaliação financeira de seu valor.

Destacamos, no início desta seção, que os terrenos foreiros passaram a serem entendidos como um problema a ser resolvido, a partir do lançamento da pedra fundamental da futura Catedral de Passo Fundo em 29 de maio de 1935. Mas, como visto, desde 1897, o Bispado de Porto Alegre solicitava informações acerca dos bens eclesiásticos disponíveis na região de Passo Fundo. Entretanto, será a partir da eminência da criação de um Bispado em Passo Fundo, com o desmembramento de Santa Maria, que a resolução da questão foreira passa a ter destacada importância, tendo em vista que a Municipalidade tentará resolução da área em 1939, e, depois, logo em seguida, em 1940. Mas será a partir de 1951, devido à criação do Bispado em Passo Fundo, que a resolução dos terrenos foreiros municipais passa a ser imperativa para a Municipalidade, devido a urbanística e a Mitra, para a conclusão das obras da Catedral.

Em meio à documentação da Cúria Arquidiocesana de Passo Fundo, na época da pesquisa, foi encontrado um fragmento de recorte de jornal, sem possibilidade de identificação de dados referencias bibliográficos intitulado, “Santidade o Papa Pio XI apoia a criação de um bispado na cidade de Passo Fundo”. Neste, se contextualizava que havia iniciado no município, em 1930, um movimento Pró Bispado de Passo Fundo, a fim de atender às necessidades espirituais

da população, informava que essa iniciativa contava com o apoio da população e do pároco da localidade.

Já o Jornal *A Luta*, em 16 de maio de 1931, publicava “Pela nossa Catedral”, reportagem na qual se afirmava que a ideia já era antiga, mas que ainda perdurava nos corações do povo católico de Passo Fundo. Nessa época, o Jornal informava que o terreno já estava à frente da Praça Marechal Floriano, aguardando o momento de receber a pedra angular do grande edifício, que seria a máxima obra da religião que a população municipal fará radiosa, para a perpetuação da grandiosa fé cristã, e relacionava a obra a própria edificação moral e artística, para o desenvolvimento da população passo-fundense.

O Bispo Diocesano de Santa Maria solicita alguns pareceres avaliativos sobre as condições de viabilidade na instalação de um novo Bispado a ser criado na cidade de Passo Fundo. Assinam estas os Consultores Diocesanos, um, o Monsenhor Armando Teixeira, em 19 de junho, da cidade de Cachoeira; outro o Consultor Pe. Mario Deluy, de São Sepé, em 03 de julho; e também, de Erechim, em 4 de julho, o Pe. Benjamin Busato, todas do ano de 1932.

Na carta do Sr. Monsenhor Armando Teixeira, ele comunicava ao Bispo Dom Antonio Reis que havia recebido a Circular em que a V.Ex.^a Rev.ma solicitava aos Consultores Diocesanos para que opinassem sobre o assunto da criação da Diocese de Passo Fundo. Informa que, tendo refletido maduramente sobre o assunto, irá opinar com franqueza e consciência, e, de imediato, afirma que era contrário à criação dessa diocese, pois, aos menos por enquanto, considera que essa ideia era ainda prematura, e afirma que, no mínimo, se deveria esperar uns 15 anos para se tratar do assunto com maturidade, enumerando em dois principais eixos sua argumentação e posicionamento sobre o assunto.

O primeiro eixo dizia que ele era contrário pelo fato de a Diocese de Santa Maria não ser tão extensa a ponto de não poder ser atendida e visitada somente por um bispo, pois a região de Santa Maria estava situada em posição central que ocupa no estado, donde se irradiavam as vias de comunicação para todos os lados, estando em ótimas condições de atender prontamente a todas as paróquias da sua jurisdição. Acrescentava que era contra a Diocese de Passo Fundo, em sua criação imediata, porque prejudicaria enormemente a Diocese de Santa Maria. Esse argumento demarca o segundo eixo de sua análise. Inferia que o desmem-

bramento da Diocese de Santa Maria seria uma calamidade, reduziria à metade sua população e faria com que fossem perdidas suas paróquias mais esperanças.

Dentro desse mesmo eixo, acrescenta que era preciso acentuar que boa parte das paróquias também tinha gastos locais, e as comunidades estavam construindo igrejas, capelas, casas paroquiais, colégios, hospitais, de maneira que as populações já estavam sobrecarregas com as contribuições paroquiais. Então, questiona como, nesses termos, poderiam elas contribuir ainda mais na edificação de uma Diocese. Além disso, questionava como Santa Maria poderia realizar seus empreendimentos com a redução de sua Diocese pela metade, afirmando que isso seria um golpe de morte para aquele Bispo.

O outro parecer do Consultor Diocesano Pe. Mario Deluy acerca da criação da Diocese de Passo Fundo, a exemplo ou consultor anterior, divide seu parecer em tópicos de análise, que, agora, é apresentado em três partes, que manifestam sua reflexão e justificativas sobre a posição contrária no que refere à criação dessa Diocese. O Pe. Mario Deluy também avalia o desmembramento como prematuro, ancorando-se, para isso, em aspectos materiais e espirituais e no impacto disso para a Diocese de Santa Maria. Detenho-me, aqui, somente na primeira.

O Padre afirma que a criação do Bispo de Passo Fundo é prematura, pois esta não teria: patrimônio; Catedral, ou igreja em condição de substituí-la, ao menos, provisoriamente; residência episcopal. Adiciona a isso o que ele chama de atual e gravíssima crise econômica que avassala a nação e refere os gastos que as Paróquias locais já estavam tendo com seus próprios empreendimentos. O que está a levar em consideração é se a Paróquia, que estava a se habilitar a ser Catedral Diocesana, possuiria “bens de raiz” condizentes aos desafios intrínsecos a uma estrutura a ser formada para que a Diocese funcionasse adequadamente. Ou seja, Passo Fundo possuía esses bens, tinha escritura de 1884, passava a ter a transcrição dessa no Registro de Imóveis em 1932, mas não administrava esses bens, que eram concedidos em licenças de alvarás concedidos pela Municipalidade. Os documentos analisados sobre as tentativas de acordo amigável entre a Paróquia e a administração pública municipal, caso não haja outros, datam de 1939/1940, quando se busca alternativas concretas de acordos, sempre processos administrativos de modo a não recorrer à via judicial.

Penso que nesse contexto havia condições propícias para que ambas as instituições celebrassem um contrato amigável. Os terrenos foreiros passavam a ser um problema a ser resolvido, pois sua resolução traria benefícios tanto à Municipalidade quanto à Mitra. A Administração pública teria a resolução da questão de uma propriedade, em um conjunto de lotes edificáveis, em região central da cidade e em franco processo de valorização financeira. A Mitra teria melhores condições financeiras de dispor de capital para a estruturação necessária para a consolidação do desejo de transformação em uma nova Diocese.

A última carta que destaco – e ressalto haver outras, mas não exploro todas, por julgar não haver necessidade – é a escrita pelo Pe. de Erechim, Benjamin Busato. Há de se levar em consideração que a Paróquia de Erechim também estava inclinada a disputar a preferência caso realmente fosse confirmado o real desmembramento da Diocese de Santa Maria, ou seja, a luta era para a criação de uma Diocese de Erechim. Em seu parecer, o Pe. Benjamin diz que não há urgência nessa criação e relata que os padres da região não reclamam qualquer dificuldade no serviço de pastoral proveniente da distância da sede Diocesana. Diz que a rede de viação automobilística que liga o município faz com que nem seja sentida a distância da Sé.

Em outro aspecto, alerta que o momento é moralmente impossível para a criação de uma nova Diocese, no reconhecimento da dificuldade de se formar fundos monetários necessários para as construções e para a formação do patrimônio, reconhecidamente devido a grande crise que atravessa a região, com relação à enorme baixa das madeiras que estava a paralisar o comércio, atrelado ainda à crise geral. Diz que, atrelado a isso, o povo se vê perfeitamente representado, e não tem entusiasmo algum pelo possível Bispado, a ser criado, e confessa que o clero também não. Relata a precariedade das Paróquias e Igrejas pela região, mas sua avaliação é de que, quiçá em uns 10 anos, esse empreendimento se tornaria realizável, principalmente pela marcha progressiva que auspiciosamente se desenvolvera na região.

Para finalizar, analiso um último documento, um Projeto de Lei em que o Executivo municipal autorizaria uma alienação de bem patrimonial em benefício da Mitra Diocesana de Passo Fundo. Com isso, quero demonstrar como a Mitra passa a utilizar a resolução da questão dos terrenos foreiros municipais como

pretexto argumentativo que salienta a contribuição da instituição para o desenvolvimento e progresso citadino de Passo Fundo em seu processo de urbanização.

O Projeto de Lei nº 21, apresentado em 1967, e novamente em maio de 1968, tinha o objetivo de fazer com que Municipalidade alienasse por

[...] preço certo e ajustado, a vista, e livre de qualquer ônus ou despesas, de NCr\$ 15.000,00, quinze mil cruzeiros novos, uma gleba de terras de campos e matos, com área de 725.000 m², sita no 1º distrito, lugar denominado “Matadouro Municipal” (PREFEITURA..., 1968, p. 1)

O Projeto afirmava que o referido local era uma área inaproveitada, distante e apenas frequentada por intrusos, para desbastar os matos e fazer lenha. Reiterava que a alienação era feita para particulares, que somente utilizam áreas para especulação e negócios que têm por objetivo o lucro. Isso seria realizado para a Mitra Diocesana, descrita como entidade benemerita, a quem a cidade de Passo Fundo muito devia, não só em razão de benefícios recebidos, mas, também, quanto o seu próprio progresso e desenvolvimento, enumerando quinze itens pelos quais julgam que a sociedade passo-fundense é devedora à Mitra Diocesana.

De uma forma geral, se afirma que a Mitra havia instalado o Bispado de Passo Fundo em 1951, o que, por si só, projetou a cidade para toda região, estado e país, dando prioridade à cidade a despeito de outras solicitações como da cidade de Erechim. O documento considera que devido à instalação da Diocese, a cidade teria visto o seu embelezamento aumentado, em razão do acabamento da Catedral, da construção da Casa de Retiros e da residência episcopal. Sobre os terrenos foreiros, afirma-se que a Mitra, por intermédio de Dom Cláudio Colling, celebrou acordo amigável com a Municipalidade, afastando as peias que entravavam o progresso da cidade, tornando os concessionários em legítimos proprietários de seus terrenos, nos quais, relatam, foram edificadas prédios imponentes e belos, fomentado o crédito imobiliário, aumentando o comércio e a parte industrial. Finalizavam afirmando que o surto de desenvolvimento e progresso da cidade é devido, em sua maior parte, à Mitra Diocesana de Passo Fundo. Nesse sentido, 13 anos depois de sua resolução, a questão foreira estava a ser aludida em dois aspectos essenciais, um deles, a reafirmação do benefício que representou

para urbanização de Passo Fundo o acordo firmado com a Municipalidade. O outro, correlato a esse, o compromisso que a Mitra assumiu com essa causa urbanística, e, por isso, renunciou a seus direitos sobre a área foreira para o progresso da cidade. Questão que a Mitra trata de lembrar, confirmar e requerer, como uma suposta compensação moral, a respeito de uma aguardada “dádiva civilizacional” que a cidade passou desfrutar a partir da criação da Diocese de Passo Fundo.

Busquei evidenciar que há uma primeira iniciativa de concretização da Diocese em Passo Fundo da década de 1930, possibilidade analisada por consultores eclesiais do Bispado de Santa Maria que refutaram a iniciativa, ao menos momentaneamente, com previsão de concretização em médio prazo. A campanha pela Diocese em Passo Fundo retorna em 1948, a partir dos trabalhos da Comissão Pró-Bispado de Passo Fundo, com subcomissões estabelecidas em cidades da região imbuídas no ensejo de garantir a viabilidade da criação da Diocese de Passo Fundo, estas aspirações são concretizadas em 1951 e em seguida, em 1954 a regularização definitiva da propriedade em disputa entre a Mitra e a Prefeitura, em relação aos terrenos foreiros da cidade de Passo Fundo. Nesta seção constato que a Mitra Diocesana desde sempre questionou a reivindicou seus direitos sobre os terrenos foreiros passo-fundenses, uma história de conflitualidade com a Municipalidade. Penso que, a partir de 1897, os interesses sobre os bens de possível domínio eclesial renova-se e é exigida da vigaria local ações concretas a fim de consolidar um patrimônio sob o poder da “fábrica da matriz”. No caso de Passo Fundo, esse patrimônio – os terrenos foreiros municipais – estava escriturado desde 1884, e passa a possuir matrícula no registro de imóveis em 1932, anos antes de ser lançada a pedra fundamental da nova Igreja, já com perspectiva de entendimento de se tornar uma nova Catedral, sede de uma nova Diocese. Nesse sentido, a resolução da questão da disputa entre Municipalidade e Diocese sobre a posse, domínio e respectiva propriedade sobre os terrenos foreiros de Passo Fundo é imprescindível e imperativa, pois estes representam uma substancial quantia financeira que, uma vez empregada nas obras, contribuiria para sua concretização.

Uma estratégia discursiva utilizada para o encerramento dos capítulos neste estudo foi o recurso de inserir o problema de pesquisa, buscando relacionar como o capítulo contribui para a compreensão do problema proposto. A cada

novo capítulo, o problema era reintroduzido, percorrendo enfoques que possibilitassem entender qual foi o modelo de apropriação de terras urbanas que se aplicou no norte do estado do Rio Grande do Sul, tendo como referência o município de Passo Fundo, que legitimou tanto a formação da propriedade privada quanto o processo de urbanização. Nesse percurso, do problema de pesquisa, três aspectos foram sucessivamente analisados: a apropriação de terras, a formação da propriedade urbana e o processo de urbanização.

Este último capítulo se preocupou em analisar o processo de assenhoreamento e a disputa pela legitimidade e legalidade da área que abrangia os terrenos de alvará, concedidos para edificação, através da relação de poder que envolveu a Municipalidade e a Mitra Diocesana. Observou-se que a prática de concessão de terrenos em alvará de edificação representou, em tempos diferentes, duas possibilidades compreensivas sobre a urbanização de Passo Fundo, primeiro representando um artifício que contribuiu para a ocupação de lotes de terras urbanas, favorecendo o estabelecimento de famílias na cidade pela oferta facilitada de edificação; depois, um entrave ao desenvolvimento, ao progresso e ao embelezamento urbano. Tudo isso reúne olhares e compreensões distintas sobre um mesmo objeto, os terrenos foreiros municipais. Desse modo, duas questões pautaram a discussão, uma, a do assenhoreamento da terra, e, outra, da disputa sobre ela, chamada da “questão secular” dos terrenos foreiros. Sobre o fenômeno de assenhoreamento dessas terras, penso em duas circunstâncias, uma delas praticada pela Municipalidade e outra de caráter eclesiástico.

Pondero, primeiramente, que, na questão eclesiástica, acredita-se que Manoel José das Neves (e os processos também apresentam o nome de Manoel Alves da Cunha) realiza a doação em orago à Santa padroeira do povoado, estabelecendo o “Chão Santo”, e, por isso, de administração eclesiástica. Isso, no entanto, ocorre sem escritura que comprove documentalmente a doação. Assim, em 1884, é lavrada escritura de ratificação e retificação da doação, e, em 1932, é matriculada no registro de imóveis. O que chamo atenção é sobre a característica de retificação da escritura lavrada em 1884, que não só confirma a doação realizada pelo casal Neves pela herdeira Maria da Rocha Prestes, como também, supostamente, realiza correções ou alterações sobre a área que se estava a legitimar. Essa retificação pode representar alterações ou definições das confrontações antes não definidas,

criando, nesse ato, as medidas perimetrais que delimitariam a área correspondente aos terrenos foreiros passo-fundenses. Nesse sentido, estou a considerar que o assenhoreamento das terras urbanas que formavam os terrenos foreiros municipais é realizado a partir da força de procedimentos notariais e cartoriais que atestam a legalidade de direito proprietário da Igreja sobre estes terrenos urbanos.

No caso da Municipalidade, esta investe sobre a área de terra (da doação) a partir da normatização municipal através de seu Código de Posturas, considerando toda terra devoluta dentro do perímetro urbano como sendo de domínio municipal, e assim administrado pela Câmara, que transforma essa área em terrenos foreiros entregues a concessionários sob alvará de edificação. Mesmo com orientação contrária a esse desígnio, a Municipalidade insistira no direito de uso sobre esses terrenos, de modo que seu processo de assenhoreamento é equiparado ao realizado eclesiasticamente. Ambas as instituições recorrem à positividade normativa do direito, mobilizando códigos, leis e agente do direito que lhes servissem de fundamento como forma de garantir a propriedade sobre os referidos terrenos. O principal argumento da Municipalidade consiste na “prescrição aquisitiva”, consolidando o direito que a Municipalidade tinha sobre a área devido ao decurso da posse prolongada que exercia sobre os terrenos, posse que era repetidamente questionada pela Mitra Diocesana. Nesse cenário, há que se considerar, também, as apropriações que estavam a acontecer em 1884, conforme relatado pela Câmara, que destaca que indivíduos estavam assenhoreando-se dessas terras, cercando-as, e, muitas delas, inclusive, estavam sendo comercializadas.

Sobre o aspecto da disputa, as terras urbanas protagonizaram diferentes conflitos envolvendo a Municipalidade e a Mitra Diocesana, os quais foram marcados por diversos artifícios em uma estrutura de relações de poder mobilizada a partir dos interesses específicos de cada instituição, sendo que, cada uma a seu modo, desejava ter seus direitos sobre os terrenos foreiros reconhecidos e legitimados em propriedade. Estiveram nessa disputa os poderes Executivo e Legislativo, Provincial/Estadual e Municipal, e uma rede de acesso à estrutura burocratizada de assessorias técnicas e departamentos governamentais na execução de relatórios e parecer acerca das possibilidades de resolução da questão foreira passo-fundense. Do mesmo modo, as redes de relações mobilizadas pelos setores eclesiásticos de Bispados e Paróquias, em que Bispos, Padres e assessores

buscaram condição de influenciar favoravelmente a Igreja a partir dos processos administrativos que tramitaram como possibilidades de resolução da questão das terras urbanas foreiras municipais. O serviço da Municipalidade e da Mitra Diocesana envolveu vários agentes do direito, com notória evidência de advogados que intervieram no processo, de ambas as partes. Entre esse litígio, basicamente dois detentores de domínios direitos sobre os terrenos foreiros, a Municipalidade e a Mitra, e os detentores de domínio útil, os concessionários, indivíduos que perfilados, endossavam uma elite local, pujante a respeito de uma rápida resolução sobre os terrenos foreiros, principalmente sobre aqueles que se localizavam na área central da cidade, que, na década de 1950, estava em progressiva valorização financeira. Isso ensejava oportunidades favoráveis de empreendimentos imobiliários, movimentando capitais para os donos de terrenos (ou aqueles que passariam a serem donos, a partir da regulamentação dos terrenos foreiros), para companhias urbanizadoras, como muitas que surgem no contexto de verticalização citadina e ampliação da urbanização em zonas adjacentes a central e escritórios imobiliários a partir da acentuada possibilidade de comercialização da área central da cidade. A isso tudo se acrescenta a constante ingerência da imprensa passo-fundense, por intermédio do jornal *O Nacional*, sobre os infortúnios que os terrenos foreiros representavam para o desenvolvimento e progresso de Passo Fundo.

Nesse sentido, a formação da propriedade urbana, ou, dizendo de forma mais adequada, a transformação dos terrenos foreiros municipais em propriedade privada urbana, esteve relacionada a um amplo movimento que esteve fundamentalmente associado a uma ideia de urbanização citadina, e esta percebida como um projeto que visava trazer a cidade de Passo Fundo para a modernidade. Tal modernidade era representada por um conjunto de características que, uma vez associadas e mensuradas, definiram a que ponto equidistante dessas perspectivas a cidade se encontrava. Ou seja, em uma cidade moderna deveria haver composturas condizentes a uma vida civilizada, um arruamento alinhado, arborizado, em condição de circulação de indivíduos e produtos, capaz de suportar transportes variados, preferivelmente asfaltadas. Uma estrutura de coleta e distribuição de água potável encanada de acesso nas edificações com descarte e tratamento de efluentes, fatores determinantes de uma salubridade pública adequada. Oferta de potencial energético a ponto de servir para o con-

sumo residencial, comercial e principalmente industrial. O ponto equidistante é como a Municipalidade passo-fundense, na década de 1950, percebia essa percepção de modernidade, e quanto dessas obras estruturais eram uma realidade e estavam disponíveis aos habitantes de Passo Fundo. Também, se a cidade possui uma oferta de serviços “essenciais”, como correios, telégrafos/telefonía, escolas, hospitais, entretenimento, etc. A questão é que os terrenos foreiros municipais foram vistos como um obstáculo para a realização dessa ideia de modernidade, e, por isso, deveriam ser ajustados a condições de existência que permitissem a realização desse projeto modernizante para a cidade.

Considerações finais

O que é propriedade? Proudhon não hesitou em definir. É um roubo. Em sua narrativa, comunica-se ativamente com seus interlocutores, e diz: leitor, sossegue, não sou, de maneira nenhuma, um agente de discórdia, um instigador da revolta, antecipo em alguns dias a história, exponho uma verdade. E completa sua advertência ao considerar que sua missão estava inscrita nessas palavras de lei, estava em falar sem ódio e sem medo, dizendo o que sabia. Assim foi iniciado este estudo, e a expressão síntese da obra *O que é a propriedade?* adquire notoriedade, nem tanto pela pergunta, mas muito mais pela resposta, sendo que esse enunciado retumbou extremante provocador para a sociedade do século XIX e, até hoje, no XXI, causa frisson ou repulsa.

