

A Força Social da História Oral – O “Aforamento” na Experiência de Moradia no São Pedro (1967-1995)¹

Eduardo Antonio Estevam Santos*

RESUMO

O presente artigo analisa as narrativas de sujeitos que imprimiram na linguagem um significado diferente ao contrato jurídico que estabelecia as condições de posse e moradia. Esses significados foram resultados de suas vivências, valores e costumes apreendidos em seus modos de vida. Articula, por meio da história oral, as impressões, interpretações e sentidos do aforamento na experiência de moradia e na constituição do bairro São Pedro. Analisa também a importância da história oral como instrumento de mudança, uma vez que os depoimentos orais foram peças imprescindíveis para a publicação dos decretos que proibiram a cobrança do foro.

Palavras-chave: aforamento, história oral, experiência de moradia

ABSTRACT

This article examines the narratives of subjects that printed in the language a different meaning to the legal contract that established conditions for possession and housing. These meanings were results of their experiences, values and customs learned in their ways of life. It articulate, through oral history, impressions, interpretations and meanings of renting in the experience of housing and in the constitution of the São Pedro district. Also examines the importance of oral history as an instrument of change, since the oral testimonies were essential to the decrees publication that banned the collection of the forum.

Key-words: Renting, oral history, experience of housing.

Desde sua criação em 1967, a experiência social dos sujeitos residentes no bairro/loteamento São Pedro,² é elucidativa e explicativa do atual impasse jurídico-social que proíbe a cobrança do foro. As vivências desses sujeitos uma vez pesquisadas sob a teoria e método da história oral permitem-nos não apenas entender esse processo social, como também, esclarece as posições tomadas por estes atores sociais em permanecer pagando o aforamento.

¹ * Aluno do Programa de Pós-Graduação em História Social, Mestrado, da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, PUC-SP. Bolsista do Programa Internacional de Bolsas da Fundação Ford.

□ Esta pesquisa é parte integrante de um estudo que engloba também a questão da legislação fundiária, presente no texto dissertativo intitulado *Foreiros ou Arrendatários: A lei e a experiência social na formação urbana da cidade de Itabuna (1967-2002)*, a ser defendido em julho de 2009.

² Hoje, o bairro apresenta uma população de 6.155 habitantes, segundo os dados da Secretaria Municipal de Saúde (o IBGE não apresenta dados específicos do bairro). Toda a base cadastral foi realizada a partir das consultas e visitas domiciliares dos agentes de saúde, através da Unidade de Saúde Simão Fitterman integrada ao Sistema (Nacional) de Informação de Atenção Básica do Ministério da Saúde (SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITABUNA, 2008).

O instituto jurídico utilizado pelo loteador para administrar e auferir rendas dos terrenos foi o arrendamento, por meio de um contrato bastante módico. O loteamento foi criado devido a uma grande enchente ocorrida na cidade de Itabuna (Bahia) em 1967. “Ele comprou o São Pedro e iniciou em 1967. Foi quando deram as enchentes e houve, com isso, aquilo que eu chamo aquele pessoal da enchente [flagelados]”³. Na narrativa de Carlos Jerônimo, filho do proprietário fundador, os primeiros moradores eram todos flagelados, o que não corresponde aos depoimentos dos mesmos. Muitos vieram de cidades próximas à Itabuna: “Nasci ali em Lomanto Júnior, no Barro Preto. E aí, depois, eu fui morar na roça, e depois eu vim pra cá”⁴. “De Coaraci, meu pai era empregado de uma fazenda”⁵. “Eu nasci em Inema, Distrito de Ilhéus, Fazenda de Cacau”⁶. “Eu vim de Jequié aqui pra Itabuna”⁷. Dos que moravam na cidade ou em distrito muito próximo: “Eu morava aqui mesmo. Morava no Fátima”⁸. “Eu nasci em Ferradas. Eu nasci numa fazenda que pertencia a Ferradas”⁹.

Uma vez adquirido os terrenos por meio da compra iniciava-se o acordo do pagamento anual do “foro”. Conforme o “contrato” os ocupantes só poderiam construir moradas, e nada a mais diferente desta finalidade.

Foi para resguardar o pleno domínio da propriedade por todo o tempo, que o Senhor Pedro Jerônimo (proprietário das terras) fez uso da enfiteuse¹⁰. A venda do domínio útil não

³ Carlos Jerônimo. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

⁴ Germinio Cardoso dos Santos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

⁵ Josefa Emília Varjão. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

⁶ Domingos Lourenço dos Santos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

⁷ Domingos Barbosa dos Santos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

