

O que querer vender quer dizer: urbanização e conflitos de terra através dos classificados imobiliários do Sertão Carioca (1927-1964)

Leonardo Soares dos Santos (Mestre)

*Historiador. Doutorando em História pela Universidade Federal Fluminense, Brasil
leossga20@yahoo.com.br*

Jayme Lúcio Fernandes Ribeiro (Mestre)

*Historiador. Doutorando em História pela Universidade Federal Fluminense, Brasil
jaymelucio@uol.com.br*

RESUMO

Esta comunicação trata dos anúncios de classificados de imóveis da zona rural da cidade do Rio de Janeiro de 1922 à 1964. Podemos ver que é possível acompanhar por meio desses anúncios as mudanças pelas quais passou a região em termos de sua estrutura fundiária. Além disso, é possível ver também que naquele contexto de acirrados conflitos entre pretensos proprietários e pequenos lavradores, estes anúncios cumpriam um importante papel de difusão e consolidação de valores e noções legitimadoras dos interesses em disputa.

Uma região decadente: a prosperidade de um discurso

Campo Grande, Guaratiba, Jacarepaguá, Irajá, Inhaúma, Tijuca, Engenho Novo, Santo Antônio e Santa Cruz – eram estes os nomes das freguesias que em conjunto formavam a zona rural da cidade do Rio de Janeiro, instituída pelo Ato Adicional de 12 de agosto de 1834.¹ Ilmar Mattos nos informa que eram chamadas de freguesias “de fora”, em contraste com as freguesias “de dentro”, pois, mais próximas dos centros de decisão da corte, a saber, as “instituições e instalações que tornavam possível a reprodução dos interesses dominantes”: o Paço, o Senado, a Câmara dos Deputados e a Câmara Municipal.² Um pouco antes, no século XVIII, tinha sido a zona rural carioca grande produtora de açúcar. Os engenhos dos carmelitas e dos beneditinos eram as

¹ FRIDMAN, F. *Donos do Rio em nome do Rei: uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editora, 1999. p. 125.

² MATTOS, Ilmar. *O tempo Saquarema: a formação do Estado Imperial*. São Paulo: Hucitec, 1990. p. 79. Havia também as freguesias de Governador e Paquetá, mas não eram consideradas como parte da zona rural.

principais unidades produtoras. Só em Jacarepaguá, eram 11 os engenhos da “Veneranda Ordem de São Bento”. Na opinião de Robert Pechman, o século XIX traz uma aparente “decadência” econômica, ou como ele também prefere designar – um “estado de letargia produtiva”.³ Em vez de grandes unidades – fazendas e engenhos – serão as chácaras e sítios os responsáveis pelo novo tipo de produção. Segundo Pechman, esta nem de longe se aproximava da do século anterior, tanto que será a produção doméstica ou de subsistência a ocupar o papel de maior relevância econômica. A chamada produção comercial estará restrita a poucas fazendas, localizadas principalmente nas freguesias de Irajá e Jacarepaguá. Fora dessas regiões, a cultura do café por exemplo, teria sido efêmera e tão somente de “fundo de quintal”.⁴ Por outro lado, Noronha Santos afirma que todas as chácaras e sítios de Jacarepaguá “plantavam para o gasto” (mercado interno), mas também se dedicavam a uma produção de larga escala, “com colheitas de centenas de milhares de arrobas”, voltada para o abastecimento de um mercado mais amplo.⁵ A cultura do café teria se disseminado nas encostas de morros propícias ao cultivo, as “soalheiras” (vertentes ensolaradas e bem drenadas), deixando de lado as “noruegas” (vertentes úmidas e sombrias) e as baixadas de Sepetiba e Jacarépaguá.⁶

Mas N.Santos e outros memorialistas entendiam que a partir da década de 1890 a região conheceria uma grande crise. Até aquele momento, a Zona Rural tinha-se mantido como uma área de “grande valor populacional e comercial”.⁷ Prova disso era Jacarepaguá, a freguesia de maior população escrava da Corte. Segundo o recenseamento de 1838, entre seus 7.302 habitantes, 4.491 eram escravos.⁸ O fim da escravidão somado às outras transformações sócio-econômicas, promoveriam importantes mudanças na paisagem social da zona rural. E as representações sobre esse lugar não ficaram imunes a essas mudanças. Os autores dos relatos sobre a

³ PECHMAN, Robert Moses. *Gênese do mercado urbano de terras, a produção de moradias e a formação dos subúrbios no Rio de Janeiro*. Dissertação de Mestrado, PUR/ UFRJ, Rio de Janeiro, 1985. p. 89.

⁴ PECHMAN, R M. *Formação histórica da estrutura fundiária na Zona Oeste do Rio de Janeiro e Barra da Tijuca*. Relatório de Pesquisa apresentado ao IPPUR/UFRJ, Rio de Janeiro, 1987. p. 68

⁵ Apud ARAÚJO, Carlos. *Jacarepaguá de antigamente*. Belo Horizonte: Carol Borges Editora, 1995. p. 36.

⁶ MUSUMECI, Leonarda. *Pequena produção e modernização da Agricultura: o caso dos hortigranjeiros no estado do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: IPEA/ INPES, 1987. p. 72.