O admirador e depois “inimigo” declarado, Karl Marx, considerou que Proudhon houvera se enredado em suas próprias elucubrações, na medida em que se produziu a compreensão de que o roubo, enquanto violenta transgressão da propriedade, pressupunha o fundamento de sua existência. Entretanto, ponderando o contexto em que Proudhon viveu e publicou essa primeira obra, a França de 1840, se revela pertinente considerar que ele relacionava que o processo de titulação legal de posse e domínio em propriedade privada estava a fundamentar um “roubo genealógico” e que os ordenamentos jurídicos e a administração política perpetuavam os privilégios apropriativos de determinados grupos sociais.

Proudhon afirma que nem o trabalho, nem a ocupação, nem a lei podem criar a propriedade, pois ela é um efeito sem causa, logo, conclui que é fruto de

um roubo. Não me oponho à compreensão do autor, mas não me atenho à essa polêmica. Ainda, Proudhon menciona que o trabalho não pode ser o fundamento da propriedade, em uma nítida aversão crítica ao pensamento de John Locke, manifestado em *Dois tratados sobre o Governo*. Para o autor, a propriedade é um direito pelo qual uma coisa pertence a alguém e, nessa condição, a propriedade é um direito de propriedade. Ou seja, o trabalho não teria sido suficiente para estabelecer a propriedade, foram necessárias leis positivas elaboradas e executadas por um governo em um estado civil. Sendo isso uma hipótese válida à propriedade, teriam conseguido aglutinar os desejos dos mais variados sujeitos para que se submetessem às leis livremente, de modo que a propriedade estivesse garantida pelo jugo da lei.

Insisto em Proudhon, não em um contexto em que eu me apresente, a seu exemplo, como um agente da discórdia e da revolta, mas a partir de um espaço no qual falo sem ódio – e confesso, com certos medos – e apresento um saber, sem obstáculos, aberto à apreciação crítica, submetido a evidências que comprovam as aludidas informações reproduzidas e analisadas. Entretanto, escrevo em um contexto de “negacionismos” e “revisionismos” que avançam sobre os conhecimentos, não só nas humanidades, mas também em outras ciências, que operam sob critérios ideológicos, sem procedimentos e métodos confiáveis, valendo-se de recursos como fraudes, manipulações e dissimulações de acontecimentos. Proudhon alertava que escrevera em um século em que a razão se submetia ao fato e à prova. Diferentemente, o momento ao qual pertenço é marcado por uma crescente circunstância em que os fatos objetivos têm menos poder de influenciar na formação da opinião pública geral. Um contexto de pós-verdade em que diversas temáticas são distorcidas e manipuladas, mas que encontram adesão a partir da subjetividade individual afetiva e emotiva de cada sujeito.

Dessa contextualização inicial, dois aspectos comunicam-se diretamente com o que fora desenvolvido nesta obra. No primeiro, se julga que o estudo identificou no processo histórico regional a perspectiva de um “roubo genealógico”, entendido como sendo o processo de apropriação das terras regionais por grupos que se assenhorearam destas, estabelecendo posses e domínios, que no transcorrer do tempo conseguiram legitimá-las em propriedade privada. E esse fenômeno de assenhoreamento é perceptível nas terras rurais, com espe-

cial destaque para os senhores da guerra transpostos em senhores da terra, mas, também, nas terras urbanas, a partir da formação, disputa e regulamentação da propriedade foreira municipal. O segundo aspecto é que a pesquisa inevitavelmente propõe um revisionismo sobre o processo apropriativo regional, revisa conceitualmente a concepção de ocupação como categoria explicativa capaz de compreender adequadamente a apropriação do solo regional, propõe uma revisão, sugerindo a leitura desse processo, como um fenômeno de assenhoreamento. Ao fazer isso, revisiona as leituras de historiadores diletantes, questiona certos postulados, não buscando substituir explicações, mas sim colocar em suspenso “evidências consagradas”. Revisa as próprias “condições de realização da propriedade”, como propõe Rosa Congost, o que, para os terrenos foreiros municipais passo-fundenses, significou, ao longo de sua historicidade, uma conflituosa relação de poder acerca da sua posse e de domínio até sua regulamentação em propriedade privada urbana.

No decorrer dos quatro capítulos que estruturaram as discussões deste estudo, ao final de cada uma das seções, se privilegiou o desenvolvimento de uma reflexão que pudesse considerar como essas partes contribuíam para a compreensão do problema de pesquisa proposto. Lembro que o problema a que me reporto é o de entender qual foi o modelo de apropriação de terras urbanas que se aplicou no norte do estado do Rio Grande do Sul, tendo como referência o município de Passo Fundo, que legitimou tanto a formação da propriedade privada quanto o processo de urbanização. Nesse universo, três aspectos do problema de pesquisa foram sucessivamente analisados: a apropriação de terras, a formação da propriedade urbana e o processo de urbanização. Em relevo, busquei sustentar empiricamente que esse modelo de apropriação de terras se desenvolveu e é compreendido a partir de uma “racionalidade moderna capitalista”, da qual decorreu a análise de uma conjuntura de longa duração que permeou os séculos XIX e XX, entre 1800 e 1950, identificando e compreendendo as dinâmicas apropriativas do solo regional, circunstâncias concretas em que se observou um processo de assenhoreamento do solo rural e urbano. Em ambos os casos, o movimento acerca da posse, do domínio e da propriedade da terra se estabeleceu a partir da confluência conflituosa e pujante de agentes que demarcaram um jogo de forças e interesse a fim de fazer prevalecer os princípios de uma racionalidade

capitalista a partir de uma ideia de modernidade, pensada e aplicada no município e cidade de Passo Fundo enquanto força civilizatória que impeliria a cidade inevitavelmente ao progresso.

Na sistematização de algumas ideias, vou buscar estruturar a argumentação em uma grande categoria de entendimento, complementada a partir de alguns eixos compreensivos. A categoria a que me refiro é a própria noção de “racionalidade moderna capitalista”, justamente por atribuir a esta a característica de ser o modelo, o princípio compreensivo pelo qual se leu a realidade histórica-social de Passo Fundo diante das dinâmicas processuais apropriativas que condicionaram os assenhoreamentos de terras na formação da propriedade privada urbana e no processo de urbanização citadino. A partir dessa categoria, exponho três eixos discursivos nos quais este trabalho esteve assentado: o primeiro, da apropriação; o segundo, da propriedade; finalizando com o eixo denominado de urbanismo, o terceiro nessa sistematização.

A partir da categoria “racionalidade moderna capitalista”, inicio a discussão, primeiro expondo como entendi isoladamente cada um desses termos, depois, evidenciando como estes se comunicam entre si e com o problema de pesquisa. Racionalidade, modernidade e capitalismo seriam o trinômio de uma significação histórico-universal que permitiria aos indivíduos a emancipação de toda e qualquer tutela a partir do uso da razão, que Kant nomeou de *Aufklärung*, esclarecimento, passando por Descartes, Locke, Bacon, Hume, Berkeley, entre tantos outros. Nessa racionalidade, estava o uso sistemático das capacidades e potencialidades humanas, atitude engendrada no próprio humanismo, antropocentrismo e cientificismo nascente. Uma época de descobertas, de invenções, de reformas e revoluções. A “descoberta” do Novo Mundo, a América; a formação dos Estados Nacionais Absolutistas; o surgimento e a consolidação de classe da burguesia, e o questionamento do proletariado; a fase de transição do feudalismo para o capitalismo, livre iniciativa, trabalho livre, Estado moderno, burocratização da vida, polissemia de mentalidades e manifestações nas artes e culturas.

De imediato, considero que pensar o termo racionalidade é em certa forma deixar-se conduzir pelas reflexões de *A Ética protestante e o espírito do Capitalismo* de Max Weber, atribuindo a esse fenômeno uma característica fundamental para se compreender o mundo moderno, como também, o próprio sistema ca-

pitalista. Naturalmente, Weber já havia alertado que a ideia de “racionalidade” pode significar coisas bem diferentes, sendo um conceito histórico que encerra um mundo de contradições. Também é situar um projeto que se reporta àquilo que foi o esforço iluminista para desenvolver uma ciência, uma moralidade, uma racionalidade de organização e pensamento. A racionalidade que estive a conceber diz respeito a uma experiência prática que “modela” e “determina” padrões de comportamento. Assim, considere que a racionalidade é aquilo que qualifica o sentido, o motivo ou a razão de determinado comportamento, o que não significa um afastamento de condições variadas como os costumes, tradições, emoções, crenças e moralidades.

Entendi a modernidade como um costume de vida e organização político-social que emergiu em um período de tempo e localização geográfica determinada, quais sejam os séculos XVI e XVIII na Europa, fundado em palavras de ordem, como razão, humanismo, ciência, evolução, inovação, mudança, planejamento. Esteve associada à ideia de “novo”, de um horizonte de expectativa que conduziria as sociedades invariavelmente a desfechos positivos. A partir dessa noção, foi identificada, com base nas fontes utilizadas, a mobilização constante de dois conceitos básicos que se vinculam à ideia de modernidade, um é a noção de progresso, outro de civilização. Tanto um quanto outro passam a ser considerados, via de regra, como perspectivas de algo mais avançado ou superior àquilo que passa a ser atribuído como antigo, primitivo, arcaico, e, por isso, ultrapassado.

De forma semelhante, posso dizer que capitalismo é um sistema econômico surgido na Europa em período semelhante atingindo sua “maduração” no século XIX no processo de Revolução Industrial inglês. Posso também lhe atribuir a característica de ser um sistema social constituído no conjunto de relações que envolvem os sujeitos trabalhadores, os meios de produção (fábricas, máquinas, ferramentas, terras, entre outros) e os que controlam esses meios. A partir disso, é possível considerar que no capitalismo há a propriedade privada e exclusiva dos meios de produção, havendo uma classe de proprietários, a burguesia ou capitalistas modernos, e uma de despossuídos, os proletariados modernos. Acrescentaria ao sistema atributos vinculados à livre iniciativa, à liberdade, à igualdade (formal de direitos), ao interesse na acumulação e no lucro, com adesão a princípios democráticos e republicanos. A questão de entendimento do capitalismo, como

este estudo enfatizou, volta-se ao fato de que, muito mais do que um sistema econômico, político, social ou cultural, trata-se, aqui, de uma civilização.

Racionalidade, modernidade e capitalismo foram compreendidos como forças civilizatórias que estiveram presentes desde a apropriação via fenômeno de assenhoreamento das terras regionais realizado por Manoel José das Neves, sua doação da qual decorre o surgimento da propriedade foreira em Passo Fundo, alvo de disputa por décadas entre a municipalidade e Mitra Diocesana. Nesse sentido, a propriedade privada rural e urbana compartilha de uma mesma “matriz” geracional, aqui chamada de processo de “racionalidade moderna capitalista” que se desenvolveu sob a égide dos assenhoreamentos de terras. A justificativa dos assenhoreamentos rurais foi basicamente as noções de progresso e desenvolvimento da civilização, característica que, na questão urbana, encontra reciprocidade, explicada sob o aspecto da urbanização como fator capaz de gerar esse progresso e desenvolvimento civilizacional.

Na constituição de uma civilização, confunde-se noções de modernidade, de desenvolvimento e de progresso. Isso foi demonstrado em momentos variados que perpassam os quatro capítulos do estudo. Nos iniciais, a vinda e o estabelecimento de Manoel José das Neves não constituem um assenhoreamento, sendo o contexto compreendido como o advento de um processo civilizatório, é um ato que insere sobre a terra, um pertencimento étnico desejado, a produção e o trabalho. É descrito como um luso-brasileiro e, portanto, branco, traz a família, gado e escravos, funda uma fazenda agropastoril, iniciando aquilo que se considerou ser a territorialização do espaço regional.

Do mesmo modo, ainda que sob aspectos distintos, a reclusão de povos indígenas sob os critérios dos aldeamentos justificava-se sob a alegação de que esses povos permaneceram como silvícolas ou bárbaros, refratários do trabalho, indomesticáveis, indóceis e atrevidos. Aquilo que foi uma atitude de luta e resistência contra a expropriação de suas terras, passa a ser compreendido como ato de insubordinação, de povos que preferiram permanecer nas trevas e no obscurantismo de superstições ao invés de aceitarem as luzes da civilização. Por isso a necessidade de reorganizar a cultura e o trabalho desses povos, de modo que se inculcava um idioma, uma fé, uma relação de trabalho, integralizando-os a um modelo que se desejava produzir. Desse mesmo modo, o caboclo, o posseiro

pobre, o nacional, não são, nessa perspectiva, entes de civilização. A imigração europeia, através da colonização que fixou essas populações à terra no Rio Grande do Sul e em outros estados, estava em consonância com as aspirações de um desenvolvimento civilizacional, que remodelaria os aspectos étnicos das regiões, fomentando a produção e, com isso, o desenvolvimento regional e o progresso. O Rio Grande do Sul contou com esses núcleos coloniais e, na região norte sul-rio-grandense, é inserido nesse processo. Assim, a extenuação das terras e a escassez de disponibilidade de acesso das primeiras colônias fazem do Norte uma região que encontra forte apelo por essas iniciativas, uma das principais justificativas pelas elites locais, principalmente em Passo Fundo, o aspecto de desenvolvimento civilizacional que isso representava, especialmente sob o argumento da produção na organização de um mercado produtivo de produtos a serem comercializados em um mercado interno regional.

No que se refere à cidade de Passo Fundo, a ideia de civilização permeou aquilo que a Administração pública, o setor eclesiástico e os empreendedores consideram ser pertinente de realização no sentido de que a cidade atingisse níveis desejados de progresso. A partir dessa ideia e tendo por referência os terrenos foreiros municipais, estes foram utilizados pela Municipalidade como instrumentos de urbanização, a partir das concessões de terrenos para edificação, depois, um entrave ao desenvolvimento urbanístico de Passo Fundo. Esse segundo entendimento é compartilhado principalmente por indivíduos considerados empreendedores, concessionários de terrenos ou foreiros, ou indivíduos com vista na especulação desses terrenos a partir da sua compra e venda, como também construtores individuais e empreiteiras que estavam a se estabelecer na cidade no contexto da aprovação e expectativa de execução do primeiro Plano Diretor da cidade de Passo Fundo em 1953 e da resolução da disputa que transformou os terrenos foreiros municipais em propriedade privada em 1954.

A ideia de civilização esteve associada à noção de modernidade, e está vinculada ao entendimento de desenvolvimento urbano acessado via processo de urbanização. Muitas foram as iniciativas nesse sentido, desde as normatizações urbanísticas contidas nos Códigos de Posturas municipais desde 1860 até 1950; a construção da ferrovia, e, com isso, o deslocamento do fluxo de desenvolvimento para a região mais central da cidade, justamente na área que se situava o

perímetro urbano que abrangia os terrenos foreiros municipais, área que passará por um processo de valorização fundiária, por sua localização e estrutura que oferecia. Passando por ações que resultaram em ruas calçadas, quadras esquadrinhas, salubridade, comércios e serviços, com destaque para rede hoteleira, cartórios, fórum, transporte, saúde, lazer, entre outros.

Dessa forma, se a ideia de uma cidade moderna estava vinculada à noção de um arruamento alinhado; vias e praças arborizadas em condição de circulação de indivíduos e produtos, capaz de suportar o transporte de veículos variados, preferivelmente asfaltadas; uma estrutura de coletas e distribuição de água potável encanada com descarte e tratamento de efluentes, fatores percebidos como determinantes para uma salubridade pública adequada; oferta de potencial energético a ponto de servir para o consumo residencial, comercial e principalmente industrial. O que a Municipalidade e o setor empresariado local estavam a mensurar era até que ponto esses dispositivos urbanísticos poderiam ser identificados na cidade de Passo Fundo. O esforço da municipalidade se dava no sentido de, por intermédio das mensagens e dos relatórios municipais, comprovar para os munícipes e para o governo estadual, o nível avançado de urbanização e os esforço que a Municipalidade estava a investir para consumir progressivamente essa ideia e realidade na cidade de Passo Fundo, demonstrando isso, além das já citadas características, como a cidade dispunha de outros serviços essenciais, como correios, telégrafo/telefonía, escolas, hospitais, entretenimento.

Para o empresariado passo-fundense, a questão não se volta à concepção de que esses investimentos fossem insuficientes, mas de que os terrenos foreiros municipais passaram a representar elevado valor comercial devido ao lugar que ocupavam na cidade, e, além disso, não podiam ser comercializados e estavam em uma disputa de décadas entre a Municipalidade e Mitra Diocesana. Nesse sentido, os terrenos foreiros eram vistos como um obstáculo para a realização de uma ideia de modernidade ou para a ideia de uma propriedade livre e desembaraçada capaz de ser comprada e vendida, capaz de ser entregue como condição de crédito. Para isso, essa propriedade deveria ser ajustada a uma condição de existência que permitisse a realização desse projeto modernizante para a cidade, de modo que era considerado imperioso que esta se transformasse em propriedade privada urbana. Isso é endossado pela impressão jornalística que representa

políticos locais, o que fazia com que as ações da Administração pública municipal fossem sempre bem avalizadas por parte da direção do jornal, que se filia-va partidariamente ao Executivo municipal e à parte do Legislativo. Também representava os interesses da elite local de empreendedores que ansiavam pela resolução dos terrenos foreiros municipais a fim de concretizar seus interesses imobiliários citadinos. A Mitra também inseria nesse contexto de reivindicação em prol da resolução da questão foreira municipal, pois possuía interesses em relação à concretização da Catedral da Diocese de Passo Fundo, instalada em 1951 (entre outros), por isso, a resolução da questão foreira lhe era importante, mas era veiculada à mídia impressa como instituição benemérita que abdicou de seus direitos sobre os terrenos foreiros municipais em prol do desenvolvimento e progresso de Passo Fundo, sendo que a instituição tinha interesses bem definidos acerca dos possíveis patrimônios eclesiásticos do municípios de Passo Fundo.

A questão da civilização relaciona-se ao modelo de apropriação fundiária no norte sul-rio-grandense de Passo Fundo, e, a partir da “racionalidade moderna capitalista”, é possível compreender a relação entre as terras públicas no Rio Grande do Sul, a política de aldeamento imposta ao indígena e a questão da imigração e colonização europeia. As circunstâncias não são fortuitas, tampouco se desenvolvem ao acaso, são o resultado planejado, racionalizado de assenhoreamento de terras que visavam civilizar espaços regionais e modernizar a produção em perspectiva da exploração das terras em seus recursos extrativistas e de produção agrícola, que fomentasse um mercado interno consumidor na introdução de produtos variados. O aldeamento e a colonização prestam-se ao desenvolvimento de uma produção mais próxima das expectativas de um capitalismo a se expandir na região. Ao mesmo tempo, justificava-se que, sob esses aspectos, se desenvolveria um processo civilizatório regional, com integralização dos indígenas a padrões, costumes e produção nacionais, com os aldeamentos e com as contribuições que as nações europeias estariam fadadas a desenvolver através do desenvolvimento valores, costumes e cultura.

Sobre a questão urbana, em especial sobre a propriedade foreira municipal, a civilização e a “racionalidade moderna capitalista” devem ser entendidas a partir do interesse de grupos como de: políticos, especuladores, construtores, empreiteiros, engenheiros, arquitetos, jornalistas, setores eclesiásticos que possuíam

interesse de classe sobre esses terrenos. A fim de formar uma opinião pública condizente às suas expectativas de classe, produziram uma narrativa generalizada no sentido de que os problemas civilizatórios da cidade de Passo Fundo se restringiam basicamente a uma única circunstância, qual seja a resolução amigável entre a municipalidade e a Diocese sobre os terrenos foreiros a fim que esses fossem transformados em propriedade privada, e, com isso, pudessem ser comercializados. Entretanto, a regulamentação desses terrenos é um interesse de uma classe de empreendedores que estavam, a partir das próprias vantagens aferidas, moldando a opinião pública passo-fundense para que se defendesse os valores que essa classe estava a preconizar, quais sejam a transformação dos terrenos em propriedade privada, o que manifesta a adequação aos valores do próprio sistema capitalista. Mas é bom salientar que a questão não é meramente uma adequação justificada economicamente, aqui, a vinculação de propriedade privada e sistema capitalista em execução na remodelação dos terrenos foreiros não é uma condição estritamente político-econômica, é, também, um aspecto cultural e social. Assim, a adequação da questão foreira em propriedade privada é uma adequação vista como necessária para um passo hierárquico mais elevado em uma condição de existência moderna das terras urbanas, as quais inexoravelmente produziram o desenvolvimento e o progresso. Isso levava a crer que a cidade se aproximaria de um ideal preconizado de civilização, e a noção de progresso-civilização será uma ideia reguladora e valorativa que definiria certo ponto, estágio de desenvolvimento em contraste comparativo de outras realidades.

A “racionalidade moderna capitalista” foi o modelo de apropriação de terras desenvolvido no norte sul-rio-grandense que compreende a formação, a adequação e a consolidação da propriedade do tipo privada, na interface entre o rural e o urbano. Através das características das ideias de progresso e civilização, foi possível demonstrar como se deu o processo apropriativo das terras no município e da cidade de Passo Fundo, na consolidação de um interesse de classe revestido de preocupação desenvolvimentista que elevaria o nível de civilização citadina, principalmente através da modernização fundiária urbana, o que significou a transformação dos terrenos foreiros municipais em propriedade privada urbana.

