

Data refer: 16/8/94

AS TERRAS DEVOLUTAS E O CRESCIMENTO DA CIDADE DE SÃO PAULO
1554 A 1930..



ROBERTO MONACO

Dissertação apresentada à Faculdade
de Arquitetura e Urbanismo da
Universidade de São Paulo para
obtenção do grau de Mestre..
Orientador: Prof. Dr. Cândido Malta
Campos Filho..



SÃO PAULO
1991

EXCMO. DE POS-GRADUAÇÃO
027
28 06 91
Sm

339 L

M741 t

M734-t MONACO, Roberto. As terras devolutas e o crescimento da cidade de São Paulo, 1554 a 1930. São Paulo, 1991. 103 p. Dissertação - Mestrado - FAU / USP. Orientador: Prof. Dr. Cândido Malta Campos Filho.

CDU 043:711.4 (816.11)

T. 29768



29768

RESUMO

Contribuição para a análise do processo de transferência das terras devolutas das mãos do poder público para a propriedade privada e seu vínculo com o crescimento da cidade de São Paulo, entre 1554 e 1930. Examina a própria definição de terras devolutas, assim como, questões teóricas sobre a renda da terra e a legislação que orientou as transferências. Finalmente, procura entender a relação que existe entre o desenvolvimento da mancha urbana e a apropriação efetiva das terras devolutas no período em estudo.

SUMÁRIO	PÁGINA
1	INTRODUÇÃO03
2	DEFINIÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS10
3	DETERMINANTES PRINCIPAIS DA TRANSFERÊNCIA DAS TERRAS DEVOLUTAS13
3.1	Valor das terras devolutas13
3.1.1	A renda da terra no modo de produção feudal15
3.1.2	A renda da terra no feudalismo português18
3.1.3	A renda capitalista da terra21
3.1.4	A renda da terra no Brasil22
3.1.5	A renda do solo urbano capitalista29
3.1.6	A renda da terra no município de São Paulo31
3.2	Políticas públicas normativas e alocativas quanto às terras devolutas no município de São Paulo36
3.2.1	Consequências da aplicação da lei das sesmarias no Brasil38
3.2.2	A lei de terras42
4	O CRESCIMENTO DA CIDADE DE SÃO PAULO E A DISTRIBUIÇÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS52
4.1	A distribuição de sesmarias53
4.2	A sesmaria do rossio58
4.3	As datas de terra e o povoamento da cidade63
4.4	O crescimento da cidade na Primeira República ...77
5	CONCLUSÃO83
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS84
	ANEXOS87
	BIBLIOGRAFIA99

1. INTRODUÇÃO

Na organização espacial da cidade capitalista, uma premissa básica é a questão da propriedade privada do solo e das edificações. A formação espacial urbana é resultante de um conjunto de relações sociais que provocam sua constante mutabilidade. A cidade é a materialização de tais relações, que são decorrentes do modo de produção estabelecido a cada momento histórico. Ela é produzida e consumida por agentes sociais que atuam conforme sua capacidade de acumulação, de reprodução das relações de produção e de obter vantagens, na luta entre classes que ali se desenvolve. A apropriação do solo é um dos componentes envolvidos nestas questões. Sua importância cresce, na medida em que aumenta a capacidade da terra de produzir rendas e que sua propriedade signifique maior condição de apropriação do excedente da produção.

Por outro lado, o poder público, atua na formação espacial urbana, financiando a sua produção, estabelecendo leis de uso e ocupação do solo, implantando serviços públicos, etc. Também dispõe das terras públicas que fazem parte de sua reserva fundiária. Contudo, as cidades brasileiras, incluindo o município de São Paulo, não contam com instrumentos suficientes para garantir o controle sobre o crescimento urbano e sobre o seu patrimônio. Este estudo visa contribuir justamente com a discussão relativa a uma parcela do patrimônio municipal, que são as terras devolutas, e ao destino que lhes é historicamente dado, na busca do entendimento do processo de produção, apropriação e consumo do espaço paulistano. É discutido aqui, o processo de transferência das terras devolutas para a propriedade privada e sua relação com o crescimento da cidade de São Paulo, no período de 1554 a 1930.

Há pouco menos de um século, a somatória das áreas de terras devolutas até então medidas e demarcadas, perfazia um total quase cinco vezes superior à área

urbanizada do município. Segundo o Relatório da Inspeção de Terras e Colonização, de 1889 e que faz parte do acervo da Seção de Biblioteca e Hemeroteca do Arquivo do Estado, em 1888 foram discriminadas e medidas na cidade de São Paulo, diversas áreas devolutas, que somavam um total de 87.212.485,50 m² (ou 8.721,48 ha), com desenvolvimento perimétrico de 440.692,30 m. Valor este superior a quatro vezes a área urbanizada da época, que medida na "Planta da Capital do Estado e seus arredores" desenhada e publicada por Jules Martin em 1890, não chegava a 20.000.000 m² (ou 2.000 ha). (ver anexo 3)

É preciso indagar o destino dado a estas terras, mas acima disso, compreender a política urbana no seu todo. Política urbana que, para Topalov, é um momento de enfrentamento entre classes sociais(1). Entendida assim, política urbana não é apenas o resultado de um conjunto de regras que orienta a atuação do Estado. É também o resultado da participação (ou omissão) da sociedade organizada. Desta forma, no que se refere às terras devolutas, podemos afirmar que, de um lado está o Estado, que gerencia a distribuição. Do outro, os movimentos sociais urbanos, alguns coniventes e outros alheios ao processo de transferência das terras públicas para particulares.

O gerenciamento das terras devolutas historicamente, é exclusivo do poder público. Atualmente, aos mapas e relatórios a respeito, tem acesso apenas parte de seus representantes, que a pretexto de protegê-las de invasões acabam dando margem ao acesso dessas terras a grupos de privilegiados. É preciso que a sociedade como um todo, através de suas entidades representativas ou dos movimentos sociais urbanos participe do gerenciamento das parcelas de terras devolutas remanescentes, para que se dê um passo no sentido de fazer da urbanização um instrumento de distribuição da renda e não do seu contrário, como, segundo mostraremos, tem ocorrido.

O argumento da pouca relevância do assunto, dado à escassez de terras devolutas municipais na atualidade, não pode ser aceito. No mínimo por dois motivos. Primeiro, porque o próprio poder público não dispõe do controle absoluto desta quantidade. Segundo, o sigilo que envolve o assunto, faz supor que tais áreas são muitas podendo inclusive estar irregularmente ocupadas.

No artigo "A função social da propriedade imobiliária urbana e as terras devolutas do município de São Paulo", publicado nos cadernos FUNDAP, o Prof. Cândido Malta Campos Filho, faz uma declaração bastante significativa. Afirma :

"O acesso às plantas e aos mapas da cidade, bem como à listagem das terras devolutas sempre me foram negados, sob vários pretextos, inclusive quando ocupava o cargo de Secretário de Planejamento" (2)

Sob vários ângulos esta situação é totalmente inconcebível pois o administrador precisa de informações sobre aquilo que administra. Além disso, não se pode negar a carência de um estoque de terras públicas em São Paulo para atender as necessidades do planejamento urbano.

Quando se tem notícia do assunto, através do Diário Oficial do Município, já está estabelecida uma situação de fato, como é o caso da publicação dos Editais da Secretaria de Negócios Jurídicos do Município de São Paulo de 10 de agosto de 1983, páginas 25 e 26 do D.O.M., Diário Oficial do Município, que notifica a Legitimação da Posse de diversos terrenos municipais a favor de particulares, de acordo com as respectivas normas legais. Porém, nem sempre o processo de transferência tende a seguir as normas legais. É o caso de denúncia publicada pelo jornal "Folha de São Paulo" em 16 de setembro de 1981, página 13, onde a Prefeitura do Município de São Paulo é acusada de :

"negligência por pretender conceder a empresas multinacionais a legitimação de posse de terras devolutas municipais"

Este é outro indicador da existência de terras devolutas em São Paulo, paulatinamente ocupadas, e que estariam passando irregularmente para as mãos do grande capital pois, o decreto federal 19.924/31 determina no artigo 2º que:

"na concessão de terras devolutas, se procurará sempre facilitar e estimular a formação de pequenas propriedades."

Acrescente - se a isso que o mesmo decreto, ao prever a legitimação de posse de áreas devolutas, impede que a concessão seja feita a sindicato, empresa ou sociedades estrangeiras, além de estrangeiro não domiciliado na localidade, sem autorização prévia do governo federal.

Na mesma matéria do jornal, é feita referência à resposta dada pela assessoria de imprensa da prefeitura de que as posses solicitadas não haviam sido apreciadas. Desta forma, ao tentar se defender da acusação de que pretendia abrir mão de terras devolutas municipais a favor de empresas multinacionais, o poder público confirmou que estas terras existem e que ao menos na época, estavam efetivamente ocupadas por tais empresas, que por sua vez haviam formalizado o pedido de legitimação de posse.

No ano de 1983, diversas posses foram legitimadas na cidade de São Paulo. Exemplo disso, são os editais do Departamento Patrimonial da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, publicados às folhas 28 a 32 do Diário Oficial do Município em 10 de dezembro de 1983. Ali, é dado conhecimento, da legitimação apenas nesse dia, de vinte e nove áreas nos bairros de Santo Amaro, Mirandópolis, Tatuapé e Alto da Móoca, somando um total aproximado de 11 118,00 m².

Convém lembrar também, que parte das terras transferidas para particulares retornou ao município e compõe o que o Código Civil brasileiro, no artigo 66, define como :

- **Bens de uso comum do povo** : mares, rios, estradas, ruas e praças..

- **Bens de uso especial** : edifícios ou terrenos aplicados a serviços ou estabelecimento federal, estadual ou municipal.

- **Bens dominicais** : os que constituem o patrimônio da União, dos Estados ou dos Municípios como objeto de direito pessoal ou real de cada uma dessas entidades e são alienáveis.(3)

Segundo a Lei Orgânica do Município de São Paulo publicada no Diário Oficial do Município em 18 de abril de 1990, atualmente pertencem à cidade de São Paulo as

terras devolutas localizadas dentro dos seus limites. No capítulo III, relativo aos bens municipais, está escrito :

"Artigo 110 - Constituem bens municipais todas as coisas móveis e imóveis, semoventes, direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao Município.

* 1º - Pertencem ao patrimônio municipal as terras devolutas (grifo nosso) que se localizem dentro de seus limites.

* 2º - Os bens municipais destinar - se - ão prioritariamente ao uso público, assegurando o respeito aos princípios e normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, garantindo -se sempre o interesse social." (grifo nosso)-(4)

A complexidade do assunto e a dificuldade de acesso às informações mais recentes, fez com que este trabalho, que inicialmente pretendia estudar a situação das terras devolutas paulistanas, desde a fundação do núcleo Jesuítico até os dias atuais, fosse limitado ao ano de 1930.

A recusa à explicação da cidade como um simples objeto de consumo, considerando-a antes de tudo, o resultado do processo de produção estabelecido, condiciona a periodização do estudo a respeito de São Paulo às variações da produção a nível mundial e à inserção do Brasil nas regras da Ordem Econômica Internacional.

No texto intitulado "Dimensão temporal e sistemas espaciais no terceiro mundo", Milton Santos afirma:

"À escala mundial, pode-se dizer que cada sistema temporal coincide com um período histórico. A sucessão dos sistemas coincide com a das modernizações. Desse modo haveria cinco períodos"

- 1)- O período do comércio em grande escala (a partir dos fins do século XV até mais ou menos 1620).
- 2)- O período manufatureiro (1620-1750).
- 3)- O período da Revolução Industrial (1750-1870).
- 4)- O período industrial (1870- 1945).
- 5)- O período tecnológico." (5)

O Brasil participou destes períodos inicialmente, abastecendo o mercado mundial com produtos primários. O papel agro-exportador da economia brasileira foi mantido durante o período Colonial, o Império e a Primeira República. Foi com a Revolução de 1930 que se consolidou o que Francisco de Oliveira chama de:

"o fim da hegemonia agrário - exportadora e o início da predominância da estrutura produtiva de base urbano - rural". (6)

A industrialização ocorreu sobre a base já estabelecida pela economia cafeeira capitalista, gerando mercado interno, transformando o produtor direto de escravo em assalariado e concentrando o capital. Para Celso Furtado,

"Assim como a segunda metade do século XIX se caracteriza pela transformação de uma economia escravista de grandes plantações em um sistema econômico baseado no trabalho assalariado, a primeira metade do século XX está marcada pela progressiva emergência de um sistema cujo principal centro dinâmico é o mercado interno." (7)

Citando novamente Francisco de Oliveira :

"...o processo mediante o qual a posição hegemônica se concretizaria é crucial: a nova correlação de forças sociais, a reformulação do aparelho e ação estatal, a regulamentação dos fatores, entre os quais o trabalho ou o preço do trabalho, têm o significado, de um lado, de **destruição** das regras do jogo segundo as quais a economia se inclinava para as atividades agrário - exportadoras e, de outro, de **criação** das condições institucionais para a expansão das atividades ligadas ao mercado interno." (8)

A nova fase teve reflexos marcantes na produção espacial paulistana, o palco geográfico das transformações produtivas. Além de oferecer a base para as mudanças estruturais da economia brasileira, a agro exportação baseada no café, deixou para a cidade de São Paulo em particular, a estrutura física sobre a qual se desenvolveu o período seguinte, o da industrialização. Foi em São Paulo que se estabeleceram as condições urbanas da produção, através da incorporação ao solo do sistema espacial respectivo.

A partir daí a demanda pela terra urbana se intensificou, em função da própria alteração do papel da cidade na economia, pois deixou de ser predominantemente prestadora de serviços para se tornar predominantemente industrial. São desenvolvidos aqui, estudos relativos à primeira fase da formação espacial paulistana, aquela sobre a qual se formou a metrópole atual.

O texto foi estruturado da seguinte maneira: inicialmente é discutido o próprio conceito de terras devolutas pois foi possível constatar durante a pesquisa as dificuldades para defini-las. Vencida esta etapa, o trabalho divide-se em duas partes. A primeira discute as determinantes maiores da sua distribuição: o valor da terra e as políticas públicas normativas e alocativas que orientam a sua transferência. A segunda procura verificar a relação que se estabeleceu entre o crescimento da cidade e a apropriação das terras devolutas por particulares, no período em estudo.

2 - DEFINIÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS.

As diretrizes jurídicas da política de colonização e povoamento do território brasileiro, são procedentes do direito português do período feudal, sofrendo quando da sua transposição para a colônia, as transformações condicionadas pelo modo específico da produção brasileira. O conceito de terras devolutas se inclui neste caso. O significado do termo no Brasil, é completamente dissociado do original, expresso na lei das Sesmarias. A diferença maior, está no próprio papel que a terra desempenha no modo de produção em cada caso e consequentemente, na sua capacidade de gerar renda. No feudalismo lusitano o simples monopólio da terra era suficiente para gerar renda. No estudo que faz sobre o assunto, Gorender identifica as manifestações típicas da renda feudal nesta época em Portugal : renda-trabalho, renda-produto, renda-dinheiro, apresentando-se simultâneas e associadas(?). No Brasil colonial, a terra só adquiria condição de elemento da produção e portanto, capacidade de gerar riquezas, na medida em que a ela estivesse associada a aplicação de capital- dinheiro para a compra de escravos.

O quadro da sociedade portuguesa do século XIV difere por completo daquele do Brasil colonial. Lá, o produtor direto tinha a posse da terra. Aqui, o encontro dos representantes da sociedade feudal lusitana, uma das mais avançadas da época com o comunismo primitivo brasileiro, resultou no modo de produção escravista colonial. O produtor direto era o escravo, primeiro o índio e depois o negro, que pertencia a um senhor.

O termo terra devoluta, é expresso pela lei portuguesa das Sesmarias, criada para combater a crise alimentar em Portugal, decorrente da indiferença da população para com o cultivo da terra. Suas diretrizes gerais estão nas Ordenações do Reino : as Afonsinas de 1446,

as Manuelinas de 1511 e as Filipinas de 1603. Se caracterizava pela obrigatoriedade do cultivo da terra, mesmo que para isso fosse necessário subdividi-la de acordo com a capacidade de produção de cada proprietário.

Quando da publicação da lei, já existia em Portugal a prática da Coroa retirar dos respectivos donos as terras mal aproveitadas entregando-as a quem quisesse lavrá-las. A lei das Sesmarias ratificou a restrição à propriedade improdutivo, uma vez que mandava distribuir terras inaproveitadas, fossem elas da própria Coroa, do Clero ou da nobreza.

Para provocar o aumento da produção agrícola, Don Fernando, rei de Portugal, estabeleceu que todos aqueles que possuíam terras ou aqueles que as haviam emprazado ou aforado, fossem obrigados a lavrá-las. No caso de proprietários que não tivessem condições de fazê-lo na totalidade de suas terras deviam cedê-las no todo ou em parte a quem o fizesse, mediante pagamento de Foro ou pensão.

Para assegurar o respeito ao plano, cada cidade, vila ou comarca, era fiscalizada por dois sesmeiros que tinham a função de verificar se havia terras incultas e, no caso de encontrá-las, tomar as providências junto ao proprietário para que as cultivasse ou arrendasse. Caso o proprietário não aceitasse nenhuma dessas hipóteses, teria suas terras confiscadas e elas se tornariam devolutas.

Originalmente, terra devoluta era a terra cedida a particulares que voltava ao poder público quando mantida inculta. No Brasil, o uso da expressão transformou o significado inicial, passando a ser considerada devoluta, qualquer terra inculta, mesmo que nunca tivesse sido cedida a algum particular. Ou seja, mesmo as terras que sempre tinham sido públicas, foram consideradas devolutas quando sem uso.

A definição oficial das terras devolutas brasileiras, ficou estabelecida na lei n. 601 de 18 de setembro de 1850, que, por um processo de exclusão estabeleceu #

"artigo 3 - São terras devolutas :

*1- As que não se acharem aplicadas a algum uso público nacional, provincial ou municipal.

*2- As que não se acharem ao domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral Provincial, não incursas em comisso por falta de cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura.

*3- As que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que apesar de incursas em comisso, forem revalidadas por esta lei.

*4- As que não se acharem ocupadas por posse, que apesar de não se fundarem em título legal, forem legitimadas por esta lei."

A palavra sesmeiro também mudou de significado. Inicialmente, designava o encarregado de proceder à distribuição das terras e cuidar da boa execução do sistema. Aos poucos o conceito primitivo foi se alterando, não sendo mais o sesmeiro um repartidor de terras, mas o beneficiário das datas.

3 - DETERMINANTES PRINCIPAIS DA TRANSFERÊNCIA DE TERRAS DEVOLUTAS

Para se compreender o processo de transferência das terras devolutas das mãos do poder público para particulares, dois aspectos se apresentam como básicos. O primeiro se refere à capacidade do solo de produzir riquezas. Fato que determina o grau da demanda pela sua apropriação (por posse ou propriedade). O segundo é o das diretrizes jurídicas elaboradas para orientar as transferências dessas terras. Apesar de muitas vezes não se concretizarem e em outras significarem apenas a legitimação de uma situação já consolidada, tais diretrizes são referenciais que auxiliam a compreensão da relação de forças entre os diversos grupos sociais e a capacidade de cada um realizar a apropriação efetiva do solo. Pelo seu caráter super estrutural nas formações sociais, as diretrizes jurídicas refletem a intervenção do Estado, associada ao grau de participação (ou omissão) da sociedade na sua formulação.

3.1 VALOR DAS TERRAS DEVOLUTAS

O valor da terra, depende da capacidade do solo de produzir rendas a partir do modo de produção vigente. Este é o eixo central da discussão sobre as terras devolutas, que é o mesmo da terra em geral : a discussão da sua capacidade de produzir renda fundiária e renda fundiária urbana.

Este assunto é tratado a seguir, aonde sem a pretensão de esgotá-lo, são analisados aspectos que possam ser úteis para a compreensão do modo de produção brasileiro e da renda oferecida pela terra no período em estudo. Qualquer que seja o modo de produção vigente em uma

determinada formação social, o solo, sendo elemento da produção, tem condição de gerar renda. Renda fundiária, pressupõe a propriedade do solo, pelo Estado ou por um indivíduo, produtor direto ou não. É a apropriação total ou parcial do sobreproduto do trabalho agrícola em nome da propriedade do solo. Para Marx a renda fundiária é a realização econômica da propriedade fundiária, a sua valorização. (10)

Das cinco categorias históricas de relações de produção: comunismo primitivo, escravidão, feudalismo, capitalismo e socialismo, consideradas pela economia política clássica, interessam basicamente para este estudo o feudalismo e o capitalismo. O primeiro por que à época do descobrimento, a economia mundial, guardadas as especificidades de cada país, vivia ainda o momento de transição para o capitalismo, cuja consolidação, podemos admitir, ocorreu apenas no século XVII na Inglaterra e no XVIII na França. Isto, leva alguns autores a defender a idéia de que teria existido um período feudal brasileiro e que este período, teria perdurado até fins do século XIX. Por outro lado, o interesse pela identificação do tipo de renda oferecido pela terra capitalista, decorre do consenso que existe de que foi este o modo de produção estabelecido no Brasil a partir da abolição da escravatura com a adoção do trabalho assalariado.

As considerações sobre o valor do solo até aqui formuladas, não se restringem à área rural. São válidas também para a área urbana, desde que se aceite a premissa de que a cidade é o resultado do modo de produção estabelecido. Especialmente para a cidade capitalista, Lojkin afirma:

"Não fazer da urbanização um elemento chave das relações de produção, reduzi-la ao domínio do "consumismo", do "não-trabalho", opor redução da força de trabalho - pela urbanização - e consumo do trabalho vivo - na empresa - é retomar um dos temas dominantes da ideologia burguesa, segundo a qual só é "produtiva" a atividade que produz mais - valia." (11)

Segundo Lojkin, a urbanização é para o desenvolvimento geral do capitalismo, tão importante quanto o aumento da produção no interior da unidade produtiva. (12) Também para Topalov, a urbanização é de importância fundamental para o desenvolvimento capitalista pois a cidade

oferece as condições gerais para a produção e circulação do capital e para a reprodução da força de trabalho.(13)

Em resumo, pode - se afirmar que: a análise da transferência das terras devolutas para particulares induz à discussão do seu valor, ou seja, da sua capacidade de produzir renda nos diversos momentos do processo de colonização e povoamento do território brasileiro e da formação espacial da cidade de São Paulo em particular. Seja na área urbana, seja na área rural.

3.1.1 A renda da terra no modo de produção feudal.

No modo de produção feudal, a renda da terra era a apropriação por um senhorio, da totalidade do sobreproduto agrícola obtida pelo produtor direto. Este, dispondo dos meios de produção e tendo a posse da terra, efetuava determinados tipos de pagamento ao clero e à nobreza, que detinham o poder e a propriedade da terra, e ofereciam proteção espiritual no primeiro caso e militar no segundo.

Analisando tais formas de pagamento nas formações pré-capitalistas, Marx identifica três tipos de renda fundiária :

a)- **RENDA TRABALHO** - é a forma mais simples de renda da terra segundo a qual o servo, detentor dos meios de produção, presta serviços para o proprietário da terra gratuitamente em determinados dias da semana. O trabalho excedente prestado pelo produtor direto, toma a forma de renda e não de lucro, portanto neste caso, renda e mais - valia se identificam.

b)- **RENDA PRODUTO** - A remuneração do proprietário da terra com produtos ao invés de trabalho, não altera a essência da renda fundiária no que se refere ao aspecto econômico. A alteração reside no fato de que esta forma de renda, em relação à renda trabalho, permite que sobre um tempo maior para o produtor direto dedicar em seu próprio proveito, o que lhe deixa a oportunidade de se apropriar de parte do excedente do seu trabalho. Com esta forma de remuneração do proprietário da terra, acentuaram-se no regime feudal as diferenças entre os produtores diretos,

c)- **RENDA DINHEIRO** - O produtor direto transforma o excedente da sua produção em dinheiro antes de efetuar o

pagamento ao proprietário da terra. Implica no desenvolvimento significativo de um comércio e da indústria urbana, ou seja, da produção mercantil.(14)

Os três tipos de renda fundiária apropriados a partir do monopólio da terra nas formações pré - capitalistas, correspondem a um situação onde, a posse da terra é uma das condições da produção.