⁷ PINTO, Rivadávia. “Guaratiba, um orgulho de 407 anos (I)”, in *Jornal do NOPH*, Rio de Janeiro, N° 5, 1984. p. 6.

⁸ ARAÚJO, Carlos. Op. Cit., p. 55.

região interpretavam as transformações que estavam ocorrendo nessa época como indícios de “decadência” e “abandono”. É como se terras antes em plena produção tivessem sido tomadas pela esterilidade agrícola e por doenças como febre-amarela e malária. O *Almanaque Laemmert* de 1900 informava que a circunscrição de Guaratiba, a outrora “mais rica e florescente” do Distrito Federal, encontrava-se com seus cafezais destruídos, seus vastos campos de criação em agonia, infestada por doenças. A única coisa que talvez destoasse desse quadro de desalento era o desenvolvimento da pequena lavoura. Dizemos talvez, pois o fato era apresentado de maneira a comprovar a situação de franca decadência de uma área antes dominada por famílias tradicionais, com suas grandes propriedades e imensos cafezais.⁹ O relato de Noronha Santos, escrito no mesmo ano, é emblemático dessa visão calcada na idéia da decadência. O que o autor procura fazer com isso, é impor um marco divisório entre um *antes*, pleno e produtivo com grandes propriedades que funcionavam com mão-de-obra escrava, e um *depois*, quando o fim da escravidão impõe a tomada de novas estratégias por parte dos grandes proprietários em relação às novas formas de trabalho.¹⁰ Mas escrevia N.Santos que em Campo Grande havia “algumas” lavouras nas fazendas do Barata, do Monte Alegre, do Juriari e da Paciência, e pequenas plantações de cana em diversos sítios, “próximos dos povoados e lugarejos”. Havia também importantes fazendas de gado, “hoje abandonadas por falta de braços para o trabalho rural”.¹¹ Sobre Guaratiba, em que pese o desenvolvimento da pequena lavoura e outras atividades como a extração de madeira (cedro, peroba, jequibá, canela, jacarandá e pau-ferro), “sua decadência é sensível devido às secas que têm consumido suas plantações e importantes cafezais”.¹² Em Santa Cruz, junto a um comércio incipiente havia uma pequena lavoura existente em terras “outrora tão bem aproveitadas”.¹³

Essa representação que tomava a zona rural pelo viés da decadência, carregada pela nostalgia de uma “época de ouro”, não nos permite compreender importantes processos que a partir dessa época passavam a tomar forma na zona rural. Um deles

⁹ Almanaque Laemmert, 1900, p. 271.

¹⁰ Ver ALMEIDA, Alfredo Wagner Berno de. *A ideologia da decadência: leitura antropológica de uma história da agricultura do Maranhão*. São Luís: IPES, 1983.

¹¹ SANTOS, Noronha. *As freguesias do Rio Antigo*. Rio de Janeiro: Edições O Cruzeiro, 1965. pp.13-4.

¹² Idem, pp. 72 e 74.

¹³ Idem, pp. 72 e 74.

diz respeito à formação e expansão de uma agricultura baseada na pequena produção. Se atentarmos para este processo com mais cuidado, veremos que a disseminação da pequena lavoura se deveu menos à derrocada da ordem dos grandes senhores de terra e mais a uma estratégia posta em prática por eles mesmos para a obtenção de ganhos econômicos e, possivelmente simbólicos.

Pechman destaca que a economia de subsistência que passa a dominar a zona rural a partir do último quartel do século XIX foi possibilitada pela divisão das grandes propriedades em chácaras e sítios que foram arrendadas ou aforadas aos lavradores.¹⁴ Para Pechman, isto cumpria, aos olhos dos antigos senhores de terra, dois papéis muito importantes. Primeiro, era preciso atrair uma nova mão-de-obra para as terras, a fim de que através de seu trabalho, elas se mantivessem produtivas e rentáveis. Uma das formas mais utilizada para tal fim foi a cessão da posse da terra através da enfiteuse, uma instituição jurídica que remontava à Idade Média portuguesa. Por meio dela o proprietário recebia uma pensão ou foro anual, ficando o adquirente obrigado a conservar a terra produtivamente.¹⁵ Mas havia nisso um segundo propósito. Ao ceder apenas o direito de posse, pretendia-se conservar a extensão territorial da grande propriedade e o domínio sobre ela. Mas o fundamental nisso tudo era a introdução na área do pequeno lavrador, seja como foreiro, arrendatário ou parceiro.¹⁶ Ou seja, com eles, novas relações sociais começavam a se consolidar na região. Pechman destaca que no início, esses agentes eram vistos pelos grandes proprietários como solução para a valorização de suas terras, “enquanto estas aguardam novos tempos, à espera do antigo fausto”.¹⁷

Mas a terra e, principalmente, o que havia nela (benfeitorias, ferramentas, plantações, etc.), proporcionaram ganhos aos seus proprietários através de outras formas. Enquanto muitos proprietários preferiram manter suas terras para fins de cultivo com a simples

¹⁴ PECHMAN, Robert. *Gênese do mercado urbano de terras, a produção de moradias e a formação dos subúrbios no Rio de Janeiro*. p. 94.