Nestas páginas, reafirmei basicamente como a categoria de “racionalidade moderna capitalista” é entendida enquanto modelo de apropriação de ter-

ras. Esse modelo abrange a especificidade das terras rurais e urbana e é aplicado na região norte sul-rio-grandense, na referência do município de Passo Fundo. Nesse universo, contextualiza-se, aqui, na longa duração de aproximadamente 150 anos as dinâmicas de processos que conjunturalmente contribuíram para a formação da propriedade, especialmente a urbana, e o processo de urbanização citadino na consolidação desse modelo de propriedade a partir da compreensão das circunstâncias em que ocorre a transformação da propriedade foreira municipal em propriedade privada. Além da discussão da “racionalidade moderna capitalista”, considere expor três eixos discursivos, o da apropriação, propriedade e urbanização, de modo que cada um deles estrutura partes específicas da pesquisa e propõe diversas reflexões, algumas delas recupero a partir desse momento.

A questão da dinâmica de apropriação das terras regionais de Passo Fundo possibilitou rediscutir a noção de ocupação territorial enquanto conceito explicativo da realidade em que se desenvolveu o contexto de tomada de posse e estabelecimento de domínio da terra no norte sul-rio-grandense. Como alternativa a essa compreensão, se propôs, a partir do pensamento de Carmem Alveal, o conceito de assenhoreamento como um fenômeno apropriativo capaz de reconduzir as discussões sobre a questão, sua condição de acesso e permanência a partir de outra lógica de entendimento.

Esse assenhoreamento, ao menos o praticado no século XIX, não é uma mera atitude de um espontaneísmo individual, de grupo ou institucional. Entendo esse como um processo de apropriação sobre as terras “disponíveis” em diversas regiões que compunham o território nacional brasileiro, favorecido por duas perspectivas: uma, a própria fase de posses livres, ampliada através do hiato legislativo existente entre a Proclamação da República em 1822 e a promulgação da Lei de Terras em 1850; a outra, o fato de a ocupação ser uma prática de posse e estabelecimento de domínios sobre as terras, que, enquanto prática, formou um *ethos* apropriativo dos recursos fundiários que passa a encontrar uns obstáculos legais de realização a partir da Lei de Terras de 1850, que estabeleceu a compra e a venda como forma de aquisição de propriedades, transformando-as em mercadoria, o que, no entanto, não impediu que a prática do assenhoreamento de terras fosse erradicada.

Nesse cenário, há que se apontar que falar de assenhoreamento como uma prática de apropriação, estritamente do século XIX, significa não reconhecer as intransigências que ocorrem na atualidade envolvendo práticas que avançam – a título de exemplo – sobre áreas de povos tradicionais e de proteção ambiental. Assim, se torna possível compreender o assenhoreamento como uma prática ainda vigente que conta com a força do direito para legitimar e legalizar área em disputa em propriedades privadas. A Lei de Terras de 1850 é um marco referencial que demarca os limites de acesso e permanência à terra; ela impõe uma racionalidade ao comportamento apropriativo que se choca com a cultural arraigada que desnaturalizava uma prática secular de acesso sobre a terra. Ela é importante para este estudo, pois é uma conjuntura que demonstra o esforço legislativo que transformou a terra em mercadoria, processo esse que atestou a formação da propriedade privada na regulamentação jurídica de posses e domínios em direito de propriedade. A terra ganha, portanto, uma natureza representativa de um direito a partir de um valor, que em princípio não possuía uma conotação financeira e sim moral.

O que Manoel José das Neves realiza não é um ato moral, no sentido de ser bom ou mau, mas, sim, um ato praticado através da força de um costume, um *ethos* apropriativo que orientava uma forma de se relacionar com a terra. Essa compreensão foi inspirada na ideia de uma “economia moral” que permeava relações de acesso de permanência na terra, uma relação não econômica regulada por normas monetárias, mas sim por uma rede de relacionamento e afinidades recíprocas. Essa “economia moral” é o que caracteriza, também, a estrutura das concessões realizadas pela Municipalidade de Passo Fundo durante décadas de gestões públicas em que as terras urbanas eram dadas por alvarás de edificação a concessionários, uma relação com as terras a partir de um compromisso, assumido na forma de acordo celebrado entre a administração pública municipal e os indivíduos beneficiários dos lotes de terras.

Logicamente, a noção de assenhoreamento não explica todos os fenômenos relacionados ao acesso e à permanência a terra. Ao que compreendo, neste momento em que finalizo esta pesquisa é que o assenhoreamento é um fenômeno adequadamente mobilizado na compreensão das dinâmicas apropriativas do século XIX. Mas, também, me pergunto se a ideia de assenhoreamento não seria pertinente na atualidade para compreensão do processo de expansão da “frontei-

ra agrícola”, comumente descrito como um “avanço da ocupação de terras para a realização de práticas agropecuárias”, um avanço que não é simplesmente sobre terras, mas sobre biomas e populações. Da mesma forma, penso se o conceito de assenhoreamento poderia ser utilizado como chave de leituras de processos que envolvem a luta pela terra, como a luta histórica por reforma agrária no Brasil. Seria adequado afirmar que o Movimento dos Trabalhadores Rurais sem Terra se assenhoreou de uma terra ou a ocuparam para fazer valer sua função social. De forma semelhante, as ocupações de prédios abandonados ou de terrenos nos centros urbanos, poderiam ser compreendidos como um fenômeno de assenhoreamento ou de ocupações urbanas. O que estou questionado não é a validade do conceito, mas, sim, a sua elasticidade e diacronia na compreensão de diversas realidades. Claro que é preciso considerar que historicamente esse movimento, ao optar pelo conceito de ocupação, o faz em oposição da noção de invasão de terras, princípio básico de acusação e criminalização desses movimentos. Preciso ser honesto a ponto de considerar as limitações inerentes ao conceito de assenhoreamento, o que não resulta em descrédito acerca da realidade analisada para a região norte sul-rio-grandense, uma vez que o acesso e a permanência à terra no século XIX e primeiras décadas dos XX foi o resultado de um processo apropriativo marcado por um fenômeno de assenhoreamento das terras regionais.

Em síntese, o assenhoreamento é um desses eixos que apresento no primeiro capítulo, e permeou praticamente todos os capítulos, aparece com maior ênfase nos capítulos iniciais, ante à discussão das leituras que entenderam o estabelecimento de indivíduos como um processo de ocupação e povoamento da região na formação do território passo-fundense. É uma forma de se relacionar apropriativamente com a terra, talvez possua uma elasticidade compreensiva mais holista, e, sob esse, fenômeno seja possível abranger questões de expropriação, esbulhos, grilagens, intrusão, como atitudes correlatas variadas que derivam de um mesmo princípio apropriativo, o que se sugere serem formas variadas de processos de assenhoreamentos de terras.

O próximo eixo nomeou-se como o da propriedade, e, embora esteja diluído em uma discussão transversal que atravessa a obra em sua totalidade, é mais fortemente identificado no terceiro capítulo e em parte do quarto. Um dos debates compreende a propriedade privada no sentido de ser uma propriedade

individualizada de uso exclusivo, reconhecendo que essa modalidade de propriedade não é uma criação da modernidade. Ela já estava presente desde os tempos imemoriais em diversas civilizações. A questão, entretanto, é que a modernidade produziu uma propriedade privada que está condicionada a um mercado de mercadorias, ou seja, a modernidade retirou da propriedade a sua condição de experiência relacional, transformando-a em produto imóvel, mobilizado através de seus títulos que circulam em um mercado. Para que essa engrenagem funcionasse adequadamente, duas estruturas criaram as condições necessárias, uma foi o direito, de modo que o sistema jurídico fundamentalmente consagrou uma experiência histórico-social com o solo (dentre outras) em direito absoluto; e a outra foi o Estado moderno, ante sua adesão ao liberalismo e ao sistema capitalista de produção, engrenagens estas que imiscuíram-se de formas variadas e distintas, formando aquilo que Braudel chamou ser a primeira civilização da história, a civilização material, a civilização capitalista.

Outra questão é que a propriedade, como se apresentou na modernidade, contrariou seu próprio princípio (se é que havia um), mas o que estou tentando dizer é que a modernidade consolidou a propriedade, equiparadamente a outros direitos, como a liberdade e a segurança, como um direito inerente e imprescritível a toda pessoa, citando apenas a Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão adotado pela Assembleia Nacional francesa e a *Bill of Rights* de Virgínia. Quando afirmo que a propriedade contrariou seu próprio princípio, estou considerando que esta serviu muito mais como exercício e instrumento de poder sobre alguém do que como garantia de direito. Entretanto, é a partir desse contexto e desses eventos que se faz possível falar em um direito de propriedade, a partir do tempo transcorrido, chegando, na atualidade, à propriedade, que hoje é entendida, naturalmente, como direito, mas também como fonte de deveres. Essa característica ganha bastante nitidez quando se afirma que a propriedade atenderá à sua função social, seja em aspectos rurais, seja em um contexto urbano.

A Constituição Brasileira nesse sentido determina claramente que a terra deverá cumprir sua “função social”, caso contrário, se torna passível de uma propriedade ser desapropriada “mediante prévia e justa indenização” paga ao seu proprietário. Mas mesmo com esse dispositivo, o acesso à terra parece ainda estar atrelado a artimanhas do poder. Considero isso a partir do *Livro Branco das*

Superindenizações, as quais se revelam como artifícios em que ocorre a elevação exponencial dos preços das terras desapropriadas, ocorrendo quase que invariavelmente, por meio de ações judiciais de processos que se arrastam por anos em diversas instâncias do Poder Judiciário. Em 1999, as chamadas superindenizações de terras desapropriadas – razão pela qual não cumpriam sua função social e assim eram consideradas improdutivas – alcançavam, somadas, mais de R\$ 7 bilhões, recurso suficiente para assentar para fins de reforma agrária cerca 300 mil famílias.

Aponto, aqui, que a propriedade havia contrariado seu princípio. Isso suscita uma reflexão importante: qual princípio seria esse? Como pensar em um princípio unitário capaz de definir o que é propriedade? Isso seria possível ao recuperar e retomar a questão definidora do que é propriedade em Proudhon, mas observando outros pensadores, e pensando a propriedade em Thomas Hobbes; John Locke; Jean-Jacques Rousseau; Karl Marx; Friedrich Engels; Adam Smith, Thomas More, Adam Smith, Jean-Baptiste Say, David Ricardo, Thomas Robert Malthus, John Stuart Mill, entre outros, vê-se que, cada um a seu modo, tentou defini-la. Alguns foram enfáticos e resolutos, outros apresentaram entendimento tácito e implícito. Anarquistas, contratualistas, jusnaturalistas, humanistas, comunistas e liberais descreveram-na em seus termos e mesmo com afinidades. Poucos expressaram concordância. Esteve ela fadada a ser entendida como um processo natural ou um construto artificial; uma característica eminentemente individual ou coletiva; um direito, mas – quem sabe – a origem das desigualdades entre os homens. Também foi compreendida como um roubo, engendrado no privilégio de alguns; mas, em um designativo contrário, um direito de todos, sendo que está presente nos ordenamentos jurídicos democráticos, o que, de forma geral, não há impeditivos para sua aquisição. Em síntese, todos defendem uma forma de existência proprietária, um “território” teórico armado argumentativamente de forças opostas, onde, entre trincheiras e barricadas, foram desferidos severos golpes; uns contrários, outros favoráveis à sua existência, num embate que, desde o século XIX, não encontrou armistício, e permanece vívido na atualidade.

Mas não desejo saber o que é a propriedade. Aspiro, sim, compreender a existência de uma característica capaz de estar presente em formas variadas de propriedades. Nesse intuito, posso considerar que, neste estudo, três formas de propriedade foram discutidas, uma é a propriedade estatal, a propriedade de go-

verno (assim foi a propriedade brasileira até a promulgação da Lei de Terras no Brasil), a partir da qual “nasce”, exercendo predominância, a propriedade privada, que conviverá com tantas outras formas de modalidades proprietárias que esboço na generalidade da propriedade comum. Uma característica que foi destacada é que a propriedade e as formas de ser proprietário se fazem em decorrência das relações sociais estabelecidas, não sendo meramente uma relação entre os indivíduos com as coisas. E quando se fala em relações sociais, há que se levar em consideração uma multiplicidade de relações que envolvem questões políticas, jurídicas, econômicas e culturais, que agem e interagem na constituição de uma determinada realidade social.

Então, uma primeira característica é que a propriedade se faz, se constitui como o resultado das relações sociais estabelecidas em uma dada realidade. Isso foi expresso a partir do pensamento de autores como Rosa Congost, Rui Santos, Paolo Grossi, José Vicente Serrão, Marcia Motta, Franz e Keebet Von Benda-Bekmann e Melanie Wiber, transitando por áreas como da história, sociologia, antropologia e direito. Mesmo que se reconheça as especificidades de cada área, existe uma tendência teórico-epistemológica em compreender a propriedade como um fator relacional, perspectiva que busquei desenvolver nesta pesquisa. Nesse sentido, a formação da propriedade foreira se deve a questões conjunturais relacionadas à realidade regional passo-fundense em consonância com a existência dessa prática de forma generalizada no Brasil. A doação de terras para o estabelecimento do *rossio*, a administração dessas terras, seja de caráter civil ou eclesiástico, a celebração de contratos de *aforamentos* urbanos, a criação do “problema” da propriedade foreira e sua resolução amigável e transformação em propriedade privada urbana, são reflexos de uma rede de relações em que os sujeitos não estabelecem diretamente com as coisas, mas, sim, relações estabelecidas entre os sujeitos acerca das coisas. Com isso, a propriedade se apresenta como uma teia de relacionamentos mutuamente dependentes, direitos esses definidos em termos de relações humanas, ao invés de relações entre pessoas e coisas.

Joseph Willian Singer, em *Property*, afirma que a propriedade diz respeito às relações jurídicas entre as pessoas em relação ao controle e à distribuição de recursos valiosos, advertindo que a propriedade diz respeito às pessoas e não às relações entre as pessoas e as coisas, o que corrobora com a proposição defendida

de que a propriedade é o resultado das relações sociais. Esse mesmo autor, em duas outras obras – *Property Law: rules, policies, and practices* e *Entitlement: the paradoxes of property* – abordará que o significado de propriedade mais recorrente é a concepção central de controle absoluto, e esse controle pode assumir formas variadas que incluem o direito de possuir, de excluir, de alienar, de usar, de gozar de frutos ou lucros e de destruir. Além disso, Singer comenta que a lista pode ser mais extenuante, mas enfatiza que, embora seja possível acrescentar outros atributos, um dos direitos centrais de propriedade é o direito de excluir outros de sua propriedade.

E este é o segundo aspecto sobre o qual vou me debruçar em análise como uma segunda característica ou princípio segundo da propriedade, sendo que o primeiro foi a característica da relação social. O direito à exclusão, conforme a compreensão de Singer, significa que, ao se descrever alguém como proprietário de alguma coisa, se está dizendo que essa pessoa tem o direito de excluir o uso da coisa por terceiros. Nesse sentido, quando se dá a alguém o direito de excluir outros de um recurso valioso, se estará, por extensão lhe dando propriedade.

Assim, propriedade privada é o direito de excluir outrem do acesso daquilo que alguém tem direito exclusivo, e tal princípio de exclusão é possível de ser identificado em mais do que uma modalidade de propriedade. Sobre isso, refletimos: isso é possível de ser identificado em uma propriedade do tipo estatal? Partindo do pressuposto de que em uma propriedade dessa natureza, e pensando estritamente em relação à terra, o governo determinaria as condições de uso e aproveitamento fundiário, é possível entender aí a noção de exclusão. Assim, penso que a resposta é afirmativa, uma vez que a propriedade centralizada no governo como único *locus* de tomada de decisão determinaria a quem seria concedido esse direito e quais sujeitos estariam excluídos do uso desde recurso. Para além disso, em uma propriedade comum, a noção de exclusão pode ser percebida. Também acredito que a resposta é afirmativa em razão de que, por mais que a propriedade seja comum, esse comum designa que ela está “controlada” por um número específico de sujeitos que gerenciam e administram entre seus membros (de formas variadas) os recursos que compõem sua propriedade. Desse modo, seria possível compreender que esse grupo, internamente, mantém em comum uma propriedade para determinadas pessoas, compondo um direito de

exclusividade sobre esse bem e excluindo dessa relação estranhos. Nessa perspectiva, me arisco a dizer que é uma propriedade comum em seu interior, sendo uma “propriedade privada” para aqueles estão ao “lado de fora” dessa relação. Se essa reflexão tem sentido, propriedade privada, propriedade estatal e propriedade comum apresentam relações variadas, abrangentes e multifacetadas em que a exclusão é seu cerne e que a ela axiologicamente se vinculam aspectos relacionados à justiça distributiva e à eficiência econômica, além de bem-estar, justiça social, autonomia, segurança, liberdade, igualdade, etc. Nesse sentido, a propriedade não é um direito, mas sim um instituto jurídico que nele encerra uma quantidade significativa de um feixe de direitos.

O problema, então, se põe da seguinte forma: uma vez sendo a propriedade constituída nas (e das) relações sociais, é possível compreender que ela esteve permeada por contrariedades, ambiguidades, privilégios e poderes. Quando afirmo isso, me ancoro no ponto de vista geral da realidade brasileira, e, em específico, refiro-me ao caso regional estudado na abrangência do recorte histórico entre o início do século XIX até a metade do XX. Penso na Lei de Terras e em como ela não só “inaugura” um mercado de terras diante da transformação da terra em mercadoria, mas como opera na lógica de uma exclusão, na medida em que tentou “disciplinar” aquilo que era de domínio estatal, do governo, na época imperial, dos demais domínios individuais. E esse processo que vagarosamente resultou na titulação de posse e domínios na formação da propriedade privada foi permeado por inúmeras tensões que envolvem privilégios e relações de poder. Em Passo Fundo, a exemplo do que se testemunha em outras realidades, o fenômeno de assenhoreamento das terras regionais denuncia essas relações e estratégias que estiveram à disposição das elites na manutenção de posses e domínios transpostos em propriedade. Diante da situação foreira cidadina, e, também, ante à lógica das concessões, os espaços urbanos não eram preenchidos aleatoriamente por todos os sujeitos igualmente, e as relações familiares, de influência e interesse, como as próprias regras dos códigos de Posturas Municipais, filtraram a própria dinâmica de emissão de alvarás de edificação, dispondo em espaços diferentes os sujeitos diferentes. A própria disputa pelos direitos sobre a área foreira entre Municipalidade e Mitra Diocesana desenrolou-se sob esse prisma da exclusão, de modo que afirmar e garantir o direito de um significava impedir o acesso de outro.

Muito se falou neste estudo sobre a questão do direito de acesso e permanência à terra, o que não havia sido conjecturado era a percepção de que esses processos estiveram submersos sob uma lógica de exclusão. Para estabelecer o acesso à terra a muitos dos chamados “senhores da guerra”, muitos perderam suas antigas posses e domínios. Para que a colonização atingisse seus objetivos, comunidades indígenas perderam suas terras. Para se fundar uma cidade no período colonial/imperial, doava-se um rossio administrado civil ou eclesiasticamente, instituições que determinavam quais sujeitos teriam acesso à concessão do lote de terra. Seria possível ampliar os exemplos, mas esses que ora aponto são suficientes para levar à constatação de que o acesso à terra de um significou, em inúmeros casos, a não permanência de tantos outros. E considero ser, isso, o princípio de exclusão que se impregnou como prática corriqueira à propriedade, que não se limitou a uma ou a outra região do Brasil, tendo, sim, ocorrido em uma ação indiscriminada na extensão do território nacional.

O eixo seguinte, com o qual finalizo esta reflexão, está relacionado ao urbanismo. Antes de fazer as devidas ponderações sobre isso, reitero que a pesquisa, para além do fenômeno do assenhoreamento, centrou-se no debate que orbitou em torno do instituto enfiteutico/aforamento e em como esse pode ser compreendido em sua historicidade europeia. Também, voltou-se à sua aplicação e proibição no Brasil e a como o instituto se metamorfoseou nas mais diversas realidades, atingindo a atualidade ainda com vitalidade em certos países. Para o caso de Passo Fundo, este esteve tratado e retratado pelas elites locais como um “problema” que “atravancava” a urbanização cidadina, e, por isso, deveria ser solucionado amigavelmente entre as partes em litígio, quais sejam, a Municipalidade e a Mitra Diocesana. Isso é demonstrado através das manipulações que diversos sujeitos fizeram de documentos notariais, cartoriais e relacionais, mobilizados por cada parte a fim de legitimar e justificar a legalidade e legitimidade da posse e domínio que exercia sobre a propriedade foreira municipal. Por esse ângulo, sob o pretexto (ou necessidade) da urbanização, a propriedade foreira, como estava concebida, foi percebida como um “problema”, e a solução seria a resolução amigável entre os litigantes e a titulação em propriedade privada urbana.

Um litígio basicamente travado entre dois detentores de domínio de direitos sobre os terrenos foreiros, a Municipalidade e a Mitra, e os detentores de

domínio útil, os concessionários, indivíduos que, perfilados, endossavam uma elite local, pujante a respeito de uma rápida resolução sobre os terrenos foreiros, principalmente sobre aqueles que se localizavam na área central da cidade, que, na década de 1950, estavam em progressiva valorização financeira, o que ensejava oportunidades favoráveis de empreendimentos imobiliários, movimentando capitais para os donos de terrenos (ou aqueles que passariam a ser donos, a partir da regulamentação dos terrenos foreiros), e para companhias urbanizadoras, como muitas que surgem no contexto de verticalização citadina e ampliação da urbanização em zonas adjacentes a central e escritório imobiliários a partir da acentuada possibilidade de comercialização da área central da cidade. A isso tudo se acrescenta a constante ingerência da imprensa passo-fundense a partir do jornal *O Nacional* sobre os infortúnios que os terrenos foreiros representavam para o desenvolvimento e progresso civilizatório de Passo Fundo. Como relacionado, eram: jornalistas, construtores, empreiteiros, arquitetos, políticos, engenheiros, todos membros de uma elite econômica, política e cultural que se dedicavam a criar condições de realização da regulamentação fundiária dos terrenos foreiros em propriedade privada e a moldar a opinião pública acerca da necessidade e da vantagem dessa realização para a cidade de Passo Fundo.