É ainda Marx que ao analisar o significado da posse e da propriedade da terra no período feudal, quem afirma:

“ ...Nesta, para o produtor imediato, a posse da terra se patenteia uma das condições de produção, a propriedade da terra, a condição mais vantajosa, condição para que seu modo de produção floresça. O modo de produção capitalista desapropria o trabalhador das condições da produção e do mesmo modo, na agricultura subtrai a propriedade ao trabalhador agrícola e subordina-o a um capitalista que explora a agricultura para subtrair lucro.”(15)

Constitui risco, dar tratamento genérico às questões do feudalismo e ao processo de transição para o modo de produção capitalista. Paul Sweezy, ao comentar as idéias de Maurice Dobb se refere a espécies de feudalismo.

“Ora, ao estudarmos problemas históricos específicos é importante saber não só que estamos tratando de feudalismo, mas também com que espécie de feudalismo”.(16)

Contudo, pode - se aceitar a orientação de Dobb que estuda o feudalismo da Europa Ocidental a partir das relações de produção estabelecidas entre o produtor direto (artesão ou camponês) e o proprietário da terra. Estabelece as características básicas desta espécie de feudalismo ao afirmar :

“ Este sistema de relações sociais, ao qual nos referimos como servidão feudal, associou-se na história, por uma série de motivos, a um baixo nível de técnica, no qual os instrumentos de produção são simples e em geral baratos, e o ato de produção em grande parte é individual em

caráter; a divisão de trabalho (e daí a coordenação dos indivíduos na produção como um processo socialmente integrado) mostra-se em nível bem primitivo de desenvolvimento. Historicamente, foi também associado (e por motivos semelhantes) a condições de produção para as necessidades imediatas do domicílio ou coletividade em seu âmbito de aldeia, e não a um mercado mais amplo... o ápice do seu desenvolvimento se caracterizou pela atividade agrícola executada na propriedade do patrão ou senhor, muitas vezes em escala considerável por serviços de trabalho compulsório... Finalmente, este sistema econômico se ligou pelo menos durante parte de sua história e muitas vezes em suas origens, a formas de descentralização política, com a posse condicional da terra pelos senhores, em algum tipo de ocupação da mesma por serviços por eles prestados e (mais geralmente) com a posse por um senhor com funções judiciárias ou semi judiciárias em relação à população dependente dele."(17)

Mesmo assim, as relações de produção no período feudal representaram uma transformação. Mantinham estreita relação com o estágio do desenvolvimento das forças produtivas da época, que com o desenvolvimento da fundição e a progressiva utilização do ferro passam a exigir do produtor direto uma iniciativa na produção que o escravo não possuía. O servo com ferramentas e economias próprias, tinha certo interesse pelo trabalho, especialmente na medida em que a expansão da indústria, do comércio e do mercado ultramarino propiciavam condições para sua evolução e transformação em arrendatário.

Nos séculos XIV e XV, a maioria da população inglesa era constituída de camponeses proprietários. Em algumas regiões, a auto-suficiência na produção era substituída pela divisão do trabalho especializado, com a concentração da produção em algumas mercadorias específicas. A burguesia aumentava suas rendas. Aumentava também o interesse pela terra que se tornava opção atraente de investimento.

Ao contrário do que acontecera no auge do feudalismo quando a terra passava por herança de pai para filho, sendo cultivada por uma só família, cuja produção excedente era destinada ao senhor feudal, no século XVI a terra começava a se transformar em mercadoria para onde era canalizada a riqueza acumulada na cidade. Esta nova situação se solidificou com a Reforma de Lutero que resultou no confisco dos bens da Igreja, cujas terras passaram a ser

lançadas no mercado. Ao mesmo tempo, o senhor feudal expulsava os camponeses da terra, se apropriando inclusive das terras comuns, dissociando o trabalhador dos meios de produção, efetivando a acumulação primitiva que se constituiria na base para o desenvolvimento capitalista.

Em resumo, no período feudal, a terra propiciou aos seus proprietários de maneira sucessiva e por vezes coexistente, renda-trabalho, renda-produto e renda-dinheiro. Em todos os casos se tratava da apropriação do total do excedente obtido pelo produtor direto. Com o declínio progressivo do feudalismo e fazendo parte do processo de transição para o capitalismo, na medida em que parte dos produtores se transforma em indivíduos assalariados, o sobreproduto deixa de ser única e exclusivamente renda da terra e assume também a condição de lucro.

3.1.2 A renda da terra no feudalismo português.

O reino português, foi formado no século XII, assumindo o poder a dinastia de Borgonha, cujos reis dedicaram-se à expansão territorial, lutando contra os espanhóis e muçulmanos, estimulando desta maneira o povoamento e a agricultura das áreas reconquistadas. A longa fase de lutas fortaleceu o poder real, contribuindo assim para a centralização monárquica precoce em relação ao restante da Europa Ocidental, à qual se subordinava o poder militar. O direito de cunhagem da moeda e as decisões político-jurídicas pertenciam à Coroa, mantendo assim a unidade do Estado e diminuindo a autonomia dos senhores de terras. O quadro português da época se constituía em uma federação de feudos e cidades subordinados ao rei. Segundo Richard Morse :

“ em seu período inicial o reino português era uma federação de feudos (senhorios) e cidades presidida pelo rei e simbolizada na coroa: com o poder militar à sua disposição, o rei era mediador entre as partes e impedia a dissolução, preservando assim o Estado”.(18)

Foi precoce também o surgimento do camponês livre para mudar de senhorio, com a extinção da servidão da gleba como decorrência do avanço das forças produtivas. Já a partir do século XIII a produção agrícola portuguesa se

realizava em pequenas áreas trabalhadas por foreiros enfiteutas e emprazadores. Mesmo as áreas reservadas aos nobres eram de pequenas proporções. Ressalte-se que ao contrário do que ocorreu nos demais países da Europa Ocidental, a nobreza ocupava posição relativamente mais fraca em Portugal. Apesar da classe dominante (privilegiada com a isenção de impostos) ser formada pela Coroa, clero e nobreza, os dois primeiros se apropriavam de rendas maiores que os nobres..

Outras duas classes intermediárias atuavam no feudalismo português. A primeira, classificada por Gorender como uma "burguesia rural em formação" constituída pelos cavaleiros-vilãos, que por estarem submetidos a encargos menos pesados, tinham condições de acumular riqueza a partir da apropriação de parte do excedente produzido pelos jornaleiros (19). Estes últimos formavam uma massa de assalariados forçados por dispositivos legais a trabalhar para o senhor da terra a salários tabelados.

A outra classe que se desenvolveu no feudalismo português, foi a burguesia mercantil, favorecida pela localização geográfica do Reino totalmente integrado com as importantes rotas comerciais. Com o enriquecimento a burguesia desempenhou papel de ponta na participação de Portugal na expansão ultramarina.

Em escala relativamente menor, foi adotado também o trabalho escravo. É Gorender quem explica os motivos:

"A revivescência do trabalho escravo em Portugal decorreu, a meu ver, de duas causas. Uma delas - estrutural - demonstra como contraprova, a rigidez que ainda conservava a ordem feudal dominante. Precisamente porque persistiam os vínculos do campesinato à terra dominial, ficava impedida a formação do mercado capitalista de mão de obra, ao contrário do que, à mesma época, sucedia na Inglaterra. Em função das necessidades da expansão agrícola, o apelo renovado ao trabalho escravo surgiu como recurso substitutivo dos escassos jornaleiros, também recrutados à força... A outra causa - conjuntural - derivou da absorção de recursos humanos para a expansão ultramarina...A introdução de escravos negros e até mesmo asiáticos serviu de compensação parcial de semelhante perda populacional."(20)

Estes fatos fizeram com que alguns historiadores portugueses negassem a existência de um processo feudal em Portugal. É o caso de Alexandre Herculano e de Gama Barros. Porém, este posicionamento corresponde a uma visão do feudalismo exclusivamente enquanto forma de organização político - jurídica. Gorender argumenta que tais elementos se referem ao aspecto superestrutural da formação social portuguesa da época e que outros autores que se ativeram ao modo de produção efetivo, concluíram pela existência de uma forma de feudalismo específico em Portugal.

"Acredito que a categoria feudalismo, sem conexão com a existência de feudos, pode ser caracterizada pelas seguintes determinações essenciais :

1. A propriedade da terra - fator socialmente decisivo para o domínio da produção - apresenta-se desdobrada em direito eminente, do senhor dominial e direito usufrutuário do camponês, seja ou não servo da gleba. A propriedade da terra não é plena para nenhum dos dois, no sentido alodial do direito romano ou do direito capitalista. Para o senhor, a propriedade da terra significa o privilégio titular de receber rendas sob diversas denominações. Para o camponês, a propriedade da terra não ultrapassa o direito de usá-la e transmiti-la por herança, com o acompanhamento obrigatório de encargos sociais.
2. A renda da terra, em seu caráter típico, absorve a totalidade do sobreproduto do usuário da terra, do produtor direto.
3. A pequena economia agrícola familiar e o pequeno ofício artesanal independentes, constituem as formas básicas de organização da produção.
4. A posse comunal de pastagens e bosques representa complemento necessário à pequena produção camponesa.
5. A imposição dos encargos senhoriais se efetiva mediante coação extra-econômica ..."(21)

Afirma que as três manifestações típicas da renda feudal : renda-trabalho, renda-produto, renda-dinheiro ocorrem de maneira simultânea e associada, com predominância da segunda. Sugere que se aceite a definição de Boxer que em seu livro "The Portuguese Seaborne Empire (1415 - 1825)" se refere à "forma portuguesa de feudalismo."(22)

Observação: No Dicionário de História de Portugal (Lisboa, Iniciativa Editora, 1971, pags 51 e 52) de autoria de Joel Serrão encontram-se as seguintes definições :

Aforamento - "Concessões de caráter enfiteutico que se faziam em Portugal a partir de século XII, sob a designação que se mantinha ainda no século XIII, de concessões ad forum, ou cartas de foro. Os bens aforados ficavam mediante pagamento de um censo, perpetuamente vinculados ao concessionário que obtinha também o direito, por vezes condicionado, de as transacionar."

Enfiteuse - Ao longo da história do direito português e também na atualidade, as palavras enfiteuse, empraçamento, aforamento, prazo ou foro designam um mesmo instituto jurídico e assim definido no artigo 1653 do Código Civil em vigor :

Art. 1653 - "Dá - se o contrato de empraçamento, aforamento ou enfiteuse, quando o proprietário de qualquer prédio transfere seu domínio útil para outra pessoa, obrigando -se esta a pagar - lhe anualmente certa pensão determinada, a que se chama foro ou cãnon."

3.1.3 A renda capitalista da terra.

Ao discutirmos a apropriação de terras públicas por particulares, é preciso observar que foi esta prática a base sobre a qual se consolidou o modo capitalista de produção.

No final do período feudal, a maior parte da população da Europa Ocidental era constituída por camponeses proprietários de pequenas áreas. O fortalecimento da manufatura da lã, fez aumentar o interesse pela terra para fins de pastagem, levando os senhores feudais a fazer uso do seu poderio militar para expulsar os camponeses e se apropriar das áreas comuns. Marx escreveu :

"O roubo dos bens da Igreja, a alienação fraudulenta dos domínios do estado, a ladroeira de terras comuns e a transformação da propriedade feudal e do clã em propriedade privada moderna, levada a cabo com terrorismo implacável, figura entre os métodos idílicos da acumulação primitiva. Conquistaram o campo para agricultura capitalista, incorporaram a terra ao capital e proporcionaram à indústria das cidades oferta necessárias de proletários sem direitos."(23)

Com o divórcio do camponês dos meios de subsistência e sua transformação em assalariado, se alteram as características da renda proporcionada pela terra. Uma parte do sobreproduto gerada pelo produtor direto constitui a renda em si, destinada ao proprietário do imóvel em nome do monopólio que este detém. A outra parte é o lucro do capital investido na produção agrícola idêntico àquele obtido na produção industrial. Não se identifica portanto com a renda da terra obtida no período feudal que era constituída pela totalidade do sobreproduto agrícola. Recorrendo novamente a Marx:

“ A condição prévia do modo capitalista de produção, portanto, é esta : os agricultores efetivos são trabalhadores agrícolas, empregados por um capitalista, o arrendatário, que explora a agricultura como campo particular de aplicação de capital, como investimento do seu capital numa esfera particular de produção. Este capitalista arrendatário paga ao proprietário das terras, ao dono do solo que explora, em prazos fixados, digamos, por ano, quantia contratualmente estipulada (como o prestatário de capital - dinheiro paga determinado juro) pelo consentimento de empregar seu capital nesse campo especial de produção. Chama-se essa quantia de renda fundiária... ”(24)

O produtor direto não dispõe mais de uma das condições de produção, que é a propriedade ou a posse da terra. Está subordinado ao capitalista que explora a terra visando o lucro. O custo da produção do produto agrícola é aquele imposto pelo terreno de condições menos favoráveis. Neste caso existe renda absoluta. A diferença entre o custo de produção nos diversos tipos de terrenos, constitui a renda diferencial da terra que se altera de acordo com as condições de produtividade.

A renda da terra é variável conforme dois fatores : localização e fertilidade natural, que se alteram a cada caso e que vão determinar diferentes resultados para a mesma quantidade de capital aplicado.

3.1.4 A renda da terra no Brasil.

Sendo a renda proporcionada pela terra, decorrência do modo de produção em cada lugar, a cada

momento, para compreendê-la, devemos discutir os modos de produção estabelecidos no país, no período em estudo.

A questão é polêmica, sem consenso entre os estudiosos do assunto. Alguns entendem que logo após o descobrimento, teria sido transposto para o Brasil o feudalismo português, acompanhado dos ajustes requeridos pelas condições da colônia. É o caso de Alberto Passos Guimarães que declara :

"A ordem feudal vigente na sociedade portuguesa de 1500 tinha sua base interna no monopólio territorial. E como a terra era, então, indiscutivelmente, o principal e mais importante dos meios de produção, a classe que possuía sobre ela o domínio absoluto estava habilitada a sobrepor às demais classes o seu poderio, por todos os meios de coação econômica e, notadamente, de coação extra econômica."

Quando a Metrópole decidiu lançar-se à empresa colonial, não lhe restava outra alternativa política senão a de transplantar para a América Portuguesa o modo de produção dominante no além-mar. E o fez cõscia de que a garantia do estabelecimento da ordem feudal deveria repousar no monopólio dos meios de produção fundamentais, isto é, no monopólio da terra. Uma vez assegurado o domínio absoluto de imensos latifúndios nas mãos dos "homens de qualidades" da confiança de el-rei, todos os demais elementos da produção seriam a ele subordinados." (25)

Discutindo as características do modo de produção estabelecido na colônia declarou :

"Nenhuma dessas alterações a que precisou amoldar-se o latifúndio colonial, foi bastante para diluir o seu caráter feudal." (26)

Alberto Passos considera elemento fundamental do Brasil colônia a propriedade agrária feudal. Critica autores como Leo Weibel e Sérgio Bagu que conceituaram a plantagem praticada no Brasil como um "sistema econômico capitalista". Também Nelson Werneck Sodré identifica características feudais na formação econômico - social do Brasil colonial (27). Estas interpretações resultam da importância maior dada ao latifúndio entre as diversas

categorias analisadas, sendo então a terra o meio básico da produção.

Outra interpretação é a da teoria dos ciclos que se baseia na própria história das exportações brasileiras. Expressão forte deste pensamento é Roberto Simonsen que admite a extinção do feudalismo português já no início do século XVI devido à política de navegação e ao comércio internacional. Como consequência, a ocupação do território brasileiro, teria por base a simples transferência do modo de produção capitalista da metrópole para a colônia (28). Esta teoria foi desenvolvida por Caio Prado Jr. que conclui pelo caráter permanente da estrutura exportadora da economia colonial, para a qual são básicos : a grande propriedade da terra, a monocultura e o trabalho escravo (29). Na mesma linha de raciocínio se encaixam : Celso Furtado, Alice Canabrava e Fernando Novais entre outros.

Por outro lado, Jacob Gorender enfatiza que o estudo de uma formação social deve começar pelo modo de produção que lhe serve de base material, abstraindo - se daí duas categorias fundamentais : relações de produção e forças produtivas (entendendo - se como tal os homens e os meios de produção). Declara que o escravismo colonial brasileiro é :

“um modo de produção historicamente novo dotado de leis próprias, distintas dos outros modos de produção.” (30)

A terra brasileira foi distribuída inicialmente à fidalguia portuguesa, que sem condições de investir capital - dinheiro para torná - la produtiva, foi obrigada a associar - se à burguesia mercantil para realizar a plantagem e integrar - se ao mercado mundial. Plantagem, é o nome dado às grandes explorações agrícolas, com trabalho escravo, surgidas no continente americano à época do mercantilismo..

Ao ser nomeado Governador - Geral em 1548, Tomé de Souza tinha como missão maior, impulsionar a economia açucareira. Entre outras, era prescrição do seu Regimento, a doação das melhores terras para a formação de engenhos de açúcar, com a condição de que ali fosse moída a cana produzida pelos lavradores da vizinhança.

Também no governo Tomé de Souza, se efetivaram doações de terras do sertão com o objetivo do desenvolvimento da pecuária. Ao lado do engenho do açúcar, surgia assim a fazenda, onde se destacavam os arrendatários "de um nível de vida mais elevado que o dos rendeiros e lavradores obrigados, existentes na cultura canavieira." (31)

A plantagem determinou a formação do latifúndio no Brasil. Os engenhos do litoral e as fazendas do sertão necessitavam de grandes áreas pois, além daquelas destinadas à própria lavoura e ao pasto, era preciso ainda, terra para a produção de subsistência, matas para a extração de madeiras, áreas para a construção de represas para acionar as rodas d'água e para as edificações. Em conjunto com a plantagem, e com a abundância de terras férteis ocorria a adoção do trabalho escravo. Esta combinação já era adotada pelos portugueses nas descobertas anteriores.

Ao longo do período colonial e parte do Império, a produção no território brasileiro se realizou com base no trabalho escravo, inicialmente indígena e depois do negro. Os portugueses, desde meados do século XV já obtinham grandes lucros revertidos à Coroa e aos traficantes especializados, com a venda de escravos negros à Espanha, Itália e aos donos das plantagens de açúcar nas ilhas mediterrâneas. Mesmo em Lisboa e nas plantagens portuguesas da ilha da Madeira, de São Tomé, do arquipélago dos Açores e de Cabo Verde, se utilizava o trabalho escravo. Segundo Dobb :

"um dos efeitos aparentes do comércio sobre o sistema feudal decadente, teria sido o incentivo à substituição da servidão pela escravidão, por esta permitir elevado grau de organização e disciplina." (32)

Desde o início, se registrou a renda diferencial no solo brasileiro. As melhores terras em termos de localização e fertilidade foram doadas a um número pequeno de privilegiados tendo os demais sido obrigados a pagar a renda da terra. No século XVI, no Espírito Santo, São Paulo e Rio de Janeiro, era o próprio lavrador com a ajuda de seus escravos que trabalhava a terra. No nordeste, especialmente na Bahia e Pernambuco, o proprietário rural vivia na capital, enquanto suas terras eram trabalhadas por arrendatários e agregados. Sendo as concessões do Norte e Nordeste de dimensões exageradas, muita terra ficava na mão

de poucos, restando como única saída, para o indivíduo comum a condição de arrendatário. Segundo A.P. Guimarães :

“ Vem daí o fato de ter surgido primeiramente no Norte, e antes de findo o XVI^o século, a renda agrária no seu típico sentido parasitário, antiprogressista e com ela uma casta separada da produção , por conseguinte supérflua e nociva aos interesses da sociedade.”(33)

Diante da dificuldade de trabalhar as grandes áreas, os senhores de engenho cediam terras para o plantio e recebiam a devida remuneração. Inicialmente, o critério diferencial era estabelecido pela proximidade da terra arrendada, dos rios e do mar.

No início do século XVII as taxas de renda da terra variavam de 10% (partilha de quinta) a 16,6% (partilha de terço) de acordo com a localização da terra arrendada. Estes valores correspondiam a porcentagens sobre o total bruto obtido pelo trabalhador. Os partidos de terço eram cobrados nas áreas próximas do litoral. Gorender exemplifica citando texto do Padre Estevam Pereira, abaixo reproduzido :

“ Há outros partidos de quarto, de que se paga só a quarta parte do açúcar pertencente ao lavrador, e são daquelas terras que ficam afastadas dos portos, do mar ou rios. Das quais por razões de serventia mais trabalhosa, em se levar a cana a carregadouro, se abate a renda.” (34)

Neste trecho o Padre Estevam se referia à Bahia, discorrendo sobre os partidos de terço (duas partes para o engenho e uma para o lavrador) que eram cobradas no século XVII de terras ao longo de rios navegáveis.

O aumento do preço do escravo, reduziu progressivamente a renda proporcionada pela terra, passando os engenhos à produção da própria cana. No final do século XVIII as taxas de renda da terra haviam crescido significativamente.

Note - se que as taxas pagas a título de renda da terra no Brasil eram inferiores às do período feudal em Portugal cuja média era 30% da produção bruta. Em alguns casos, no feudalismo português chegavam a 50% e até

mesmo a 70%. A meia (50%) só foi utilizada no Brasil no final do escravismo, quando foi adotada pelo Senador Nicolau de Campos Vergueiro na Fazenda Ibiacaba.

O arrendatário brasileiro dada sua condição de senhor de escravos retinha para si parte do sobreproduto, transformando-se aos poucos em pequeno proprietário. Da subdivisão da terra surgia a classe dos agregados, forma de trabalho livre, ao lado do trabalho escravo. A expansão do número de agregados nos engenhos de açúcar significou os primeiros passos no sentido da formação de uma classe camponesa no Brasil que viria a se consolidar com a imigração do século XIX, quando as invasões e a posse deram origem à formação da pequena propriedade. A extinção da lei das sesmarias, foi uma tentativa no sentido de salvar o latifúndio que ia-se fracionando como decorrência da ocupação cada vez mais intensa das terras devolutas (como eram chamadas no Brasil as terras incultas mesmo que pertencessem a um latifúndio), por parcelas cada vez maiores da população. A salvação definitiva do latifúndio foi proporcionada pela lei de terras de 1850, que estabeleceu que o acesso às terras devolutas só se realizaria por compra. Foi curto o período de crise do latifúndio, frustrando inclusive o movimento abolicionista que acreditava no seu fracionamento. Após a abolição a oligarquia cafeeira se recompôs fazendo uso do trabalho assalariado.

Gorender qualifica a renda da terra brasileira no escravismo da seguinte forma :

"no quadro do modo de produção escravista colonial e de suas leis específicas, a renda que o arrendatário pagava era a renda escravista da terra, parcela de um sobreproduto criado por escravos no trabalho agrícola". (35)

Argumenta que qualquer que seja o modo de produção estabelecido, o trabalhador produz trabalho necessário e trabalho excedente, seja ele servo, escravo ou trabalhador assalariado. Sendo assim, para a compreensão de uma situação dada, torna-se necessário discutir as formas de exploração do trabalho e da apropriação do excedente. Identifica algumas leis específicas do escravismo colonial.

A primeira denomina "lei da renda monetária". Se refere a uma especificidade do escravismo colonial que é

a apropriação do excedente através da comercialização do produto no mercado internacional. Esta característica é totalmente distinta do escravismo patriarcal, que está diretamente relacionado a uma economia natural.