¹⁵ PECHMAN, Robert. *Gênese do mercado urbano de terras, a produção de moradias e a formação dos subúrbios no Rio de Janeiro*. p. 94.

¹⁶ *Arrendatário*: aquele que toma de arrendamento, ou seja, contrato pelo qual uma pessoa cede o uso de alguma coisa a outra. *Foreiro*: aquele que tem o domínio útil de um prédio, pagando *foro* ao senhorio direto. *Parceiro*: aquele que cultiva uma parcela de terra com a obrigação de repartir os frutos de seu cultivo na proporção estipulada no contrato com o cedente da parcela. *Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa*. Rio de Janeiro: Ed. Nova Fronteira, 1986.

¹⁷ *idem*, *Formação histórica da estrutura fundiária ...* p. 18.

cessão da posse, outros preferiram inseri-las no circuito comercial de compra, venda e aluguel de terrenos e benfeitorias. Este mercado se desenvolveu nas freguesias de Irajá, Inhaúma, Tijuca, Engenho Novo e Santo Antônio. O desenvolvimento dessa forma de valorização daria ensejo, segundo Pechman, ao surgimento de um “mercado de terras” no subúrbio da cidade. Negócio que, segundo ele, mostrou ser proveitoso a partir da década de 1840. A proliferação de anúncios de venda e aluguel de terrenos e benfeitorias nas páginas de classificados dos jornais no início daquela década seria um seguro indício. Mas os próprios anúncios transcritos por Pechman nos mostram o quanto é problemático afirmarmos sobre a existência, ao menos naquela época, de um mercado de terras. Vejamos então alguns deles:

- “Arrenda-se um sítio na Penha, distante 3 léguas da cidade, com muito boa casa de vivenda, excelente água, grande cafezal, muito capim, podendo tirar diariamente 12 talhas, muito arvoredado frutífero e porto de mar muito perto...”¹⁸
- “Vendem-se terras pertencentes à Ilma. Sra. D. Jerônima Duque Estrada Meyer, no Engenho Novo, um sítio com arvoredos frutíferos, um apequna casa de palha e parte das terras ainda em capoeirão...”¹⁹
- “Vendem-se as benfeitorias de um sítio em terras do Engenho Novo do Campinho, distrito de Inhaúma, contendo boa casa de vivenda, plantações de café, enxertos de laranja de todas as qualidades, mandiocas e bananeiras, tudo em quantidade...”²⁰

Dos três anúncios, só no segundo a terra aparece como o objeto de transação. O primeiro se refere a um arrendamento, ou seja, o que se negocia é o direito de uso sobre a terra e não a terra em si. No terceiro, o que se põe a venda são as benfeitorias. Seja como for, nesse hipotético “mercado de terras” é possível notar que as transações eram ainda dominadas pelo que Pechman chama de “lógica ruralista”, onde o tamanho dos lotes e o tipo de benfeitorias compradas indicavam a permanência do uso agrícola. Isso passará a mudar a partir de 1870 com a extensão das linhas de trem e de bonde em direção aos subúrbios, de um lado, e a abertura de ruas, do outro. Neste momento, parte da zona rural – compreendida pelas freguesias referidas acima – passará a ver a transformação de suas fazendas em lotes urbanos. Numa área que vai até o limite entre a freguesia de Inhaúma e Jacarepaguá, verifica-se uma diminuição do

¹⁸ Apud PECHMAN, R.M *Gênese do mercado urbano de terras...* p. 101.

¹⁹ *ibidem*.

²⁰ *idem*, p. 102.

tamanho dos terrenos postos à venda e uma nova lógica na repartição da terra. Pechman ressalta que os lotes vendidos localizavam-se em áreas arruadas e faziam parte de um conjunto de outros lotes, “caracterizando, sem sombra de dúvidas, um processo de constituição de uma malha urbana”. Esta só se consolidaria a partir da década de 1890, quando se inicia a urbanização dos bairros do subúrbio como Engenho Novo e Méier. Data dessa época o grande número de pedidos encaminhados à Diretoria de Obras e Viação para abertura, nivelamento e calçamento de ruas, prolongamento e aceitação de logradouros, e licenças para construir. A intensidade desse processo fará com que, iniciado o século XIX, as freguesias de Inhaúma, Irajá, Engenho Novo, Tijuca e Santo Antônio passem a constituir uma “franja urbano-rural”, onde é intensa a mistura de usos dos dois tipos. Mesmo as freguesias que ainda eminentemente rurais (onde a maior parte das propriedades se destinavam à atividade agrícola) entrarão no novo século tendo que conviver com o aprofundamento de um processo de urbanização, que se dá seja através do retalhamento das terras, seja pela expansão de obras urbanas com a extensão de linhas de trem, bonde e abertura de ruas e avenidas. Mas por se tratar de um processo marcadamente lento, os usos urbanos terão de conviver forçosamente com os usos rurais, ainda amplamente dominantes.