Thompson, em *Costumes em Comum* (especialmente em Economia Moral Revisitada), analisa a ideia de uma “economia de mercado”. Para isso, utiliza a expressão de metáfora ou máscara. Afirma que a forma mais ideologicamente convincente está na noção de que o mercado é uma entidade, uma espécie de “espírito energizador”, projetado como uma força consensual benéfica, que involuntariamente maximiza os melhores interesses da nação, criando um nexos causal entre mercado e produção de riqueza. Entretanto, Thompson denuncia, em sua compreensão, em sua análise, o mercado age sobre uma soberba mistificadora metafórica, o mercado é uma máscara usada por diversos sujeitos a partir de interesses particulares, que não coincidem com os da “nação” ou da “comunidade”, mas que querem, acima de tudo, ser confundidos como os interesses de uma coletividade.

A propriedade foreira municipal será um “problema”, não necessariamente para Passo Fundo, mas para determinados sujeitos cujos interesses não eram realizados enquanto não houvesse a regularização definitiva da área. Estes agiram em um “mercado de terras” em formação, sob a máscara de um progresso

civilizatório que seria atingido através da urbanização que geraria crescimento econômico, desenvolvimento social, melhoramento público, reconduzindo e consolidando Passo Fundo como a Capital do Planalto Médio. A terra, em sua modalidade *imperfecta*, era descrita como o grande entrave dessas realizações, por isso, deveria ser regulamentada e titulada em propriedade privada. Por trás dessas afirmações, contudo, pairavam interesses de uma elite que tinha como propósito fazer prevalecer seus objetivos, e não propriamente os de uma comunidade de destino.

Entre o eixo propriedade e o eixo urbanização, penso um encontro da história agrária (entendida como a história do mundo rural) com a história urbana para se pensar a constituição de um campo historiográfico acerca da história social da propriedade urbana. Ironita A. P. Machado, em *História do Mundo Rural: construção do conhecimento em perspectiva*, destaca que predominam três tipos de abordagens referentes à análise da propriedade, da posse e exploração da terra. Essa discussão foi apresentada no quarto capítulo a partir de Maria Yedda Linhares, consistindo primeiramente em um história da agricultura, com estudos voltados à tecnologia e à economia da produção através de métodos, instrumental e organização da agricultura; outro a história agrária que se ocupa da estrutura social rural, das formas de apropriação e uso da terra condições jurídicas e sociais dos trabalhadores rurais, as diferentes modalidades históricas de organização e exploração da força de trabalho. Já a terceira abordagem, a denominada história rural, é considerada como síntese das anteriores, preocupando-se com as relações sociais, econômicas e políticas das sociedades, estudos macro e microeconômicos da produção, distribuição e circulação no setor agrícola da economia.

O que estou a considerar, aqui, é que, na perspectiva do mundo rural, pode-se pensar uma história social da propriedade na superação de uma suposta dicotomização entre o rural e o urbano, demonstrando, pelo contrário, como é possível pensar esses campos na reciprocidade de suas interações, o que não significa perseguir homologias comuns entre o campo e a cidade, mas, sim, perceber no tempo suas contradições, interesses, dinâmicas, relações em uma compreensão de sentido histórico. A partir do reconhecimento de que, na história do mundo rural, estão temáticas de estudos que envolvem as condições de acesso e permanência à terra (em sua imbricada lógica de exclusão), a interface entre

o rural e o urbano parecem viáveis e reabilitam estudos urbanos que tomem a propriedade cidadina em suas variadas acepções – jurídica, social, econômica e cultural – como objeto de pesquisa em um diálogo interdisciplinar com diversas áreas do conhecimento.

Fazer essas observações é afirmar a pertinência de um lugar epistemológico no interior do mundo rural para as temáticas e problemáticas que envolvam a história social da propriedade urbana. Esses objetos podem oferecer compreensões sobre os rossios urbanos, os “chãos santos”, os aforamentos, os assenhoreamentos, o mercado de terras urbanas, as relações de poder acerca das regularizações e titulações fundiárias, características que foram analisadas nesta obra. Vislumbro, contudo, outras perspectivas de desdobramentos que possam ser vinculados à função social da propriedade urbana, às ocupações urbanas e aos seus processos de regularização e luta pela moradia, estudos de direito urbanístico que envolva o Estatuto da Cidade de 2001, ou mesmo que abarquem a regulação, o controle e o planejamento das cidades em uma aproximação entre a história social da propriedade urbana com a própria área do urbanismo. Essas são características que podem ser elencadas ao lado de tantas outras possibilidades de aproximação possíveis de serem conjecturadas, de modo que apenas aludo um pequeno rol como forma de exemplificar minhas pretensões em consolidar um ramo de estudos urbanos que seja intrínseco à história social da propriedade.

Para deixar ainda mais evidente que esta pesquisa foi um estudo social da propriedade urbana é preciso alertar para aquilo que este estudo não foi, ou seja, não foi um estudo sobre a cidade ou sobre urbanismo, mas foi preciso valer-se de certo arcabouço epistemológico a fim de adequadamente compor o objeto de análise na perspectiva de uma história social da propriedade urbana. Para se fazer sobre uma história genuinamente urbana, autores como Fustel de Coulanges, Lewis Mumford, Max Weber, George Simmel, Leonardo Benevolo, Peter Hall, Manuel Castells, Raynond Williams, entre outros, teriam destaque central. Mas a questão de estudo não se dedicava objetivamente a reconstruir uma história da cidade de Passo Fundo, e sim a história da propriedade, contextualizando a região passo-fundense no tempo e compreendendo em profundidade o caso da propriedade foreira que nasceu junto ao primeiro aglomerado citadino, fazendo parte da realidade da cidade até sua resolução em 1954.

A argumentação acerca da cidade também é recíproca para a questão do urbanismo. Se tivéssemos optado por compreender o processo de urbanização da cidade de Passo Fundo, talvez o ponto de partida fosse a década de 1950, e não, como foi, o limite do referencial cronológico. Isso vale-se principalmente devido ao contexto do período, com especial atenção ao Plano Diretor de 1953, e ao modo como, a partir, nem tanto do plano – pois não foi aplicado e executado na expectativa que se nutria na época –, mas desse contexto surgem diversas companhias urbanizadoras, o parcelamento do solo se intensifica com surgimento de projetos urbanísticos via loteamentos. Aqui, percebo uma brecha de se pensar a história social da propriedade urbana, nem tanto ao analisar as companhias, mas a terra, quem era o proprietário? De que família? Se é possível identificar a forma de aquisição, a estrutura do parcelamento, as relações ante à empresa e à Câmara de Vereadores na tramitação do processo e sua aprovação, os sujeitos que passam a habitar o referido espaço. Trabalho quem sabe facilitado se concretizada a possibilidade de microfilmagem do acervo da Câmara Municipal de Passo Fundo e a transformação do espaço em lugar de memória, o que facilitaria a pesquisa sobre essa faceta urbana, que não é objetivamente compreender a urbanização da cidade, mas como esta se dá através da compreensão das relações que permearam a propriedade. Um projeto, quem sabe mais arrojado, que já está em face de articulação, é pensar a cidade e sua urbanização, com foco na propriedade na dinâmica de recompor os processos que originaram cada bairro na cidade, na totalidade dessas compreensões estaria, a história social da propriedade urbana de Passo Fundo.

Outra base documental destaca-se nesse sentido, e, sendo possível, deve ser consultada. Trata-se dos acervos dos registros cartoriais (notariais e registrais). Sobre tal documentação, há que se destacar que a eficácia da análise foi demonstrada na perspectiva de entendimento das relações comerciais estabelecidas por Manoel José das Neves na segunda metade do século XIX, mas não aí somente, uma vez que, na própria escritura de ratificação e retificação de doação em orago à Nossa Senhora, sua herdeira confirma em documento lavrado em cartório e depois registrando no Registro de Imóveis.

Nesse universo, se revela pertinente destacar ser o cartório um instituto fundamental, pois seus escrivães/tabeliães, por meio da “fé pública”, atestam no exercício de suas funções que dão crédito a determinado documento ou certidão

emitida. Dão, desse modo, a esses documentos uma natureza fidedigna, de modo que eles passam a atestar a condição de veracidade das informações ali contidas. Esses documentos, portanto, “criam propriedades”. No Registro de Imóveis, está o “DNA” da propriedade, havendo um histórico “completo” do imóvel, sua matrícula, registro e averbação. Na matrícula, encontra-se informações como a localização e a descrição do imóvel, uma espécie de “certidão de nascimento” que contém todas as informações jurídicas da propriedade; o registro traz a declaração de quem é o proprietário formal e legal do bem; e a averbação registra todas as alterações realizadas no registro, reunindo um histórico de todas as mudanças ocorridas em um imóvel.

Para a pesquisa realizada sobre a propriedade foreira, não foi possível o acesso às informações contidas no Registro de Imóveis de Passo Fundo. Os serviços de registro, como estipula a Constituição Federal, têm de ser exercidos em caráter privado. O acesso à documentação é público, mas o serviço é privado, havendo necessidade de arcar com emolumentos relativos a serviços de busca e disponibilização de documentos, o que representaria um aporte financeiro elevado, inviabilizando o acesso a essa documentação. Esse é outro horizonte de expectativa que vislumbro melhorar (por mais que ainda não exista iniciativa concreta neste sentido), as pesquisas sobre a cidade ampliaram significativamente a partir da consulta e do acesso a essa base de documentos, assim, acredito que, no futuro (não muito distante), podem ser estabelecidas parcerias entre estes espaços que preservam aspectos da memória imobiliária da cidade e Instituições de Pesquisa que viabilizassem alternativas de acesso ao acervo documental mais equitativas entre pesquisadores e a prestação de serviços notariais e registrais.

Em vista do avanço da reflexão, em proporção análoga, aproxima-se a insuficiência argumentativa, sobre o que muito já fora dito, e, desse modo, não há necessidade de maiores prognósticos conclusivos. Alongo-me, no entanto, em mais algumas palavras, quase como se invariavelmente estivesse evitando alcançar um desfecho final. Mas, para encerrar “definitivamente”, realizo primeiro uma advertência, e depois uma observação sobre algumas compreensões adicionais. No primeiro caso, a advertência, refiro-me à resolução amigável entre Municipalidade e Mitra acerca da propriedade foreira, crendo que isso não significou sua completa extinção. A própria Prefeitura, após a resolução do caso do “problema” da

propriedade foreira, celebra contrato enfiteutico, o que deixa transparecer que talvez não fosse o instituto um “problema”. Outra circunstância é que, por algumas ocasiões, os prazos de regularização dos contratos de alvarás são estendidos até que sua regularização se dê em tempo indeterminado. Isso é indicativo de que as regularizações não se desdobram a contento ou na expectativa da projeção que havia sido almejada diante da publicização incrementada, principalmente através de *O Nacional*. Novas pesquisas deverão verificar essas circunstâncias, aferindo o alcance para além da região central da cidade, estendendo-se ao processo de regularização da propriedade foreira.

Já no que refere à observação, muito embora um pouco receoso, mas engajado em uma ideia de compromisso e responsabilidade, compartilho algo que, no decorrer do texto, empreguei como sinônimo, mas que, ao chegar neste momento de introspecção teórica, epistemológica e metodológica acerca do percurso trilhado, entendo como distinto. Empreguei em diversas situações a noção de cidadão e urbano como equivalentes. Merece destaque, nesse sentido, que a referência mais comum foi ao termo cidadão, como algo que é comum à cidade, ao urbano, com vinculação a um sujeito habitante de uma cidade, em natural oposição a alguém residente no meio rural. Já o urbano possui conotação direta com a noção de cidade. Por essas características, o emprego de um ou outro não teria grandes dilemas, pois possuem sentidos muito próximos. O que proponho como diferente, no entanto, é um entendimento no qual os termos possam designar estrutura de desenvolvimento, a partir de uma percepção que evidencia que uma cidade pode ser enquadrada conceitualmente como cidadina ou urbana, ou, ainda, no interior de uma mesma cidade, diferentes áreas podem ser descritas como cidadinas ou como urbanas. Isso considero interessante, pois, mediante tal reflexão, se poderia pensar (ou melhor se repensar) a própria dicotomização entre o meio rural e o urbano.

Assim, estou a considerar o urbano como um espaço em que se dispõe e se disponibiliza uma estrutura complexa de bens e serviços a partir de variados equipamentos públicos ou privada. O cidadão seria a oposição dessa estrutura demarcada pela carência ou insuficiência destes equipamentos não plenamente realizados. Se isso é possível de ser pensar e analisado a uma realidade seria possível afirmar que haveria cidade que em comparação possuiriam características cidadinas ou urbanas, também admitindo que haveria cidades em que essas carac-

terísticas compreensivas apareceriam de forma mista na análise de determinadas áreas que a compõem. Falo isso pensando nas regiões centrais das cidades que, via de regra, concentram a maior parte dos serviços e equipamentos disponibilizados à população. Mas se pensar em um setor específico de uma cidade, um bairro, é possível perceber em seu interior centralidades e adjacências nas quais estão dispostos diferentes serviços e equipamentos. Assim, pensar nos subúrbios é pensar, também, nas ocupações em áreas não regulamentadas e em que equipamentos ou serviços estarão disponíveis. Nesse contraste, uma área definida como rural poderá ter acesso a tantos serviços que não são uma realidade a alguns habitantes da cidade, falo aqui em água potável, esgoto e energia, e, para estender, em um contexto mais contemporâneo, seria possível acrescentar o acesso à internet e ao sinal de TV por assinatura.

Logicamente, essa designação de cidadão/urbano não delimita um espaço administrativo, tributário ou político. Trata-se, muito mais, de um espaço sociológico ou lugar, até mesmo um “não-lugar político”. A ideia de não-lugar, a partir de Marc Augé, seria a relação que as pessoas estabelecem com determinados espaços e que implica a ausência de identidade, uma vez que desprovida de qualquer referência histórica, cultural e vivencial. Quando falo de um “não-lugar político”, considero haver a ausência de investimento público em determinadas áreas ou setores, e esse realmente é um problema, pois os investimentos públicos são parte de um “capital social” produzido coletivamente, em que o governo aplica em forma de equipamentos e serviços a concentração desses equipamentos/serviços em uma área determinada. Quando somente uma determinada área recebe intervenção econômica, através da valorização financeira dos lotes edificáveis, ocorre o aumento da concentração da renda de determinados grupos a partir de um capital que é produzido coletivamente, mas aplicado quase que individualmente.

No contexto disso que estou a pensar, entender a lógica dos condomínios é desafiador. Esses seriam ilhas urbanas, inseridos em muitos universos cidadãos, adjacências ou subúrbios, e até mesmo em espaços rurais, uma lógica do afastamento, do isolamento, mas também da autoexclusão deliberadamente intencional a fim de atingir a exclusividade, que, pela seleção econômica, integra sujeitos a sociabilidades em interextratos financeiros equivalentes. Um desses empreendimentos é a Alphaville Urbanismo S/A, que alterou substancialmente a disper-

são de projetos urbanísticos, como um lócus de capital imobiliário em consonância a emergentes padrões de edificação que despontam no cenário nacional da década de 1970/80. Curiosamente, anos antes, em 1965, o cineasta Jean-Luc Godard havia gravado *Alphaville*, uma ficção científica distópica, em que uma cidade é dominada por um computador que aboliu os sentimentos. Cristian I. L. Dunker, em *A lógica do Condomínio*, aborda esse tema por um viés psicológico, em que sobre seus moradores implicasse a elaboração de certas regras e normas públicas, no limite da vida privada, na condição de um espaço excepcional erigido na defesa da barbárie exterior. Não crio objeções a essa compreensão, mas entendendo que a questão não se resume mais a comprar ou vender um lote edificável ou uma casa já construída para suprir a necessidade de moradia. O que se vende é um conceito, um estilo de vida, se comercializa uma ideia de modernidade, um processo civilizador de uma comunidade de destino.

Reconheço que extrapolei os limites reflexivos que delimitam a perspectiva temática e problemática desta pesquisa, deixei-me conduzir por certas inflexões de pensamentos que não denotam a realidade do estudo que apresentei, entretanto, são novas searas a serem desbravadas, as quais pude, se não compreender adequadamente, ao menos ter contado a partir desta pesquisa que fenece auspiciosa diante do desafio que enfrentara. Principalmente, nesta argumentação conclusiva, ousei expor para além da pesquisa, questões futuras que me animam e motivam a ampliar o escopo daquilo que fora analisado e que, por ora, apresento uma versão momentânea das compreensões que atingi, mas também, das expectativas que passo a possuir, não sei se todas realizáveis e plenamente coerentes, mas cada uma a seu modo convergindo para o interesse de prosseguir, sanando lacunas, ampliando experiências, interagindo e construindo redes e canais de comunicação com pesquisadores, de modo que se possa produzir conhecimento acerca da história social da propriedade urbana.

Referências bibliográficas

ABRAMOVAY, Ricardo. *Paradigmas do capitalismo agrário em questão*. 2. ed. São Paulo: Ed. Universidade Estadual de Campinas, 1998. 275 p.

ALBERTO, Edite Martins. *Corsários argelinos na Lisboa do século XVIII: um perigo iminente*. Cadernos do Arquivo Municipal. v. 2, n. 3, p. 127-147. 2015. Disponível em: <http://www.scielo.mec.pt/pdf/cam/vser2n3/vser2n3a07.pdf> Acesso em: 22/01/2020

ALVEAL, Carmem Margarida Oliveira. *História e Direito: sesmarias e conflito de terras entre índios em freguesias extramuros no Rio de Janeiro (século XVIII)*. 2002. 200 p. Dissertação (Mestrado em História) - Programa de Pós-graduação em História Social da Universidade do Rio de Janeiro - UFRJ, Rio de Janeiro, 2002. Disponível em: <http://livros01.livrosgratis.com.br/cp000124.pdf>. Acesso em: 10 mar. 2020.

ALVEAL, Carmen. Transformações na legislação sesmarial, processos de demarcação e manutenção de privilégios nas terras das capitanias no norte do Estado do Brasil. *Estudos Históricos*, Rio de Janeiro, v. 28, n. 56, p. 247-263, 2015. Disponível em: <https://www.scielo.br/pdf/eh/v28n56/0103-2186-eh-28-56-0247.pdf> Acesso em: 14 ago. 2020.

ALVES, Francisco das Neves. Imprensa e política: algumas reflexões acerca da investigação histórica. *História em Revista*, Pelotas, v. 7, p. 93-115, 2001. Disponível em: <https://periodicos.ufpel.edu.br/ojs2/index.php/HistRev/issue/view/661/show-Toc> Acesso em: 17 ago. 2020

AMORIM, Edgar Carlos de. *Teoria e prática da enfiteuse*. Rio de Janeiro: Forense, 1986. 174 p.

ANDRADE, Manuel Correia de. *A questão do território no Brasil*. São Paulo: Editora Hucitec, 2004. 135 p.

ANDRIOLI, Antônio Inácio. *Transnacionais e transgênicos: o monopólio de sementes e insumos*. In: TEIXEIRA Filho, Althen (Org.). *Lavouras de destruição: a (im)posição do consenso*. Pelotas: UFPEL, 2009. p. 503-538.

ARIES, Philippe. *O homem perante a morte*. Portugal: Europa-América, 2000. 341 p.

ARQUIVO GERAL DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO. *Aforamentos: inventário sumário*. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Cultura, Departamento Geral de Documentação e Informação Cultural, 1987. 112 p. Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/4204210/4101364/aforamentos.pdf> Acesso em: 01/01/2020.

ARQUIVO HISTÓRICO DO RIO GRANDE DO SUL. *Uma República contra o Império: documentos sobre a Revolução Farroupilha 1835/1845*. Anais do Arquivo Histórico do Rio Grande do Sul. v 16. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2009. 340 p.

BALBINOT, Giovani. *Desenvolvimento econômico do município de Guaporé: a agroindústria da banha e do couro (1892-1980)*. 2014. 167 f. Dissertação (Mestrado em História) - Programa de Pós-Graduação em História da Universidade de Passo Fundo., Passo Fundo, 2014. Disponível em: http://tede.upf.br/jspui/bitstream/tede/195/1/2014Giovani_Balbinot.pdf. Acesso em: 9 mar. 2020.

BALZAN, Jonas. A Criação da Diocese de Passo Fundo. In: VANIN, Alex A. CARVALHO, Djiovan V. *Passo Fundo: estudos históricos*. Passo Fundo: Acervus, 2019. p. 249-271.

BARBOSA, Fidélis Dalcin. *Prisioneiros do campo: a epopéia dos trigais de Passo Fundo*. 2. ed. Porto Alegre: Ed. Escola Superior de Teologia e Espiritualidade Franciscana, 1977. 175 p.

BARROS, José D'Assunção. *O campo da História: especialidades e abordagens*. Petrópolis: Editora Vozes, 2004. 221 p.

BECKER, Itala. *O índio kaingáng no Rio Grande do Sul*. São Leopoldo: UNISINOS, 1995.