A segunda é a "lei da inversão inicial." Ao contrário do que ocorre no modo feudal ou no capitalismo, no escravismo colonial brasileiro se faz necessária a inversão prévia de capital - dinheiro para a compra do trabalhador e obter assim a disponibilidade da força de trabalho. Esta inversão se assemelha ao capital - dinheiro aplicado para a compra da terra no modo capitalista de produção. Este por sua vez se difere do capital - produtivo pois se mantém esterilizado. O custo do plantel significava valor relativamente alto no conjunto das inversões da plantagem, especialmente após 1850 quando cessou o tráfico de escravos.

A terceira lei citada por Gorender, é a "lei da rigidez da mão de obra" que se desdobra em duas :

- a)- as necessidades da fase de pico da produção é que determinam a quantidade de escravos necessária. A unidade produtora arca com as variações do aproveitamento do plantel nas diversas fases estacionais no processo de produção.
- b)- como consequência, a unidade produtora arca com mão de obra excessiva nas fases de baixa e investe improdutivamente nas fases de alta.

Por último, a "lei da correlação entre a economia mercantil e a economia natural da plantagem escravista" que se refere à dependência que tinha a economia natural da plantagem em geral transformando-se numa variável dependente da produção para a exportação.

A renda da terra no Brasil assumiu características próprias desde o início, de acordo com o modo de produção que se estabeleceu. Na sociedade feudal portuguesa a terra era a base da produção e quem a detinha se impunha sobre as demais classes sociais. A terra era condição suficiente para a obtenção de renda. No caso brasileiro, dada a disponibilidade de terras, o elemento principal da plantagem era o escravo. Com o fim do escravismo e efetivação do modo capitalista de produção, a renda da terra brasileira adquiriu a característica típica da renda fundiária deste modo de produção, baseada na localização e fertilidade do solo e obtida a partir da adoção do trabalho assalariado.

3.1.5 A renda do solo urbano capitalista.

O solo urbano por si só não possui valor, pois este só se realiza a partir do momento em que é produzida a edificação ou que exista a possibilidade de construí-la. É a partir daí que o solo apresenta potencial de gerar rendas, viabilizando a valorização do capital imobiliário. A produção das edificações é efetivada a partir da ação de diversos agentes imobiliários enquanto que a possibilidade de edificar é determinada pelas políticas estabelecidas pelo Estado.

Por outro lado a concentração urbana constitui um sistema espacial formado a partir de um conjunto de elementos produzidos individualmente de acordo com um processo privado de apropriação do solo urbano. Parte desses elementos é produzida pelo capital imobiliário e se transforma em mercadoria. Parte não adquire tal condição, possuindo apenas valor de uso. Estes elementos, os que possuem apenas valor de uso, tais como infra estrutura urbana, sistema de transportes, etc. exigem aplicação de capital elevado, possuem período de rotação longo e absorvem grande quantidade de solo que deve obrigatoriamente ser apropriado de uma única vez. Tudo isso faz com que o capital privado se ausente da produção de tais elementos que fica então a cargo do Estado. É o poder público que produz os equipamentos coletivos que no conjunto oferecem as condições gerais de produção e circulação do capital e da reprodução da força de trabalho.

Esta intervenção ocorre de forma desigual nos diversos setores urbanos provocando rendas diferenciais conforme as diversas possibilidades de valorização do capital. Os efeitos úteis da aglomeração não são reproduzíveis, sendo então seu acesso monopolizado pela propriedade imobiliária. A renda do solo urbano capitalista é portanto o resultado de um conjunto de valores de uso urbano que constituem o que Topalov denomina "valor de uso complexo", quantitativa e qualitativamente diferente da somatória simples dos valores de uso individuais.

As diversas ações dos agentes sociais produtores do espaço urbano implicam em sua constante renovação, reorganização ou mesmo deterioração de partes da cidade. Estes agentes são :

a)- **A indústria da construção civil** juntamente com os demais proprietários dos meios de produção, especialmente os grandes industriais. Necessitam de áreas extensas para o desenvolvimento das atividades de suas empresas. Encontram na especulação imobiliária um obstáculo ao desenvolvimento de suas atividades pois esta dificulta não só a expansão da empresa em si, como também onera os custos da reprodução da força de trabalho que passa a exigir maiores salários para a satisfação das suas necessidades. Desta forma, os proprietários dos meios de produção tendem a fazer pressões sobre o poder público no sentido de abastecer de infraestrutura e equipamentos urbanos as áreas de seu interesse, assim como de promover a construção de residências para as camadas de baixa renda que formam a força de trabalho.

b)- **Os proprietários fundiários urbanos.** Interessados no valor de troca da terra, da qual pretendem extrair o maior rendimento possível. Agem pressionando o poder público, em particular o municipal, procurando interferir e tirar proveito das leis de uso do solo e do zoneamento urbano, e atuam no sentido de expandir o perímetro da cidade transformando antigas áreas rurais em urbanas.

c)- **Os incorporadores,** que participam do processo de transformação do terreno urbano em mercadoria, e detém poder de decisão sobre parte significativa da produção do imóvel.

d)- **O crédito imobiliário,** formado de recursos provenientes do corpo social (pessoas físicas e jurídicas).

e)- **O corpo técnico,** composto pelos profissionais que atuam no estudo da viabilidade técnica e econômica dos empreendimentos e pelos técnicos em vendas que transformam a mercadoria em capital - dinheiro.

O principal obstáculo com que se defrontam os agentes da produção espacial urbana é o fato de ser o solo, uma propriedade particular, monopolizada. A cada renovação do ciclo de produção, quer dizer, quando termina uma edificação e se inicia outra, o agente imobiliário precisa obter novamente um dos elementos da produção que é o terreno. Para resolver a questão, paga ao proprietário um valor que em parte é renda monopólio.

A definição dos diversos tipos de renda da terra urbana, gerou uma discussão entre os autores marxistas que ainda não está terminada. Foge ao escopo deste estudo, o aprofundamento de tal questão, sendo suficiente trabalhar aqui com a qualificação formulada no texto de Suely

Gonzales, que estabelece a seguinte divisão dos diversos tipos de renda do solo urbano : (36)

a - **Renda monopólio** : proveniente da propriedade privada de um terreno que possui vantagens exclusivas, não reproduzíveis em outros setores da cidade. Esta condição permite a obtenção de preços de venda da edificação superiores ao preço da sua produção conferindo ao produtor um lucro suplementar.

b - **Renda absoluta** : lucro suplementar proveniente das diferenças entre o preço de produção do imóvel e preço de mercado.

c - **Renda diferencial I** : provém das condições técnicas do terreno como topografia e resistência e da sua localização em relação aos benefícios proporcionados pela aglomeração tais como acessibilidade, sistema de transportes, etc.

d - **Renda diferencial II** : resultante do zoneamento urbano que permite em determinados terrenos uma quantidade maior de área construída implicando portanto em um investimento maior de capital e conseqüentemente um retorno maior.

3.1.6 Renda da terra em São Paulo.

As questões até aqui levantadas, têm a função de auxiliar a compreensão do significado da terra paulista no modo de produção brasileiro em função das alterações de intensidade da sua demanda.

Até o início de século XIX o município esteve deslocado do eixo da economia brasileira pois manteve-se distante da produção destinada ao comércio internacional. A terra paulista não tinha até então a condição de elemento da produção da principal atividade econômica do país, a plantagem.

Aqui, se praticava predominantemente a agricultura de subsistência. Os primeiros colonos não dispunham de recursos, eram na sua maioria procedentes de camadas de menor poder econômico da sociedade portuguesa que se especializaram no aprisionamento do indígena pois, havendo disponibilidade de terras, a condição que se apresentava para sua apropriação era a propriedade de

escravos. Até que fossem superados os problemas decorrentes da localização geográfica paulista em relação ao litoral e as dificuldades de escoamento da produção, as terras do planalto, apesar de férteis, não foram capazes de atrair capitais voltados para a produção de exportação.

A propriedade da terra não tinha significado econômico, mantendo-se baixa a demanda. A sua distribuição foi farta enquanto a região se manteve distante dos eixos da economia brasileira. Em geral, as terras cedidas não eram efetivamente ocupadas. Predominava a economia natural, sendo que poucos produtos eram destinados ao mercado. Porém, isto não significava que os colonos paulistas tivessem as características do camponês produtor direto, ao contrário, transformaram-se em bandeirantes, profissionais da captura de índios para vendê-los ou para trabalhar em suas lavouras, fazendo com que a produção de subsistência fosse farta pois à disponibilidade da mão de obra indígena se associava a fertilidade do solo.

Na primeira metade do século XVIII a descoberta das minas de ouro manteve tanto o núcleo urbano como a região paulista estagnados, não só pela evasão dos seus habitantes que saíam em busca do ouro, mas também em decorrência da abertura de um caminho direto entre Minas Gerais e Rio de Janeiro. Ao mesmo tempo, aumentava a função político-administrativa de São Paulo que já se tornara sede da capitania de São Vicente em 1681 e que, em 1711 foi elevada à categoria de cidade, com o seu Conselho promovido a Senado da Câmara.

A partir de meados do século XVIII a mineração trouxe consequências favoráveis ao crescimento de São Paulo. A necessidade de abastecimento da população concentrada em Minas Gerais e Rio de Janeiro (transformada na nova capital do país desde 1763) estimulou a economia paulista que foi mais uma vez beneficiada pela sua localização geográfica, pois era passagem obrigatória dos animais procedentes do sul. A propriedade da terra e do escravo indígena permaneceu inalterada, mantendo-se homogêneo o quadro econômico e social.

A demanda crescente, estabeleceu ligações inter-regionais a longa distância. Entre as mais importantes, está a "Rota do Muar" que vinha do sul e atravessava a Capitania, passando por Sorocaba, que a partir de 1750 tornou-se o centro mais importante de distribuição

de animais. O caminho das tropas foi determinante básica para o desenvolvimento da economia paulista até o século seguinte.

O esgotamento das minas a partir de 1770 provocou a retomada da produção agrícola na região, agora com o objetivo da exportação. O mercado internacional apresentou na época, situação favorável decorrente dos problemas criados pela independência dos Estados Unidos e pela Revolução Francesa e guerras napoleônicas. Ao mesmo tempo, já no início da Revolução Industrial a tecnologia da fição estimulava a produção do algodão, enquanto que as terras ao redor de São Paulo revelavam sua fertilidade para a cultura do café.

A expansão da lavoura dava-se com base na posse e ocupação das terras devolutas. Essa posse antecedia as cartas de sesmarias que transformaram-se apenas em instrumentos de legalização de uma situação já concretizada. A nova característica das grandes propriedades foi deixar de ser monocultoras, diversificando sua produção. O açúcar produzido era exportado inicialmente pelo porto do Rio de Janeiro e depois de Santos, incorporando assim as terras paulistas ao sistema de plantagem escravista. Aos poucos, a agricultura propiciava renda maior do que a obtida com a mineração, que ia se esgotando. Foi se formando um mercado mais intenso nas proximidades dos núcleos urbanos paulistas e vias de comunicação, favorecido também pela abertura dos portos ao comércio internacional a partir de 1808.

O valor da terra aumentou com a produção do café para o mercado internacional, reforçando o mercado interno e fazendo crescer a demanda pela terra paulista. A produção cafeeira continuou utilizando basicamente a mão de obra escrava que foi tendo seu preço elevado, provocando o aumento do capital necessário para a aquisição. A dificuldade aumentou com a proibição do tráfico em 1850, tendo sido a economia cafeeira nessa época salva pelo aumento do preço do café no mercado internacional, que foi suficiente para cobrir os custos mais elevados da produção.

A elevação dos preços para a aquisição da mão de obra escrava, exigindo valores cada vez maiores de capital que permaneceria esterilizado, induziu à adoção do trabalho assalariado que não tinha os mesmos custos altos de vigilância, o pagamento era efetuado somente depois do

serviço prestado e não implicava na lenta rotação do capital fixo imposta pelo escravismo.

A evolução tecnológica representada pela Revolução Industrial também criou condições para desencadear o processo que resultou na emergência do trabalho assalariado, especialmente com a implantação da estrada de ferro e com o maquinário de beneficiamento do café. Aos poucos se valorizou a propriedade imobiliária que se transformou em condição maior para a apropriação do excedente.

A ligação entre o porto de Santos e o Oeste paulista permitiu que as terras que já se haviam mostrado férteis, fossem também beneficiadas pela facilidade de acesso, aumentando assim a sua condição de oferecer renda diferencial. Transformando-se a propriedade imobiliária em condição para a apropriação do excedente, formou-se um mercado imobiliário reforçado por um conjunto de leis: lei do ventre livre, lei de terras e pela Abolição da escravatura.

Com falta de mão de obra para a lavoura, o incentivo à imigração apresentou-se como opção melhor para a obtenção de força de trabalho. Quando chegaram os primeiros imigrantes no início do século XIX, já se registravam invasões das terras incultas pelos posseiros e a posse era reconhecida como forma legítima de ocupação da terra.

As características deste movimento de imigração eram divergentes do ocorrido no início do povoamento e colonização do território. Tratava-se agora de obter a força de trabalho necessária para a reprodução do capital. Nas duas últimas décadas do século, o Estado, comandado pela oligarquia cafeeira (que entre 1820 e 1840 havia tomado o poder) subsidiou a imigração, no início parcial e depois integralmente, financiando a passagem dos colonos.

Quando foi declarada extinta a escravidão, já se registrara importante movimento de imigração, capaz de fazer com que permanecessem baixos os salários e de garantir a renda obtida pela propriedade da terra. Não havendo mais disponibilidade de terras, os imigrantes livres não tinham

condições de promover sua apropriação, transformando-se efetivamente em assalariados.

Conforme afirma Paulo Cesar Xavier Pereira :

"Da economia baseada no trabalho escravo, complementando - se com os homens livres nas figuras do agregado e do morador, com senzalas e com casas de homens livres - essas em torno ou pouco afastadas do solar do fazendeiro, passou -se a uma economia baseada no trabalho assalariado. De livre, o trabalhador só tinha a liberdade de vender sua capacidade de trabalho. Uma ilusão que no desenvolvimento das relações capitalistas de trabalho, legitima a venda da força de trabalho e a apropriação da terra como mercadoria. Um fetiche que colocando como orientação universal a privatização da riqueza permite ao trabalhador racionalizar a separação de si do produto de seu trabalho, o qual reencontrará, pela mediação do dinheiro." (36)

Embora de forma lenta, o reflexo das transformações da região se manifestava no aglomerado urbano, ocorrendo a valorização imobiliária e aumentando a importância dos alinhamentos e das fachadas dos edifícios. A supremacia rural permanecia. Algumas famílias instaladas em chácaras próximas ao centro, tinham intensa participação na vida político - administrativa da cidade. Nesse momento se iniciou o crescimento que transformaria São Paulo na metrópole atual, de onze milhões de habitantes, aumentando a demanda pela apropriação do solo em uma cidade tipicamente capitalista, onde a terra se transformara em garantia hipotecária.

3.2 POLÍTICAS PÚBLICAS NORMATIVAS E ALOCATIVAS QUANTO ÀS TERRAS DEVOLUTAS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

No início do século XVI em Portugal, se registrava o fortalecimento da burguesia mercantilista, interessada no comércio com o Oriente. As terras recém descobertas na América apresentavam como único atrativo a possibilidade de extração do pau - brasil. Para tanto, era utilizada a mão de obra indígena que efetuava o corte e fazia o transporte da madeira para a praia e depois para as embarcações. Faziam este trabalho em troca de tecidos, vestuários ou de peças sem valor enquanto a madeira alcançava preços altos na Europa, tornando o comércio do pau - brasil lucrativo. O Estado francês que até então se mantivera indiferente à política expansionista praticada na península ibérica, passou a incentivar a iniciativa privada na prática da pirataria e do comércio do pau - brasil.

Os enfrentamentos entre portugueses e franceses no litoral brasileiro resultaram na formação de fortificações, nas áreas onde havia maior quantidade de madeira, para servir de abrigo contra ataques inimigos e para estocagem do produto. Estas fortificações tiveram caráter efêmero pois eram utilizadas apenas enquanto durava a extração, sendo abandonadas em seguida. O extrativismo dos primeiros trinta anos após o descobrimento corresponde a uma época de desinteresse da Coroa portuguesa pela colônia não tendo havido qualquer tipo de diretriz para a colonização e povoamento. Esse período não deixou marcas no processo de apropriação do solo brasileiro.

A partir de 1530, ao contrário da Espanha que elaborou regras específicas para as suas colônias, Portugal transferiu para o Brasil a lei das Sesmarias e promoveu a distribuição de capitanias. Neste sistema, o donatário não era o proprietário da terra. Tinha direito a seu usufruto e estava submetido a regras que, se infringidas, acarretariam a perda da capitania. Tinha o compromisso de criar vilas e povoar a sesmaria recebida com recursos próprios, liberando a Coroa de efetuar investimentos. Sob sua coordenação ficavam os órgãos administrativos e jurídicos, além das questões militares. Estas, consumiam quase que a totalidade dos esforços dos donatários, transformando -se na sua função básica.

A divisão do país em capitanias, nunca se tornou um parcelamento físico territorial de fato. A dificuldade de penetração no sertão para demarcar as fronteiras e o processo de ocupação decorrente da própria dinâmica de colonização e povoamento, fizeram com que o regime de donatarias se tornasse apenas uma divisão administrativa, sem correspondência espacial.

O território foi dividido inicialmente em doze capitanias de Pernambuco para o sul e mais tarde até o Amazonas. Eram faixas que se estendiam do litoral à linha do Tratado de Tordesilhas, inicialmente distribuídas a Martim Afonso de Souza e por ele a seus companheiros de expedição. Foram criados dois tipos de capitanias : as principais e as subalternas (subordinadas às primeiras) mas nos dois casos o poder local era coincidente e sempre subordinado à Metrópole. Os títulos também eram divergentes, capitão - general e governador nas principais e capitão - mor e governador nas outras. No caso de Salvador (e depois Rio de Janeiro), vice - rei.

Sendo a maior unidade administrativa do país, a capitania era formada por um conjunto de Comarcas que por sua vez eram subdivididas em termos. A sede do termo era denominada rossio. A definição de rossio é dada por Nestor Goulart Reis Filho :

"O rossio era uma parcela do termo demarcada junto aos núcleos urbanos, utilizada para atender ao crescimento das formações urbanas, para pastagens de animais de uso dos moradores e para o recolhimento de lenha por parte das pessoas de condição mais humilde."(38)

As terras do rossio pertenciam à Câmara que deliberava sobre o seu destino. Os termos, por sua vez, eram compostos pelo conjunto de freguesias. Estas caracterizavam a circunscrição eclesiástica e serviam também de divisão para a administração civil.

A Câmara tinha sede na vila e jurisdição sobre o termo. Era composta de um juiz e quatro oficiais : três vereadores e um procurador, eleitos pelos chamados "homens bons". Seu patrimônio era formado pelo rossio, concedido pelo governador na época da criação da vila, destinado às edificações públicas, pastos públicos e logradouros. Parte destas terras podia ser doada ou aforada

a particulares para formar o povoado. Os foros contribuíam para as finanças da Câmara, assim como os diversos tributos estabelecidos pela Metrópole. Do total da renda do município, dois terços pertenciam à Câmara, sendo o restante do Real Erário da Capitania.

3.2.1 Consequências da aplicação da lei das Sesmarias no Brasil

Se em Portugal, a lei das Sesmarias visava promover o aproveitamento da terra, no Brasil, dada as diferenças geográficas e do modo de produção efetivo, o sistema que vigorou até 1822 permitiu e oficializou a formação de latifúndios com vastas áreas improdutivas. O problema do território brasileiro tinha causas e condições diversas daquelas de Portugal de 1375, quando foi promulgada a lei. A não exploração da terra no Reino, era devida ao descaso dos proprietários que interessados no desenvolvimento mercantilista, não as cultivavam, nem aforavam. Na colônia, provinha da falta de elementos para povoá-la. Eram também diferentes, os objetivos da Coroa na política de distribuição do solo, pois, enquanto no primeiro caso a necessidade era de produção, no segundo o que se pretendia era a proteção de um território exposto a invasões estrangeiras e ataques indígenas. Além disso, se em Portugal havia um espaço exíguo ocupado por muitos, aqui ocorria exatamente o oposto, uma extensa área ocupada por poucos.

No primeiro caso existiam vários pretendentes para um pedaço de terra colocado à disposição, fazendo com que os sesmeiros as fracionassem em partes pequenas, coerentes com a capacidade de produção de cada lavrador. No Brasil, de áreas extensas e sem ninguém para ocupá-las, não havia a preocupação de limitar o tamanho das datas. Além disso, nenhum instrumento legal impedia que o colono recebesse várias datas ou adquirisse aquelas pertencentes a vizinhos.

Apesar das diretrizes jurídicas da apropriação da terra serem originárias do direito português, o regime territorial brasileiro foi determinado pelo modo efetivo de produção, para o qual tais diretrizes não serviam por completo. As diferenças entre a realidade portuguesa feudal e as especificidades brasileiras determinou discrepâncias entre as regras estabelecidas e a ocupação real do território. No geral, foi a posse e não a

propriedade a forma segundo a qual se desenvolveu a produção, na quase totalidade do território brasileiro. Isto se deu na proporção direta da distância do litoral. Vários beneficiários de terras do sertão residentes na orla, jamais chegaram a pisar em suas propriedades, muitas vezes produtivas graças à ação dos posseiros.

O donatarismo deu origem a um processo legal de ocupação do solo que resultou na formação dos latifúndios apenas parcialmente produtivos, exatamente o inverso do propósito inicial da lei das Sesmarias, que pretendia o aproveitamento total da terra pelos beneficiários. A formação dos latifúndios só não foi mais intensa por que a legislação portuguesa permitia a divisão da terra quando do falecimento do colono, ficando metade para a viúva e o restante dividido entre os filhos. Mesmo em vida, o colono chegava a passar parte da propriedade aos filhos a fim de viabilizar sua ocupação. Apesar disso, muitas vezes o latifúndio era recomposto pela compra de diversas partes por um único proprietário.

Na Metrópole a extensão da terra distribuída era proporcional à capacidade de produção de cada beneficiário e seu real aproveitamento era permanentemente fiscalizado. No Brasil, o tamanho das áreas sesmadas transformava - se em questão menor, uma vez que havia muita terra para ser ocupada por poucos. Além disso as dificuldades de locomoção não permitiam a fiscalização do aproveitamento dessas áreas.

Uma tentativa de manter o controle da ocupação do território foi o Regimento dos Provedores de 1548 que estabeleceu a obrigatoriedade do registro das "cartas de sesmarias de terras e águas". Esta medida teve pouco efeito prático devido às dificuldades de deslocamento das áreas mais distantes até a sede da Província e à tentativa dos beneficiários de fugir ao pagamento de foros. Este, foi instituído a partir de 1699 e era cobrado de acordo com as dimensões e qualidade da terra.

No final do século XVII, algumas povoações apresentavam economia próspera, exportando inclusive para o Reino. Isto significava descentralização política na medida em que se desenvolviam autonomamente ao redor de um senhor de engenho. O Governo Geral de Tomé de Souza teve o objetivo de estabelecer a centralização administrativa e fortalecer o Estado.

No início Portugal manteve - se indiferente aos problemas de formação do latifúndio no Brasil. Na medida em que a população, atraída pela mineração, gerou maior demanda de terras e que cresceram os conflitos entre os semeiros legais e os posseiros, é que foram tomadas providências para corrigir a situação. No final do século XVII foram introduzidas as primeiras alterações no sistema de sesmarias. Pelo que estabeleciam as Ordenações do Reino, a concessão de terras era gratuita, isenta de pagamento de foro, salvo o pagamento do dízimo à Ordem de Cristo. A terra, porém, era cedida apenas para usufruto. A partir da Real Ordem de 27 de dezembro de 1695, a terra cedida se transformou em propriedade privada. Em fins de 1697 foi estabelecida a necessidade de confirmação por parte da Coroa para que a concessão feita tivesse validade, assim como a exigência de maiores dados sobre as confrontações das terras sesmadas.