O século XIX terminava mas a região tinha bons motivos para não ser considerada decadente. Em primeiro lugar, há um significativo mercado girando em torno do uso sobre a terra (sob a forma principalmente do arrendamento), e o desenvolvimento de um “mercado de terras”, bem mais tímido é verdade. Mas tanto um como outro ajudavam a expandir uma agricultura baseada em pequenas unidades de produção e lançar as primeiras sementes de uma malha urbana no subúrbio do Rio, e que nas freguesias mais próximas do centro da cidade já se encontrava consolidada desde a década de 1890. Em segundo, o fato dos antigos proprietários terem retalhado seus terrenos pode muito bem não ter sido um sintoma de decadência. Em termos econômicos, os dados apresentados por Pechman não são suficientes para comprovar tal hipótese; na verdade, eles só mostram que o retalhamento das terras era intenso, mas não explica o porquê de terem se dado dessa forma. Por outro lado, poderíamos ver nisso uma possibilidade vislumbrada pelos antigos proprietários em conquistar maior *status* e prestígio social com a incorporação de arrendatários em suas propriedades. Na

verdade, o discurso sobre a “decadência” dizia mais respeito a um olhar saudoso da época das grandes plantações movidas pelo trabalho escravo do que a processos que efetivamente ocorriam na região.

Há, porém, um detalhe importante: os relatos sobre o século XIX que sublinhavam a “decadência” do lugar foram feitos nas primeiras décadas do século (entre mais ou menos 1900 a 1930). O esforço que tais relatos demonstram em impor uma determinada representação sobre a região pode também ser visto como a tentativa em consagrar uma determinada *memória* sobre o passado do lugar. E como bem coloca Pierre Nora, a *memória* é uma construção sobre o passado com os olhos no presente.²¹ Nesse sentido é também possível que os autores daqueles relatos ao se debruçarem sobre o século XIX tenham querido encontrar nele as raízes do quadro de “abandono” e “decadência” pelo qual passava a região no momento em que escreviam. Pois curiosamente, eram aquelas mesmas imagens que davam o tom sobre as representações sobre a zona rural carioca.

Abandono e doença num “lugar salubérrimo” e “productivo”

Nas três primeiras décadas do século XX, Campo Grande, Guaratiba, Jacarepaguá e Santa Cruz são as principais freguesias que por essa época fazem parte da zona rural da então capital da República segundo o Censo de 1920. As freguesias de Engenho Novo, Inhaúma, Irajá, Méier também pertenciam, embora nelas se verificasse um avançado estágio de urbanização. Segundo o *Gazeta Suburbana*, também faziam parte da zona rural as “localidades” de Cordovil e Vigário Geral.²² Os dados do Censo mostram que a zona rural possuía 2.088 estabelecimentos agrícolas²³ que ocupavam uma área total de 51.419 hectares (514.190.000 m²). Apenas um pouco mais de 1% dessa área era abrangida pelos estabelecimentos localizados nos distritos do Méier e Inhaúma, mostrando serem áreas de feição quase totalmente urbana. Muito contribui para isso o retalhamento das fazendas do Portela, da Bica, da Boa Esperança, do

²¹ NORA, Pierre. Op. cit., p. 9.

²² *Gazeta Suburbana*, 03/05/1919, p. 3.

²³ *idem*, p. 75. O Censo desconsiderava as hortas e pomares.

Valqueire, do Campinho, da Nazareth e dos Afonsos.²⁴ Em todas elas produziram-se lotes urbanos, se bem que bastante influenciados pelas características das antigas chácaras. As medidas (20-40 de testada e 60-100 de fundura) correspondia a um casarão de centro de terreno com um enorme quintal atrás, “onde facilmente se poderia ter uma horta e criação de galinhas ou porcos”. Foram desses loteamento que surgiram os bairros “suburbanos” de Madureira, Bento Ribeiro, Osvaldo Cruz, Visconde de Carvalho, Quintino, Honório Gurgel, Vila Valqueire, Deodoro, Marechal Hermes, Vila Militar, Coronel Magalhães Bastos, Realengo e outros. Mas esse processo não foi repentino, dando-se ao longo de pelo menos 60 anos.

Em situação oposta, os estabelecimentos dos distritos de Campo Grande, Guaratiba e Santa Cruz abarcavam cerca de 90% da área total.²⁵ Delgado de Carvalho notava que essas freguesias possuíam uma produção agrícola bastante diversificada. Os estabelecimentos ali localizados produziam ao todo 30 mil toneladas de açúcar, 10 mil de mandioca e mais 3 mil de milho, além de feijão, arroz e café. Possuíam ainda significativo rebanho com 23 mil bovinos, 22 mil suínos, 16 mil muas e 7 mil cavalos.²⁶ Também digna de nota, já nessa época, era a fruticultura. Delgado de Carvalho nota que em Guaratiba, “o mais rico de todos os districtos agrícolas”, mais precisamente na “encosta Occidental do massiço da Pedra Branca”, havia grandes pomares, plantações extensas de bananeiras, de laranjeiras e de “outras frutas”. Ainda segundo o censo de 1920, os distritos de Campo Grande, Guaratiba e Santa Cruz concentravam o maior número de cabeças de gado, tinham a maior produção de arroz, feijão, batata inglesa, cana; eram os únicos que produziam algodão e mamona, e detinham a segunda maior produção de café, milho e mandioca. Nessas freguesias rurais, o mercado de compra, venda e aluguel de terras se mantém ativo. A tendência continua ser a de manter as terras voltadas para a produção agrícola. Contudo, percebe-se também uma crescente tendência em se destacar a possibilidade desses terrenos se constituírem em moradas de veraneio. Vejamos, por ordem, os anúncios de terrenos em Santíssimo, Campo

²⁴ *Atlas Fundiário do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro, Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários e Assentamentos Humanos, 1990. p. 56.