BENJAMIN, Walter. Paris, Capital do Século XIX (Exposé de 1939) In: *Passagens*. Belo Horizonte: Editora UFMG; São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2009. p. 53-67

BENTO, Cláudio Moreira. 2002: 175 Anos da Batalha do Passo do Rosário. Porto Alegre: Genesis, 2003. 144 p.

BEVILAQUA, Clovis. *Em defesa do projecto de Código Civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Lyp. Da Livraria Francisco Alves, 1906. 538 p. (Biblioteca Digital do Senado)

BICALHO, Maria Fernanda. *A cidade e o Império: o Rio de Janeiro no século XVIII*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2003. 418 p.

BICALHO, Maria Fernanda. *O Rio de Janeiro no século XVIII: a transferência da*

capital e a construção do território centro-sul da América portuguesa. *URBANA: Revista Eletrônica do Centro Interdisciplinar de Estudos sobre a Cidade*, v. 1, n. 1, p. 1-20, 3 abr. 2013.

BICALHO, Maria Fernanda. O Rio de Janeiro no século XVIII: a transferência da capital e a construção do território centro-sul da América portuguesa. *Revista Urbana*. Revista Eletrônica do CIEC/IFCH/UNICAMP, v. 1, n. 1, p. 1-20, 2006. Disponível em: <https://periodicos.sbu.unicamp.br/ojs/index.php/urbana/search/search> Acesso em: 27 ago. 2020.

BLÁZQUEZ, Guillermo Suarez. Concesións administrativas de fomento: enfiteuses. *REXUGA Revista da Asesoria Xurídica da Xunta de Galicia*. Espanha, n. 3, p. 166-221. 2008. Disponível em: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6184307> Acesso em: 03 set. 2020

BLOCH, Marc. *A terra e seus homens*: agricultura e vida rural nos séculos XVII e XVIII. Bauru, SP: EDUSC, 2001. 578 p.

BLUTEAU, Rafael. *Vocabulario Portuguez e latino*. Lisboa: Oficina de Pascoal da Sylva, Impressor de Sua Magestade. 1720. 824 p. Disponível em: <https://digital.bbm.usp.br/view/?45000008431#page/586/mode/2up> Acesso em: 17/08/2020.

BORTOLINI, Manica Angélica; SPANHOL Itamar Antonio; DEFAVERI, Suelen (Org.) *Tapejara*: origens e desenvolvimento: 60 anos de emancipação político-administrativa: mais de 100 anos de história. Prefeitura Municipal de Tapejara, Secretaria Municipal de Educação Desporto e Cultura. Tapejara: Editora de Comunicação Norte Gaúcho, 2016. 1042 p.

BRAUDEL, Fernand. *A dinâmica do capitalismo*. Rio de Janeiro: Rocco, 1987. 76 p.

BRAUDEL, Fernand. *Civilização material, econômica e capitalismo séculos XV-XVIII*: as estruturas do cotidiano. São Paulo: Martins Fontes, 2005. 541 p.

BRAUDEL, Fernand. *Civilização material, econômica e capitalismo séculos XV-XVIII*: os jogos das trocas. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2009. 577 p.

BRAUDEL, Fernand. *Civilização material, econômica e capitalismo séculos XV-XVIII*: o tempo do mundo. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2009. 626 p.

BRAUDEL, Fernand. *Reflexões sobre a história*. São Paulo: Martins Fontes, 1992, p. 400

BRITO, Saturnino de. *Obras Completas de Saturnino de Brito*: Projetos e relatórios saneamento de Santa Maria, Cachoeira, Passo Fundo, Rosário e Cruz Alta. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1943. 253 p.

BRUNA, Gilda Collet. Paradigmas urbanístico-ambientais das cidades luso-brasileiras. In: LOBO, Manuel Leal da Costa. SIMÕES JÚNIOR, José Geraldo (Orgs.). *Urbanismo de colina*: uma tradição luso-brasileira. São Paulo: Universidade Pres-

biteriana Mackenzie, Mackpesquisa e IST Press, 2012. p. 44-89. (Formato ePUB PDF).

BRUNO, Regina. *Senhores da terra, senhores da guerra: a nova face das elites agroindustriais no Brasil*. Rio de Janeiro: Forense Universitária UFRRJ, 1997. 160 p.

BURGESS, Ernest W. The growth of the city: an introduction to a research project. In: PARK, Robert E.; BURGESS, Ernest W.; MCKENZIE, Roderick D. *The City: suggestions for investigation of Human Behavior in the Urban environment*. London: University of Chicago and London, 1925. p. 47-62.

CAFRUNI, Jorge E. *Passo Fundo das Missões: História do Período Jesuítico*. Passo Fundo: Prefeitura Municipal de Passo Fundo, 1966. p.

CAPELATO, Maria Helena Rolim. *A imprensa na história do Brasil*. São Paulo: Contexto/EDUSP, 1980, 78 p.

CARDOSO, Ciro Flamarion S. *Escravo ou camponês? O protocampesinato negro nas Américas*. São Paulo: Brasiliense, 1987. 125 p.

CARITA, Helder. *Lisboa Manuelina e a formação de modelos urbanísticos da época moderna (1495-1521)*. Lisboa: Livros Horizonte, 1999. 255 p.

CARNEIRO, David. *História da Guerra Cisplatina*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1946. 287 p.

CARRARA, Ângelo Alves; ZAIDAN, Ricardo Tavares; PAULA, Lucas Pinheiro. Geoprocessamento aplicado à História Agrária: o vínculo da Jaguará. *Rev. Hist. São Paulo*, n. 177, p. 1-28. 2018. Disponível em: <http://www.revistas.usp.br/revhistoria/article/view/134995/140203> Acesso em: 25 set. 2020

CHARAUDEAU, Patrick. *Discurso das mídias*. São Paulo: Contexto, 2013. 285 p.

CHRISTILLINO, Cristiano Luís. *Litígios ao sul do Império: a Lei de Terras e a consolidação política da Coroa no Rio Grande do Sul (1850-1880)*. 2010. 350 f. Tese (Doutorado em História) - Programa de Pós-Graduação em História da Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2010. Disponível em: <https://www.historia.uff.br/stricto/td/1249.pdf>. Acesso em: 17 jun. 2020.

COLE, Daniel H; OSTROM, Elinor. *Property in land and other resources*. Cambridge, Massachusetts: Lincoln Institute of land policy, 2012. 492 p.

Comissão de assuntos Municipais. *Evolução Municipal: Rio Grande do Sul 1809-1996*. Porto Alegre: 2002. 95 p.

CONGOST, Rosa. *Tierras, Leyes, Historia: estudios sobre "La gran obra de la propiedad"*. Barcelona: Crítica, 2007. 347 p.

CONGOST, Rosa; GELMAN, Jorge, SANTOS, Rui. *Property Rights in Land: Issues in social, economic and global history*. London and New York: Routledge, 2017. 212 p.

CONZÁLEZ, Samuel Jaramillo. *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Bogotá: Universidad de los Andes, Facultad de Economía, CEDE, Ediciones Unian-des, 2010. 472 p.

COSTA, Emília Viotti da. *Da monarquia à república: momentos decisivos*. 6 ed São Paulo: Fundação Editora da UNESP, 1999. 490 p.

COSTA, Odah Regina Guimarães. Constituição Federal de 1891: terras devolutas: art. 64: fronteira jurídica do campo de competência da União e dos Estados-mem-bros. *Revista de informação legislativa*, Brasília, v. 29, n. 113, p. 385-400, jan./mar. 1992 Disponível em: <http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/175986> Acessa-do em: 11/11/2019

CUSTÓDIO, Luiz Antônio Bolcato. *A Redução de São Miguel Arcanjo: contribui-ção ao estudo da tipologia urbana missioneira*. Porto Alegre: UFRGS, 2002. Disserta-ção (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional), Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2002. Disponível em: <http://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/3840> Acessado em: 03 jul. 2020

D'AVILA, Ney Eduardo Possapp. *Cabo Neves: fundador da cidade de Passo Fundo*. Passo Fundo: Projeto Passo Fundo, 2015. 52 p.

D'AVILA, Ney Eduardo. *O Historiador Passo-Fundense Antonino Xavier*. Dissertação (Mestrado em História) Universidade Federal de Santa Catari-na, 1993. 172 p. Disponível em: [https://repositorio.ufsc.br/bitstream/han-dle/123456789/75978/182770.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/75978/182770.pdf?sequence=1&isAllowed=y) Acesso em: 04/09/2018

DAL MORO, Selina Maria; KALIL, Rosa Maria Locatelli; TEDESCO, João Car-los (Coord.). *Urbanização, exclusão e resistência: estudos sobre o processo de urba-nização na região de Passo Fundo*. Passo Fundo: Ed. Universidade de Passo Fundo, 1998. 124 p.

DAUDT, Frederico C. A enfiteuse e os terrenos foreiros de Passo Fundo. *Revista da Faculdade de Direito*, Passo Fundo, ano. 15, n. 3, p. 97-114, abr. 1968.

de São Paulo. 1991. 143 p.

DEBORD, Guy. *A sociedade do espetáculo*. [S.l.]: Livros da Revolta, 2003. 148 p.

Disponível em: <http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rda/article/view/9869/8884> Acesso em: 09 set. 2020.

DOBB, Maurice Herbert. *A evolução do Capitalismo*. São Paulo: Abril Cultural, 1983. 284 p.

ECKER, Adari Francisco. *A trilha dos pioneiros*. Passo Fundo: Berthier, 2007. p. 520.

ENGELS, Friedrich. Para a questão da habitação. In: MARX, Karl; ENGELS, Frie-

drich. *Obras Escolhidas*. Lisboa: Editorial Avante, 1982 Disponível em: <https://www.marxists.org/portugues/marx/escolhidas/> Acesso em: 15 ago. 2020.

FAORO, Raymundo. *Os donos do poder: formação do patronato político brasileiro*. 11. ed. Porto Alegre: Globo, 2001. 949 p. (Arquivo em formato PDF) Disponível em: https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/4254333/mod_resource/content/1/Raymundo%20Faoro%20-%20Os%20Donos%20do%20Poder.pdf Acesso em: 27/08/2019.

FARIAS FILHO, Milton Cordeiro. Elites políticas regionais: contornos teórico-metodológicos para identificação de grupos políticos. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, v. 26, n. 77, p. 175-249. 2011. Disponível em: <https://www.scielo.br/pdf/rbcsoc/v26n77/14.pdf> Acesso em: 26 set. 2020

FARINATTI, Luís Augusto Ebling. *Confinos Meridionais: famílias de elite e sociedade agrária no Fronteira Sul do Brasil*. 2007. 421 f. Tese (Doutorado em História) - Programa de Pós-Graduação em História Social da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2007. Disponível em: <http://objdig.ufrj.br/34/teses/LuisAugustoEblingFarinatti.pdf>. Acesso em: 27 ago. 2020.

FERRARI, Luiz Fernando. *A intrusão e desintrusão nas terras da Companhia Territorial Sul Brasil*. 2014. 174 f. Dissertação (Mestrado em História) - Programa de Pós-Graduação em História da Universidade de Passo Fundo., Passo Fundo, 2014. Disponível em: http://tede.upf.br/jspui/bitstream/tede/193/1/2014Luiz_Fernando_Ferrari.pdf. Acesso em: 9 mar. 2020.

FERREIRA, João Sette Whitaker. A cidade para palcos: breve história da propriedade urbana no Brasil. In: Interfaces das representações urbanas em tempo de globalização, UNESP Bauru e SESC Bauru, *Anais*, 21 a 26 de agosto de 2005. Disponível em: http://www.fau.usp.br/docentes/deprojeto/j_whitaker/artigos.html Acesso em: 09/08/2019

FERRETTO, Diego. *Passo Fundo: estruturação urbana de uma cidade média gaúcha*. 2011. 176 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16139/tde-17072012-143123/pt-br.php> Acesso em: 04 jan. 2020

FILHO, Carlos Alberto Bittar. A classificação dos contratos no Direito brasileiro vigente. *Revista de Informação Legislativa*. Brasília, v. 39, n. 154, p. 7-13. 2002. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/767/R154-01.pdf?sequence=4&isAllowed=y> Acesso em: 03 set. 2020.

FONSECA, Paulo Henrique da. *Além do feudo e do burgo: a enfiteuse como instituto mutante, suas possibilidades e limites*. 2016. 263 p. Tese (Doutorado em Direito) - Programa de Pós-Graduação em Direito do Centro de Ciências Jurídicas da Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2016. Disponível em: <https://>

repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/18086/1/TESE%20DIREITO%20PAULO%20HENRIQUES%202016.pdf. Acesso em: 20 ago. 2020.

FONSECA, Pedro Arí Veríssimo da. *Tropeiros de mula*: ocupação do espaço e dilação das fronteiras. Passo Fundo: Gráfica Editora Berthier, 2004. 216 p.

FRAGOSO, João. A nobreza da república: notas sobre a formação da primeira elite senhorial do rio de Janeiro (séculos XVI e XVII). *Topoi*, rio de Janeiro, v. 1, nº. 1, p. 45-122, 2000.

FRAGOSO, João; GOUVEA, Maria de Fátima Silva; BICALHO, Maria Fernanda Baptista. Uma leitura do Brasil colonial: bases da materialidade e da governabilidade no império. *Penélope*, Portugal, n. 23, p. 67-88, 2000. Disponível em: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2655500>. Acesso em: 22 jan. 2020.

FREYRE, Gilberto. *Casa-grande e senzala*: formação da família brasileira sob o regime da economia patriarcal. 48 ed São Paulo: Global, 2003. 719 p.

FREYRE, Gilberto. *Sobrados e mucambos*: decadência do patriarcado rural e desenvolvimento do urbano. São Paulo: Global, 2013. 626 p. (Arquivo em formato PDF) Disponível em: <https://gruponsepr.files.wordpress.com/2016/10/livro-completo-sobrados-e-mucambos-gilberto-freyre-1.pdf> Acesso em 28/20/2019

FUNDAÇÃO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA. *De Província de São Pedro a Estado do Rio Grande do Sul*: censos do RS 1803-1950. Porto Alegre, 1981. 330 p.

GERHARDT, Marcos. *História ambiental da erva-mate*. Tese (Doutorado em História) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2013. 290 p. Disponível em: https://sucupira.capes.gov.br/sucupira/public/consultas/coleta/trabalhoConclusao/viewTrabalhoConclusao.jsf?popup=true&id_trabalho=133953 Acesso em: 19/11/2019

GERHARDT, Marcos. Uma história ambiental da modernização da agricultura: o norte do Rio Grande do Sul. *Revista História: Debates e Tendências*, v. 16, n. 1, p. 166-180, 12 ago. 2016.

GERHART, Marcos. Toponímia regional ligada ao ambiente: memória e patrimônio. In: MACHADO, Ironita A. P.; ZANOTO, Gizele. *Momento Patrimônio (Volume IV)*. Erechim: GRAFFOLUZ, 2015. p. 101-109.

GIARETTA, Jane Gorete Seminotti. *O Grande e Velho Erechim*: ocupação e colonização do povoamento de formigas (1908-1960). 2008. 170 f. Dissertação (Mestrado em História) - Programa de Pós-Graduação em História da Universidade de Passo Fundo., Passo Fundo, 2008. Disponível em: <http://tede.upf.br/jspui/bitstream/tede/81/1/2008JaneGoretti.pdf> Acesso em: 9 mar. 2020.

GOLIN, Tau. *A Fronteira*: governos e movimentos espontâneos na fixação dos limites do Brasil com o Uruguai e a Argentina. v 1, Porto Alegre: L&PM, 2002. 398 p.

GOLIN, Tau. *A guerra guaranítica: como os exércitos de Portugal e Espanha destruíram os Sete Povos dos jesuítas e índios guaranis no Rio Grande do Sul*. Passo Fundo: EDIUPF, Porto Alegre: Editora da Universidade – Ufgrs, 1998. 624 p.

GORENDER, Jacob. Questionamentos Sobre a Teoria Econômica do Escravismo Colonial. *Estudos Econômicos*, v. 13, n. 1, p. 7-39. 1983.

GORENDER, Jacob. Regime territorial no Brasil escravista. In: STEDILE, João Pedro (org.). *A questão agrária no Brasil: O debate na esquerda – 1960-1980*. São Paulo: Expressão Popular, 2005, p.

GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GOVERNANÇA E GESTÃO. *Genealogia dos municípios do Rio Grande do Sul*. Porto Alegre: SPGG, 2018. 59 p.

GROSSI, Paolo. *História da propriedade e outros ensaios*. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. 146 p.

GUDOLLE, Raul Silva. Enfitéuse - Natureza do contrato - retroatividade das leis - direitos reais. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro, v. 8, p. 355-357, abr. 1947. ISSN 2238-5177.

GUIMARÃES, Alberto Passos. Quatro Séculos de Latifúndio. Rio de Janeiro, Editora Paz e Terra, 1997. p. 21-40. In: STEDILE, João Pedro. *A questão agrária no Brasil: o debate tradicional 1500-1960*. São Paulo: Expressão Popular, 2011. 304 p.

GUIMARÃES, Alberto Passos. *Quatro séculos de latifúndio*. São Paulo: Fulgor, 1964. 197 p.

HAESBAERT, Rogério. Da desterritorialização à multiterritorialidade. *Boletim Gaúcho de Geografia*. Porto Alegre, v. 29, n. 1, p. 11-24, 2003. Disponível em: <https://seer.ufrgs.br/bgg/article/view/38739/26249> Acesso em 15/02/2019.

HALL, Peter. *Cidades do amanhã: uma história intelectual do planejamento e do projeto urbanos no século XX*. São Paulo: Perspectiva, 1995. 550 p.

HARDIN, Garrett. The Tragedy of the Commons: the population problem has no technical solution; it requires a fundamental extension in morality. *Science*. 162, issue 3859, p. 1243-1248. 13 Dec 1968.

HARLEY, Brian. Deconstructing the map. *Cartographica: the international journal for geographic information and geovisualization*, Toronto, v. 26, n. 2, p. 1-20, 1989. DOI <https://doi.org/10.3138/E635-7827-1757-9T53>. Disponível em: <https://www.utpjournals.press/doi/pdf/10.3138/E635-7827-1757-9T53>. Acesso em: 27 ago. 2020.

HARLEY, Brian. Mapas, saber e poder. *Confins: revista franco-brasileira de geografia*, França-Brasil, n. 5, 2009. DOI <https://doi.org/10.4000/confins.5724>. Disponível em: <https://journals.openedition.org/confins/126>. Acesso em: 27 ago. 2020.

(Formato Epub sem paginação e com indicação de 59 de parágrafos, parâmetro utilizado como referência para citação).

HARVEY, David. *Paris, capital da modernidade*. São Paulo: Biotempo, 2015. 591 p. (Formato Epub/PDF).

HELLER, Agnes. *Uma teoria da história*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1993. 402 p.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. Caminhos do sertão (I). *Revista de História*, São Paulo, ano 15, v. 28, ed. 57, p. 69-111, 29 mar. 1964. DOI <https://doi.org/10.11606/issn.2316-9141.rh.1964.122666>. Disponível em: <http://www.periodicos.usp.br/revhistoria/issue/view/9196>. Acesso em: 9 mar. 2020.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. *Raízes do Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 1995. 220 p.

HOUTART, François. *Dos bens comuns ao “Bem Comum da Humanidade”*. Bruxelas: Fundação Rosa Luxemburgo, 2011. 35 p.

INSTITUTO de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB). *Enfiteuse, aforamento ou emprazamento*. São Paulo: IRIB, 2002. 44 p.

IOTTI, Luiza Horn. Imigração e colonização. *Revista Justiça & História: Revista do Memorial do Judiciário Tribunal de Justiça do rio Grande do Sul*. Porto Alegre, v 3, n 5, p. 1-26. 2003. Disponível em: http://www.tjrs.jus.br/export/poder_judiciario/historia/memorial_do_poder_judiciario/memorial_judiciario_gaicho/revista_justica_e_historia/issn_1676-5834/v3n5/doc/07-Luiza_Iotti.pdf Acessado em: 11/11/2019.

IOTTI, Luiza Horn. Imigração e escravidão: o europeu poderia civilizar a província? *Métis: História & Cultura*, v. 14, n. 27, p. 61-70. 2015. Disponível em: http://www.ucs.br/etc/revistas/index.php/metis/article/view/3489/pdf_471 Acesso em: 05 set. 2019

JUNIOR, Dirceu Piccinato; SALGADO, Ivone. Terra Urbana aforada: estrutura, forma e transformação no espaço urbano original de fundação da cidade de Ribeirão Preto/SP. *Revista de Arquitetura IMED*, Passo Fundo, v. 7, n. 2, p. 3-22, jul.-dez. 2018.

KANDIR, Antonio. *A instabilidade do mercado habitacional*. 1983. 189 p. Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Instituto de Economia, Campinas, 1983. Disponível em: <http://repositorio.unicamp.br/jspui/handle/REPOSIP/279686> Acesso em: 27 set. 2020.

KERN, Arno Alvarez. Características históricas da “utopia Missioneira. In: *Utopias e Missões Jesuíticas*. Porto Alegre: UFRGS, 1994. p. 30-57.

KERN, Arno Alvarez. *Missões: uma utopia política*. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1982. 275 p.

KNACK, Eduardo Roberto Jordão. Industrialização e urbanização no centenário de Passo Fundo. *História: questões e debates*. Curitiba, v. 64, n.1, p. 251-276, jan./jun. 2016. Disponível em: <https://revistas.ufpr.br/historia/article/view/42213/28613> Acesso em: 28/10/2019.