Já Provisão de 20 de outubro de 1753, estabeleceu que :

a - os antigos proprietários teriam revalidadas as datas "cultivadas por si ou feitores e prepostos", perdendo porém as terras que haviam sido dadas a outros sesmeiros para que as cultivassem.

b - os antigos proprietários poderiam receber novas datas desde que fossem terras "incultas e despovoadas" e com extensão inferior a três léguas.

O conjunto das normas estabelecidas para regular a distribuição das terras brasileiras tornou a questão confusa, provocando a intervenção do Conselho Ultramarino que resultou no alvará de 05 de outubro de 1795. Este alvará estabelecia os limites de extensão das terras cedidas e dava ênfase à obrigatoriedade de demarcação.

Foram tomadas também, medidas com relação à questão dos índios. O alvará de 1º de abril de 1680 reconhecia ao indígena, o direito de propriedade da terra. É de se notar que isto ocorreu antes mesmo do reconhecimento do direito da propriedade privada dos colonizadores, estabelecido no alvará de dezembro de 1795. As regulamentações para a ocupação do território continuaram a surtir pouco efeito prático pois a apropriação continuava a se dar na proporção direta da capacidade dos senhores de engenho e dos fazendeiros de ocupá-las.

Em 17 de julho de 1822, foi suspensa a distribuição das sesmarias até a convocação da Assembléa Geral Constituinte. Nessa época os partidários da independência já defendiam a elaboração de novas leis sobre o assunto por considerar que as distorções existentes eram contraproducentes para a agricultura e dificultavam a formação de um povoado progressivo e unido. Além dos casos frequentes de ocupação do solo sem apoio legal, a ocupação que se desenvolvia de acordo com o disciplinamento estabelecido mostrava-se prejudicial, na medida em que as áreas sesmadas, em alguns casos possuindo mais de oito léguas quadradas, permaneciam incultas e se interpunham entre o núcleo urbano principal e as povoações do sertão.

Desde 1821, já estavam registradas propostas como a volta das terras sesmadas e não cultivadas para o conjunto dos bens do Estado (caso em que as terras seriam devolutas conforme o sentido original do termo) assim como, propostas no sentido de que as terras ainda vagas não fossem mais cedidas gratuitamente.

Na primeira Constituinte Nacional, a questão foi discutida na sessão de 14 de julho de 1823. O deputado Nicolau de Campos Vergueiro, defendendo interesses dos latifundiários, apresentou indicação determinando :

- 1 - " que se suspendam as datas de sesmarias "
- 2 - "que a Comissão de Agricultura proponha um projeto sobre as terras públicas, contendo providências para o pretérito e regras para o futuro."

Em 1835, o deputado Paulino José de Souza, retomou a proposta, apresentando o projeto que quinze anos depois se transformaria na lei n. 601 do mês de agosto de 1850, que dispõe sobre as terras devolutas.

Estas iniciativas tinham o sentido de oferecer proteção ao latifúndio, que começava a ser ameaçado pela invasão das terras incultas na medida em que aumentava a população e conseqüentemente a demanda por produtos de subsistência, que o latifúndio monocultor não supria. As camadas de menor poder aquisitivo não compram terras, sua ação sempre foi a ocupação sem a titulação, na medida exata da sua capacidade de produção. Assim a posse teve um papel social de fato, por ter viabilizado a produção, inversamente

ao papel especulativo das propriedades improdutivas. Contudo, a lei de terras, ao desautorizar a apropriação por posse, colocou o produtor direto em condição de dependência em relação aos latifundiários.

3.2.2 A lei de terras

A agro exportação brasileira nos primeiros séculos de colonização e povoamento, se desenvolveu com base no latifúndio e no trabalho escravo. A extensão das terras permitiu a expansão dos engenhos e fazendas por áreas superiores às suas necessidades e mantidas incultas. Enquanto isso, uma parcela da população pobre teve o acesso à terra impedido. Mesmo quando se estabeleceu em áreas distantes dos pontos principais da produção, não conseguiu fazê-lo de forma permanente, acabando expulsa pela expansão dos latifúndios. Quando conseguiam a concessão de pequenas áreas para a produção de sua subsistência, era em troca de prestação de serviços não econômicos ao senhor da terra tais como, a vigilância da propriedade, a atuação como cabos eleitorais ou como capangas, não ultrapassando a condição de mão de obra de reserva dos latifúndios.

Com o deslocamento do eixo da economia do açúcar do Nordeste para a mineração, correntes migratórias permitiram a formação de um mercado interno, aumentando a demanda de produtos agrícolas para seu abastecimento, que não era suprida pela grande lavoura. O atendimento a esta demanda favoreceu a ação dos posseiros que se apropriaram de terras incultas, fossem elas pertencentes ao Estado ou aos latifúndios. As proporções assumidas pelas invasões foram tais, que geraram o reconhecimento das ocupações sem títulos como legítimas. A situação dos latifundiários era dificultada ainda pela pressões internacionais para a abolição da escravatura. À Inglaterra, em pleno desenvolvimento industrial, interessava criar demanda internacional para seus produtos, desenvolvendo então ações no sentido de dificultar o tráfico de escravos negros, cujo valor no mercado brasileiro, consequentemente, assumia proporções elevadas.

Entre 1820 e 1840, o poder nacional passou dos senhores de engenho para a oligarquia cafeeira que, atingida pela elevação do preço da mão de obra escrava, procurou saída no incentivo às imigrações estrangeiras. A lei de terras, nº 601 de 18 de setembro de 1850, foi a

consolidação de um processo de proteção ao latifúndio, por estabelecer que o acesso à terra pública somente seria possível através da compra. Sua regulamentação se deu através do decreto 1318 de 30 de Janeiro de 1854. Ocorria assim uma mudança radical na política da terra, inclusive com a criação de um órgão de controle específico, a Repartição Geral de Terras Públicas, subordinada ao Ministro e Secretário de Estado dos Negócios do Império.

Quando a partir de 1835 entrou em debate o projeto de lei do deputado Paulino de Souza, o quadro geral do solo brasileiro se apresentava da seguinte forma: uma parte das terras estava destinada ao uso público ou tinha sido cedida em sesmarias a beneficiários que haviam cumprido as exigências legais para a obtenção da propriedade do solo. Nestes casos, a situação era clara e indiscutível pois estas terras ou estavam em poder do Estado, ou de um sesmeiro que tinha a garantia do direito de propriedade assegurado pela Constituição de 25 de março de 1824. A outra parte do solo ocupada, ou pertencia a sesmeiros que por não terem cumprido as exigências legais não dispunham do direito de propriedade, ou eram cultivadas por posseiros desprovidos de qualquer título. Durante vários anos a questão foi discutida no Congresso Nacional. O resultado dos debates foi a lei de terras cujos pontos básicos são os seguintes:

- conceituação do que eram terras devolutas.
- proibição de futuras concessões gratuitas.
- castigo a quem se apropriasse indevidamente do solo ocioso.
- revalidação das sesmarias irregulares
- legitimação das posses mansas e pacíficas.

A lei de terras dava atenção especial à colonização, tida como a fórmula capaz de superar os problemas de mão de obra para a grande lavoura devido às dificuldades crescentes de obtenção de escravos. Estando no poder os principais interessados no assunto, os senhores do café, foi montado um esquema baseado no trabalho livre em colônias de pequenos proprietários imigrantes, instalados em terras públicas.

O primeiro artigo da lei impede a transferência de terras devolutas para particulares pela simples doação, exceto nos limites com países estrangeiros aonde em uma faixa de dez léguas da divisa, poderiam ser cedidas gratuitamente visando sedimentar as fronteiras e proteger o território. O segundo impõe penas aos que se apropriassem de terras incultas de forma indevida. Juntos, estes dois artigos garantem a dificuldade do acesso à terra pelos pequenos produtores. No terceiro artigo, foi conceituado pela primeira vez no país o significado do termo terras devolutas. Conforme descrito no capítulo 2, originariamente o termo significava a terra que não sendo aproveitada pelo beneficiário, seria devolvida ao Estado. O artigo terceiro oficializou a deturpação do termo que no Brasil significava qualquer terra que se encontrasse inculta.

Os artigos quatro e cinco reconheciam os casos de cultura efetiva de posseiros ou de sesmeiros que apesar de não possuírem títulos tinham suas terras aproveitadas, porém a partir do sexto artigo ignorava a situação de fato existente com propostas de cumprimento impossível diante da situação real. O próprio artigo sexto, se referia à necessidade de cultura efetiva e morada habitual para o reconhecimento da posse ou sesmaria, não sendo reconhecidos "os simples roçados, derribadas ou queima de matos ou campos, levantamento de ranchos e outros atos de semelhante natureza", sem considerar a falta de condições de fiscalização do cumprimento das determinações. Os artigos sétimo e oitavo, estabeleciam exigências de medição que se não fossem executadas no prazo determinado implicavam na perda da posse ou sesmaria. Tais medições ficariam a cargo de indivíduos designados e instruídos pelo próprio governo. Porém, existia dificuldade de encontrar pessoas em condições de executar a tarefa. As próprias terras devolutas, que pelo artigo nove deveriam ser medidas pelo governo, em São Paulo foram medidas somente cerca de cinquenta anos depois, dando margem à ocupação descontrolada da terra pública.

Mais adiante, no artigo onze é feita a exigência de registro da posse. Em caso do não cumprimento desta determinação, não poderia o posseiro hipotecar o imóvel ou vendê-lo. Fato este de significado menor pois não impediu o uso do imóvel em um mercado em que a propriedade da terra não era tão significativa quanto a propriedade do escravo.

A lei composta de um total de vinte e dois artigos se referia ainda à garantia ao Governo de reservar as áreas devolutas que considerasse de seu interesse assim como à autorização de sua venda por hasta pública, providências estas que se tornariam possíveis apenas após a demarcação e medição de tais áreas.

O decreto que regulamentou a lei de terras, número 1318 de 30 de janeiro de 1854, pouco serviu para dirigir efetivamente a apropriação das terras públicas. O exemplo mais significativo é provavelmente o capítulo IX que trata "Do registro das terras possuídas", que determinava que os registros deveriam ser efetuados pelos vigários das freguesias. Esta medida de mais fácil realização no litoral era de difícil execução no interior, dado a baixa densidade e às dificuldades de deslocamentos. Ao comentar a lei de terras e o decreto que a regulamenta, Costa Porto afirma :

"Não será exagerado, pois, concluir que, em vez de solucionar os dramas da moldura fundiária do País, a lei 601 iria contribuir, de algum modo, para agravá - lo.

Caminhando a passos tardios, a marcha povoadora se processava em ritmo progressivo, embora limitada à orla costeira, de modo que, nos meados de 1800, a faixa atlântica se apresentava relativamente saturada, não restando aos retardatários se não buscar o espralamento rumo a oeste...

Quando porém se adentravam, na esperança de encontrar solo disponível, deparava - se - lhes uma série de entraves legais e burocráticos, dificultando - lhes o domínio regular : a lei impedia recebessem terras de sesmaria, imperioso obtê - las "por título de compra", para realizar a ocupação, pela revalidação das datas ou pela legitimação das posses de fato, fazia - se mister a prova de "cultura efetiva e morada habitual", exigindo - se ainda, as formalidades da mediação, da demarcação, da extração do título de posse, etc. tudo muito complicado porque a decisão final dependia da Corte ou das capitânias das Provincias.

Assim, difícil vencer os obstáculos, resultaria usual o "jeitinho" brasileiro de ladear os entraves : encontrando terras ociosas, inexploradas, devolutas, o sertanista simplesmente se apossava do que podia. ao arrepio da lei, quando - se pela "bula das circunstância, situação agravada com a Proclamação da República.

Em novembro de 1889, na verdade, o quadro fundiário rural brasileiro era simples : salvo aquelas "porções de terras

públicas" doadas às Províncias pelas leis 514 de 28, 10, 1848 e 3386 de 11, 88, tudo o mais pertencia a particulares ou à Nação." (38)

Não sendo a lei de terras voltada para o povoamento do território mas para a preservação do latifúndio, o preço de venda das terras públicas por ela estabelecido era de valor elevado. Em consequência, nos quinze anos seguintes não se realizaram vendas significativas das terras públicas. Tais vendas praticamente inexistiram até 1858, quando passou a ser permitida a compra em prestações. No interior do país a posse continuava a vigorar, inclusive em função das dificuldades burocráticas para a ocupação regular.

Em meados do século XIX, o Governo Imperial incentivava as firmas de importação de imigrantes europeus, que promoveram entre 1846 e 1857 a vinda de 60000 trabalhadores. A proibição da posse e o preço alto das terras públicas obrigou esses colonos a vender sua força de trabalho nas fazendas de café.

A lei de 28 de setembro de 1848, objetivou favorecer a pequena e a média propriedade, cedendo áreas territoriais para as Províncias, para fins de colonização e povoamento e proibia o trabalho escravo nestas áreas. No caso de São Paulo, não surtiu efeito imediato, pois o Aviso de n. 787 de 7 de novembro de 1878 do Governo Imperial, se dirigia ao presidente da Província de São Paulo, solicitando que fossem definitivamente organizados os núcleos coloniais situados nas proximidades da capital.

No mesmo ano da promulgação da lei de terras, foi promulgada também, por pressões internacionais, a lei Eusébio de Queirós, que suspendia em definitivo a importação de escravos no Brasil. Estancado o tráfico, o capital até então investido na compra de mão de obra e que ficava esterilizado, foi colocado em circulação, intensificando o comércio, a indústria e o sistema financeiro.

A segunda metade do século XIX, caracteriza-se pela disputa pelo poder de dois grupos distintos. Um, a burguesia nacional em formação, interessada na transformação econômica do país a partir do capital móvel investido no comércio e nas finanças. Outro, composto pelos proprietários rurais conservadores, que ocupando cargos nas instituições

políticas, como o Senado e o Conselho do Estado, barravam os avanços progressistas.

Os progressistas uniram - se em composições políticas. A primeira delas, a Liga Progressista, sendo uma composição de forças diversas, acabou abandonada por seus elementos mais autênticos, entre eles José Bonifácio. Em 1866 foi formada a Opinião Liberal que propunha em seu programa o trabalho livre e a substituição das instituições controladas pelos proprietários rurais. Mais radicais, à esquerda da burguesia democrática liberal, estavam os republicanos, que a partir de 1870 se organizaram em um partido político.

O avanço do pensamento progressista foi barrado pelo próprio Imperador que em 1868 dissolveu a Assembléia e montou um gabinete favorável aos proprietários rurais. Tal atitude, reforçou a organização dos progressistas, alastrou os ideais republicanos e aumentou o desprestígio das instituições monárquicas que, pelo seu próprio imobilismo, mostravam - se incapazes de resolver as questões nacionais. Somava - se a estes problemas a Guerra do Paraguai que entre 1865 e 1870 provocou crise econômica, dívida externa e incentivou a união dos militares que se opunham ao Imperador. Ao mesmo tempo, os fazendeiros paulistas uniam -se em torno do Partido Republicano Paulista, se colocando contra a centralização imperial e reivindicando políticas que favorecessem a exportação do café.

O período de 1870 a 1880, foi de prosperidade nacional, registrando - se diversos empreendimentos e a concentração do capital. Foi um momento de acumulação capitalista e do aparelhamento da vida financeira. A iniciativa privada recebeu a colaboração do Estado e do capital estrangeiro, que efetivou grandes investimentos, tais como a construção de estradas de ferro, aparelhamento dos portos e diversas obras urbanas. O Estado, atuou buscando empréstimo no exterior para a realização de tais obras ou, como se deu particularmente nas estradas de ferro, estimulou o capital estrangeiro, concedendo garantia de juros, resultando tudo isso na valorização da terra urbana.

Em 1880 foi retomado o movimento libertador. A diminuição da mão de obra escrava, cuja importação havia cessado há trinta anos, também impunha providências no sentido de abastecer de mão de obra a lavoura. A partir da

lei Eusébio de Queirós, até a adoção em definitivo do trabalho assalariado, diversas regras de relações de produção foram experimentadas na lavoura cafeeira. Liderando as iniciativas, o senador Vergueiro fazia experiências na fazenda Ibiacaba, de formas diferentes de parcerias. Contudo, os abusos ali praticados provocaram o descrédito dos imigrantes que até 1875 permaneceram desinteressados na vinda ao Brasil.

Entre 1875 e 1883 foi retomado o movimento imigratório com a vinda de dez mil italianos. Nesta nova fase, surgiram novas relações de trabalho livre tais como o pagamento por produtividade e a formação dos cafezais por empreita, que foram substituindo o sistema de parcerias.

A expansão das forças produtivas e o progresso material do final do Império, se acentuou após a Proclamação da República, estendendo - se até a primeira década do século XX, quando se iniciaram os problemas decorrentes da super produção do café.

A Proclamação de República, foi resultado da união de elementos da oligarquia cafeeira, dos militares de classe média e da burguesia, unidos pelo objetivo único de derrubar o Império. Atingido o objetivo maior, iniciaram - se os choques devido aos interesses diversos desses grupos. Enquanto a oligarquia cafeeira reivindicava o privilegiamento pelo Estado da agricultura, a burguesia almejava o desenvolvimento de novas atividades econômicas com o incremento à indústria e consequentemente ao comércio e às finanças. A subida ao poder em 1894, de Prudente de Moraes, significou o predomínio da economia agrária e o afastamento do poder da classe média e da burguesia. Esta, tinha sido até então representada no Governo Provisório Instalado logo após a Proclamação da República, por Rui Barbosa que, como Ministro da Fazenda praticou uma política industrialista. Esta política, não interessava à oligarquia agrária e ao comércio importador, cujos lucros, a industrialização brasileira colocava em jogo.

O Governo Provisório, presidido por Deodoro da Fonseca, tinha três funções básicas : consolidar o novo regime, institucionalizá -lo através da aprovação de uma Constituição e executar as reformas administrativas compatíveis com a nova realidade política. Para atingir estes objetivos, diversas medidas foram tomadas, tais como : a extinção da Câmara de Deputados, do Senado e do Conselho

de Estado, assim como das Assembléias Provinciais e das Câmaras Municipais, sendo nomeados interventores para governar os municípios e as antigas províncias que haviam se transformado em estados. Foram criados os cartórios de Registro Civil (o que significava a separação entre a Igreja e o Estado) e convocadas as eleições para a Assembléia Constituinte encarregada de preparar a primeira Constituição da República.

Com relação às terras devolutas, o Governo Provisório tomou três medidas principais. Inicialmente o decreto 451-B de 31 de maio de 1890 que dispôs sobre a organização do Registro Torrens, no qual estava escrito :

"artigo 65 - Entrando em execução o Registro Torrens, nele devem ser registrados os títulos de terras legitimadas, revalidadas ou adquiridas do Estado /...../ sendo facultativo o registro o registro dos títulos das terras que pertençam ao domínio particular." (39)

Em seguida, o decreto 510 de 22 de junho de 1890 estabeleceu :

"artigo 63 - uma lei do Congresso distribuirá aos Estados certa extensão de terras devolutas demarcada à custa deles, fora da zona da fronteira da República, sob a cláusula de as povoarem e colonizarem dentro de determinado prazo, devolvendo - se, quando essa ressalva não se cumprir, à União a propriedade cedida."(40)

Finalmente, foi elaborado o decreto federal 528 de 28 de junho de 1890, que regulou o serviço de localização de imigrantes na República dos Estados Unidos do Brasil e organizou a criação de núcleos coloniais denominados burgos agrícolas (41). Com base neste decreto, foi repassada por exemplo, extensa área abrangendo São Paulo e Mogi das Cruzes, ao Banco Evolucionista, conforme será estudado mais adiante..

Antes mesmo da Proclamação da República, alguns núcleos coloniais já haviam sido fundados. Entre os principais estão:

--São Caetano - fundado em 28 de janeiro de 1887 na fazenda do mesmo nome, pertencente à Ordem de São Bento.

-Conselheiro Rodrigo Silva - as terras destinadas a esse núcleo foram adquiridas pelo governo no município de Porto Feliz. A área de 1601 hectares custou 23:000\$000 aos cofres públicos.

-Barão de Jundiá - no município de Jundiá, a três quilômetros do núcleo central, no lugar denominado Fazendinha. Superfície de 514 hectares, a um custo de 8:000\$000.

-São Bernardo - inaugurado em 1878, em terras adquiridas pelo governo à Ordem de São Bento. (42)

Observação : A sede no núcleo de São Bernardo distava 6 km da estrada de ferro, apesar do Aviso de 3 de maio de 1878 expedido pelo Ministério da Agricultura do Império, recomendar à Província de São Paulo, que deveriam "as pessoas mais competentes informar quais eram os lugares naquela mesma Província, mais apropriados para a formação de novas colonias." (43)

Em 24 de fevereiro de 1891, foi promulgada a nova Constituição, que vigorou até 1930. O Brasil passou a ser uma República Federativa, composta de vinte Estados cada qual com elevado grau de autonomia, podendo eleger seus governadores (na época denominados Presidentes) e sua Assembléia Legislativa. Com relação às terras devolutas, ficou estabelecido :

" artigo 64 : pertencem aos Estados as minas e terras devolutas situadas nos seus respectivos territórios, cabendo à União somente a porção de território que for indispensável para a defesa das fronteiras, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais". (44)

No caso particular de São Paulo, o Estado transferiu aos municípios, através da lei 1038 do ano de 1896, as terras devolutas localizadas num raio de 6 km a partir da praça central, nas povoações com mais de 1000 habitantes.

Esta descentralização das decisões do destino das terras devolutas, resultou em formas diferentes de tratamento em cada Estado. Como regra geral porém pode - se afirmar que estas terras foram apropriadas pelos grupos instalados, ou próximos, aos poderes municipais. É novamente Costa Porto quem afirma :

" De relação ao uso das terras devolutas dos Estados, estas influências locais, por si ou através de amigos e correligionários, acabariam apossando -se de grandes porções de solo público, cuidando alguns, mais cautelosos, de legalizar esta situação de fato, engendrando títulos forjados - testamentos ou escrituras falsas - na danação da grilhagens, ou "caxixes", como o retrata Jorge Amado em alguns de seus romances "à clef". (40)

Os governos que se seguiram à Proclamação da República foram de representantes da oligarquia cafeeira, em geral fazendeiros. Quando não eram fazendeiros, os presidentes eleitos eram por eles apoiados. É o caso do General Hermes da Fonseca que foi apoiado pela cafeicultores para enfrentar Rui Barbosa em 1910.

Com a Primeira Guerra Mundial, e a queda do preço do café no mercado internacional teve início o declínio da oligarquia cafeeira a partir de 1919, culminando com a Revolução de 1930. No período da República Velha ocorreram transformações significativas no país. A população que em 1889 perfazia um total de 14 milhões de habitantes, em 1930 era de 37 milhões. Registrou - se também a expansão da burguesia industrial e financeira e também da classe média devido ao desenvolvimento dos bancos e do comércio. Da população urbana, fazia parte um número significativo de operários estrangeiros, politizados, abrindo -se o espaço para as idéias socialistas e comunistas com a fundação do Partido Comunista Brasileiro em 1922, quando cresceram a organização da classe trabalhadora e as reivindicações. Contudo, a política da terra continuou inalterada, tendo ficado resguardada para o capital, uma das fontes principais da acumulação: a terra pública.