²⁵ *idem*, p. 81. Os estabelecimentos dos distritos de Irajá e Jacarepaguá respondiam por cerca de 6,5% da área total.

²⁶ CARVALHO, Delgado de. *Chorografia do Distrito Federal*. Rio de Janeiro: Livraria Francisco Alves, 1926. p. 93.

Grande, Barra da Tijuca, Jacarepaguá e Santa Cruz e Bangu em 1927. Todos são anúncios de venda, exceto o segundo, que é de aluguel. Notem que os atrativos dos terrenos, além da sua dimensão, consistiam em benfeitorias e na existência de algumas plantações e “criações” de animais:

- “belíssimo sítio, tendo morro e vargem, boa agua de cachoeira, tem bananas de diversas qualidades, pomar de laranjas, boas arvores, abacate, 300 fruteiras de conde, algum mamão, tem café, muito aipim, batatas, uma grande horta de couves, feijão de vagens, um grande aboboral, terreno em matto, 800 cabeças de criação, tendo algumas ferramentas da roça, lugar muito sadio(...)”²⁷
- “Aluga-se, com contrato de 5 annos e bom fiador, 133x1.700 de fundos, água de cachoeira e encanada, casa de telha regular e mais três colonos, 5.800 pés de laranjas pêra novos e 2.500 pés de mamão, melão, grande plantação de aipim, batata e quiabos, bananal, dois bois e burro, carro charette, arado e criações(...) aluguel 250\$000 mensaes”.²⁸
- “Vende-se ou aluga-se por contrato o lindo sitio da Estrada da Barra da Tijuca 24, a 4 minutos do ponto dos bondes da Freguezia, em Jacarepaguá, com grandes pomar (sic) e todas as qualidades de frutas nacionais e estrangeiras, mangueiras para porcos, cocheiras para animaes, esplendido para criação de aves e o terreno mede 140 metros de Frente por 150 de fundos, agua encanada, boa casa de campo para morada, luz, etc.”²⁹
- “Vendem-se dous sítios, 1 por 15 contos, tendo 70 mil m², com rico bananal, cafezal, frutas e matta; outro com cento e tantos mil m² ³⁰com nascentes, bananal, cafezal, frutas e mattas, por 25 contos na Estrada do Catonho...”
- “bom sitio (...) tem uma casa de telha, bois, carroça, 3 cabras, gallinhas, porcos, muita legra, mil e tanto enxertos de laranja, 1 cachoeira, lugar muito saudável.”³¹
- “situação com casa e estábulo, tendo 55 cabeças de gado bovino, inclusive, carroça, cavallo, mulas, porcos, ganços, patos e gallinhas, grande bananal e algumas laranjas. 35 contos.”³²

Além disso a grande, a grande incidência do discurso sobre o abandono e ocorrência de uma série de epidemias, fazia com que os anúncios, conforme se pode ver acima, batessem tanto na tecla da salubridade do terreno. Ou seja, ao mesmo tempo em que o terreno era apresentado como um refúgio contra os males da estressada e desgastante vida urbana, os anunciantes tinham que convencer os

²⁷ *Jornal do Brasil*, “classificados”, 13/05/1927, p. 4.

²⁸ *Jornal do Brasil*, “classificados”, 06/05/1927, p. 23.

²⁹ *Jornal do Brasil*, “classificados”, 07/05/1927, p. 22.

³⁰ *Jornal do Brasil*, “classificados”, 08/05/1927, p. 23.

³¹ *Jornal do Brasil*, “classificados”, 06/05/1927, p. 3.

³² *Jornal do Brasil*, “classificados”, 10/05/1927, p. 24.

possíveis compradores de que esses terrenos representavam refúgios seguros, e não eles próprios uma ameaça às suas vidas.

Terras febris explosivas

Estamos na década de 1950. Muitas coisas estavam mudando no Sertão Carioca, o avanço dos loteamentos das Cias. Imobiliárias se dava em ritmo cada vez mais acelerado, alterando profundamente a paisagem geográfica e social da região. Não á toa esta década ficaria sendo conhecida como o período da “febre imobiliária”. Talvez o *Voz Banguense* não estivesse exagerando quando argumentou, tendo por base o que acontecia em Bangu, sobre a “extinção” das lavouras do Sertão Carioca:

“Dentro de dez anos aproximadamente, se continuar no ritmo em que vem a política nefasta dos loteamentos, para fins lucrativos não existirá na zona rural, um plano de terra cultivada. Poucos são os sítios que restam. E assim mesmo sob o assedio permanente das ofertas tentadoras, quer da parte das companhias imobiliárias, quer da parte dos corretores de imóveis, incansáveis na busca dos bons negócios. E venda de terreno é bom negócio, além de bom – é da China” (26/06/54: 4).