KOSELLEC, Reinhart. *Futuro passado: contribuição à semântica dos tempos históricos*. Rio de Janeiro: Contraponto, Ed. PUC-Rio, 2006. 368 p.

KOTLER, Philip. *Capitalismo em confronto*. Rio de Janeiro: Best Business, 2015. 335 p.

KUJAWA, Henrique; TEDESCO, João Carlos. Demarcações de terras indígenas no Norte do rio Grande do Sul e os atuais conflitos territoriais: uma trajetória histórica de tensões sociais. *Revista Tempos Históricos*, v 18, n 2, p. 67-88. 2014.

LAEMMERT, Von Eduardo; SAUER, Arthur. *Almanak administrativo, mercantil e industrial do Rio de Janeiro e indicador para 1894*. Capital Federal: Campanhia Typographica do Brazil, 1894 p. 161-162.

LAMAS, José M. Ressano Garcia. *Morfologia urbana e desenho da cidade*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2004. 590 p.

LECH, Osvandré. *150 momentos mais importantes da história de Passo Fundo*. Passo Fundo: Méritos, 2007. 416 p.

LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2002. 178 p.

LEFEBVRE, Henri. *Espaço e Política*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008. 192 p.

LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001. 143 p.

LEFEBVRE, Henri. Prefácio: a produção do espaço. *Estud. av.*, São Paulo, v. 27, n. 79, p. 123-132, 2013. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142013000300009&lng=pt&nrm=iso. Acesso em 07 jul. 2020.

LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 4. ed. São Paulo: Secretaria do Estado e da Cultura, 1990. 112 P. (Fac-símile da 4ª edição) disponível em: file:///C:/Users/user/Downloads/kupdf.net_cirne-lima-rui-pequena-historia-territorial-do-brasilpdf.pdf Acesso em: 29/09/2019.

LINHARES, Maria Yedda; SILVA, Francisco Carlos Teixeira. *História da agricultura brasileira: combates e controvérsias*. São Paulo: Brasiliense, 1981. 170 p.

LUCA, Tania Regina de. Fontes Impressas: história dos, nos e por meio dos periódicos. In: PINSKY, Carla Bassanezi. *Fontes Históricas*. São Paulo: Contexto, 2008. p. 111-153.

MACHADO, Ironita A. P. A cidade na história e a história na cidade. In: BATISTELLA, Alessandro; SILVA, Adriana Ferreira da (Coord.). *Passo Fundo, sua história*: indígenas, caboclos, escravos, operários, latifúndios, expropriações, território, política, poder, criminalidade, economia, produção, urbanização, sociedade, mídia, imprensa, censura, religiosidade, cultura, gauchismo e identidade. Passo Fundo: Méritos, 2007.

MACHADO, Ironita A. P. Colonização e capitalização: relações jurídicas e político-econômicas no norte do Rio Grande do Sul. In: TEDESCO, João Carlos; NEUMANN, Rosane Marcia. (Org.). *Colonos, colônias e colonizadoras*: aspectos da territorialização agrária no sul do Brasil. Passo Fundo: Ed. Universidade de Passo Fundo, 2019. p. 171-200

MACHADO, Ironita A. P. Configurações e significados históricos e jurídicos da propriedade da terra no Brasil do século XIX e XX. In: RENK, Arlene; WINCKLER, Silvana. (Org.). *Estado, configuração da terra e conflitos agrários*: norte do RS e oeste de SC. São Leopoldo: Oikos, 2019. p. 51-85

MACHADO, Ironita A. P. *Entre justiça e lucro*: Rio Grande do Sul 1890-1930. Passo Fundo: Ed. Universidade de Passo Fundo, 2012. 336 p.

MACHADO, Ironita A. P. História agrária: perspectiva e abordagem regional. HEINSFELD, Adelar; RECKZIEGEL, Ana Luiza Setti. (Org.). *América de múltiplas regiões*. Passo Fundo: Ed. Universidade de Passo Fundo, 2016. p. 178-199.

MACHADO, Ironita A. P. Propriedade da terra e racionalidade jurídica nas primeiras três décadas do século XX sul-rio-grandense: possibilidades historiográficas. In: MACHADO, Ironita A. P. Rosa Congost – Historia, El derecho y la realidad de las construcciones sociales em la gran obra de la propiedad. *História*: debates e tendências, Passo Fundo, v. 17, n. 2, p. 374-384, 2017. Disponível em: <http://seer.upf.br/index.php/rhdt/article/view/7500> Acesso em: 02 ago. 2019.

MACHADO, Ironita A. P.; BACCIN, Diego J. Toponímia e história local: a cidade na história e a história na cidade. In: ZANOTTO, Gizele; MACHADO, Ironita A. P. *Momento Patrimônio*: volume III. Erechim: Graffoluz, 2015. p. 49-72.

MACHADO, Ironita A. P.; BACCIN, Diego José. Arquétipo da Propriedade privada: um olhar sobre o norte do Rio Grande do Sul. In: MACHADO, Ironita Adenir Policarpo; BACCIN, Diego José; TEDESCO, João Carlos (Org.). *Mundo rural, regiões e fronteiras no processo de (re)apropriação territorial e agrária*. Passo Fundo: EDIUPF, 2019. p. 41-83. (arquivo e-book PDF) Disponível em: <http://editora.upf.br/index.php/e-books-topo/41-historia-area-do-conhecimento/224-mundo-rural> Acesso em: 21/11/2019

MACHADO, Ironita A. P.; GERHARDT, Marcos (Org.). *História do mundo rural*: o sul do Brasil. Passo Fundo: UPF Editora, 2017. p. 255-283

MACHADO, Ironita P. *Cultura historiográfica e identidade: uma possibilidade de análise*. Passo Fundo: UPF, 2001. 244 p.

MACHADO, Marina Monteiro. Fronteiras e disputas por propriedade: aldeamentos, arrendamentos e aforamentos no norte do Rio de Janeiro (séculos XVIII e XIX), *Trashumante: Revista Americana de Historia Social*, n. 9, p. 26-51, 2017. Disponível em: <https://biblat.unam.mx/pt/revista/trashumante-revista-americana-de-historia-social/articulo/fronteras-e-disputas-por-propriedade-aldeamentos-arrendamentos-e-aforamentos-no-norte-do-rio-de-janeiro-seculos-xviii-e-xix> Acesso em: 15 ago. 2020

MACHADO, Paulo Pinheiro. A política de terras em Santa Catarina: posse, propriedade e legitimação no Planalto Serrano e Meio-Oeste no final do Império e início da República (1854-1912). In: SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA – ANPUH, 26. São Paulo, 2011. Anais..., p. 1-18 Disponível em: http://www.snh2011.anpuh.org/resources/anais/14/1300573491_ARQUIVO_PoliticadeterasSC.pdf Acesso em: 15 jul. 2020

MALACARNE, Cassiano. A regulação da enfiteuse ou aforamento pelo direito romano-canônico e monárquico em Portugal em fins do século XIII e começo do XIV: predecessores da enfiteuse no Brasil. *Saeculum: revista de história*, n. 26, p. 11-27, 2012. Disponível em: <https://periodicos.ufpb.br/ojs2/index.php/srh/article/view/15030> Acesso em: 09 set. 2020

MARICATO, Ermínia. *A produção capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial*. São Paulo: Editora Alta-Omega, 1982. 165 p.

MARICATO, Ermínia. Brasil, *Cidades: alternativas para a crise urbana*. 2.ed. Petrópolis: Vozes, 2002. 204 p.

MARICATO, Ermínia. *Habitação e cidade*. 7. ed. São Paulo: Atual, 1997. 79 p.

MARTINS, José de Souza. *Expropriação e Violência: a questão política no campo*. São Paulo: Hucitec, 1980. 185 p.

MARTINS, José de Souza. *Não há terra para plantar neste verão: o cerco das terras indígenas e das terras de trabalho no renascimento político do campo*. Petrópolis: Vozes, 1986. 112 p.

MARTINS, José de Souza. *O cativo da terra*. São Paulo: Editora Contexto, 2010. 344 p. (Formato PDF)

MARTINS, José Isidoro Junior. *História do direito nacional*. Rio de Janeiro: Typographia da Empreza Democratica Editora. 1895. 290 p. (disponível em: <http://www2.senado.leg.br/bdsf/item/id/224218> Acesso em: 07/06/2018).

MARX, Karl. O Capital: Crítica da economia política: O processo global da produção capitalista. São Paulo: Boitempo, 2017, 1116 p. (Formado E-book PDF)

- MARX, Murillo. *Cidade brasileira*. São Paulo: Melhoramentos, 1980. 151 p.
- MARX, Murillo. *Cidade no Brasil terra de quem?* São Paulo: Nobel, Editora da Universidade.
- MARX, Murillo. *Nosso chão: do sagrado ao profano*. São Paulo: EDUSP, 1989. 219 p.
- MESQUITA, Zilá Pedroso. Divisões regionais do Rio Grande do Sul: uma revisão. Ensaios FEE – *Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão* – Fundação de Economia e Estatística Siegfried Emanuel Heuser. Porto Alegre, v. 5, nº 2, p. 95-146, 1984.
- MILLS, Charles Wright. *A Elite do Poder*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1981, 421 p.
- MIRANDA, Fernando B. S. de; MENDES, Jeferson dos Santos. *Passo Fundo: o passo das ruas*. Passo Fundo: Méritos, 2011. 286 p.
- MIRANDA, Fernando B. Severo de; MACHADO, Ironita A. P. *Passo Fundo: presentes da memória*. Rio de Janeiro: MM Comunicações, 2005. 183 p.
- MIRANDA, Fernando B. Severo Machado; MACHADO, Ironita A. P. Lugar da passagem: toponímia e patrimônio. In: ZANOTTO, Gizele; MACHADO, Ironita A. P. *Momento Patrimônio: volume II*. Passo Fundo: Aldeia Sul; Berthier, 2013. p. 45-62.
- MIRANDA, Márcia Eckert. *Continente de São Pedro: Administração Pública no Período Colonial*. Porto Alegre: Assembleia Legislativa do Estado do RS/Ministério Público do Estado do RS/CORAG, 2000. 196 p.
- MIRANDA, Susana Munch. Property rights and social uses of land in Portuguese India: the Province of the North (1534-1739). In: SERRÃO, José Vicente *et al.* *Property Rights, Land and Territory in the European Overseas Empires*. Lisboa: CEHC; ISCTE-IUL, 2015. p. 169-180.
- MOTTA, Márcia M. Menendes. *Direito à terra no Brasil: a gestação do conflito 1795-1824*. São Paulo: Alameda, 2012. 289 p.
- MOTTA, Márcia M. Menendes; GUIMARÃES, Elione. (Org.). *Propriedade e disputas: fontes para a história do oitocentos*. Guarapuava: Unicentro, 2011; Niterói, EDUFF, 2011. 266 p.
- MOTTA, Márcia M. Menendes; MACHADO, Marina. Sobre enfiteuses e outros termos: uma análise sobre os conceitos do universo rural. *Revista História: Debates E Tendências*, Passo Fundo, v 17, n 2, jul./dez. p. 261-274. 2017. Disponível em: <https://doi.org/10.5335/hdtv.17n.2.7492> Acessado em: 09/05/2018.
- MOTTA, Márcia M. Menendes; SERRÃO, José Vicente; MACHADO, Marina. (Org.). *Em Terras Lusas: conflitos e fronteiras no império português*. Vinhedo: Editora Horizonte, 2013. 320 p.

MOTTA, Márcia Maria Menendes. A grilagem como legado. In: MOTTA, Márcia Maria Menendes; PIÑEIRO, Théo Lobarinhas (Org.). *Voluntariado e Universo Rural*. Rio de Janeiro: Vício de Leitura, 2002. p. 77-101.

MOTTA, Márcia Maria Menendes. Posseiros no Oitocentos e a construção do Mito invasor no Brasil (1822-1850). In: MOTTA, Márcia; ZARTH, Paulo. (Org.). *Formas de resistência camponesa: visibilidade e diversidade de conflitos ao longo da história* Concepções de Justiça e resistência nos Brasis. São Paulo: UNESP, 2008. p. 85-101.

NASCIMENTO, Welci. *As ruas de Passo Fundo no século XIX: apontamentos para a história de Passo Fundo*. Passo Fundo: Projeto Passo Fundo, 2014. 139 p. (Formato online PDF)

NASCIMENTO, Welci. Os portugueses e luso-brasileiros em Passo Fundo. In: NASCIMENTO, Welci. *As ruas de Passo Fundo do século XIX: Apontamentos para a história de Passo Fundo*. Passo Fundo: [s. n.], 2005. 127 p.

NASCIMENTO, Welci; DAL PAZ, Santina Rodrigues. *Vultos da história de Passo Fundo*. Passo Fundo: Pe. Berthier, 1995. 86 p.

NETO, Margarida Sobral. Propriedade e usos comunitários em Portugal. In: MOTTA, Márcia; PICCOLO, Monica. *O Domínio de outrem: posse e propriedade na Era Moderna (Portugal e Brasil)*. São Luiz: EDUEMA; Guimarães: Nós porcatubem, 2017. p. 13-29.

NETO, Margarida Sobral. Recensões. *Revista Portuguesa de História*, Coimbra, v. 47, p. 485-488. 2016. Disponível em: https://impactum-journals.uc.pt/rph/article/view/0870-4147_47_24 Acesso em: 02 mai. 2019

NEVES, Marcia das. A concepção de raça humana em Raimundo Nina Rodrigues. *Filosofia e História da Biologia*, São Paulo, v. 3, p. 241-261. 2008. Disponível em: http://www.abfhib.org/.search?results_page=http%3A%2F%2Fwww.abfhib.org%2FResultados.html&query=neves&name=Pesquisar Acesso em 22/11/2019

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. A questão agrária no Brasil: não reforma e contrarreforma agrária no governo Lula. In: *Os anos Lula: contribuições para um balanço crítico 2003-2010*. Rio de Janeiro: Garamond, 2010. p. 287-328.

ORTIZ, Helen Scorsatto. O Banquete dos ausentes: A Lei de Terras e a formação do latifúndio no norte do Rio Grande do Sul (Soledade 1850-1889). 2006. 213 f. Dissertação (Mestrado em História) - Programa de Pós-Graduação em História da Universidade de Passo Fundo. Passo Fundo, 2006. Disponível em: <https://secure.upf.br/pdf/2006HelenScorsattoOrtiz.pdf>. Acesso em: 9 mar. 2020.

OSÓRIO, Helen. A organização territorial em um espaço de fronteira com o império espanhol e seu vocabulário. *Claves Revista de História*, Montevideo, n. 1, p. 67-90. 2015. Disponível em: <file:///C:/Users/user/Downloads/451-Text>

to%20del%20art%C3%ADculo-1198-1-10-20191210.pdf Acesso em: 08 ago 2020.

OSTROM, Elinor. *Governing the commons: the evolution of institutions for collective action*. New York: Cambridge University Press, 1990. 280 p.

PACHECO, Maria Fagundes de Souza Docca. Divisão Regional do Rio Grande do Sul. *Boletim Geográfico do Rio Grande do Sul*, Porto Alegre, n. 4, p. 7-16, 1956. Disponível em: <https://revistas.fee.tche.br/index.php/boletim-geografico-rs/article/view/3344> Acesso em: 27 ago. 2020.

PADRÓS, Enrique Serra. A “pax britânica” e a independência do Uruguai: Estado-tampão e a balcanização do espaço platino. Anos 90, Porto Alegre, nº 5, jul, p. 107-135. 1996.

PAIVA, Alfredo de Almeida. Em tórno da extinção da enfiteuse. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro, v. 13, p. 514-528, 1948. ISSN 2238-5177. Disponível em: <http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rda/article/view/10775/9766> Acesso em: 09 Set. 2020.

PAIVA, Alfredo de Almeida. O resgate das enfiteuses anteriores ao Código Civil. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro, v. 40, p. 486-492, 1955. ISSN 2238-5177. Disponível em: <http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rda/article/view/14869/13769> Acesso em: 09 Set. 2020.

PAIVA, Edvaldo. *Passo Fundo: plano diretor*. Passo Fundo: Aldeia Sul, 2000. 95 p.

PEDROZA, Manoela. *Engenhocas da moral: redes de parentela, transmissão de terras e direitos de propriedade na freguesia de Campo Grande (Rio de Janeiro, século XIX)*. Rio de Janeiro: Biblioteca Nacional, 2011. 351 p. Disponível em: https://www.academia.edu/33291102/Engenhocas_da_Moral_redes_de_parentela_transmiss%C3%A3o_de_terras_e_direitos_de_propriedade_na_freguesia_de_Campo_Grande_Rio_de_Janeiro_s%C3%A9culo_XIX_Tese_de_Doutorado_defendida_na_Unicamp_em_2008 Acesso em: 06 jun. 2019.

PEREIRA, Caio Mario da Silva. Enfiteuse, sua história, sua dogmática, suas vicissitudes. *Revista da Faculdade de Direito*, n. 7, p. 26-44. 1967. Disponível em: <https://www.direito.ufmg.br/revista/index.php/revista/article/view/940/878> Acesso em: 13 ago. 2020

POLANYI, Karl. *A grande transformação: as origens da nossa época*. Rio de Janeiro: Campus, 2000. 349 p.

POMAR, Wladimir. *Os Latifundiários*. São Paulo: Página 13, 2009. 120 p.

PRADO JR, Caio. *A questão Agrária*. São Paulo: Brasiliense, 1979. 188 p.

PRADO JR, Caio. *Evolução política do Brasil: colônia e império*. São Paulo: Brasiliense, 1994. 104 p.

PRADO JR, Caio. *Formação do Brasil Contemporâneo*. São Paulo: Brasiliense, 1979, 390 p.

RAFFESTIN, Claude. *Por uma geografia do poder*. São Paulo: Ática, 1993. 269 p.

REDFIELD, Robert. *O mundo primitivo e suas transformações*. Rio de Janeiro: CPTA, 1964. 164 p.

REIS, Nestor Goulart. *Imagens de vilas e cidades do Brasil colonial*. São Paulo: Ed. Universidade de São Paulo, 2000. 407

REYDON, Bastiaan Philip. *Marcados de terras agrícolas e determinantes de seus preços no Brasil: um estudo de casos*. 1992. 322 p. Tese (Doutorado em Economia) – Instituto de Economia da Universidade de Campinas, Campinas, 1992. Disponível em: file:///C:/Users/user/Downloads/Reydon_Bastiaan_D.pdf. Acesso em: 29 set. 2020.

REYDON, Bastiaan Philip; BUENO, Ana Karina Silva; TIOZO, Carla. Regulação da propriedade rural no Brasil: resultados dos primeiros passos. In: REYDON, Bastiaan Philip; CORNÉLIO, Francisca Neide Maemura. *Mercado de terras no Brasil: estrutura e dinâmica*. Brasília: NEAD, 2006, p. 53-71.

REYDON, Bastiaan Philip; GONÇALVES, Juliano Costa. Mercado de terras e a produção de loteamentos urbanos. In: REYDON, Bastiaan Philip; COERNÉLIO, Francisca Neide Maemura. (Org.). *Mercados de Terras no Brasil: Estrutura e Dinâmica*. Brasília: NEAD, 2006. p. 355-387.

RIBAS, Desirre; FIOREZE, Zélia Guareschi. A evolução urbana da Avenida Sete de Setembro: uma contribuição para a organização do espaço passo-fundense. In: ILVA, Ana Maria Radaelli da (Coord.). *Estudos de geografia regional: o urbano, o rural e o rurbarno na região de Passo Fundo*. Passo Fundo: Ed. Universidade de Passo Fundo, 2004. p. 100-128

RIBEIRO, Darcy. *Os índios e a civilização: integração das populações indígenas no Brasil moderno*. São Paulo: Global editora, 2017, 688 p. (Formato E-book PDF).

RIBEIRO, Darcy. *O povo brasileiro*. São Paulo: Cia da Letras, 1995. 477 p.

RODERJAN, Roselys Vellozo. *Raízes e Pioneiros do Planalto Médio*. Passo Fundo: Universidade de Passo Fundo, 1991. 184 p.

RODRIGUES, Raymundo Nina. *Os Africanos no Brasil*. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de pesquisas sociais – Biblioteca Virtual de Ciências Sociais, 2010. 303 p. Disponível em: http://www.do.ufgd.edu.br/mariojunior/arquivos/RODRIGUES_Os_africanos_no_Brasil.pdf Acesso em: 22/11/2019.

RÜCKERT, Adomar A. (Org.) *A construção do território na região de Ronda Alta: ocupação e colonização: 1831-1996*. Porto Alegre: Secretaria Municipal de Educação e Cultura de Ronda Alta: Editora da UFRGS, 1999. (Caderno de Ensino).

RÜCKERT, Adomar. A construção tardia do território no norte do Rio Grande do Sul – o caso do antigo município de Passo Fundo. *Boletim Gaúcho de Geografia*, n 21, p. 29-42, ago., 1996. Disponível em: <http://seer.ufrgs.br/bgg/article/view/38620/26352> Acesso em: 25/11/2019.

RÜCKERT, Aldomar A. *A trajetória da terra: ocupação e colonização do centro-norte do Rio Grande do Sul - 1827/1931*. Passo Fundo: Ed. Universidade de Passo Fundo, 1997. 200 p.

RÜSEN, Jörn. *Razão histórica: teoria da história: fundamentos da ciência histórica*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2001. 194 p.

SAINT-HILAIRE, Augusto de. *Viagem ao Rio Grande do Sul (1820-1821)*. Porto Alegre: Campanha Editora Nacional, 1939. 415 p. Disponível em: <http://bdor.sibi.ufrj.br/handle/doc/250> Acessado em: 11/11/2019.