4. O CRESCIMENTO DA CIDADE DE SÃO PAULO E A DISTRIBUIÇÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS

A capitania de São Vicente foi cedida a Martin Afonso de Souza através de duas Cartas Régias : a primeira, denominada "Foral" e datada de 06 de outubro de 1534 discrimina os direitos, foros e tributos que pertenciam ao donatário e quais aqueles que deveriam ser reservados à Coroa. Estabelece também a tarefa do donatário de repartir a terra entre cristãos, mediante o pagamento de um dízimo à "Ordem do Mestrado de Cristo", não podendo tomá-las para si, sua mulher, ou filho herdeiro. Na segunda Carta Régia, de 20 de janeiro de 1535 é feita a doação a Martin Afonso e Souza e seus descendentes, de cem léguas de terra ao longo da costa. Esta carta ratifica as resoluções anteriores e estabelece outras, entre as quais a de que deveriam ser criadas vilas, ao longo da costa e rios navegáveis. Nas demais povoações pelo sertão, não poderiam ser criadas vilas, senão tendo seis léguas (39,6 km) de termo, a partir daquelas já existentes.

Quando da formação da capitania, João Ramalho já estava instalado em Santo André da Borda do Campo, onde vivia do aprisionamento de índios para vender no litoral. Ao subir para o planalto, os jesuítas, cuja ação catequista era incompatível com a captura e venda de índios, fundaram seu colégio mais para o sertão. Seis anos mais tarde, São Paulo foi elevada à categoria de vila, absorvendo a vila de Santo André e ficando no sertão a mais de seis léguas das vilas do litoral, caracterizando-se como uma exceção na política de povoamento estabelecida; já que esta previa a ocupação preferencial da costa brasileira como forma de prevenção contra as invasões estrangeiras e garantir a posse das terras recém descobertas.

A formação social de São Paulo também não era aquela prevista pelo reino. A adoção do sistema de

donatarias significou a nível político e administrativo, a tentativa do governo português estabelecer no Brasil atividades econômicas estáveis e com condições de se integrar à economia europeia, resultando na formação de grandes lavouras de cana no litoral e extensas fazendas no sertão. Em São Vicente, manteve-se a regra geral da ocupação litorânea baseada no latifúndio escravocrata, já a fundação de São Paulo era resultado da ação de jesuitas que pretendiam organizar os diversos grupos indígenas em comunidades com princípios comuns. A formação social dirigida pelas determinações ideológicas dos jesuitas, era totalmente diversa daquela constituída pelos fidalgos do litoral e respectivos escravos.

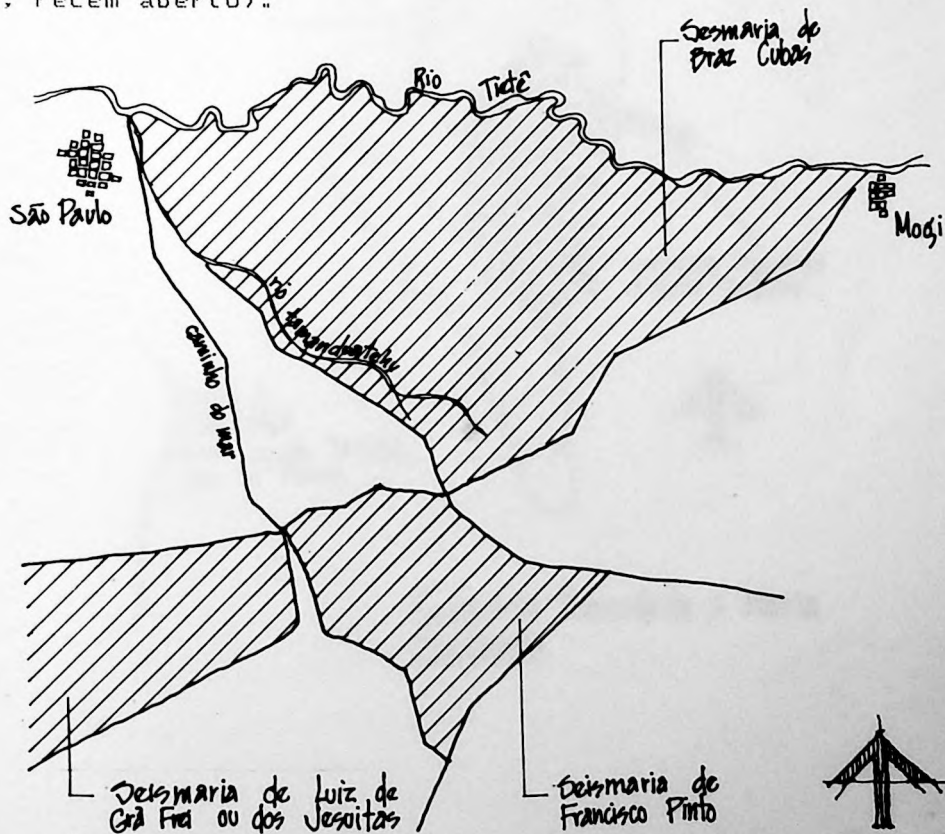
Um terceiro elemento que caracteriza a diferença entre o núcleo jesuítico e as outras vilas, é a sua localização estratégica. Esta condição foi fator decisivo para a instalação e sobrevivência de São Paulo. O próprio planalto paulista ocupa posição privilegiada como centro natural do sistema hidrográfico da região. Está entre os cursos do Tietê, que a partir da Serra do Mar estabelece ligação com o sistema platino - amazonense e rio Paraíba do Sul, que por sua vez se liga à baía de Guanabara e pelos rios da Serra da Mantiqueira com o interior do país. O planalto paulista é passagem obrigatória tanto nos deslocamentos ente litoral e interior, como nos movimentos na direção centro - sul, assumindo assim um caráter de zona de transição e contato e irradiação para várias partes do país.

A distribuição das terras no Brasil foi condicionada, mais pelas condições específicas do território do que pelas diretrizes estabelecidas nas Ordenações do Reino Português. No caso de São Paulo, a divergência entre as diretrizes e a prática da distribuição das terras, foi ainda mais acentuada. Desde sua fundação até o início do século XIX a cidade esteve deslocada do eixo da economia nacional, dirigida inicialmente pelo cultivo da cana no litoral e depois pela exploração de minérios na região de Minas Gerais. A terra era distribuída gratuitamente a particulares, mediante apenas o pagamento de foros à Ordem de Cristo, no caso das sesmarias, ou à Câmara dos Vereadores no caso das datas de terras localizadas no rossio.

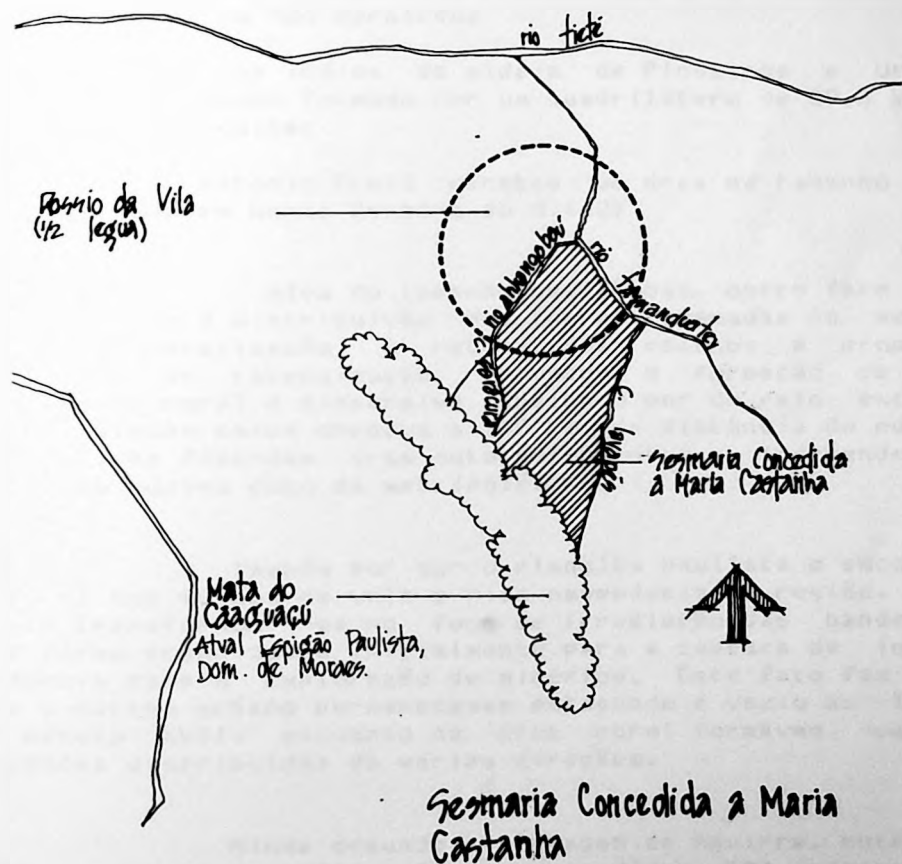
4.1 A distribuição das sesmarias

A concessão de sesmarias na capitania de São Vicente, teve início logo após a estruturação da Vila de São Vicente em 1532. Inicialmente no litoral; duas a Rui Pinto no ano de 1533 e outras duas a Francisco Pinto, uma em 1533 e outra em 1537. As chamadas terras do sertão, "partindo de um pinheiro na borda de Santo André do Campo", foram cedidas a Braz Cubas em setembro de 1534. Quando da sua morte, aproximadamente vinte anos depois, esta sesmaria foi passada para os padres carmelitas que se tornaram proprietários de extensas áreas ao redor de São Paulo.

Com a fundação do núcleo jesuítico em 1554 e a abertura do caminho do mar em 1560, intensificou-se a imigração para o planalto e diversas sesmarias foram concedidas. Em 1559, Antônio Pinto recebeu as áreas do Capão. Em março de 1560, o padre Luiz da Graça-Frei recebeu em nome da Companhia de Jesus uma sesmaria de 3000x3000 braças, ou seja, um quadrilátero de 6,6 km de lado, junto à margem do Rio Tamanduateí (posteriormente esta concessão foi transferida para uma área localizada junto ao Caminho do Mar, recém aberto).



Exemplo significativo da extensão das glebas distribuídas nos primeiros anos do povoamento de São Paulo, é a sesmaria concedida em janeiro de 1560 a Antonio Rodrigues de Almeida e sua mulher Maria Castanho. Os registros existentes referem-se a duas partes desta sesmaria. A primeira compreendendo um grande triângulo formado pelo espigão do Caaguacu (atuais av. Paulista e Av. Domingos de Moraes) até o encontro com a atual Av. Brigadeiro Luis Antonio, córrego do Saracura, Rio Tamanduateí, córrego Lavapés.



Esta parte da sesmaria chegava a abranger a própria área do rossio da Vila que viria a ser criada no mesmo ano de 1560. A outra parte compreendia áreas onde se encontram hoje os bairros da Barra Funda, do Bom Retiro, parte da av. São João, Largo do Arouche, Paissandu e parte dos Campos Elísios.

Segundo a listagem de Aguirra, foram distribuídas ainda as seguintes sesmarias até o final do século XVI :

- a - Em 1556, Jorge Moreira recebeu na região de Pinheiros uma área de 6000 x 6000 braças, ou seja, um quadrilátero de 13,2 km de lado.
- b - Em 1571, Amador Medeiros recebeu uma área (tamanho não especificado) em São Bernardo;
- c - Em 1580, os índios da aldeia de Pinheiros e Ururay receberam um sesmo formado por um quadrilátero de 39,6 km de lado em Carapicuíba;
- d - Em 1589 Antonio Preto recebeu um área de tamanho não especificado em Nossa Senhora do ó.(42)

Além do tamanho das glebas, outro fato que caracterizou a distribuição das terras sesmadas no sertão foi sua localização. A recusa dos colonos à proposta jesuítica de catequização, provocou a formação de um povoamento rural e dispersivo espalhado por um raio extenso que em alguns casos chegava a 100 km. de distância do núcleo central. As fazendas eram auto suficientes e independentes tanto do núcleo como da metrópole.

Também por ser o planalto paulista o encontro natural dos fundos de vale e rios navegáveis da região, São Paulo transformou - se no foco de irradiação das bandeiras que foram organizadas inicialmente para a captura de índios e depois para a exploração de minérios. Este fato fez com que o núcleo urbano permanecesse estagnado e vazio ao longo do século XVII, enquanto na área rural formavam -se as fazendas distribuídas em várias direções.

Ainda segundo a listagem de Aguirra, entre os anos de 1600 e 1700, foram concedidas 104 sesmarias.

Naquelas que estão com as dimensões especificadas, constata-se que as concessões feitas no período, formavam quadriláteros que em alguns casos mediam 3000 braças de lado (6600 metros), enquanto que em outros mediam 1500 braças de lado (3300 metros). As principais exceções referem-se a quatro sesmarias distribuídas nas cabeceiras do córrego Aricanduva em janeiro de 1630, que formavam quadriláteros de 6000 braças de lado (13200 metros), assim como outra do mesmo tamanho, concedida em 1638 em São Bernardo, próxima ao córrego Irabaitituva. Além destas, destaca-se pelas suas dimensões um quadrilátero de 15000 braças de lado (33000 metros), concedida no ano de 1698 em Cotia à Companhia de Jesus.

Do total das concessões do século XVII, mais da metade foi efetuada num período de sete anos entre 1635 e 1642, época em que as terras brasileiras voltavam a pertencer à Coroa Portuguesa, após um período de administração espanhola. A maior parte destas concessões estava concentrada em Guarulhos, Santo Amaro e Juqueri.

Tabela n. 1 - Resumo da distribuição de sesmarias no século XVII em São Paulo.

	período	n. ^o de anos	total das concessões	%
A	1600-1625	25	26	25
B	1635-1642	07	56	54
C	1656-1698	42	22	21
	TOTAL		104	100

Na primeira metade do século XVIII, a descoberta das minas manteve tanto o núcleo urbano como a região estagnados. A distribuição de terras neste período seguiu ritmo semelhante ao verificado no século anterior. Foram distribuídas, segundo a listagem de Aguirra, 47 sesmarias espalhadas por várias direções: Parnaíba, Cotia, Santo Amaro, Penha, Tatuapé, Ipiranga, São Bernardo e

Guarulhos. As glebas em sua maioria eram ainda quadriláteros de 1500 braças de lado (3300 metros) sendo que em alguns casos, os lados duplicados ou triplicados. Merece destaque neste período, a demarcação das terras do rocio datada de 25 de março de 1721..

Fato significativo relativo à distribuição de terras em São Paulo no século XVIII, foi a expulsão dos Jesuítas em 1759 e o confisco das suas terras, liquidadas em hasta pública vinte anos depois. Eram fazendas localizadas no Pacaembú, Santana, Butantã, Sítio do Buraco e Embuassava.

Os padres da igreja de São Bento também tiveram problemas com a Câmara de São Paulo. Em termo de vereança, de 16 de maio de 1767, o procurador do Conselho afirma ter visto os títulos de que dispunham os padres e constatou que o Senado lhes dera terras que haviam pedido para o próprio uso, mas :

“correndo o tempo, levados os religiosos da própria ambição e abusando da mercê que este Senado lhes tinha feito livre de pensão e sem prejuizos de terceiros, entraram a aforar as mesmas terras... E ainda mais recebendo laudêmios avultados e exorbitantes das propriedades que no dito logar se tem vendido”.

Pela listagem de Aguirra, observa -se que as sesmarias, áreas extensas destinadas à produção rural, foram distribuídas a partir de 1559, durante 260 anos até início do século XIX, pouco antes da Resolução de 17 de julho de 1822, que determinou a suspensão de “todas as sesmaris futuras”, num total de 183 doações mais o rossio doado à Câmara dos Vereadores, que ali efetuou doações de lotes urbanos (as datas de terra)..

4.2 A semaria do rossio

Desde a sua formação, a Câmara da Vila de São Paulo se empenhou na demarcação do rossio. O mais antigo documento a respeito data de 1598. É o “Registro do autoamento da carta da Camara do rocio desta vila e carta de demarcação” que está transcrito na página 106, do volume II, do “Registro Geral” da Câmara Municipal de São Paulo. Apesar da transcrição incompleta, o documento revela que o rossio

foi demarcado através de quatro marcos colocados nos principais caminhos que irradiavam do núcleo urbano. Desses pontos, as divisas do rossio se estendiam por acidentes naturais tais como o córrego do Cambuci, o rio Tamanduateí, seguindo depois pelo rio Tietê e rio Pinheiros, depois até o marco colocado no caminho que ia para Pinheiros, atual rua da Consolação. Nesta área, faziam-se concessões, davam-se "prazos" a fim de que os moradores promovessem o povoamento, formando seus quintais e realizando benfeitorias. Tais concessões implicavam no pagamento de foros anuais de valor baixo.

No século XVIII foi feita nova concessão da sesmaria do rossio, através da carta do Marco de Meia Léguas (3,3 km.), datada de 25 de março de 1724, época em que a vila de São Paulo já fora elevada à categoria de cidade e seu Conselho Municipal promovido a Senado da Câmara, através de uma carta de 24 de julho de 1711, registrada no livro V do Registro de Ordens Reais.

Esta concessão ocorreu após graves problemas de aforamento entre os membros da Câmara e o capitão - mor Pedro Taques de Almeida, que alegava serem suas, as áreas que o Conselho reivindicava para si. Embora a concessão da sesmaria do rossio data de 1724, sua demarcação só foi efetuada cerca de quarenta anos mais tarde, em julho de 1769, quando foram colocados os Marcos de Meia Léguas nos caminhos que davam acesso ao núcleo central, a saber :

Para o **norte** - em direção a Santana - na rua Voluntários da Pátria, na "paragem do areal", próximo ao Carandiru.

Para o **sul** - no caminho do Ipiranga, (começo do caminho do Mar) e o do Ibirapuera (depois do Carro, que ia para Santo Amaro). Este caminho era formado provavelmente pela atual rua Quintino Bocaiuva, continuando no Campo de São Gonçalo, rua Rodrigo Silva, av. Liberdade, rua Vergueiro, Rua Domingos de Moraes.

Para o **leste** - em direção à Penha - na atual av. Celso Garcia, no lugar conhecido como "Marco".

Para o **oeste** - no caminho de Pinheiros, que começava no largo da Sé, logo após as fortificações que nessa época circundavam a vila, seguindo direto para a Igreja de Santo Antonio, após a qual contornava a esquerda, descendo o morro até o vale do Anhangabaú, atravessando - o rumo a Pinheiros, Carapicuíba, M' Boi, Itapeperica, Barueri e Parnaíba.

Bifurcava no alto do Pacaembú, dirigindo - se para Emboacava e mais tarde para Jaraguá, Taipas, Jundiá, etc.

Na publicação do Departamento de Cultura do Município de São Paulo, encontra -se o "Registro de Certidão de Meia Léguas" a seguir transcrito :

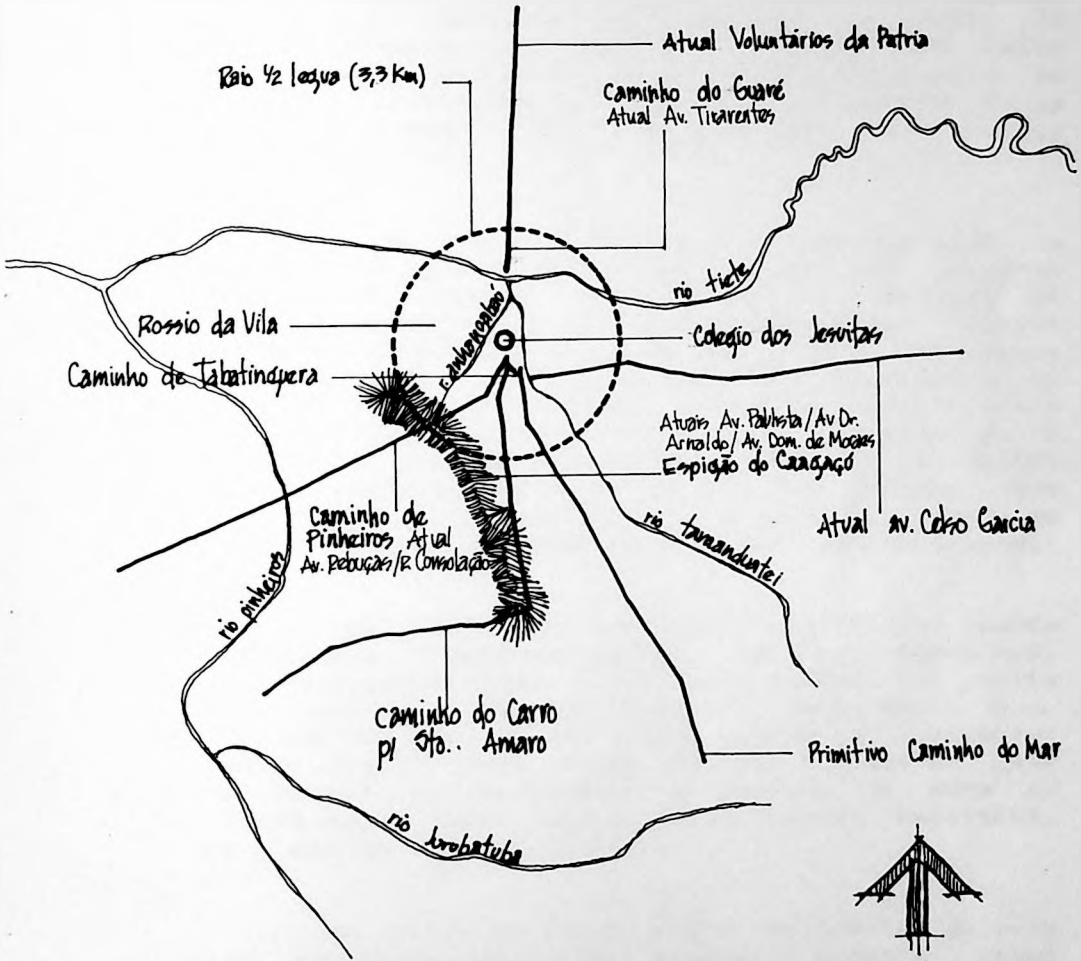
Registro de Certidão de Meia

Léguas do Rocio desta Cidade Que é do Theor Seguinte

Joam da Silva Machado, escrivam da Camera nesta cidade de San Paulo e seu Termo e a certifico, e dou minha fé e como cumprimento da ordem do Juiz Presidente e mais officiaes da Camera que servem este anno em vereança de 22 do prezente mes, fuy junto com o Alcaide Domingos Cubas e o arruador e medidor do Concelho Antonio da Silva Lopes mandar medir mea léguas de terra para o Rocio desta Cidade medindo Se mea léguas de terra para cada lado fazendo piam nesta Cidade; a Saber, para a parte da Capella e Bairro de Nossa Senhora da Penha se medio mea legoa medida por corda pello dito medidor do Concelho athe o alto da Chacra do defunto Manoel Luiz Costa em huma chapadinha ao pe do mato escuro em que se fes hum Sinal para se assentar Padrão -- e para a parte da Capella de Nossa Senhora da Lus e bairro de Santa Ana se medio outra mea Legoa de Rocio fazendo -se da mesma forma piam nesta Cidade e chegou a dita mea Legoa adiante da ponte grande do Thiete no aterro que vae para Santa Ana adonde se poz Sinal para tabem se aSentar padram e para a parte do Aniceto e Aldea de Pineiros se medio outra mea legoa de Rocio fazendo-se piam nesta Cidade e chegou a dita legoa no alto da encruzilhada dessendo para o sitio de Margarida de Oliveira adonde ficou e se asentou Sinal para se Asentar padram -- e para a parte do caminho da Villa de Santos Se medio outra mea legoa de terra do Rocio fazendo piam nesta Cidade e chegou a dita mea legoa athe o sitio de José da Silva Brito. Junto ao correjo chamado piranga adonde da mesma forma ficou hum Sinal para se aSentar padram; e todo o Rocio declarado foy medido pello medidor do Concelho Antonio da Silva Lopes de que para constar para o presente de minha Letra e Sinal em que aSinou o alcaide e medidor asima nomeados nesta Cidade de San Paulo e aos vinte e sete dias do mes Julho de mil e setecentos SeSenta e nove annos. E eu Joam da Silva Machado escrivam da Camera que o escrevi e aSiney --Joam da Silva Machado --Domingos de Cubas -- Antonio da Silva Lopes -- e nam se Continua mais cousa alguma em a dita Certidão da Medição do Rocio desta Cidade que athe esta que Eu aqui bem e fielmente Registrei per Ordem do Juiz presidente e mais officiaies da Camera da Propria a que me reporto a qual Se enviou em Carta ao

Ilustrissimo e Exselentissimo Senhor General desta Capitania. Sam Paulo, trinta de julho de mil e Cete e Centos e SeSenta e nove. Eu Joam da Silva Machado Escrivam da Camera que a Escrevy, Confery e aSiney. João da Sa. Machado. (Ordens Regias, vol. 170, p. 292 v.)