⁸ Raimundo Brito dos Santos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

⁹ Raimunda Alves Bianco. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

¹⁰ A enfiteuse, enquanto instrumento jurídico estava presente em várias localidades brasileiras, principalmente em conjunturas de urbanização, provocando sérios impasses. “Com a decadência da economia agroexportadora, já a partir de 1940, há enorme migração rural-urbana e, conseqüentemente, enorme demanda de moradia (em 1940, a cidade de Salvador tinha 393 mil habitantes; em 1950, passa a contar com 417 mil). Até então predominava, no sistema habitacional, o aforamento de terras e o aluguel de casas, principalmente para as camadas de renda média e baixa que ocupavam os cortiços nas áreas centrais degradadas. A cidade herdara uma estrutura fundiária peculiar, com o solo nas mãos de poucos grandes proprietários e sob um sistema jurídico arcaico, a enfiteuse, que bloqueava o mercado de terras” (GORDILHO apud PASTERNAK, 2008, p. 77). Na exposição de motivos sobre a abolição da enfiteuse, o Deputado Gurgel do Amaral, assim se manifestou: “Acresce a circunstância agravante de que essa sobrevivência feudal, além de significar, em muitos casos, a exploração do lavrador, que nunca consegue ser proprietário da gleba que trabalha e valoriza com seu esforço – se encontra em grandes capitais como o Rio, Recife e Niterói, para citar os exemplos mais conhecidos, convindo lembrar também Petrópolis, onde toda ou quase toda a cidade paga foro secularmente a uma só família – a Família Imperial. Ademais, o projeto que cogita da extinção da enfiteuse, procura sanar

implicaria na perda do seu direito de propriedade. Mas, os moradores, em seu cotidiano, falam e entendem sua obrigação contratual como aforamento, e não arrendamento. Aqui reside a nossa problemática de estudo.

Olha, na época eu comprei, por sinal, mais de um terreno, porque na época ele tinha um cidadão que chamava Otavio, que ele era o corretor que vendia o... [terrenos] corretor do imóvel, ele vendia os terrenos de aforamento. E eu comprei um terreno e fui pagando pra ele, só que ele não dava o dinheiro. Ele não passou pro Pedro Jerônimo, né? Quando eu fui descobrir, ele logo em seguida saiu batido, aí foi todo mundo atrás de Pedro Jerônimo, porque aquelas pessoas que tinham o contrato de aforamento na mão, ele é o dono do terreno e quem tivesse dívida de aforamento, já era, perdeu! No meu caso, eu perdi. Ele num tinha me dado... Terminei de pagar ele não me deu nada pra comprovar¹¹.

“Seu” Paulino, um dos primeiros moradores, relembra, acima, que sofreu um golpe ao negociar com um corretor não autorizado pelo Pedro Jerônimo. Conseguiu construir sua casa porque havia comprado mais de um terreno, sendo que perdeu por completo o dinheiro e o terreno adquirido inicialmente.

O que nos interessa nesse momento é o uso constante e “natural” do termo aforamento usado pelo depoente, apesar do módico contrato apresentar o termo arrendamento. Esta é a primeira narrativa em que o termo aparece, de forma clara e espontânea, o que só se tornou possível por meio da investigação oral. Esta evidência oral potencializa o entendimento do impasse jurídico-social do aforamento na cidade de Itabuna.

Na reconstrução histórica da experiência social vivida por esses sujeitos nesta localidade não era possível fazer uso de uma documentação escrita, insuficiente para a reconstrução desta história recente. A documentação escrita apresentava uma série de limitações, não alcançava a problemática sugerida e apenas auxiliava no esclarecimento de nuances. Uma das nuances é apontada por Seu Laudelino, ao lembrar que o Pedro Jerônimo havia feito uma série de acordos verbais e que seus herdeiros não levaram a cabo tais acertos.

É! Eu falei lá com a moça, com a filha dele, né! Eu disse: “Oh, o finado do Pedro dizia que quando a gente tivesse com vinte anos pagando o aforamento tava isento”. Ela disse: “Que nada isso é conversa! Não existe isso, não. É porque o velho tava meio caducando e tal”. Mas lhe digo, ele tava muito sabido!

grave irregularidade, encontrada em quase todo território nacional e máxime nesta capital e em Niterói de subenfiteuse”. “[...] esses entre os casos raros e, entre os que se encontram com assustadora frequência, os esdrúxulos arrendamentos que assumem caráter de perpetuidade e envolvem os outros requisitos caracterizadores da enfiteuse [...]” (LOPES, 1956, p. 72-73).

¹¹ Paulino Bispo dos Santos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

Nota-se que o proprietário era conivente com o uso social do termo aforamento e os acordos verbais muitas vezes anulavam o “contrato” formal. Alguns moradores tinham a esperança que um dia não pagaria mais o “aforamento”.

Ao questionar um outro morador, “Seu” Domingos Lourenço, sobre o uso social do vocábulo aforamento e não arrendamento, fui imediatamente interrompido e ouvi taxativamente: “arrendamento não!”¹².

Pois, no cotidiano, os moradores imprimiram na linguagem o termo “aforamento” de forma tão usual que só é possível perceber, de fato, que “não é” aforamento, quando se depara com os recibos¹³ comprobatórios (únicos documentos da relação contratual) do pagamento do arrendamento. O uso consistente, habitual e consciente do termo jurídico aforamento, permitiram, inclusive, tomadas de decisões políticas pelo seu fim.