SAMARA, Eni de Mesquita. Patriarcalismo, Família e Poder na Sociedade Brasileira (Séculos XVI-XIX). *Revista Brasileira de História*. São Paulo, v. 11, n. 22, p. 7-33. 1991. Disponível em: <file:///E:/Bibliografia%20para%20finalisar%20a%20TESE%20-%20DEFESA/a%20familia%20patriarcal%20brasileira%20-%20usar%20na%20tese%20-%20rede%20de%20parentela..pdf> Acesso em: 27 ago. 2020

SANTOS, Boaventura de Souza. *O Estado, o direito e a questão urbana*. [S. l.: s. n.], [1980]. 86 p.

SANTOS, Corcino Medeiros dos. *Economia e sociedade do Rio Grande do Sul: século XVIII*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, Fundação Nacional Pró-Memória, 1984. 218 p. Disponível em: <http://bdor.sibi.ufrj.br/handle/doc/428> Acessado em: 11/11/2019.

SANTOS, Rui; ROXO, Maria José. Um conto de duas tragédias: O Baldio da Serra de Mértola no Alentejo (sul de Portugal) e a sua privatização, séculos XVIII a XX. In: MOTTA, Mária; PICCOLO, Monica. *O Domínio de outrem: posse e propriedade na Era Moderna (Portugal e Brasil)*. São Luiz: EDUEMA; Guimarães: Nós-porcatubem, 2017. p. 30-66.

SANTOS, Rui; SERRÃO, José Vicente. Property rights, social appropriations and economic outcomes: Agrarian contracts in Southern Portugal in the late-eighteenth century. BÉAUR, Gérard *et al.* *Property Rights, Land Markets and Economic Growth in the European Countryside (13th-20th Centuries)*. Turnhout: Brepols Publishers, 2013. p. 475-494

SANTOS, Sherol dos. Territórios étnicos no pós-abolição: o caso do quilombo da Mormaça (RS). *Fronteiras*, Mato Grosso do Sul, ano 2009, v. 11, n. 19, p. 127-141, jan/jun. 2009. Disponível em: <file:///C:/Users/user/Downloads/452-1060-1-PB.pdf>. Acesso em: 9 mar. 2020.

SCHMITZ, Kalinka de Oliveira; NUNES, Rosani Maria Martinelli. Comissão de Terras e Colonização de Passo Fundo e Palmeira: atuação nos toldos indígenas sob suas jurisdições. *Ágora*. Santa Cruz do Sul, v 20, n 1, p. 5-15, jan./jun. 2018. Disponível em: <http://online.unisc.br/seer/index.php/agora/index> Acesso em: 19/11/2019.

SERRÃO, José Vicente. Property, land and territory in the making of overseas empires. In: SERRÃO, José Vicente *et al.* *Property Rights, Land and Territory in the European Overseas Empires*. Lisboa: CEHC; ISCTE-IUL, 2015. p. 7-17.

SERRÃO, José Vicente; DIREITO, Bárbara; RODRIGUES, Eugénia; MIRANDA, Susana Münch (Org.). *Property Rights, Land and Territory in the European Overseas Empires*. Lisbon: CEHC-IUL, 2014. 342 p.

SILVA, De Plácido e. *Vocabulário Jurídico*. Rio de Janeiro: Forense, 2014. 2261 p.

SILVA, Domingos de Araújo. *Diccionario historico e geographico da provincia de S. Pedro ou Rio Grande do Sul, contendo a historia e a descripção da provincia em relação aos tres reinos da natureza: sua descripção geographica e hydrographica bem como sua divisão politica, judiciaria e ecclesiastica: os comandos superiores com as respectivas forças: os diversos governadores com as epocas de suas nomeações : a população, limites e superficie: a instrução publica, industria e commercio: os montes, rios e lagos : as cidades, villas, colonias, e lugares principaes com a data de suas fundações, etc., etc.* Rio de Janeiro: Eduardo & Henrique Laemmert, 1865. 195 p. Disponível em: <http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/242522> Acesso em: 28/05/2019

SILVA, Ligia Osorio. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da lei de 1850*. 2 ed. Campinas, SP: Editora da Unicamp, 2008.

SILVA, Marcio Antônio Both. Ninguém pode consumir sem produzir: Estado, grupos sociais e povoamento no norte do Rio Grande do Sul durante a primeira república (1889-1925) In: GUIMARÃES, Elione Silva; MOTTA, Márcia Menezes (Orgs). *Campos em Disputa: história agrária e companhia*. São Paulo: Annablume; Núcleo de Referência Agrária, 2007. p. 349-401

SILVEIRA, Hemetério José Velloso da. *As Missões orientais e seus antigos domínios*. Porto Alegre: Erus, 1979. 548 p.

SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA - LUGARES DOS HISTORIADORES VELHOS E NOVOS DESAFIOS, XXVIII, 2015, Florianópolis. O sistema de milícias no Brasil Oitocentista [...]. [S. l.: s. n.], 2015. 23 p. Disponível em: http://www.snh2015.anpuh.org/resources/anais/39/1434393707_ARQUIVO_TEXTOANPUH2015.pdf. Acesso em: 9 mar. 2020.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. *Boletim paulista de Geografia*, n. 57, p. 77-92. 1980. Disponível em: <https://agb.org.br/publicacoes/index.php/boletim-paulista/article/view/1044/932> Acesso em: 28 set. 2020

SMITH, Roberto. *Propriedade da terra e transição*: estudo da formação da propriedade privada da terra e transição para o capitalismo no Brasil. São Paulo: Brasiliense, 1990. 362 p.

SOUZA, Jessé. *A elite do atraso*: da escravidão à Lava Jato. Rio de Janeiro: Leya, 2017. 140 p.

SOUZA, Manuel de Almeida. *Tractado práctico e critico de todo o direito emphiteutico*: conforme a legislação e costumes d'este reino e uso actual das nações. Lisboa: Imprensa Nacional, 1857. 475 p.

SPOSITO, Maria Encarnação B. *Capitalismo e urbanização*. São Paulo: Contexto, 2012. 82 p.

STONE, Lawrence. Prosopografia. *Revista de Sociologia Política*, Curitiba, v. 19, n. 39, p. 115-137. 2011. Disponível em: <https://revistas.ufpr.br/rsp/article/view/31689/20209> Acesso em: 17 set. 2020

SUDJIC, Deyan. *A linguagem das cidades*. Osasco, SP: Gustavo Gili, 2019. 294 p.

TEDESCO, João Carlos; BATISTELA, Alessandro; NEUMANN, Rosane Marcia (Orgs.). *A formação étnica de Passo Fundo*: história, memória e patrimônio. Erechim: AllPrint Varela, 2017. p. 113-134.

TEDESCO, João Carlos; SANDER, Roberto. *Madeireiros, comerciantes e granjeiros*: lógicas e contradições no processo de desenvolvimento socioeconômico de Passo Fundo. Passo Fundo: UPF, 2002. 282 p.

TEDESCO, João Carlos; VANIN, Alex Antônio. Povoamento, aldeamento e colonização no norte do Rio Grande do Sul – século XIX. Um esboço histórico para a compreensão dos atuais conflitos. In: TEDESCO, João Carlos (Org.). *Conflitos agrários no norte do Rio Grande do Sul*: indígenas e agricultores. Porto Alegre: EST Edições, 2017. p. 37-84

TERHORST, Cristiele Aline Kuhn. *SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA, XXVIII*, 2015, Florianópolis. Selbach: uma história? [...]. Florianópolis: [s. n.], 2015. 14 p. Tema: Lúes dos historiadores velhos e novos desafios. Disponível em: http://www.snh2015.anpuh.org/resources/anais/39/1428516844_ARQUIVO_Anphu2015.pdf. Acesso em: 9 mar. 2020.

THOMPSON, Edward Palmer. *Costumes em comum*: estudos sobre a cultura popular tradicional. São Paulo: Companhia das Letras, 1998. 493 p.

TOPAVOV, Christian. *Ganancias Y rentas urbanas*: elementos teóricos. España: Siglo XXI, 1984. 274 p.

VARGAS, Álvaro Rocha. *Do Caapi ao Carazinho*: notas sobre trezentos anos de história, 1631 - 1931. Carazinho: Carazinhense, 1980. 121 p.

VEIGA, José Eli da. *Cidades imaginárias: o Brasil é menos urbano do que se calcula*. 2.ed. Campinas: Autores Associados, 2003. 304 p.

VERZELETTI, Santo Claudino. *A contribuição e a importância das correntes imigratórias no desenvolvimento de Passo Fundo*. Passo Fundo: Imperial, 1999. 307 p.

VICROSKI, Fabricio J. Nazzari; GOLIN, Luiz Carlos Tau. Presença guarani no Planalto Médio. In: TEDESCO, João Carlos; BATISTELLA, Alessandro; NEUMANN Rosane Marcia (Org.). *A formação étnica de Passo Fundo: história, memória e patrimônio*. Erechim: AllPrint Varela, 2017. p. 11-31.

VON BENDA-BECKMANN, Franz; VON BENDA-BECKMANN, Keebet; WIBER, Malanie G. *Changing properties of property*. New York: Berghahn Books, 2006. 376 p.

WOLKMER, Antonio Carlos. *História do direito no Brasil*. 7 ed Rio de Janeiro: Forense, 2014.

WOLKMER, Antonio Carlos. *Pluralismo jurídico: fundamentos de uma nova cultura no direito*. 3. ed. São Paulo: Alfa Omega, 2001. 403 p.

WOOD, Ellen Meiksins. *A origem do Capitalismo*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2001. 143 p.

ZANOTTO, Gisele. As duas mortes da primeira santinha de Passo Fundo. Disponível em: <https://www.upf.br/ahr/memorias-do-ahr/2014/as-duas-mortes-da-primeira-santinha-de-passo-fundo> Acesso em: 01º set. 2020.

ZANOTTO, Gisele. A igreja Catedral de Passo Fundo: de semióforo a patrimônio. In: BATISTELLA, Alessandro (Coord). *Patrimônio, memória e poder: reflexões sobre o patrimônio histórico-cultural em Passo Fundo (RS)*. Passo Fundo: Méritos, 2011. p. 211-232

ZARTH, Paulo Afonso. *História agrária do Planalto Gaúcho 1850-1920*. Ijuí: Ed Unijuí, 1997. 156 p. (Formato PDF)

Fontes

3ª DIRETORIA [Porto Alegre]. *Ignora-se*, Passo Fundo, [1884].

3º DIRETORIA. Patrimônio da Igreja Matris do Passo Fundo. *Parecer que se dese mandar ao Juiz Provedor do termo do Passo Fundo*. Passo Fundo, 8 ago. 1884.

A FEDERAÇÃO. *Orgam do Partido Republicano*. Porto Alegre, Ano XLIV, nº 25, p. 2. 29 jan de 1927.

ALVARÁ de terrenos concedidos pela Câmara Municipal de Passo Fundo: no tempo do império. Passo Fundo: [s. n.], [19?]. 50 p.

ANTES tarde do que nunca. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 3, 30 nov. 1954.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. *Lei nº 14.917, de 26 de julho de 2016*. Declara o município de Passo Fundo Capital do Planalto Médio. Porto Alegre, p. 1, 27 jul. 2016.

ASSINATURA, hoje, do acordo entre a prefeitura e a Mitra: Resolvido definitivamente o caso dos terrenos foreiros - O dia de hoje pode ser considerado histórico para Passo Fundo - Um precioso legado à cidade pela fecunda administração do Dr. Daniel Dipp. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 4, 7 dez. 1954.

BARBOSA, Fidélis Dalein. *Nem só de trigo vive Passo Fundo*. Correio Riograndense. Caxias do Sul, Ano 61, nº 49, p. 18, 12 a 19 de dez 1970.

BARREIRO, Eduardo. Saudações: solução dos terrenos foreiros. *Nesta Cidade*, Passo Fundo, p. 1, mai. 1954.

BISPADO DE SÃO PEDRO DO RIO GRANDE DO SUL. *Convindo a garantir os direitos sobre as terras pertencentes a matriz*, Porto Alegre, p. 1, 1 dez. 1897.

BUSATO, Benjamin. [carta], Erechim, 04 jul. 1932, [para] REIS, Dom Antonio. Santa Maria, 2 f. Opinião sobre a Criação da Diocese de Passo Fundo (Transcrição)

CÂMARA MUNICIPAL DA VILA DO PASSO FUNDO. *Ofícios e ordem expedidos pela Câmara Municipal 1857 a 1863*. [S. l.: s. n.], 27 jul. 1858.

CAMARA MUNICIPAL DA VILLA DE CRUZ ALTA. *Cabildo e Comandante das Missões*. [S.l.: s.n.]. 1850.

CAMARA MUNICIPAL DA VILLA DO PASSO FUNDO. *Código de Posturas*. Cruz Alta: Typ. do Monitor Serrano, 1884. 15 p.

CAMARA MUNICIPAL DE PASSO FUNDO. 1884 (Arquivo Histórico do Rio Grande do Sul – AHRS). Documentação digitalizada e disponibilizada pelo Instituto Histórico de Passo Fundo. A documentação consiste basicamente em ofícios, cartas e circulares entre a Câmara Municipal de Passo Fundo e o governo provincial do Rio Grande do Sul.

CAMARA MUNICIPAL DO PASSO FUNDO. *O Juis [ilegível] como conservador das terras publicas, tomando logo as providencias que sua competencia*. Tratando-se de terras devolutas parecer que se deve mandar informar ao juis municipal. Passo Fundo, 15 maio 1884.

CARTÓRIO DO CIVEL E CRIME DA SÉDE DO TERMO DE PASSO FUNDO (Rio Grande do Sul). Sady Saraiva, escrivão designado pelo primeiro Cartório do Cível e Crime. *Sentença*. Certifico, por me ser verbalmente pedido por parte interessada, que revendo neste Cartório os autos de ação de reivindicação em que são autores Gezerino Lucas Annes e outros e ré Intendência Municipal, processada no ano de 1911, neles, de folhas (194 E 196-v). Passo Fundo, 2 jul. 1940.

CARTÓRIO DO CIVEL E CRIME DA SÉDE DO TERMO DE PASSO FUNDO (Rio Grande do Sul). Sady Saraiva, escrivão designado pelo primeiro Cartório do Cível e Crime. Cópia. Certifico, por me ser verbalmente pedido por parte interessada, que revendo neste Cartório os autos de ação de reivindicação em que são autores Gezerino Lucas Annes e outros e ré Intendência Municipal de Passo Fundo, iniciada no ano de 1911, neles, de folhas (107). Passo Fundo, 24 jul. 1940, Solicitada em 30 de maio de 1911.

CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL. *Escritura Pública de Doação*. Passo Fundo, 29 jan. 1932. 8 p.

CERTIDÃO. Passo Fundo, 30 mai. 1911. 2 p.

CHAVES, João. (o escriturário) *Alvará nº 40*. [S.l.: s.n.], 1 p. 18 dez. 1905.

CONSULTORIA JURÍDICA DO ESTADO (Rio Grande do Sul). *Parecer n 23-C*. Porto Alegre, 30 jul. 1942.

CONTINUAM os estudos sôbre a questão dos terrenos Foreiros: O parecer da Comissão de Legislação sobre o substituto do Dr. Aquelino Translatti, e a declaração de voto de Dr. Mario Hoppe no seio da citada comissão. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 4, 23 out. 1954.

COSTA, Adroaldo Mesquita da. [*Carta*] 17 nov. 1940, [S.l.] [para] V. Rev.^a Pe. JOLK, Henrique. Porto Alegre, 1 f. Cinco contos de réis Igreja São José de Taquary, escritura de transição e Damas de Caridade.

COSTA, Adroaldo Mesquita da. [*Carta*] 21 de jan. 1941, Duque de Caxias [para] V. Rev.^a Pe. JOLK, Henrique. Porto Alegre, 1 f. O caso da futura Catedral de Passo Fundo e a remessa de cinco contos de réis para a Igreja em Taquary.

DELUY, Mario. [*carta*], São Sepé, 03 jul. 1932, [para] REIS, Dom Antonio. Santa Maria, 2 f. Exposição de motivos a respeito da criação do Bispado de Passo Fundo (Transcrição).

DIARIO DE NOTICIAS. *Capital do Planalto foi “campos de vacaria”*. Porto Alegre, Ano XLII, nº 247, 3º caderno, p. 7. 25 de dez 1966.

Dr. RODRIGES, Eurico. [*Carta*] 30 set. 1940, Porto Alegre [para] Pe. JOLK, Henrique, Passo Fundo, 1 f. Referente a transação a ser celebrada entre a Paróquia e a Prefeitura.

DR. VERGUEIRO, Nicolau Araújo. Histórico titular dos terrenos em loteamento pelo Dr. Vergueiro. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 4, 19 out. 1951.

EDIFÍCIOS alterosos para Passo Fundo. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 3, 14 abr. 1954.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. *Diário Oficial*: publicação de pareceres e projetos. Porto Alegre, ano nº 414, p. 4-5, 4 dez. 1943.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. *O Sr. Prefeito faz uma consulta sobre terrenos cuja posse pela Prefeitura é contestada pela Mitra*. Porto Alegre: Secretaria do Interior – Departamento das Prefeituras Municipais, 14 nov. 1939. 1 p.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. *Processo nº 47.44.1940*. Porto Alegre: Secretaria do Estado dos Negócios do Interior – Diretoria das Prefeituras Municipais, 1941.

EXÉRCITO BRASILEIRO. *Batalha do Passo do Rosário*. Rio de Janeiro: Instituto da Justiça Arquivo da Biblioteca Nacional Fundo Marquês de Barbacena, 1827. 5 p. Código de referência: BR NA, Rio Q1.O.GCP.66, 3 itens, 4 f. 2 p.

EXÉRCITO NACIONAL IMPERIAL *Relações nominais das praças do Estado Maior e Menor da 1ª linha do dito Exército*. Rio de Janeiro: Instituto da Justiça Arquivo da Biblioteca Nacional Fundo Marquês de Barbacena, 1827, 208 p.

FAGUNDES, Mário Calvet. *Passo Fundo: Estudo Geográfico do Município*. Governo do Estado do Rio Grande do Sul, Instituto Gaúcho de Reforma Agrária, Diretoria de Terras e Colonização. Porto Alegre: Oficinas gráficas da SIPA, 1962, 25 p.

FALLA *com que o Exm. Sr. Dr. João Pedro Carvalho de Moraes presidente da província abriu a 1ª sessão da 13ª legislatura da Assembléia Legislativa Provincial no dia 1 de março de 1873*. Porto Alegre: Tipographia do Constitucional, 1873. 115 p

FALLA *com que o ultimo abriu a 2ª sessão da 18ª Legislatura d'Assembleia Provincial no dia 1º de maio de 1880*. Porto Alegre: Typ A Reforma, 1880. p. 38.

FALLA *dirigida A' Assembléia Lagislativa da Provincia de S. Pedro do Rio Grande do Sul pelo presidente Dr. José antonio de Azevedo Castro em a segunda sessão da 16ª legislatura*. Porto Alegre: Typographia do Rio -Grandense, 1876. p. 59.

FILHO, Artur Ferreira. *Serviços Municipais Processo nº 791/12/1941*. Passo Fundo, 26 jul. 1940. 1 p.

GRUPO PRÓ-MEMÓRIA. *Passo Fundo Conta a sua história: Passo Fundo 1857-1994 138 anos*. Prefeitura de Passo Fundo, Secretaria Municipal de Turismo Cultura e Desporto, nº 2, 11. 02 de ago 1994.

GUDOLLE, Raul Silva. Enfituse - Natureza do contrato - retroatividade das leis - direitos reais. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro, v. 8, p. 355-357, abr. 1947. ISSN 2238-5177. Disponível em: <http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rda/article/view/9869/8884> Acesso em: 09 set. 2020.

GUEDES, José Ferreira. [carta] Passo Fundo, 1900. [para] FAGUNDES BELLO, 1 f. doação a Nossa Senhora da Conceição Aparecida do Campo do Meio.

HISTÓRICO INFORMATIVO COMERCIAL. *Passo Fundo 108 anos: álbum comemorativo ao aniversário do Município*. Ano 1, nº 1, p. 7. 07 agosto 1965.

IMPÕE-SE um acordo entre a Prefeitura e a Mitra: qualquer delonga na resolução sobre a matéria será prejudicial aos interesses dos passofundenses. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 4, 8 jul. 1954.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Enciclopédia dos Municípios Brasileiros*: Municípios do Estado do Rio Grande do Sul. v 34, Rio de Janeiro: 1959, p. 22.

INTENDENCIA DO PASSO FUNDO. *Código de Postura*. Passo Fundo: Liv. A' Minerva, 1914. 50 p.

INTENDENCIA MUNICIPAL DE PASSO FUNDO. *Relatório apresentado ao conselho municipal pelo intendente Armando Araujo Annes, em 1º de novembro de 1927*. Passo Fundo: A Nacional Editora, 1928. 170 p.

INTENDENCIA MUNICIPAL DO PASSO FUNDO. *Código de Posturas*. Passo Fundo: Typ. Passo Fundo, 1904. 47 p.

MAPA do Território das Missões Orientais. [S. l.: s. n.], 1904. 1 mapa. Escala 1:1.500.000. Organizado pelo agrimensor Leogildo Velloso da Silveira.

MAPPA Geographico do Municipio de Passo Fundo: Mandado organizar e imprimir pela respectiva Intendência da gestão de Armando Annes. [S. l.: s. n.], 1929. 1 mapa. Escala 1:200,000. Organizado por Francisco Antonino Xavier e Oliveira entre 1927 e 1928.