Observação - com base no documento acima transcrito, segundo o qual a demarcação do rossio foi feita "por corda" nos caminhos que irradiavam da cidade, nos mapas utilizados neste trabalho a demarcação de meia légua foi feita em círculo e não em quadra como faz por exemplo Zenon Fleury Monteiro na publicação de 1943 da Prefeitura do Município de São Paulo, intitulada "Reconstituição do caminho do carro para Santo Amaro."



ROSSIO DA VILA

4.3 As datas de terras e o povoamento da cidade de São Paulo

Fazendo parte de um aldeamento poli nuclear estabelecido pelos jesuitas para ampliar sua ação de concentrar e catequizar a população indígena, São Paulo permaneceu distante da estrutura política e econômica do País até o final do período colonial. A baixa demanda fazia com que a propriedade imóvel tanto urbana, como rural, tivesse valor reduzido.

No final do século XVI, a população de brancos era de aproximadamente 1 000 pessoas que ocupavam entre 120 e 150 "fogos", na sua maioria composta de lavradores que trabalhavam a terra nas áreas rurais próximas. Existiam também os que se dedicavam a atividades rudimentares de moagem do trigo, confecção de chapéus de feltro e manufatura de tecidos mas, a base da produção era a terra, onde se desenvolvia a agricultura de subsistência. A vila, constituída a partir do assentamento dos primeiros nativos catequizados ao redor do colégio dos jesuitas, que ali se instalavam em busca de segurança, foi se estabelecendo de forma irregular, acompanhando a topografia.

Do aldeamento disperso faziam parte também os núcleos de São Miguel, Pinheiros, Barueri, Guarulhos, Carapicuíba, Itaquaquetuba, Itapeçerica e Embu. Por volta de 1640, foi aberto o Caminho Novo para Santo Amaro que, partindo da baixada do Curral (atual Largo do Riachuelo) seguia pelas atuais ruas Santo Amaro, Brigadeiro Luiz Antonio, e depois de atravessar o espigão da mata do Caaguacu (onde está localizada a atual avenida Paulista), encontrava o antigo Caminho do Carro.

No início do século XVIII, os limites da vila ainda eram estabelecidos pelo triângulo formado pelas igrejas de São Francisco, São Bento e do Carmo. Além dos rios Tamandateí e Anhangabaú encontravam - se áreas de criação de gado, chácaras e casas de campo.

Se a condição geográfica de relevo favorável à defesa determinou o local da formação do núcleo paulistano, também por questões geográficas, a vila se transformou no final do século XVI e no seguinte, no ponto

de irradiação das bandeiras para aprisionamento de índios e para a busca de minérios, pois São Paulo é ponto de encontro de fundos de vale e de rios navegáveis. Com o movimento bandeirista foi ampliada a conquista do sertão fazendo aumentar a função político administrativa de São Paulo que em 1681 tornou-se sede da capitania de São Vicente. Em 1711, foi elevada à categoria de cidade e seu Conselho promovido a Senado da Câmara.

Sem condições de explorar as descobertas por falta de capital e de técnica, muitos dos paulistas que haviam saído em direção à região das minas, voltaram para São Paulo dedicando-se ao abastecimento das tropas dos estrangeiros que foram atraídos pela exploração do ouro e das pedras preciosas. A partir deste momento, aumentou a demanda do solo urbano, dado o caráter comercial por ele adquirido. A terra no rossiço, continuava a ser distribuída através das datas, que eram concessões feitas pela Câmara dos Vereadores mediante o pagamento dos foros.

As primeiras doações efetuadas no século XVI, estão contidas (parcialmente, devido ao extravio de documentos) na publicação da Prefeitura do Município de São Paulo denominada: "Atas da Câmara da cidade de São Paulo - 1562/1596, vol. XVI - PMSP - Departamento de Cultura, Divisão do Arquivo Histórico".

Estão registradas as seguintes datas de terra:

a - A Maria Antonia, moradora da vila, que recebeu para si e seus herdeiros um quadrilátero de 25 braças de lado (55 m) anexo à sua propriedade para fins de recreação e despejo, mediante pagamento de foro de 20 réis anuais. Em março de 1583.

b - A G^{ra} Fiz e a seu cunhado Afonso Dias, morador da vila e para seus herdeiros, um quadrilátero de 40 braças de lado (88 m) para casa e quintal, mediante o pagamento de foro anual de 10 réis. Em agosto de 1583.

c - A Gilberto Pires, morador da vila e seus herdeiros, sem especificações de tamanho e livre do pagamento de foros e tributos.

d - A Manoel Francisco, também morador da vila que por ter se casado, solicitou terras para formar casa e quintal.

Recebeu um quadrilátero de 50 braças (110 m) de lado, mediante o pagamento de 10 réis. Em agosto de 1585.

Nos casos citados, nota-se que as terras foram distribuídas aos próprios moradores da vila, para construção de novas residências especialmente quando tratava-se de casamento, ou simplesmente para a formação de quintais das residências já existentes.

Tendo o núcleo urbano permanecido estagnado durante longo período, não tem significado maior a distribuição de terra então efetuada. Foi somente nos primeiros trinta anos do século XIX que se registrou crescimento significativo do núcleo urbano que passava a apresentar alguma continuidade entre a área central e os bairros que se formavam além dos rios Tamanduateí e Anhangabaú. Mesmo assim, tais bairros eram compostos de chácaras que ocupavam grandes áreas. Observando-se o mapa "São Paulo, chácaras, sítios e fazendas, ao redor do centro" (anexo 2), é possível constatar o cerco formado por essas terras ao povoado: tanto ao núcleo central como aos periféricos.

Foi em meados do século XIX, que a cidade iniciou o crescimento que a transformou na metrópole atual. Além da atividade comercial em crescimento e do aumento da produção da cana de açúcar na região, São Paulo foi beneficiada também pela sua proximidade com o Rio de Janeiro, aonde se instalou a família Real em 1808. As decisões políticas tomadas no período, especialmente a abertura dos portos para países estrangeiros, trouxeram expedições culturais e científicas que chegaram até São Paulo. No final do período colonial a cidade experimentou um momento de progresso político, cultural, social e demográfico. Esta característica sugere um estudo da distribuição da terra nesta fase, até o ano de 1822 quando foi revogada a lei das sesmarias e se alterou a política da terra.

Pela listagem de Aguirra percebe-se que poucas sesmarias foram oficialmente cedidas nesse período. Em fevereiro de 1811 foram feitas concessões no lugar denominado Grande Rio (hoje São Bernardo do Campo). Antes, em 1802, coronel Policarpo Joaquim de Oliveira, recebeu um quadrado de 900 braças de lado, próximo à Penha. Em 1819, terras da fazenda de Santana foram cedidas a colonos vindos dos Açores (Ata CV - 1819). Finalmente em 1820, os índios

Joaquim Pereira e Manoel Siqueira receberam terras em São Lourenço (hoje Itapeçerica).

Por outro lado, no rrossio a distribuição de terras era mais intensa. Aproximadamente uma centena de cartas de datas de terras foi distribuída nestes trinta anos, demonstrando o aumento significativo da demanda pelo solo urbano. Do total, cerca de cinquenta por cento localizava-se na "cidade nova" a noroeste do núcleo central, entre Santa Efigênia e Consolação, na direção das terras do coronel Arouche de Toledo Rondon e foram concedidas no ano de 1808. (anexo 1)

A movimentação cultural da época teve reflexo na organização da cidade nova, a primeira intervenção organizada, por iniciativa do poder público, no território de São Paulo. Para esse arruamento, o coronel Daniel Pedro Muller se utilizou de instrumentos de agrimensura para regularizar a área, fazendo com que o novo desenho se aproximasse do tabuleiro de xadrez em oposição ao traçado irregular do núcleo antigo, situado do outro lado do córrego do Anhangabaú. A distribuição das datas dessa região teve em diversas ocasiões a inspeção do próprio coronel José Arouche que informava à Câmara e estabelecia condições para a concessão de datas. É o caso por exemplo da carta de data ao padre Antonio de Azevedo Veiga :

"O Ilmo. Coronel Je. Arouche de Toledo como inspetor daquelas novas Ruas nos informará sobre o que se nos Representa Neste requerimento".

Também na carta de data de terra a José Estanislaou de Oliveira :

" Ao Suppe, se tem assignalado huma Data de 78 braças, q. vão até o Campo da Alagoa : ella não comprehende Pantanal algum, q. o onere com aterrado : contudo fica onerado com três testadas mto. dificultosas de fazer por ter muito mato e gres. raizes. E nesta consideração me parece justo q. se lhe Conceda a Data destinada com as obrigações de testada."
(02 de maio de 1808)

é significativo o número de datas distribuído a representantes da Igreja e às pessoas influentes da época.

Entre eles, o próprio coronel Arouche recebeu áreas contíguas à sua propriedade. Em 13 de maio de 1808 foi registrada:

"... huma Carta de Data de cento, e sessenta e quatro braças de terras de frente para a rua Franca e oitenta e duas braças de fundos na rua Alegria thé os vallos do cercado do Coronel Francisco Xavier dos Santos concedas. pella Camara. ao Coronel Joze Arouche de Toledo".

José Arouche de Toledo Rendon, nascido em São Paulo no ano de 1756, era descendente de D. João Mateus Rendon, fidalgo da Casa de Leão que passou para Portugal e depois veio para o Brasil. Formado em direito pela Universidade de Coimbra, tornou-se capitão do Primeiro Regimento de Infantaria de Milícias e foi representante de São Paulo na primeira Assembléia Constituinte, aonde defendeu a criação de uma universidade no Brasil, resultando na fundação da Faculdade de Direito do Largo de São Francisco, da qual foi o primeiro diretor em 1827.

Também foi beneficiado por carta de data, o general Antonio Joze de Franca e Horta, governador da capitania. Em 7 de maio de 1808 recebeu através do procurador Joze Arouche de Toledo um terreno :

"... de testada na rua Alegria de cem braças craveiras contadas de canto a canto, na Rua do Gabriel, duzetas e quarenta e nove braças, e na rua Franca, cento e sincoenta e seis braças..."

O reverendo Antonio de Azevedo Veiga foi generosamente beneficiado com terras na cidade nova. Com data de 8 de maio de 1808, está registrada uma carta de data que lhe dá o direito de posse em terrenos devolutos, localizados "nu Rucio desta Cidade adiante di Tanque xamado o do Carvalho" com 235 braças de frente.

Nas outras concessões feitas nesta região da cidade, as terras tinham frentes que variavam de 4 às 116 braças concedidas ao sargento mór Pedro da Silva Gomes, na rua do Carvalho, em 28 de maio de 1808. Em alguns casos pedia-se terras para construir "Sua Caza de Campo com seu quintal" como é o caso do cônego Manuel Lescura Banher (28 de maio de 1808). No mesmo mês o padre Antonio de Azevedo

Veiga pedia terras para estabelecer "cazas de Sua Residencia maz tambem pa. agricultura mudas de horta e pomares..."

Neste período, foram distribuidas também aproximadamente vinte e cinco cartas de datas de terras na "estrada do carro que vai para Santo Amaro". As maiores com até 200 braças de frente como aquelas concedidas a Mariano de Almeida Leme e Gertrudes Tereza de Jezus em 10 de janeiro de 1818. No mesmo caminho, porém mais próximo do núcleo central, "defronte o curral do concelho" os terrenos concedidos em 1820. tinham frente de 5 braças.

As datas concedidas no caminho do Brás nas duas primeiras décadas do século XIX foram solicitadas devido ao povoamento da área iniciado na época. A capela do Senhor Bom Jezus do Matozinhos que, inaugurada em 1803, foi eleita Freguesia por alvará régio de 1818 e provisão do bispo em 1819. Em 11 de agosto de 1811, Antonio José Duarte recebeu terreno com 23 braças e meia de frente na estrada que vai do Joze Brás para a Mooça, principiando o dito terreno desde o córrego que se acha pelos fundos das cazas que servem hoje de patrimonio da Capella do Senhor Bom Jezus...". Em agosto do mesmo ano Luiz dos Santos recebeu terreno vizinho com cinco braças de frente para a mesma estrada.

No caminho que ia da igreja do Bom Jezus para São Caetano também foram solicitadas e concedidas diversas datas:

- sete braças para o tenente Manuel Gonçalves de Oliveira e outro tanto para dona Manuela Joaquina Rodrigues. Cento e três braças para o capitão João Jose Roiz e cento e setenta e três para Gertrudes Thereza Gonçalves.

Em 25 de outubro de 1815 o coronel secretário Manuel da Cunha de Azevedo Coutinho de Souza Chichorro recebeu aproximadamente 120 braças de frente para o caminho do Pari, na vargem do Carmo, vizinho à sua propriedade.

As terras distribuidas nos caminhos da Luz, Santos e Pinheiros representam pequena quantidade. Entre estas, está a carta de data de terra concedida à preta forra Feliciano de Medeiros que especifica um lote de seis braças de frente no caminho da estrada que vai para Santos, próximo

ao cemitério.

É importante observar que o funcionamento da Câmara não ocorria de forma eficiente a ponto de ter recebido um ofício registrado em 22 de agosto de 1812 no qual, o Governador e Capitão General da capitania advertia o

“modo equívoco, porque informam os requerimentos dos pretendentes a título de sesmarias em terrenos devolutos, e que muitas vezes já tem sucedido o demorarem as suas informações a respeito de uns para darem logar a que outros se antecipem...”.

No mesmo documento estão registradas ordens no sentido de controlar o comércio com terrenos devolutos concedidos:

“... e logo imediatamente examinarão se os pretendentes tem possibilidades, se já obtiveram alguma outra sesmaria, e se o cultivam o alinear e farão prestar juramento aos pretendentes para debaixo dele declararem se as pedem para si, ou para transpassarem a outrém...”.

SÃO PAULO
1812

Até os últimos dias do período colonial, as terras concedidas pela Câmara continuam se localizando nas áreas citadas neste ítem, sem que se observem novas alterações significativas, exteriores à mancha urbana composta pelo antigo triângulo central acrescido do início de ocupação da cidade nova.

Pelo decreto de 17 de março de 1823, São Paulo recebeu o título de Cidade Imperial, porém a mancha urbana ainda não havia se expandido. Cerca de trinta anos depois, pode-se afirmar que pouco havia se alterado. Em 1855 a população reivindicava ainda, um acesso mais fácil do largo do Piques (atual Largo da Memória), que era pouso dos tropeiros, até o bairro da Luz e a freguesia de Santa Efigênia, quando o Barão de Itapetininga cedeu uma área em sua chácara, para que se abrisse a via onde hoje está a rua Formosa. Atravessando a mesma chácara, sete anos depois, foi aberta a via que a ligava com ao largo dos Curros (atual Praça da República) e que é a atual rua Barão de Itapetininga.

O crescimento da exportação do café para a Europa e o desenvolvimento tecnológico que lá acontecia, tiveram reflexos marcantes na formação espacial paulistana. A isso deve-se somar o fato de que o cumprimento efetivo da lei Eusébio de Queirós que proibia em definitivo a entrada de escravos no país, transformou o dinheiro investido no escravo em capital circulante, abrindo espaço para um período de intensa atividade na vida econômica.

Entre 1850 e 1860, foram abertas diversas empresas industriais, bancos, caixas econômicas, companhias de navegação, de gás, mineração, de transporte urbano, seguro, estradas de ferro e especialmente, quatro companhias de colonização. Caio Prado se refere a este período da seguinte maneira :

"Há contudo um fundo mais sólido e um progresso efetivo. O Brasil inaugurava - se num novo plano que desconhecera no passado, e nascia para a vida moderna de atividades financeiras. Um incipiente capitalismo dava aqui seus primeiros e modestos passos. A incorporação das primeiras companhias e sociedades, com seu ritmo acelerado e apesar dos exageros e certo artificialismo, assinala assim mesmo, o

início de um processo de concentração de capitais que embora ainda acanhado, representa o ponto de partida para uma fase inteiramente nova. Ele servirá de motor para a expansão das forças produtivas do país, cujo desenvolvimento adquire um ritmo apreciável.”(43)

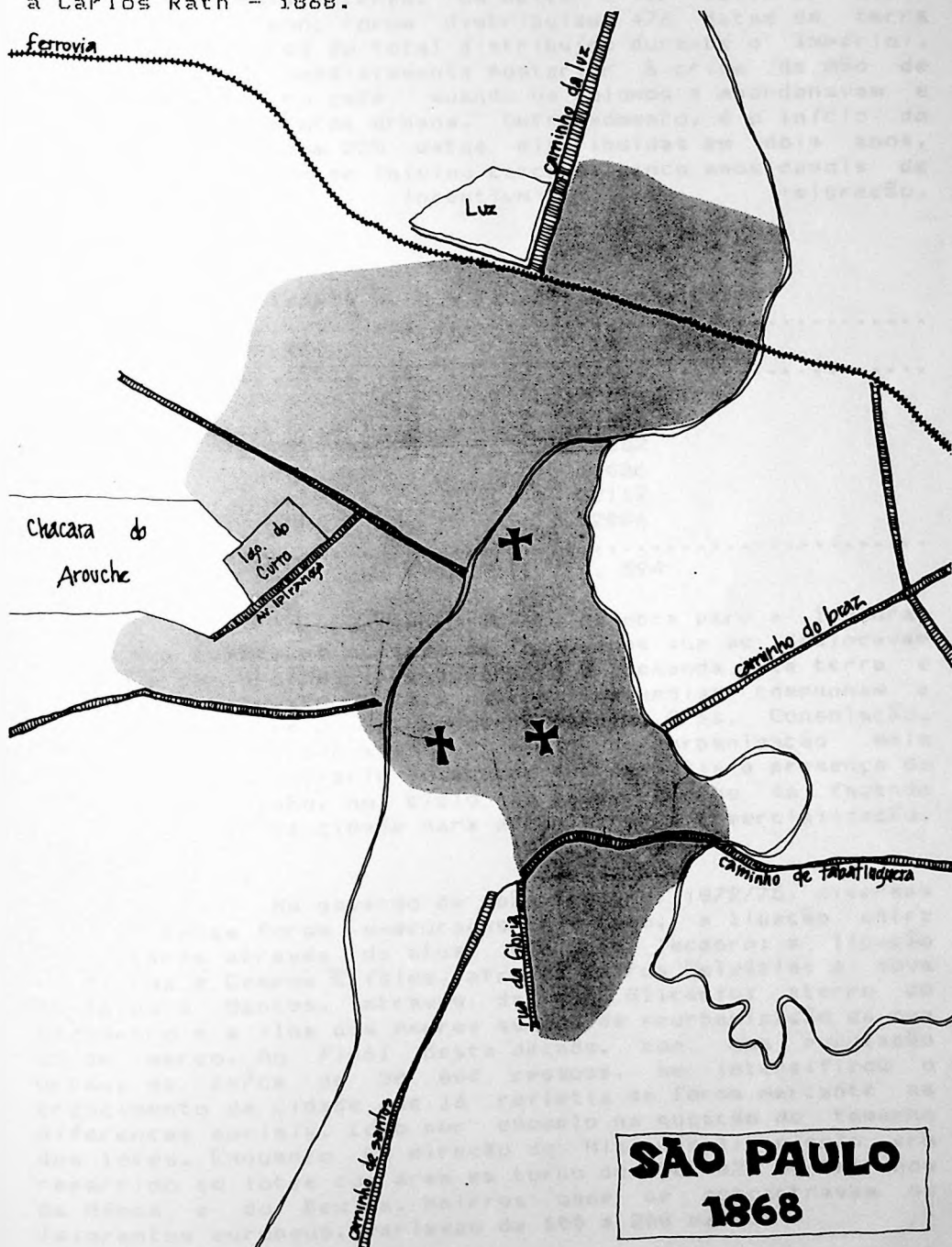
Desde 1847, o Senador Nicolau de Campos Vergueiro havia criado uma organização para introduzir os imigrantes europeus que se transformavam em mão de obra barata, comparada com o preço da mão de obra escrava. Através da firma Vergueiro & Cia. eram realizados contratos através dos quais o colono era obrigado a prestar serviços durante cinco anos nas fazendas de café, cuidando dos cafezais e recebendo metade do produto líquido, ficando a outra metade para o dono da terra. Muitas vezes este prazo se prolongava para que o imigrante conseguisse efetuar o pagamento das dívidas contraídas desde a sua saída da Europa. Nesse tempo era mais difícil para o colono quitar sua dívida do que para o escravo obter a alforria. Os maus tratamentos que ficaram sujeitos os imigrantes, resultaram no seu desinteresse pela imigração para o Brasil, especialmente depois do levante na fazenda Ibiacaba em 1857, quando foi praticamente suspensa a imigração.

Os novos investimentos que nesta década haviam sido feitos na área urbana, associado com o abandono das plantações pelo imigrante, provocaram a extensão da cidade. O mapa de 1868, mostra um ligeiro crescimento no sentido oeste da cidade. Neste mapa já aparece demarcada a estrada de ferro que liga Santos a Jundiaí, inaugurada em 1867.

Verificando o “índice de Cartas de Datas - 1801 - 1891 ” que faz parte do acervo do Arquivo Municipal da Prefeitura do Município de São Paulo, constata-se que durante o Império a Câmara distribuiu mais de 1300 datas de terra, mantendo-se a regra geral do privilégio para alguns que receberam áreas maiores e melhor localizadas, ficando os demais com áreas menores para instalação de residências.

SÃO PAULO
1868

Montagem baseada na "Planta Cidade de São Paulo", atribuída a Carlos Rath - 1868.



Merecem destaque, dois momentos de distribuição mais intensa. Um deles é por volta de 1860. Somente neste ano, foram distribuídas 476 datas de terra (cerca de um terço do total distribuído durante o Império). Este período é imediatamente posterior à crise da mão de obra da lavoura do café, quando os colonos a abandonavam e se instalavam na área urbana. Outro momento, é o início da década de 80, com 235 datas distribuídas em dois anos, movimento este que se iniciou cerca de cinco anos depois de retomado o incentivo à imigração.

Tabela n. 2 - Fluxo das imigrações

PERIODO	N. DE IMIGRANTES
1875-1879	10455
1880-1884	15852
1885-1886	16036
1887	32112
1888	92086

Fonte : GORENDER, Jacob - Op. cit., p. 594

O crescimento da mão de obra para a lavoura, implicava também no aumento de indivíduos que se deslocavam para a área urbana, intensificando a demanda pela terra e valorizando-a. Em 1873, quatro freqüências compunham a cidade, a saber: Sé, Santa Efigênia, Brás, Consolação. Outro motivo provocava o início da urbanização mais acentuada. Ao contrário do açúcar que permitia a presença do senhor no engenho, no ciclo do café, o dono da fazenda passou a morar na cidade para administrar a comercialização.