O certo é que as cias. Imobiliárias investiam em loteamentos de dimensões cada vez maiores, podendo ser considerados verdadeiros bairros. Isso se refletia nos próprios anúncios, que ocupavam espaço cada vez maior nos jornais, tanto da grande como da pequena imprensa: alguns chegavam a ocupar mais de uma página grandes jornais como *Jornal do Brasil*, *Correio da Manhã*, *O Globo* e *Última Hora*. O tom dos conteúdos dos anúncios eram também bem mais ambiciosos: Ainda no final da década de 40, num anúncio de loteamentos em Campo Grande, a Cia. De Expansão Territorial, que segundo ela “só vende terras que valem ouro”, dizia simplesmente o seguinte: “Nunca houve uma oportunidade igual !! Parque Campo Lindo - Bomba atômica nos negócios de terrenos” (*Jornal do Brasil*, 31/07/1949: 12(2º edição)). Em outro, o loteamento era tão grande que seu anunciante preferiu classificá-lo como bairro – tratava-se do Bairro do Anil, na Freguesia (*Diário de Notícias*, 11/03/1951: 7(4º seção)). Uma outra mudança relevante é que os anúncios passam a enfatizar de forma crescente a possibilidade de uso dos terrenos enquanto ativos financeiros, ou seja, como um meio de investimento no lucrativo jogo de especulação imobiliária. Neste sugestivo anúncio de três páginas, publicado no *Último Hora* pela Menezes

S.A. empreendimentos sobre o loteamento “Parque Ajuricaba”, lê-se: “Entregue suas economias [...] e participe de um investimento pioneiro, na zona de maior valorização do Rio de Janeiro!” (02/05/1955: 2-4)

Mas os anúncios podiam ter outra motivação que não a puramente econômica. Eles agiam como importante instrumento na difusão e defesa de argumentos e noções legitimadores de interesses. E isto era tanto mais importante quando sabemos que aquele contexto era exatamente marcado por uma crescente polarização entre pretensos proprietários e/ou companhias imobiliárias, de uma lado, e do outro, os pequenos lavradores, os quais contavam com o apoio da esmagadora maioria da imprensa e de boa parte do legislativo carioca. As lutas entre estes atores eram também uma luta em torno de diferentes valores sobre a terra e seu significado social. E os próprios anúncios não deixavam de, em certa medida, expressar os conflitos nesse nível. Antes de chegarmos aos anúncios, falemos um pouco de dois conceitos fundamentais para aquele contexto de disputas: um é o trabalho e o outro é o de família.

A categoria trabalho, que cumpre um papel central no plano dos valores éticos que orientam a visão que o campesinato tem sobre a relação do homem com a terra, possui uma relação indissociável com a categoria família. Em sua análise sobre os *sítios* de Sergipe, Woortmann, K (1990) percebe que além de ser um território de parentesco, no qual se reproduzem socialmente várias famílias de parentesco (op. cit.: 30), o *sítio* também significa uma área de terras trabalhadas por uma família. O mesmo ocorre nas *colônias* do sul do país, que, segundo Giralda Seiferth, são “tanto a terra quanto o produto do trabalho e do esforço da família”.(apud op. cit.: 42). Nesse sentido o trabalho constante sobre a terra tinha a capacidade de construir direitos sobre ela (o de poder se ver como seu *dono* por exemplo) na medida em que ele era realizado pelo pai ou chefe de família. A carta enviada por Manoel Hercílio da Cruz ao Presidente da República em meados de 1941 é bastante significativa. Na carta, este lavrador de Juazeiro, no Ceará, denunciava que as cercas que construía para proteger sua lavoura tinham sido destruídas, ficando sua lavoura exposta à destruição de animais do campo. Manoel demonstrava ter certeza que medidas seriam tomadas em seu favor, sendo ele “homem pobre e chefe de numerosa família, possuindo

unicamente essa propriedade, na qual empreguei todos meus pequenos recursos e derramei meu suor [...]” (GCPR, 01/08/1941: l. 319).

Emília Godói (1999), em sua pesquisa sobre a ocupação e reprodução camponesa de uma área do Sertão do Piauí, também demonstra o quanto as concepções de direito sobre a terra e as de família se sobrepunham umas às outras. O relato que Zé Lopes faz sobre a ocupação do lugar é emblemático:

“O primeiro homem que entrou aqui e que produziu a ‘grande família’ se chamava Vitorino. Então foi ele quem situou aqui. E aí o que é certo, é que esta beirada de serra era cheia de índio nesse tempo. Índio quer dizer que é caboclo brabo, você sabe, os índio. E aí, os índios mataram um filho dele. Aí ele encostou nessa beirada de serra, era morada deles. Ele encostou pra aí e arrastou o bacamarte [...] os bichos correram e ele pôs bagaço deles aí, aqui e acolá, matando, até que desterrou eles daqui. E então, nessa ocasião, o governo deu a ele esta terra e este mundo ficou dele. E então, ele começou a produzir a ‘grande família’”. (apud idem: 51)