MENEGAZ, Mário. *Ofício 166/54*. Passo Fundo: Câmara municipal de Passo Fundo, 2 p. 15 set. 1954.

MENSAGEM enviada a *Assembleia do Representantes do estado do Rio Grande do Sul pelo presidente Antonio Augusto Borges de Medeiros na 1º sessão ordinária da 10º legislatura em 20 de setembro de 1925*. 1925. 79 p.

MENSAGEM apresentada ao Conselho Municipal de Passo Fundo pelo intendente Coronel Pedro Lopes de Oliveira – 1914. Passo Fundo: A Minerva, 1914. p. 20

MENSAGEM apresentada ao Conselho Municipal pelo intendente Coronel Gervasio Lucas Annes em 1º de novembro de 1909. [S.l.]: Oficinas Typographicas d' "O Gaúcho", 1909. p. 19

MENSAGEM apresentada ao Conselho Municipal pelo intendente Coronel Gervasio Lucas Annes – em reunião ordinária de 1º de novembro de 1911. [S.l.]: Oficinas Typographicas d' "O Gaúcho", 1911. p. 14.

MENSAGEM enviada a *Assembleia do Representantes do estado do Rio Grande do Sul pelo presidente Julio Prates de Castilhos na 4º e ultima sessão ordinária da 2º legislatura em 20 de setembro de 1896*. Porto Alegre: Typographia de Cesar Reinhart, 1896. 23 p.

MENSAGEM enviada a *Assembleia do Representantes do estado do Rio Grande do Sul pelo presidente Antonio Augusto Borges de Medeiros na 3º sessão ordinária da 4º*

legislatura em 20 de setembro de 1903. Porto Alegre: Oficinas typographicas d' A Federação, 1903. 32 p.

MENSAGEM *enviada a Assembleia do Representantes do estado do Rio Grande do Sul pelo presidente Antonio Augusto Borges de Medeiros na 1ª sessão ordinária da 8ª legislatura em 20 de setembro de 1917.* Porto Alegre: Oficinas typographicas d' A Federação, 1917. 122 p.

MENSAGEM *enviada a Assembleia do Representantes do estado do Rio Grande do Sul pelo presidente Antonio Augusto Borges de Medeiros na 3ª sessão ordinária da 8ª legislatura em 20 de setembro de 1919.* Porto Alegre: Oficinas typographicas d' A Federação, 1919. 122 p.

MENSAGEM *enviada a Assembleia do Representantes do estado do Rio Grande do Sul pelo presidente Antonio Augusto Borges de Medeiros na 4ª sessão ordinária da 8ª legislatura em 20 de setembro de 1920.* 1920. 171 p.

MENSAGEM *enviada a Assembleia do Representantes do estado do Rio Grande do Sul pelo presidente Antonio Augusto Borges de Medeiros na 1ª sessão ordinária da 9ª legislatura em 20 de setembro de 1921.* 1921. 134 p.

MENSAGEM *enviada à Assembleia do Representantes do estado do Rio Grande do Sul pelo presidente Julio Prates de Castilhos na 3ª e penúltima sessão ordinária da 2ª legislatura em 20 de setembro de 1895.* Porto Alegre: Typographia de Cesar Reinhart, 1895. 27 p.

MENSAGEM *enviada à Assembleia do Representantes do estado do Rio Grande do Sul pelo presidente Antonio Borges de Medeiros na 4ª e sessão ordinária da 3ª legislatura em 20 de setembro de 1900.* Porto Alegre: Typographia d' A Federação, 1900. 44 p.

MENSAGEM *enviada à Assembleia do Representantes do estado do Rio Grande do Sul pelo vice-presidente em exercício General Salvador Ayres Pinheiro Machado na 1ª sessão ordinária da 9ª legislatura em 20 de setembro de 1915.* Porto Alegre: Oficinas typographicas d' A Federação, 1915. 48 p.

MISSÃO de S. Miguel. [S.l.: s.n.], [1756]. *Planta da Redução de São Miguel.* Disponível em: http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart1033420/cart1033420fo11.html. Acesso em: 3 set. 2020. (Acervo Digital da Biblioteca Nacional).

MORADIAS arruinadas. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 3, 01 jun. 1954.

MUNICIPIO DE PASSO FUNDO. *Código de Postura.* Porto Alegre: Oficinas Graphicas d' "A Federação", 1924. 45 p. Disponível em: http://projetopassofundo.com.br/principal.php?modulo=texto&con_codigo=20607 Acesso em: 01/12/2019.

MUNICIPIO DE PASSO FUNDO. *Relatório apresentado ao conselho municipal pelo intendente Coronel Pedro Lopes de Oliveira, em 1º de novembro de 1919.* Passo Fundo: Oficinas da Livraria Minerva, 1920. 135 p.

O PARECER dos drs. Carlos Galves e Verdi De Cesaro é conclusivo: Topico final do referido documento - exame do mesmo. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 1, 7 jul. 1954.

O PROBLEMA da localização do meretrício. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 3, [1?] mar. 1954.

OFÍCIOS E ORDENS ESPEDIDOS PELA CÂMARA MUNICIPAL DE 1857 A 1867. *Dúvidas sobre a legalidade de concessões de terrenos*. nº 20, p. 14, 03 mar. 1858.

OFÍCIOS E ORDENS ESPEDIDOS PELA CÂMARA MUNICIPAL DE 1857 A 1867. *Requerentes de terrenos foreiros*. p. 25, 28 jan. 1858.

OFÍCIOS E ORDENS ESPEDIDOS PELA CÂMARA MUNICIPAL DE 1857 A 1867. *Terrenos foreiros*. p. 29, 07 jun. 1859.

ONTEM, foi dada a ultima pá de cal na questão dos terrenos de alvará: um serviço que valeu por uma legislação inteira - congratulações a D. Claudio Colling e ao prefeito Daniel Dipp - A sessão de ontem na Camara Municipal. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 4, 11 dez. 1954.

PACHECO, Pedro. Parecer: Proposta da Cia. Cervejaria Brahma. *Câmara Municipal de Vereadores - Comissão de legislação*, Passo Fundo, p. 1-2, 17 maio 1950.

PAÇO DA CAMARA MUNICIPAL DO PASSO FUNDO. *Relatorio da Camara Municipal da Villa do Passo-Fundo Apresentado A' Assembléa Legislativa Provincial*. Porto Alegre: Typ. Da Reforma. 1874. 16 p.

PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL. Ata da 1ª reunião ordinária do ano de 1857, 3ª sessão.

PAÇO E SALA CAMARA MUNICIPAL DA VILLA DO PASSO FUNDO. Palacio do Governo em Porto Alegre. *5 de agosto de 1884*. Ao Sr. Dr. Procurador Fiscal da Fazenda Nacional para interpor parecer. Passo Fundo, 27 ago. 1884.

PAÇO E SALA CAMARA MUNICIPAL DA VILLA DO PASSO FUNDO. *Solução*. Passo Fundo, 5 ago. 1884.

PAÇO E SALA DA CAMARA MUNICIPAL DA VILLA DO PASSO FUNDO. *21 de abril de 1884*. Officio nº 807 de 21 de maio de 1884 ao Juis Municipal de Passo Fundo. Passo Fundo, 21 maio 1884.

PAÇO E SALA MUNICIPAL DA VILLA DO PASSO FUNDO (Passo Fundo). Juiz de Copiador do Passo Fundo e Bispo em 16 de junho nos 928 a 930. Expuiu em 20 de agosto de 1884 nº 1351 e 1352. 3º Diretoria 1884 Camara nº 138. *21 de fevereiro de 1884*. Passo Fundo, 21 fev. 1884.

PASSO FUNDO (RS). Comarca de Passo Fundo 2º Tabelionato. *Certidão*. Registro em: 6 dez. 1954. 3 p.

PASSO FUNDO. Lei nº 164.50, de 12 de junho de 1950. *Decreta e promulga o novo código de posturas do município de Passo Fundo*. Passo Fundo: 1950. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/codigo-de-posturas-passo-fundo-rs> Acesso em: 01/12/2019.

PASSO FUNDO. *Proposta de Decreto-Lei nº 45*. 26 jun. 1939.

PASSO FUNDO. *Transmissões e notas*. 1º Tabelionato de Passo Fundo, Liv 1, nº 47. 1857-1859. p. 230-232.

PASSO FUNDO. *Transmissões e notas*. 1º Tabelionato de Passo Fundo, Liv 2, nº 47. 1859-1862, p. 352-354.

PASSO FUNDO. *Transmissões e notas*. 1º Tabelionato de Passo Fundo, Liv 3, nº 47. 1862-1865. p. 110-112.

PASSO FUNDO. *Transmissões e notas*. 1º Tabelionato de Passo Fundo, Liv 3, nº 47. 1862-1865. p. 168-170.

PAZ, Dal Santina; NASCIMENTO, Welci. Jornal Tropeiro dos Pampas, caderno especial – páginas de nossa história. In: PIMENTEL, Rodrigo (Org.). *Páginas da nossa história: comentários sobre a história política de Passo Fundo* Galeria de administradores e legisladores. [s.l.]: Tropeiro dos Pampas, [19--]. [ca. 90] p.

Pe. JOLK, Henrique. [Carta] 12 set. 1940, Passo Fundo [para] Ilmo. Sr. Dr.

PELA nossa Catedral. *A Luta*, Passo Fundo, 16 mai. 1931. Seção Livre, p. 2.

PORTO ALEGRE. J. Bento Porto, Notário. *Procuração*. Registro em: 27 fev. 1904.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSO FUNDO. Projeto de Lei nº 21/67. *Projeto de Lei nº 21/67, apresentado ao Legislativo Passofundense, pelo Prefeito de Passo Fundo, Sr. Mário Menegaz*. Passo Fundo, p. 1-3, mai. 1968.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSO FUNDO. *Proposta de Decreto-Lei nº [?] de 20 de junho de 1940*. Autoriza a Prefeitura a adquirir lotes urbanos pertencentes à Mitra. Passo Fundo, 20 jun. 1940.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSO FUNDO. *Relatório apresentado à Câmara Municipal de Vereadores pelo Prefeito Dr. Daniel Dipp sobre os exercícios de 1952 a 1954*. Passo Fundo: Tip. Elite, [1954]. 22 p.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSO FUNDO. *Relatório apresentado ao Exmo. Sr. Interventor federal no Estado General José Antonio Flores da Cunha pelo prefeito municipal de Passo Fundo em 10 de janeiro de 1932*. Passo Fundo: A Nacional, 1932. 134 p.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSO FUNDO. *Relatório da administração Wolmar Salton referente ao exercício de 1957*. [S.l.: s.n.] 1957. 43 p.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSO FUNDO. *Lei nº nº 43, de 29 de abril de 1948*. Concede isenção de impostos. Passo Fundo, 29 abr. 1948.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSO FUNDO. *Lei nº nº 486, de 28 de junho de 1954*. Concede isenção de impostos prediais. Passo Fundo, 28 jun. 1954.

PREFEITURA Municipal de Passo Fundo: Acordo sobre os terrenos foreiros da cidade autoriza o Poder Executivo a fazer acôrdo com a Mitra Diocesana de Passo Fundo. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 2, 5 jun. 1954.

PREPARATIVOS para o Centenário de Passo Fundo: Concorrida reunião, ante-ontem, na Prefeitura - outorgados poderes ao prefeito para nomear a Comissão Central - focalizados também os problemas da energia elétrica e dos terrenos foreiros. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 4, 30 jun. 1954.

PROJETO, na Assembleia Legislativa, para a solução do caso dos terrenos foreiros, em Passo Fundo: Apresentado um projeto de lei pelo deputado João Caruso, apoiado pelos líderes de todas as bancadas, atendendo ao apelo do Prefeito Daniel Dipp. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 4, 21 mai. 1954.

REIS, Gomercindo dos; REIS, Aida Worm dos. *Nesta cidade*. Passo Fundo: 2 p. 19 abr. 1954.

RELATORIO *apresentado ao Conselho Municipal pelo intendente Armando Araújo Annes em 1º de novembro de 1927*. Passo Fundo: A Nacional, 1928. p. 62

RELATORIO *com que abriu a primeira sessão ordinária da segunda legislatura da província de S. Pedro do Rio Grande do Sul*. Porto Alegre: Typografia de I. J. Lopes. 1848. 43 p.

RELATORIO *com que o conselheiro Joaquim Antônio Fernandes Leão entregou a presidência da província de S. Pedro do Rio Grande do Sul ao Exm. Sr. Vice-presidente comendador Patricio Corrêa da Camara*. Porto Alegre: Typographia do Jornal a Ordem, 1861. 79 p.

RELATORIO *com que o Dr. João Lins Vieira Consansão de Sinmbu entregou a presidência da Província de S. Pedro do Rio Grande do Sul ao vice-presidente Dr. Luis Aloes Leite de Oliveira Bello, no dia 30 de junho de 1855*. Porto Alegre: Typographia do Marcantil. 1855, 58 p.

RELATORIO *com que o Exm Sr. Conselheiro Tristão de Alencar Araripe passou a administração desta província ao Exm. Sr. Dr. João Dias de Castro, 2º vice-residente no dia 5 de fevereiro de 1877*. Porto Alegre: Typographia do Jornal do Commercio, 1877. p. 24.

RELATORIO *com que o Exm Sr. Dr. Americo de Moura Marcondes de Andrade passou a administração desta província ao Exm. Sr. Dr. Felisberto Perreira da Silva no dia 26 de janeiro de 1879*. Porto Alegre: Typ. do Jornal do Commercio, 1879. p. 69-70.

RELATORIO *com que o Exm. Sr. Conselheiro Angelo Moniz da Silva Ferraz entregou a presidência da província de S. Pedro do Rio Grande do Sul, ao 2º vice-presidente o Sxm. Sr. Comendador Patricio Corrêa da Camara, no dia 22 de abril e este ao Exm. Sr. Conselheiro Joaquim Antão Fernandes Leão, em 4 de maio de 1859.* Porto alegre: Typ. do Correio do Sul, 1859, 201 p.

RELATORIO *com que o Exm. Sr. Dr. Carlos Thompson Flores passou a administração da Província de S. Pedro do Rio Grande do Sul ao 3º vice-presidente o Exm. Sr. Dr. Antonio Corrêa de Oliveira a 15 de abril de 1880; este ao Exm. Sr. Dr. Henrique D'Ávila a 19 do mesmo mez e*

RELATORIO *com que o Exm. Sr. Dr. João Pedro Carvalho de Moraes passou a administração desta província ao Exm. Sr. Dr. José Antonio de Azevedo Castro no dia 11 de março de 1875.* Porto Alegre: Typographia do Rio-Grandense. 1875. p. 15.

RELATORIO *com que o Exm. Sr. Dr. João Pedro Carvalho de Moraes passou a administração desta província ao Exm. Sr. Dr. José Antonio de Azevedo Castro no dia 11 de março de 1875.* Porto Alegre: Typographia do Rio-Grandense. 1875. p. 15.

RELATORIO *com que o vice-presidente Luiz Leite de Oliveira Bello entregou a presidência da Província de S. Pedro do Rio Grande do Sul ao Exm. Sr. Barão de Muritiba no dia 26 de setembro de 1855.* Porto Alegre: Typographia do Mercantil, 1855. 82 p.

RELATORIO *da Camara Municipal da Villa do Passo Fundo apresentado A' Assembléia Legislativa Provincial.* Cruz Alta: Typ. da Descentralização, 1882. 8 p.

RELATORIO *das terras publicas e da colonisação, apresentado em 31 de março de 1861 ao illustrissimo e excellentissimo senhor ministro e secretario de estado dos negocios da agricultura, commercio e obras publicas pelo diretor da terceira directoria Bernardo Augusto N. Azambuja.* Rio de Janeiro: Typgraphia Universal de Laemmert, 1861. 116 p.

RELATORIO *do presidente da província de São Pedro do Rio Grande do Sul, o senador conselheiro Manoel Antonio Galvão, na abertura da Assembléia legislativa Provincial em 5 de outubro de 1847. Acompanhado do orçamento da receita e despesa para o anno de 1847 e 1848.* Porto Alegre: Typografia do ARGOS, de J. C. Barreto. 1847, 76 p.

RELATORIO, *apresentado ao Conselho Municipal pelo intendente Armando Araújo Annes em 1º de novembro de 1927.* Passo Fundo: A Nacional, 1928. p. 109.

RELATORIO, *apresentado ao Conselho Municipal pelo Intendente Armando Araújo Annes em 1º de Novembro de 1928.* Passo Fundo: A Nacional, 1928. p. 17

RELATORIO, *apresentado ao Exmo. Sr. Interventor Federal no Estado General José Antonio Flores da Cunha pelo Prefeito Municipal de Passo Fundo em 10 de janeiro de 1932.* Passo Fundo: A Nacional, 1932. p. 24.

RELATORIO, da *Camara municipal de Passo Fundo apresentado aos Srs. Representantes da Província*. Porto Alegre: Typographia do Jornal do Commercio, 1886, 10 p.

REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL. *Projeto nº 694-A - 1948 nº Protocolo nº 2893, de 12 de julho de 1948*. Extingue o instituto de enfiteuse, aforamento ou empraçamento; tendo parecer da Com. de Constituição e Justiça favorável em parte, com voto do Sr. Gurgel do Amaral e voto vencido do Sr. Afonso Arinos, e parecer contrario da Comissão de Finanças. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, n. 16.728, p. 1-200, 08 ago. 2020. Disponível em: https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=1227696. Acesso em: 15 set. 2020.

RIO GRANDE DO SUL (província) presidente (Carvalho de Moraes) *relatorio...* 7 de março de 1874. 132 p.

RIO GRANDE DO SUL (Província) presidente (silva Ferraz) *relatorio...* 22 abr. 1859. Publicado como anexo no relatório de 4 de maio 1859.

RIO GRANDE DO SUL. Cartorio Orphãos e Ausentes. *Inventario*, Bernardo Castanho da Rocha, Fabiana Rodrigues de Jesus. 02/08/1872 (Arquivo Público do Estado do Rio Grande do Sul, autos nº 141, maço nº 5, estante 117).

RODRIGES, Eurico. Porto Alegre, 1 f. Informa o relator do expediente a respeito do caso do domínio dos terrenos pertencentes a Nossa Senhora da Conceição Aparecida do Passo Fundo.

RUMPEL, Valentim. [*Carta*], Passo Fundo, 08 de abril [19??], [para] PRESTES. 1 f. Resposta do advogado sobre os terrenos de Carazinho, esclarecimentos necessários para proceder legalmente nesta questão.

SANCIONADA pelo prefeito a lei sobre o acordo com a Mitra: Os Drs. Carlos Galves e Verdi De Cesaro redigem a minuta para a efetivação do acordo, referente ao caso dos terrenos foreiros. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 4, 9 nov. 1954.

SANTIDADE o *Papa Pio XI apoia a criação de um bispado na cidade de Passo Fundo*: Campanha começou em 1930 - A viagem do arcebispo D. João Becker à cidade - Uma oração proferida pelo Bispo de Santa Maria, no lançamento da pedra fundamental da futura igreja - Uma petição que o Papa Pio XI aprovou - A pretensão de Bôa Vista do Erechim. [S.l.: s.n.].

SOLUÇÃO de um problema secular. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 3, 13 dez. 1954.

SR. NOTÁRIO DESTA CIDADE. Passo Fundo, 21 jul. 1898. 6 p. (documento solicitado pelo Vigário José Ferreira Guedes em 21 de julho de 1898 no Cartório do Tabelião Martins Francisco).

SR. PREFEITO MUNICIPAL. [S.l], 25 jul. 1940. 3 p.

TEIXEIRA, Armando. [*carta*], Cachoeira, 19 jun. 1932, [para] REIS, Dom Antonio. Santa Maria, 2 f. Opinião sobre a criação da Diocese de Passo Fundo (Transcrição).

TERRENOS baldios no centro da cidade. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 3, 1 abr. 1954.

TERRENOS. *O Nacional*, Passo Fundo, p. 2, 9 jan. 1953

TRANSLADO. *Audiências da subdelegacia da Freguesia do Passo Fundo de 1849 a 1857*. Instituto Histórico de Passo Fundo. Passo Fundo, 22 de nov. de 1965.

VIGÁRIO DA PARÓQUIA DE PASSO FUNDO. [Carta] 11 ago. 1939, Passo Fundo [para] Ilmo. Sr. Prefeito de Passo Fundo. Passo Fundo, 3 f. Mitra propõe acordo amigável com a Prefeitura de Passo Fundo sobre os terrenos da padroeira Nossa Senhora da Conceição Aparecida.

ESTA OBRA FOI COMPOSTA EM GARAMOND
PREMIER PRO PELA ACERVUS EDITORA



ACERVUS EDITORA

Av. Aspirante Jenner, 1274 – Lucas Araújo
Passo Fundo | Rio Grande do Sul | Brasil

Tel.: (54) 99676-9020

acervuseditora@gmail.com

acervuseditora.com.br



ELA, A TERRA: aquilo que foi tomado, cedido, negociado, perdido. A cidade, em seu solo urbano, nasceu do conflito entre o comum e o privado, entre o espaço e o território em suas contradições. Assim, o comum resiste, mesmo quando tentam aprisioná-lo no registro, no título, na escritura. O privado se ergue com cercas e leis, mas não sem fissuras. Este livro mergulha nas contradições de origem: progresso e espoliação, memória e esquecimento, direito e usurpação. Não há respostas oferecidas, apenas um convite: se deseja conhecer a história de Passo Fundo em sua profundidade, este é mais um caminho indispensável. Se quer compreender a história social da propriedade, aqui encontrará um elo necessário nessa discussão.



9 786552 300478 >