No governo de João Teodoro, 1872/75, diversas obras urbanas foram executadas tais como, a ligação entre Luz e Brás através da atual rua João Teodoro; a ligação entre Luz e Campos Elísios, através da rua Helvétia; a nova saída para Santos, através da rua Glicério; aterro do Gazômetro e a ilha dos Amores quando da reurbanização da rua 25 de março. Ao final desta década, com uma população urbana de cerca de 30 000 pessoas, se intensificou o crescimento da cidade que já refletia de forma marcante as diferenças sociais, como por exemplo na questão do tamanho dos lotes. Enquanto na direção de Higienópolis o solo era repartido em lotes com área em torno de 1500 m², os terrenos da Móoca e do Bexiga, bairros onde se concentravam os imigrantes europeus, variavam de 100 a 200 m².

Nos últimos anos do Império, foi feita a medição e demarcação ds terras devolutas de São Paulo. O "Relatório da Inspetoria de Terras e Colonização" do ano de 1889, faz referência do capítulo IV, (pág 29) à discriminação e demarcação das terras devolutas em São Paulo:

"Pela capital foram discriminadas e medidas ...diversas áreas devolutas, somando 87 212 485, 50 m2 e com desenvolvimento perimétrico de 440 692,3 m"

É apresentado neste relatório o "Mapa demonstrativo do serviço de exploração, medição e demarcação das terras devolutas, executados de 1^a/01 a 31/10/1888" que contém as seguintes informações :

ESPECIFICAÇÃO	PERÍMETRO	AREA	ÉPOCA DO TRABALHO	OBS
Discriminação e demarcação do rocio	28327,2	43560000,00	11/87a01/88	base para discriminação
Discriminação e demarcação do Campo de Perdizes	5095,3	563433,00	maio	fez-se projeto de lotes
Discriminação e demarcação do Campo da Minhoca (Móoca)	82873,6	6380000,00	Jan e junho	lotes projetados
Discriminação e demarcação Tijuco Preto (Penha)	16021,6	6155000,00	setembro	lotes projetados
Linha de demarcação da Estação de S. Bernardo a Guararema	108272,7	-	Jan a maio	para reconhecimento dos devolutos

Descrição no logar chamado Pilar	25130,0	8190337,50	outubro	por dividir em lotes
Descrição das terras do núcleo Ribeirão Pires	18831,6	6642390,00	agosto e setembro	dividido em lotes e ocupados
Descrição das terras de Carapicuíba e Barueri	40562,2	5445000,00	-	demarcação a completar
Linhas de exploração do Rocio para o Oeste	28184,9	-	-	bases para a discriminação
Exploração e levantamento de rios entre a Penha e o Lageado	54236,0	-	-	devolutos reconhecidos e por medir
Descrição das terras devolutas no Rio Grande	33156,8	10876325,00	-	divididos em lotes e ocupados

Pelo relatório observa-se que, somadas as terras devolutas do rossio, das Perdizes, Múoca e Penha, perfazem um total de 50.9116.433,00 m². Somadas também as áreas de Carapicuíba, Barueri, Pilar, e Rio Grande que o documento inclui entre as da capital, a área total de terras devolutas na passagem do Império para a República era de 67.212.485,50 m², para uma área urbanizada de aproximadamente 20.000.000, 00 m² conforme se pode verificar nos mapas anexos.

4.4 O crescimento da cidade na Primeira República

No final do século XIX, a forma de acesso à terra já não se realizava mais através de concessões de sesmarias ou de datas de terras. Nesse período surgiram os loteamentos executados por companhias que aos poucos foram retalhando as glebas e vendendo os lotes. O crescimento rápido da cidade no período do café, especialmente na última década do século XIX, estendeu a área urbana para além do raio de 6 km estabelecido pela lei 1038 de 1896, segundo a qual, as terras devolutas localizadas dentro deste limite, pertenciam ao município. Um dos primeiros loteamentos que transpôs este raio, foi a Vila Gomes Cardim, executado pelo Dr. Augusto Gomes Cardim em 1896, época em que exercia o cargo de vice - intendente de Obras Públicas do Município. Localiza-se ao lado da estação da quarta parada, na linha férrea que liga São Paulo ao Rio de Janeiro, na época a capital do país, nas terras que, segundo o mapa "São Paulo, chácaras, sítios e fazendas ao redor do centro", organizado pelo engenheiro Gastão Bierrenbach (anexo 2) pertenciam à chacara de Macedo Soares. Esta região, já havia alguns anos, era cobrada pelas vantagens de acesso de que passou a oferecer após a implantação da ferrovia, intensificando - se a demanda quando a mancha urbana se expandiu para a zona leste da cidade, abrigando a classe operária que se formava.

Entre as últimas terras da Câmara transferidas para particulares através de cartas de datas de terras, antes que a lei n. 39 de 1893, suspendesse em definitivo esta forma de concessão, está aquela em que são doadas terras no Marco de Meia Lágua, na quarta parada, a Francisco Guedes e Cia., datada de 5 de fevereiro de 1891, com tamanho de 3200 m. No mesmo dia, Francisco Guedes, pessoa física, recebeu na mesma quarta parada, mais uma área com 1300 m. É o mesmo Francisco Guedes, que recebeu uma data de terra em 18 de dezembro de 1890, medindo 1968 m. na rua Saúde, próximo ao "Cemitério Velho" e na rua Inglês de Souza.

Observação - No "Índice de cartas de datas 1801-1891" do Arquivo Municipal, as unidades de medidas estão indicados com a letra "m". O acervo não contém as publicações das datas de terra a partir de 1860, não tendo sido possível confirmar se a letra "m", se refere a metragem quadrada.

A Vila Gomes Cardim - Conforme citado, a Vila Gomes Cardim está entre os primeiros loteamentos que ultrapassaram o raio

de 6 km, dentro do qual as terras devolutas pertenciam ao município. Surgiu em 1896, porém o processo de transferência do solo para particulares se iniciou em 1890. O artigo publicado pela "Tribuna Forense" em 11 de outubro de 1926 esclarece :

"...em 14 /10 /1890 o eng.º Ricardo Medina contractou com a União a fundação de núcleos agrícolas, às margens do rio Tietê, neste Estado, de acordo com o citado decreto 528, sob várias cláusulas e condições, sendo as principais as seguintes :..."

Pelo conteúdo do artigo, se depreende que, foi concedida a Medina uma área da União de 250.000 ha de terras devolutas a um custo de 15033 por hectare, nos municípios de São Paulo e Mogi das Cruzes. Estando diversos trechos já ocupados, estabeleceu-se que seria efetuada a medição e demarcação das áreas realmente devolutas à custa do concessionário, ficando garantido o direito de terceiros. O concessionário obrigou-se também a fundar quatro núcleos, devendo cada qual abrigar 500 famílias de trabalhadores agrícolas e dispor no local destinado à sede de : farmácia, enfermaria, escola, e fábrica para beneficiamento dos produtos, conforme estabelecido pelo decreto 528. O primeiro núcleo deveria estar construído e povoado, no prazo de um ano, condição para que se efetivasse a concessão a Medina e para este pudesse se apropriar do solo aonde seria formado o segundo núcleo.

Sem condições de cumprir o estabelecido, Medina transferiu direitos e obrigações ao Banco Evolucionista, conforme termo lavrado na Secretaria do Ministério da Agricultura em 20 /11 /1891. Esta transferência ocorreu quando já havia esgotado o prazo de um ano concedido a Medina para a execução do primeiro núcleo e quando pelo artigo 64 da Constituição de 24 /02 /1891, as terras devolutas já pertenciam ao Estado e não mais à União.

No discurso pronunciado na Sessão da Câmara Municipal de São Paulo de 24 de março de 1913 (arrazoado n. 27, fls. 51 e 52), o Dr. Celso Garcia leu o título de posse passado pelo Governo de São Paulo ao Banco Evolucionista :

"Inspectoria de Terras, Colonização e Imigração do Estado de São Paulo - Fazemos saber que, tendo o Banco Evolucionista, concessionário do engenheiro Ricardo Alfredo Medina,

contractado com o Governo da União a fundação de burgos agrícolas, em terras devolutas sitas neste Estado, das quaes mediu e pagou na Thesouraria Federal, uma área contendo 250.000.000 de metros quadrados, no município da capital, á razão de 1033 por hectare, conforme o contrato, e, achando-se quite com a Fazenda da União, de quantia de rs 25.825.000, fica o mencionado Banco Evolucionista investido do direito de propriedade das referidas terras para os fins expressos na cláusula terceira do contrato celebrado em 14 de outubro de 1890. com o Ministro da Agricultura Commercio e Obras Públicas, sem prejuizo do direito que tiverem os indivíduos occupando áreas da zona medida, desde que apresentem títulos comprobatórios de sua legítima occupação, que deverão ser respeitadas em toda sua plentude. Outrossim fica o Banco Evolucionista, cessionário do engenheiro Ricardo Alfredo Medina, sujeito a todas as condições e obrigações do referido contracto de quatorze de outubro de 1890. E, para firmeza, lhe foi passada pela Inspectoria de Terras, Colonização e Imigração do Estado de São Paulo, o presente titulo que vae por mim assignado e sellado com o sello do Estado. Palacio do Governo no Estado de S. Paulo. 14 de outubro de 1892.(assignado) Bernardino de Campos - Alfredo Maia."

No Arquivo Aguirra - Museu Paulista - se encontra sob o número "AM -408" a "Planta da 4a. 5a. e 6a. Parada", escala 1: 5000, constando como proprietário o Banco Evolucionista. Na pasta sobre o Tatuapé, do Arquivo Municipal, consta que até o ano de 1911 a maior parte do bairro pertenceu a Macedo Soares.

A questão da propriedade da terra na Vila Gomes Cardim, é confusa e provocou disputas judiciais até tempos mais recentes. Apesar de ter sido o loteamento elaborado à época em que Gomes Cardim era vice intendente de obras, no ano de 1896, não é feita menção do assunto no "Relatório da Intendência" daquele ano. Por outro lado, se as terras aonde foi feito o loteamento pertenciam à chácara de Macedo Soares, pelo que foi possível constatar, este não é parte interessada nas disputas judiciais que envolvem a área e colocam em confronto o município e o Banco Evolucionista.

O livro terras devolutas de Odilon Navarro, registra uma manifestação do poder judiciário com o seguinte teor:

"Acordam: - O título do Banco Evolucionista não é capaz de transmitir domínio, é uma concessão, não equivale a uma escritura pública, que seria indispensável e substancial em

toda e qualquer alienação de bens de raiz, excedente a taxa legal/...../A venda de terras devolutas pertencentes à Nação deve ser feita por escritura pública desde que o valor exceda à taxa legal. Os decretos e atos de concessão de terras, feitas ao Banco Evolucionista, o foram respeitados os direitos de terceiros. A Vila Gomes Cardim, por ocasião da concessão estava ocupada, seus terrenos não eram devolutos, fls 119, as benfeitorias neles existentes não foram feitas pelo Banco Evolucionista, diz o autor em seu depoimento às mesmas, bem como as cercas são antigas, dizem os peritos na vistoria. S. Paulo - 15/12/34. Votação unânime." (44)

No livro n. 213, fls.89 no cartório do 3º Tabelião da cidade de São Paulo, esta assinalada a escritura de venda e compra por 15:000\$000, datada de 20 de abril de 1928, de uma área de 250 x 100 m, nas ruas Azevedo Soares e Euclides Pacheco, onde aparece como vendedora a Sociedade Civil Villa Gomes Cardim, representada por seu sócio gerente Joaquim José Pereira Braga, que declara ter adquirido do Banco Evolucionista nove lotes de terrenos na Villa Gomes Cardim, conforme consta na escritura de venda e compra de 19 de agosto de 1912 do 1º Tabelião da Capital, com ratificação e retificação lavrada no 14º Ofício de Notas da Capital Federal em 12 de fevereiro de 1925.

Vila Pompéia, Lapa, Vila Romana, etc - Outro vetor marcante do crescimento da cidade no final do século XIX, era no sentido oeste aonde, também ao longo da ferrovia, se formavam a Vila Pompéia, Lapa, Vila Romana, etc. que também ultrapassava o raio de 6km. No 3º Tabelião, estão registradas centenas de escrituras de venda de lotes efetuadas pelo Banco União (criado em 1854 a partir da junção de capital nacional e estrangeiro), sem citação de como este as adquiriu.

Indianópolis - O terceiro vetor de crescimento que ultrapassou o raio de 6 km, na época foi marcado pelo loteamento de Indianópolis, ao longo do caminho para Santo Amaro, em áreas que segundo o trabalho de Zenon Fleury Monteiro seriam, ao menos parcialmente, devolutos (45). A planta anexada a este trabalho dá como devolutos, terrenos localizados entre a atual avenida Domingos de Moraes, córrego do sapateiro ou do Matadouro, o caminho de Santo Amaro e os córregos Uberabinha e Traição.

Conclui -se portanto, que na Primeira República, foram efetuadas transferências significativas de

terras públicas para particulares, em terras devolutas pertencentes ao Estado. Quanto ao município, logo nos primeiros anos da República, a lei nº 39 de 24 de maio de 1893, que "regula o serviço de enfiteuse e arrendamento dos bens municipais", estabeleceu :

"artigo 4 - não serão mais concedidas cartas de data. Em caso algum se relevará o comisso das que tiverem incorrido nesta pena."

O exame do ementário das leis municipais na Primeira República mostra as seguintes transferências de áreas municipais além daquelas vendidas em hasta pública e das cedidas ao Estado :

- Lei 1889 de 26 /06 /1915 : Cessão de terreno ao Liceu Sagrado Coração de Jesus.
- Lei 1949 de 22 /02 /1916 : Cessão dde 10.176 m2 de terrenos na avenida do Estado à Cia Antártica Paulista.
- Lei 2215 de 23 /07 /1919 : Cessão de terrenos à Mitra Metropolitana.
- Lei 2348 de 06 /12 /1920 : Cessão de 10.704 m2 ao União Brasil Futebol Clube.
- Lei 2452 de 20 /01 /1922 : Cessão de terreno à rua Estados Unidos ao Club Atlético Paulistano.
- Lei 2490 de 27 /05 /1922 : Referente à cessão de terras ao mesmo Club Atlético Paulistano.
- Lei 2553 de 21 /10 /1922 : Cessão de terrenos na avenida Água Branca ao Instituto de Cultura Physica da Infância.
- Lei 3362 de 15 /08 /1929 : Cessão de terreno para a construção da Igreja São José do Belém.
- Lei 3433 de 10 /12 /1929 : Cessão de terreno ao Clube Espéria.
- Lei 3526 de 13 /09 /1930 : Cessão de terreno ao Clube Tietê.
- Lei 3533 de 27 /09 /1930 : Autoriza acordo com os possuidores de terrenos municipais às margens do rio Pinheiros. para legalização da posse.

Internamente ao raio de 6 km a partir da praça da Sé, também se formaram novos loteamentos, tais como aqueles realizados pela City of São Paulo Improvements and Freehold Land. Co. Ltd. (Alto da Lapa, Pacaembú, Jardim América, Jardim Europa) e pela Companhia Chácara da Móoca.

Quando a lei Orgânica dos Municípios de 1935 estabeleceu que no caso da cidade de São Paulo, as terras devolutas pertencentes ao município, passavam do raio de seis para oito quilômetros a partir da Praça da Sé, este anel de dois quilômetros apresentava ocupação urbana bastante significativa. Desde as vésperas da Primeira Guerra Mundial, a cidade já possuía cerca de 500.000 habitantes que ocupavam áreas que estavam distantes mais de 8 km. do entro da cidade.

5 CONCLUSÃO

Quando se fala em terras devolutas, se está falando em terras públicas. A simples mudança de nomenclatura para "bem de uso comum", "bem dominial", ou qualquer outro nome que se possa dar, não altera o caráter público de determinadas parcelas do solo urbano.

Se não existisse mais nenhuma terra devoluta, ainda assim valeria a pena estudar a história para compreender como a coisa pública foi tratada, passando às mãos de apenas um segmento social.

Se existisse apenas um terreno devoluto, ainda assim haveria o interesse político pela sua destinação. Mas, sabe-se que há quantidade considerável dessas terras, ainda hoje passadas à mão do capital, por vezes multinacional.

Caberia então à sociedade, cobrar do poder público a localização dessas terras e reivindicar sua utilização efetivamente pública, rompendo com o senso comum que acredita ser esta uma discussão do passado. Ideologia que só interessa aos expropriadores. Antigos e atuais.

LISTA DE REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- 1 - TOPALOV, Christian. La urbanización capitalista. Cidade do México, Editorial Edicol, 1979. p. 19
- 2 - CAMPOS FILHO, Cândido Malta. A função social da Propriedade imobiliária urbana e as terras devolutas do município de São Paulo. cadernos FUNDAP, a(17): 77, 78. dez. 1989..
- 3 - Brasil. (Código civil). lei n. 3071 de 1. de Janeiro de 1916. São Paulo, Saraiva, 1972. 1306 p.
- 4 - São Paulo (cidade). Lei Orgânica do município de São Paulo promulgado em 04/04/1990. Diário Oficial do Município, 18/04/1990. p. 16.
- 5 - SANTOS, Milton. Espaço e método. São Paulo, Nobel, 1985. Coleção espaços.
- 6 - OLIVEIRA, Francisco de. e SÁ JR. Francisco. Questionando a economia brasileira. São Paulo. Brasiliense, 1975. Soluções Cebrap 1, p. 10.
- 7 - FURTADO, Celso. Formação econômica do Brasil. São Paulo, Ed. Nacional, 1989. (biblioteca Universitária Série 2; Ciências Sociais. V.23) pag. 233.
- 8 - OLIVEIRA, Francisco. Op. cit. p. 10
- 9 - GORENDER, Jacob. O escravismo colonial. São Paulo, Ática, 1985, p. 106.
- 10 - MARX, Karl. O capital. Rio de Janeiro, Ed. Civilização Brasileira, 1980. V. 6, livro 3, p. 710.
- 11 - LOJKINE, Jean. O papel do Estado na urbanização capitalista. In: FORTI, Reginaldo. Marxismo e urbanismo capitalista. São Paulo, livreria Ed. Ciências Humanas, 1979. p. 16..
- 12 - Id.
- 13 - TOPALOV, Op. cit., p. 22.

- 14 - MARX, Op. cit., p. 905, 908.
- 15 - Ibid., p. 706.
- 16 - SWEEZY, Paul M. et. alli. Do feudalismo ao Capitalismo. Lisboa, Dom Quixote, 1971. p. 20.
- 17 - DOBB, Maurice. A evolução do Capitalismo. Rio de Janeiro, Zahar editores, 1976. p. 53.
- 18 - MORSE, Richard M. A evolução das cidades latino - americanas. São Paulo, Brasiliense, 1975 (cadernos Cebrap 22). p. 7.
- 19 - GORENDER, Op. cit., p. 109.
- 20 - Ibid. p. 117.
- 21 - Ibid. p. 103.
- 22 - Ibid. p. 106.
- 23 - MARX, Karl. O capital. Rio de Janeiro, Ed. Civilização Brasileira, 1975. V. 2, livro 1. p 850
- 24 - MARX, Karl. O capital. Rio de Janeiro, Ed. Civilização Brasileira, 1970, V. 6, livro 3. p. 710.
- 25 - GUIMARÃES, Alberto Passos. Quatro séculos de latifúndio. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1989. p.28
- 26 - Ibid. p.29
- 27 - SODRÉ, Nelson Werneck. Formação histórica do Brasil. Apud. Gorender. op. cit. p 2
- 28 - SIMONSEN, Roberto - História econômica do Brasil. Apud. id.
- 29 - PRADO JR., Caio. Formação econômica do Brasil contemporâneo - colônia. Apud. id.
- 30 - GORENDER. op. cit. p.41
- 31 - GUIMARÃES. op. cit. p. 63.
- 32 - DOBB. op. cit. p. 51
- 33 - GUIMARÃES. op. cit. p. 51

ANEXO 1 - DATAS DE TERRA DISTRIBUIDAS NO ROSSIO ENTRE 1800 E 1820

Segundo as publicações da Sub Divisão de Documentação Histórica do Departamento de Cultura da Prefeitura do Município de São Paulo, denominadas "Cartas de Datas de Terras".

DATAS DE TERRA NO ROSSIO DE SÃO PAULO - 1800 A 1822

Região de Santa Efigênia (caminho da chácara do Coronel Arouche).

"Cidade Nova" -

- 1) - 12/dezembro/1807 - André de Motta Carvalho - 15 braças de frente "com fundos competentes" - na rua que vai de Santa Efigênia para a Sra. da Consolação (para acomodar-se com sua família).
- 2) - 13/dezembro/1807 - José de S Anna Lustoza - 12 braças "com fundos competentes na rua Nova de Santa Efigênia que partem com terras de Ribro." (em outubro de 1808 recebeu mais 16x72 braças).
- 3) - 24/fevereiro/1808 - Reverendo Joaquim Manuel de Oliveira e Castro - 19 br. de frente "com fundos competentes" na rua Oliveiras "the" fazer frente com a travessa do Campo do Arouche para a praça Sandi, partindo de um lado com o Campo do Arouche e do outro com o Capitão José Ferreira Preste. "para fazer uma propriedade".
- 4) - 26/março/1808 - Felisberto Gomes Cardim - Arcipreste da Catedral do Bispado - 18 1/2 br. "com seus fundos competentes" na rua Nova, "que se está abrindo extra muros" (para edificar casa de campo)
- 5) - 26/março/1808 - Capitão Francisco Compton D'Elboux - 34 br. "com fundos competentes" na rua Nova "que está se abrindo pela pte. de N. Sra. Consolação, pa. S. Efigênia". (para sua "casa de vivenda")
- 6) - 26/março/1808 - Conego Joaquim José Marianno - 18 1/2 br. "com fundos competentes" (para edificar uma casa de campo com seu quintal).
- 7) - 26/março/1808 - D. Maria Elena - 16 br. "com fundos competentes" nas rua novas entre Sta. Efigênia e Sra. da Consolação (para morar)
- 8) - 26/março/1808 - Sargento Mor Pedro da Silva Gomes - 28 1/2 br. "com seus fundos competentes" em uma das ruas novas abertas no "caminho que vai para a chácara do coronel José Arouche de Toledo (para morar com sua família).