Ao procurarem fundamentar o seu direito sobre a posse das terras, os “pequenos lavradores” do Sertão Carioca constantemente se referiam ao papel da família na viabilização da produção do lote ou terreno. Vimos acima o relato de Flávio Gomes e Juremar Perpeta Júnior, “lavradores” em Jacarepaguá, que se preocuparam em destacar que as lavouras da região foram produto do trabalho das famílias ali fixadas. João Marques de Oliveira, “arrendatário” de vinte mil m² localizados na Fazenda Brasília, em Paciência, afirmava plantar laranja, batata-doce, aipim, abacate, cana. Ele e outros arrendatários do lugar realizavam tudo isso com “poucos recursos e mão-de-obra familiar”. No seu caso específico, João nos comenta o seguinte: “Quando cheguei aqui [...] tudo isto era mato bravo. Rocei, cavuquei, eu minha mãe que tem 70 anos, minha irmã e meu cunhado demos duro, passamos até fome para plantar o que está aí.”

Os promotores da I Conferência dos Lavradores do Distrito Federal, realizado em abril de 1958, tiveram a preocupação de formalizar tal versão no documento final do evento – a *Carta do Lavrador*. Nela lemos que assim que tomam a posse de terrenos abandonados, os lavradores “levantam sua residência, gastam energias em ‘prepará-la’, tornando-a útil e produtiva, [levantam também] as benfeitorias, fruto da atividade de toda a família, ou de inúmeras famílias que se agrupam”.

Contudo o detalhe mais importante é que o “pequeno lavrador” ao reivindicar o seu direito em várias ocasiões (seja numa entrevista a um jornal ou numa carta dirigida aos poderes públicos), fazia questão de se apresentar não como um indivíduo e sim como um “chefe de família”, que com o seu trabalho na terra, ajudado por sua esposa e seus filhos, tinha condições de garantir o “sustento” dos mesmos. Em meados de 1961, o *Novos Rumos* noticiava a visita de uma comissão de “camponeses” a sua redação, com o fim de denunciar a “campanha de amedrontamento” que vinham sofrendo por parte de policiais “a serviço” dos “grileiros” da região. Os policiais diziam que as terras pertenciam à Cia. Bela Vista e que deviam, por isso, desocupá-las. Mas os camponeses contra-argumentavam afirmando que trabalhavam naquelas terras há mais de cinco anos e que, na verdade, pertenciam de fato (em termos de *propriedade* da terra) ao Estado ou à União. Mas a posse era, sem dúvida, daqueles que nela trabalhavam. Nesse sentido o jornal detalhava que

“Mais de 13 alqueires já foram *desbravados e cultivados* – com aipim, verduras, batatas, etc. – e lá construíram suas casinhas cerca de mil *chefes de família*. A parte do terreno ainda não desbravado – com mais de 15 alqueires – está sendo *trabalhado por dezenas de novas famílias de pequenos lavradores sem terra*” (*Novos Rumos*, 02-08/06/1961: 6; grifos meus)

Vejamos ainda esse trecho, da significativa reportagem do *Luta Democrática*, datado de finais do (fatídico) mês de março de 1964, que tratava da ameaça de despejo que “grileiros” vinham impondo a mais de 200 “posseiros” de Jacarepaguá. Entre aqueles “grileiros” estaria o italiano Pascoal Mário, que dispunha de “capangas armados, incumbidos de invadir as terras, abrindo fogo, a todo custo, como se aquilo fôsse terra de ninguém”. Ao listar os nomes de alguns dos maiores “prejudicados” por essas ações, podemos perceber o quanto as concepções éticas dos lavradores em relação à posse da terra já eram incorporadas pelo noticiário de boa parte da imprensa. Neste trecho em particular, as categorias trabalho e família (enquanto fatores que foram desenvolvidos durante a sua permanência no lugar) parecem serem elementos indissociáveis da própria identidade dos “posseiros” como legítimos donos daquelas terras. Outro dado interessante, é que além do “pai de família”, o

responsável pela produção de um terreno podia ser uma mulher. Leiamos enfim o que escreve o *Luta Democrática*:

“Sebastião Vicente, homem de 60 anos, casado, pai de 18 filhos, estando o menor deles com 10 anos de idade; Manoel da Silva Ganância, que, ontem, foi ameaçado de morte; José da Silva Ganância, que ali trabalha há mais de seis anos, tendo esposa e seis filhos menores, e Maria Teixeira de Souza, que têm três filhos menores e cultiva, também, lavoura branca, já tenso sido ameaçada de morte, caso não desapareça dali” (24/03/1964: 7).

Numa época de tantas mudanças, quase todas dramáticas, os “pequenos lavradores”, respondiam e resistiam indo à cidade, protestando nos centros políticos da capital, falando à imprensa, criando organizações políticas etc, estabelecendo uma linguagem de reivindicações de direitos própria àquela conjuntura histórica. Não era só a expansão imobiliária na zona rural da cidade o único acontecimento novo a registrar-se naquele período da história da cidade, mas o próprio surgimento do “pequeno lavrador” carioca, enquanto grupo político que pressionava por uma certa visibilidade no cenário político local, era outro acontecimento inédito. Mas este novo acontecimento era sobretudo a resistência de um determinado grupo contra as transformações provocadas pela urbanização da região em que viviam e trabalhavam; transformações que implicavam na destruição de antigos direitos e na própria possibilidade de sua reprodução econômica enquanto trabalhador rural. Em vista disso, os “pequenos lavradores”, então um novo grupo político, resistiram a esse novo quadro utilizando argumentos baseados numa tradicional ordem moral, em favor justamente da restauração de direitos antigos. Recorrendo a valores como família, trabalho e honra. Valores estes que ainda pareciam ter alguma ressonância nos meios urbanos.