- 9) - 26/MARÇO/1808 - Tenente Antonio Joaquim da Costa Gavião - 23 1/2 br. "com fundos competentes" na "paragem denominada o Piques" (atual rua da Consolação)(para morar)
- 10) - 26/março/1808 - Manoel Joaquim Coelho - 18 1/2 br. "com fundos competentes" nas ruas novas(para edificar sua propriedade)
- 11) - 26/março/1808 - Capitão Jozé Ferreira Prestes - 19 br. "com fundos competentes" nas ruas novas para edificar uma morada (rua das Oliveiras "the" fazer frente para a travessa do Campo de Arouche para a praça Sandi, partindo de um lado para a Rua de Azevedo e de outro com o Padre Joaquim Manuel de Oliveira e Castro)
- 12) - 26/março/1808 - Dionizio Ereopagita da Motta - 47 1/2 br. "com seus fundos competentes" de frente para a praça da Legião "the" fazer frente para a rua de Alambari partindo de um lado com a rua de Artelharria e de outro para a rua de Arouche.
- 13) - 26/março/1808 - João Alvares - 6 br. com seus fundos competentes na rua do governador "the" fazer frente para a rua da Alagoa, partindo de um lado para o Campo de Arouche e de outro com Joaquina Escolástica e sua irmã - Obs.: já era "senhor e possuidor de humas cazas na rua que segue a chacra do Coronel Jozé Arouche de Toledo onde vive", e na abertura das ruas sua propriedade foi demolida".
- 14) - 07/maio/1808 - Capitão General Antonio Jozé Franca e Horta 100 br. para a rua da Alegria, 249 br. na rua do Gabriel e 156 br. na rua Franca. (pediu terras alegando que não mais poderia voltar para Portugal pois a Corte tinha se estabelecido no Brasil). Foi seu procurador o Coronel Arouche.
- 15) - 13/maio/1808 - Coronel Jozé Arouche de Toledo 164 br. para a rua Franca, desde a borda do Tanque até o ângulo que forma com a rua da Alegria aonte tem 82 br. Pediu o terreno alegando simplesmente "ter precisão de uma nesga de terras..."
- 16) - 08/maio/1808 - Reverendo Antonio de Azevedo Veiga 235 br. para a rua do Corrigo Ceco e fundos até a rua do Carvalho. (para se estabelecer nesta capitania)
- 17) - 14/maio/1808 - Padre Antonio Jozé de Sta. Anna Pto. 33 br. "com seus fundos competentes" nas ruas novas (para casa de campo)

- 18) - 14/maio/1808 - Manuel da Costa Cardoso 20 Br. "com seus competentes fundos" nas ruas novas - (para casa de campo).
- 19) - 25/maio/1808 - Sargento Mor Pedro da Silva Gomes 116 br. para a rua do Carvalho, 91 braças para a rua de são Pedro (para fazer uma "chacrinha" com cazas de vivienda)
- 20) - 28/maio/1808 - Jozé Manoel da Luz 78 br. para a rua do Corrego "Secco" e 57 br de fundos até a rua Gabriel Antunes confinando de um lado com o Conego Manuel Lescura Banher e de outro com o professor de "Rethorica" Estanislaio Joze de Oliveira. (casa de campo)
- 21) - 28/maio/1808 - Conego Manuel Lescura Banher 78 br. Junto ao Corrego do Campo Alegre - (para sua casa de campo)
obs.: por ser a testada excessiva a terra foi dada com determinadas condições.
- 22) - maio/1808 - Padre Antonio de Azevedo Veiga br. na rua do Campo Redondo (para fazer sua casa)
- 23) - 25/junho/1808 - Prof. Estanislaio Joze de Oliveira 78 br. para a rua do "Corrigo Secco e 57 br. de fundos até a rua do Gabriel Antunes (para casa de campo)
- 24) - 25/junho/1808 - Capitão Salvador Nardi Vasconcelos Noronha 21 br. para a rua doo Carvalho com fundos até a rua Azevedo
- 25) - 26/junho/1808 - Estanislaio Joze de Oliveira 78 br até o Campo da Alagoa (casa de campo)
- 26) - 26/junho/1808 - Reverendo Cura Antonio Joze de Santa Anna Pinto - 33 br. para a rua que fica para o Campo Alegre, 57 de fundos.
- 27) - 20/junho/1808 - Manuel da Costa Cardoso 20 br. para a rua Franca (para casa de campo)
- 28) - 25/junho/1808 - Tenente Vicente Maxado da Silva 33 br para a rua Franca, 57 br. de fundos (para fazer sua propriedade)
- 29) - 16/julho/1808 - Joaquim Joze Ferreira 33 braças para a rua do Campo Alegre e 28 1/2 de fundos (para casa de campo)
- 30) - 16/julho/1808 - Maxima Joaquina da Anunciaçom 33 br para a rua Franca (casa de campo)

- 31) - 16/julho/1808 - Floriano Rodrigues Solano 24 br. para a rua da Cruz Santa, 51 de Fundos "enthe" a rua de São Pedro (casa de campo para efeito de sua vivenda e filhos)
- 32) - 16/julho/1808 - Thome Manoel de Jezus 30 br. para a rua Franca com 30 de fundos até a rua Campo Alegre onde tem 27 br.
- 33) - 17/julho/1808 - Alferez Joze Manoel Monteiro 24 br. para a rua da Cruz Santa e 103 br. de fundos "athe" a rua de São Pedro (para seu estabelecimento)
- 34) - 15/outubro/1808 - Joze Martins Vieira 10 br. na rua Torta que vai de Santa Efigênia para a Sra. da Consolação (edificar uma morada de cazas)
- 35) - 15/outubro/1808 - Alferes Joze da Cunha Lobo 23 1/2 br. na rua Torta (para edificar sua propriedade)
- 36) - 15/outubro/1808 - Antonio Joaquim Gomes 8 br. para a rua Torta e 1 de fundo para a rua de São Joaquim (para erigir humas cazas)
- 37) - 15/outubro/1808 - Ajudante Joze da Silva Lisboa 8 br de frente e 41 de fundos até a rua de São Joaquim
- 38) - 15/outubro/1808 - Joze Joaquim de Santa Anna Lustosa 13 br. de frente e 43 de fundos até a rua de São Joaquim (para erigir humas cazas)
- 39) - 15/outubro/1808 - Inacio Gomes Gonçaves 9 br. de frente para a rua Torta e 44 de fundos até a rua de São Joaquim (para erigir humas cazas)
- 40) - 15/outubro/1808 - Manoel Ribeiro de Araujo 10 br. de frente para a rua Torta e 45 de fundos até a rua de São Joaquim (para erigir humas cazas)
- 41) - 16/julho/1808 - Anna Jacinta de Escovar 11 br. na rua Curta e 2 de fundos que correm pela rua do Carvalho (para edificar sua caza de vivenda)
- 42) - 27/dezembro/1809 - Francisco Joze de Azevedo 69 1/2 br. de frente e 6 palmos de fundos (para estabelecer-se na cidade)
- 43) - 30/janeiro/1813 - José Mariano de Oliveira 37 1/2 br. de frente para a rua do Alambar fazendo fundos com a rua do Governador.

- 44) - 24/março/1807 - D. Gertudres Matildes do Empirio 54 br. de frente para a rua da Cruz Santa e 264 br. de fundos "que correm pela rua denominada Formosa (defronte sua chácara)
- 45) - 24/março/1817 - Anastacio Bernardo do Sacramento 4 br. de frente para a rua de São João Batista e 18 br e 7 1/2 palmos de fundos
- 46) - 20/setembro/1817 - Tentente Coronel Joze Fernandes Nunes 40 br. de frente por 32 br. de fundos (nos fundos de sua chácara)
- 47) - 13/dezembro/1817 - Coronel João Jacomo de Baumann 200 br. anexas a sua chácara
- 48) - 16/dezembro/1817 - Tenente Joze Fernandes da Silva 92 br. por 24 de fundos anexas às suas terras e limitando-se com as terras citadas no item anterior
- 49) - 15/julho/1818 - Gertudres Maria 4 br. de frente para a rua de São Joaquim e 15 de fundos (morava há 14 anos no local e pediu que lhe fosse passada carta de data)

DATAS DE TERRA NO ROSSIO DE SÃO PAULO - 1800 A 1822 -
Região da Luz

- 1) - 23/novembro/1803 - Prior do Convento N.Sra.do Carmo recebeu uma área disponível nos fundos do convento
- 2) - 18/Junho/1808 - Inácio de Freitas Teixeira 25 br. na estrada da Luz (que vai para Santa Anna próximo ao convento)
- 3) - 12/novembro/1809 - Joze Rodrigues de Castilhos 67 br a caminho da fazenda de Santa Anna divisa com o recolhimento da Luz.

Região de Pinheiros

- 1) - 26/marco/1808 - Coronel Joze Gomes 23 1/2 br. "com fundos competentes"

Região do Caminho do Mar

- 1) - não consta registro da data - João Joze Jesus 80 br. do lado esquerdo da estrada que vai para Santos com fundos até o rio Tamanduateí
- 2) - 19/janeiro/1811 - Capitão João José de Medeiros 31 br. de frente para a estrada e 10 br. de fundos até o rio Lavapés
- 3) - 17/novembro/1811 - Feliciano de Medeiros (preta forra) 6 br. no caminho que vai para Santos próximo ao cemitério
- 4) - 12/janeiro/1811 - Luiz Perigal e Companhia 348 br.

Região Brás / Penha e caminho para o Brás

- 1) - 19/julho/1810 - Dr. João da Rocha Moreira (perdeu terras)
- 2) - 11/agosto/1810 - Antonio Joze Duarte 23 1/2 br.
- 3) - 25/agosto/1810 - Luiz dos Santos 5 br. na estrada que vai a Mooça
- 4) - 03/novembro/1810 - Padre Antonio Joze Correia 13 br. na rua que sai defronte a capela do Senhor do Bom Jesus do Matozinhos e vai para a Mooça.
- 5) - 01/dezembro/1810 - Ana Maria de Oliveira 24 br. na estrada que vai para a freguesia da Penha, anexo à sua propriedade
- 6) - 12/janeiro/1811 - Aleixo Roiz de Carvalho 71 br.
- 7) - 12/janeiro/1811 - Tenente Manoel Goncalves de Oliveira 70 br.
- 8) - 12/janeiro/1811 - Dna Manoela Joaquina Rodrigues 70 br.
- 9) - 12/janeiro/1811 - Capitão João Joze Roiz 103 br.
- 10) - 16/janeiro/1811 - Gertrudes Thereza Goncalves 148 br. na estrada do Caaguassu e 173 br. na estrada que vai do Sr. do Bom Jesus para São Caetano
- 11) - 16/setembro/1815 - Capitão Francisco Joze da Silva um terreno unido à sua chácara na paragem do Pary, vargem do Carmo
- 12) - sem registro de data - Coronel Manoel da Cunha de Azeredo Coutinho de Souza Chicorro 121 br. e 8 palmos no caminho do Pary, vargem do Caarmo
- 13) - 30/agosto/1820 - Padre Antonio Joaquim de Araujo uma área anexa à sua propriedade

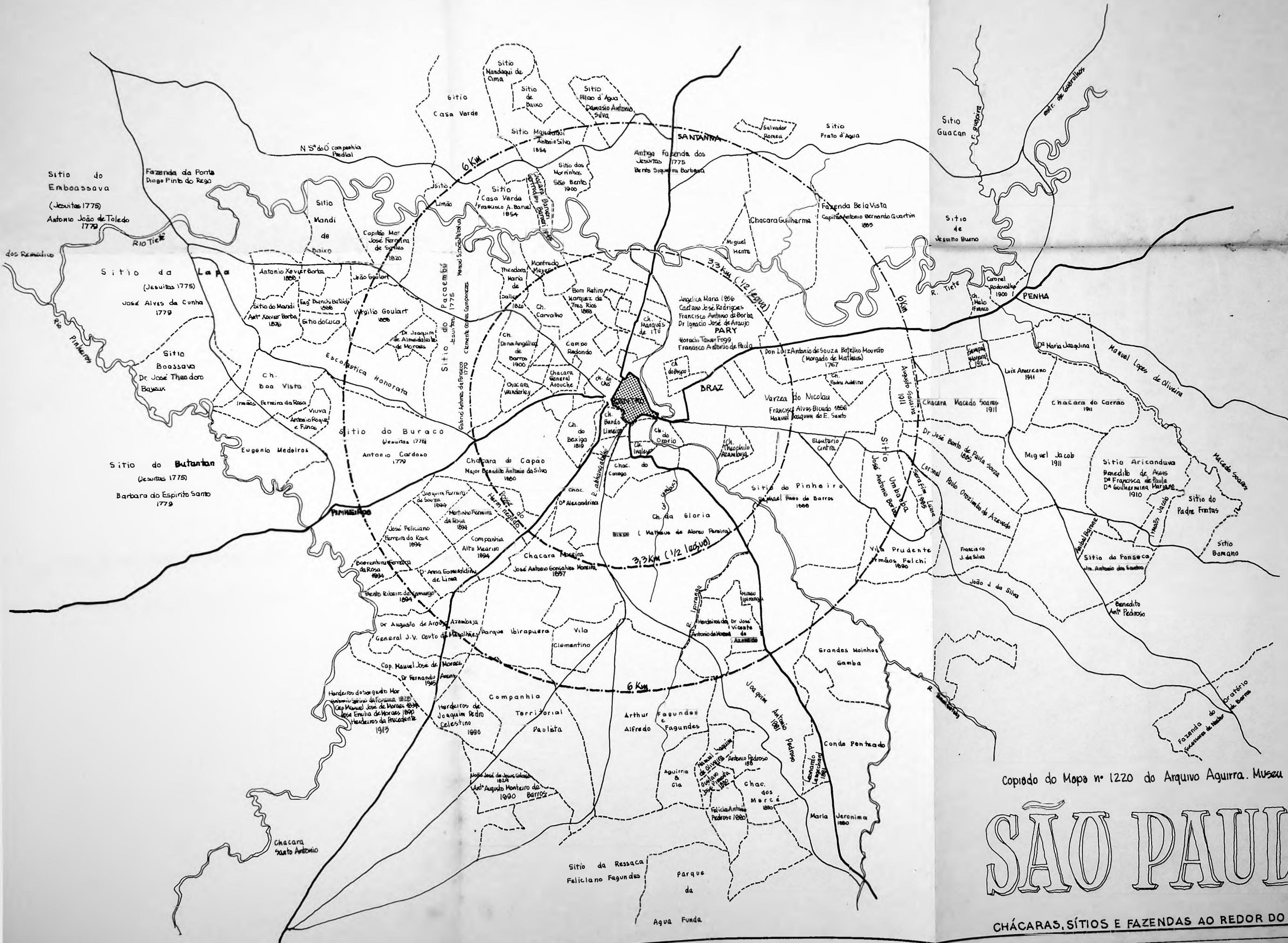
Região e Caminho de Santo Amaro

- 1) - 03/setembro/1808 - Manoel Monteiro 17 1/2 br na estrada caminho do carro defronte para a casa da pólvora e 33 br. de fundos até o rio Moringuinhos
- 2) - 24/setembro/1808 - Ajudante Joaquim de Sa Pontes 100 br. de frente com fundos até os "vallos" do Intendente Calheiros
- 3) - 06/dezembro/1808 - Joaquim Joze de Oliveira 30 br na estrada do caminho do carro de frente a casa da pólvora e 30 br. de fundos até o rio Anhangabau
- 4) - 12/maio/1810 - Coronel Francisco Pinto Ferraz 67 br. e 2 palmos na estrada do carro
- 5) - 09/setembro/1810 - João Joze Antunes 24 br. e 6 palmos acima do caminho do carro, no tanque da pólvora
- 6) - 10/janeiro/1811 - Capitão João Joze de Medeiros 57 br. no caminho do carro, na paragem chamada "o Guaiabal"
- 7) - 14/agosto/1813 - Joze de Athaide Rocha 249 br. de frente para a estrada de carro que vai para Santo Amaro
- 8) - 09/outubro/1813 - Segismundo Lima 50 br. na mesma estrada
- 9) - 20/dezembro/1817 - Capitão Joaquim Joze dos Santos recebeu terras na estrada de Santo Amaro
- 10) - 10/janeiro/1818 - Marianno de Almeida Leme 200 br.
- 11) - 10/janeiro/1818 - Gertrudes Oliveira de Jesus 200 br.
- 12) - 19/fevereiro/1820 - Felisberto Lopes da Silva 12 br. na estrada que vai para a freguesia de Santo Amaro
- 13) - 30/agosto/1820 - Martinho Dias Vieira 60 br.
- 14) - Entre agosto e novembro de 1820 foram concedidas diversas datas de terra defronte o curral do Conselho.

ANEXO 2 - CÓPIA DO MAPA "SÃO PAULO, CHÁCARAS, SÍTIOS E FAZENDAS AO REDOR DO CENTRO

Organizado pelo Engenheiro Gastão Cesar Bierrembach de Lima, para a exposição do IV Centenário de São Paulo.

Fonte : Arquivo Aguirra. Mapa n. 1220



Copiado do Mapa nº 1220 do Arquivo Aguirra. Museu Paulista

SÃO PAULO

CHÁCARAS, SÍTIOS E FAZENDAS AO REDOR DO CENTRO

**ANEXO 3 - PLANTA DA EVOLUÇÃO DA MANCHA URBANA PAULISTANA.
1810 - 1897 - 1924**

Montada pelo Arquiteto Joaquim Esteban Allerding Vaca

BIBLIOGRAFIA

- ALMEIDA JR., João Mendes de . Monografia do município da cidade de São Paulo. São Paulo, Jorge Seckler, 1882. 107p.
- BEIGUELMAN, Paula. A formação do povo no complexo cafeeiro. São Paulo, Pioneira, 1977. 216 p.
- BORIS, Fausto. Pequenos ensaios da história da República, 1889/1945. São Paulo, Brasiliense - 55 p.
- BRUNO, Ernani da Silva. A memória da cidade de São Paulo, 1553 - 1958. São Paulo, Secretaria Municipal da Cultura, 1981. Coleção "Registros" n. 4
- São Paulo, terra e povo. Porto Alegre, Globo, 1967. 300 p.
- CADERNOS FUNDAP. O patrimônio Imobiliário do poder público . São Paulo, n. 17, 1989.
- CANABRAVA, Alice Piffer. O açúcar nas Antilhas. São Paulo, IPE/USP, 1981. 264 p.
- CASTELLS, Manuel. La cuestión urbana. Mexico, Siglo XXI, 1978. 517 p.
- CORREIA, Roberto Lobato. O espaço urbano. São Paulo, Atica, 1989. 94 p.
- COSTA PORTO, José da. Formação territorial. Brasília, Fundação Petrônio Portella, 1982.
- DOBB, Maurice. A evolução do capitalismo. Rio de Janeiro, Zahar, 1976. 482 p.
- ELLIS JR., Alfredo. O café e a paulistania. São Paulo, Faculdade de Filosofia, 1951. 669 p. (boletins FFCL, n.14)
- FARRET, Ricardo Libanez. O espaço da cidade. São Paulo, Projeto, 1985. 141 p.
- FERREIRA, Manoel Rodrigues. As Repúblicas municipais no Brasil. São Paulo, Secretaria Municipal da Cultura, 1980. 94 p.

- FORTI, Reginaldo. Marxismo e urbanismo capitalista. São Paulo. Ed. Ciências Humanas. 1979. 166 p.
- FURTADO, Celso. Formação econômica do Brasil. São Paulo. Ed. Nacional. 1989. 248 p.
- O mito do desenvolvimento econômico. Rio de Janeiro. Paz e Terra. 1974. 117 p.
- Análise do modelo brasileiro. Ed. Civilização Brasileira. 1972. 122 p.
- GARCIA, Paulo. Terras devolutas. Belo Horizonte. ED. Oscar Nicolai. 1958. 270 p.
- GORENDER, Jacob. O escravismo colonial. São Paulo. Ed. Atica. 1988. 625p.
- GUIMARÃES, Alberto Passos. Quatro séculos de latifúndio. Rio de Janeiro. Paz e Terra. 1989. 255 p.
- HARNECKER, Marta. Os conceitos elementares do materialismo histórico. São Paulo. Global. 1983. 296 p.
- HILL, Christopher. A revolução inglesa de 1640. São Paulo. Martins Fontes. 1965. 119 p.
- JUNQUEIRA, Messias. Formação territorial do país. In: Terras públicas no Brasil. Brasília. Ed. Universidade de Brasília. 1978.
- O instituto brasileiro de terras devolutas. São Paulo. Lael. 1976.
- LANGENBUCH JUERGEN, Richard. Estruturação da Grande São Paulo. estudo de geografia urbana. Rio de Janeiro. Fundação IBGE. série A. publicação n. 26.
- LEFEBVRE, Henri. O direito à cidade. São Paulo. Ed. Documentos. 1969. 133 p.
- LIMA, Rui Cirne. Princípios do direito administrativo brasileiro. Porto Alegre. Globo. 1939.
- LOBO, Maria Eulália Lehmeyer. Administração luso espanhola na América. Rio de Janeiro. Cia. Brasileira de Artes Gráficas. 1952. 444 p
- LUIS, Washington. Na Capitania de São Vicente. São Paulo. Edusp. 1980. 357 p.

MARCILO, MARIA LUIZA. A cidade de São paulo, povoamento e população, 1750/1850. São Paulo, Pioneira, 1973. 220 p.

MARGUES, Nilson de Souza. O elemento social da posse. São Paulo, Ed. Universitária de Direito.

MARTINS, Jose de Souza. A imigração e a crise do Brasil agrário. São Paulo, Pioneira, 1973. 222 p.

MARX, Karl. O capital. Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 1975. Livro 1, volume 2. 343 p.

KARL, Marx. O capital. Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 1980. Livro 3, volume 6. 374 p.

MARX, murillo. Cidade no Brasil terra de quem ?. São Paulo, Nobel, 1991. 143 p.

----- Nosso chão : do profano ao sagrado. São Paulo, FAU/USP.

MASCARENHAS, Gregório Gonçalves de Castro. Terras devolutas e particulares no Estado de São Paulo. São Paulo, Ed. Duprat, 1912. 280 p.

MEIRELLES, Helu Lopes. Direito administrativo brasileiro. São Paulo, revista dos Tribunais, 1987.

MONTEIRO, Zenon Fleury. Reconstituição do caminho do carro para Santo Amaro. São Paulo, Secção Gráfica da Prefeitura Municipal, 1943. 157 p.

MORSE, Richard M. Formação Histórica de São Paulo. São Paulo, Difusão Européia do Livro, 1970. 448 p.

----- A evolução das cidades latino americanas. São Paulo, Brasiliense, 1975. 43 p.

MOTTA SOBRINHO, Alves. A civilização do café. São Paulo, Brasiliense, 1978. 177 p.

NAVARRO, Odilon. Terras devolutas. São Paulo, Brasil Editora, 1942.

NEME, Mário. Fórmulas políticas no Brasil holandês. São Paulo, Edusp, 1971. 271p.

OLIVEIRA, Francisco de Sá JR., Francisco. Questionando a economia brasileira. São Paulo, Brasiliense, 1975. 134 p.

- PRADO JR., Caio. Historia economica do Brasil. São Paulo, Brasiliense, 1983. 364 p.
- A questão agrária. São Paulo, Brasiliense, 1979. 188 p.
- Evolução politica do Brasil e outros estudos. São Paulo, Brasiliense, 1971. 250 p.
- A revolução brasileira. São paulo, Brasiliense, 1966. 332 p.
- REIS FILHO, Nestor Goulart. Evolução urbana do Brasil. São Paulo, Pioneira /Edusp, 1968. 235 p.
- Quadro da arquitetura no Brasil. São Paulo, Perspectiva, 1976. 211 p.
- REVISTA DO ARQUIVO MUNICIPAL. (Divisão do Arquivo Histórico). São Paulo, 1984
- RIBEIRO, Darcy. O processo civilizatório. Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 1968. 265 p.
- Aos trancos e barrancos: como o Brasil deu no que deu. Rio de Janeiro, Guanabara Dois, 1985.
- São Paulo (cidade). COMISSÃO DO IV CENTENARIO. São Paulo antigo, plantas da cidade. São Paulo, Melhoramentos, 1954.
- Atas da Câmara da Cidade de São Paulo
- Registro Geral da Câmara da Cidade de São Paulo
- Cartas de Datas de Terra da Câmara da Cidade de São Paulo
- COMISSÃO DO IV CENTENARIO. Cartas dos primeiros jesuitas do Brasil. São Paulo, 1954. v. 1 e 2
- SINGER, Paul. Desenvolvimento econômico e evolução urbana. São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1968.
- SODRÉ, Nelson Werneck. História e materialismo histórico no Brasil. São Paulo, Global, 1985. 118 p.
- SWEEZY, Paul M. Do feudalismo ao capitalismo. Lisboa, Dom Quixote, 1971. 190 p.

TAUNAY, Affonso de E. Velho São Paulo. São Paulo, Ed. Melhoramentos, 1954. 73 p.

----- História da cidade de São Paulo sob o Império. São Paulo, Secretaria Municipal de Cultura, 1977. 432 p.

TELLES, Iacácio da Silva. Considerações sobre a história dos municípios brasileiros. São Paulo, Revista do Ateneu Paulista de História, p. 69 - 78.

TOPALOV, Christian. La urbanización capitalista. México, Edicol, 1979. 186p.

VADE MECUM AGRARIO. Incra, Brasília, 1979.

ZENHA, Edmundo. O município no Brasil 1532/1700. São Paulo. Ypê, 1948. 172 p.