Por isso, as Cias. Imobiliárias, visando neutralizar os efeitos positivos implicados nas constantes referências à noção de família nas reivindicações dos pequenos lavradores, passariam a difundir nas propagandas de loteamentos nos jornais o argumento de que seus lançamentos imobiliários eram empreendimentos essencialmente voltados para as famílias da cidade. Curiosamente, havia um anúncio que mesmo não fazendo qualquer referência ao termo família, sugeria tal idéia ao colocar quase que no centro dele a figura de uma família (sorridente, é claro). É possível que com isso as Cias. Imobiliárias procurassem descaracterizar as

acusações de seus empreendimentos como ações desumanas de aventureiro que visavam destruir a vida de inúmeras famílias: na verdade, o que elas diziam querer era fazer a felicidade de outras famílias, só que, é claro, as da cidade.

Referências

I - Periódicos

Correio da Manhã

Diário Carioca

Diário de Notícias

Gazeta Suburbana

O Globo

Imprensa Popular

Jornal do Brasil

Última Hora

Voz Banguense

II – Livros e artigos

ALMEIDA, Alfredo Wagner Berno de. *A ideologia da decadência: leitura antropológica de uma história da agricultura do Maranhão*. São Luís: IPES, 1983.

ARAÚJO, Carlos. *Jacarepaguá de antigamente*. Belo Horizonte: Carol Borges Editora, 1995.

Atlas Fundiário do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários e Assentamentos Humanos, 1990.

CARVALHO, Delgado de. *Chorografia do Distrito Federal*. Rio de Janeiro: Livraria Francisco Alves, 1926.

FRIDMAN, F. *Donos do Rio em nome do Rei: uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editora, 1999.

GODOI, Emília. *O trabalho da memória*. Campinas: Editora da Unicamp, 1999.

GRYNSZPAN, Mário. *Mobilização camponesa e competição política no estado do Rio de Janeiro (1950-64)*. Dissertação de mestrado. PPGA/MN, Rio de Janeiro, 1987.

- MATTOS, Ilmar. *O tempo Saquarema: a formação do Estado Imperial*. São Paulo: Hucitec, 1990.
- LINHARES, Maria Yedda; DA SILVA, Francisco Carlos Teixeira. *Terra prometida: uma história da questão agrária no Brasil*. Rio de Janeiro: Campus, 1999.
- LOBO, Eulália H.L. (coord.). *Rio de Janeiro operário*. Rio de Janeiro: Access Editora, 1992.
- MUSUMECI, Leonarda. *Pequena produção e modernização da Agricultura: o caso dos hortigranjeiros no estado do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: IPEA/ INPES, 1987. p. 72.
- NORA, Pierre. “Entre Memória e História. A problemática dos lugares”, In *Projeto História*. São Paulo, nº 10, dezembro/1993.
- Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa*. Rio de Janeiro: Ed. Nova Fronteira, 1986.
- PECHMAN, Robert Moses. *Formação histórica da estrutura fundiária na Zona Oeste do Rio de Janeiro e Barra da Tijuca*. Relatório de Pesquisa. IPPUR/UFRJ, Rio de Janeiro, 1987.
- _____. *Gênese do mercado urbano de terras, a produção de moradias e a formação dos subúrbios no Rio de Janeiro*. Dissertação de Mestrado. PUR/ UFRJ, Rio de Janeiro, 1985.
- PINTO, Rivadávia. “Guaratiba, um orgulho de 407 anos (I)”, in *Jornal do NOPH*, Rio de Janeiro, Nº 5, 1984.
- SANTOS, Leonardo Soares dos. *Um Sertão entre muitas certezas: a luta pela terra na zona rural da cidade do Rio de Janeiro: 1945-1964*. Dissertação de mestrado. UFF, Niterói. 2005.
- SANTOS, Noronha. *As freguesias do Rio Antigo*. Rio de Janeiro: Edições O Cruzeiro, 1965.
- THOMPSON, E. P. “Costume e direito comum”. *Costumes em Comum*. São Paulo: Companhia das letras, 1998(a).
- _____. “A economia moral da multidão inglesa no século XVIII”. *Costumes em Comum*. São Paulo: Companhia das letras, 1998(b).

_____. "Patrícios e plebeus". *Costumes em Comum*. São Paulo: Companhia das letras, 1998(c).

WOORTMANN, Ellen. *Herdeiros, parentes e compadres*. São Paulo/Brasília: Hucitex/Edunb, 1995.

WOORTMANN, Klaas. "Com parente não se neguceia". *Anuário Antropológico*. n°87, 1990.