O arrendamento é uma forma de contrato que tanto pode ser utilizada por agentes públicos quanto privados, podendo ser urbano ou rural. Tem a temporalidade como limite no usufruto do imóvel, devendo o arrendatário pagar pelo seu uso. No loteamento São Pedro, o arrendamento era de um ano, sendo renovado com a efetivação do pagamento. Como esclarece Carlos Jerônimo, “o arrendamento só tem a obrigação de renová-lo todo ano! Então, a pessoa tem até dia 31 de dezembro pra renovar o arrendamento”¹⁴.

Apesar da similitude do arrendamento com o aforamento, uma característica ímpar os diferencia categoricamente um do outro – o caráter temporário, próprio para o primeiro, e o caráter perpétuo para o segundo. Em relação ao domínio (poder absoluto sobre a coisa possuída), o termo jurídico que abrange tanto o aforamento quanto o arrendamento é o ato jurídico conhecido como enfiteuse. A enfiteuse acontece quando o proprietário atribuiu a outrem o domínio do seu imóvel, pagando o adquirente “uma pensão ou foro anual, certo e invariável, ao senhorio direto”, segundo o artigo 678 do Código Civil de 1916 (OLIVEIRA, 1989). É, então, o Direito Real sobre a coisa alheia, que autoriza o enfiteuta a exercer sobre a coisa imóvel alheia todos os poderes do domínio, mediante pagamento, ao senhorio direto, de uma renda anual. Sendo que o contrato de enfiteuse por tempo limitado é considerado arrendamento e, de forma perpétua, aforamento.

¹² Domingos Lourenço dos Santos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

¹³ As condições “contratuais” presentes no rodapé do recibo estabeleciam o seguinte: perderá o direito de posse no caso de, até o vencimento, não ter construído ou efetuado novo pagamento, sendo também proibido criar porcos. Reservado o direito de a firma arrendatária aumentar o valor do arrendamento, dentro dos limites estabelecidos em lei.

¹⁴ Carlos Jerônimo. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

Por que os moradores falam em aforamento, sendo o “contrato” de arrendamento? Apesar do primeiro administrador dos terrenos, “Seu” Sebastião, insistir no contrário: “Ele [Pedro Jerônimo] sempre, então criou o loteamento popular em forma de arrendamento. Que muita gente confunde arrendamento com aforamento. Em termos de lotes populares de 120 metros”¹⁵. Seria de fato apenas uma pequena confusão?

Tais indagações só podem ser entendidas quando se historiciza e analisa a dimensão temporal desses institutos jurídicos, suas relações com o conjunto da sociedade, e como os sujeitos a interpretam. Quanto à forma como os moradores interpretam o arrendamento, a história oral constitui uma força social ativa para esclarecer as contradições entre a documentação escrita e a oralidade, que se apresenta no São Pedro. Atentamos para a observação de Ian Mikka¹⁶, quando salienta que:

“o testemunho oral representa o núcleo da investigação, nunca sua parte acessória; isso obriga o historiador a levar em conta perspectivas nem sempre presentes em outros trabalhos históricos, como por exemplo, as relações entre escrita e oralidade, memória e história ou tradição oral e história”.

A presença na linguagem e no discurso do termo aforamento para os moradores corresponde ao aforamento em si, e não ao seu paralelo (arrendamento). Na essência, o princípio do aforamento é o que se mantém quando criticam a temporalidade do pagamento – “porque não é justo pagar um valor pelo terreno e passar o resto da vida pagando novamente com a taxa do aforamento”¹⁷. Essa preocupação em passar o resto da vida pagando remonta às características do foro, que tem em sua base o caráter perpétuo.

Se procurarmos entender a persistência no cotidiano do termo aforamento na linguagem, notamos que essa representação não opera no vazio. Em todo o Brasil, de norte a sul, de leste a oeste, tivemos terras aforadas. “A linguagem é o meio por excelência através do qual as coisas são ‘representadas’ no pensamento, sendo, portanto, o meio no qual a ideologia é gerada e transformada. Porém, na linguagem, a mesma relação social pode ser distintamente representada e inferida” (HALL, 2003, p. 262).

Procuramos abordar a linguagem dos moradores no âmbito da cultura popular, não de forma binária, dicotomizada e estanque, mas na cultura popular dinâmica, no quadro da luta

¹⁵ Sebastião da Silva Santos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

¹⁶ AMADO, Janaína & FERREIRA, Marieta de Moraes (coord). Usos & Abusos da História Oral. 8º edição. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2006, pág. xiv

¹⁷ Sebastião da Silva Santos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

de classes, que absorve e reelabora os elementos urbanos e rurais, que traduz as injustiças nem sempre por meio da violência, mas na sua linguagem e nas suas interpretações do mundo das leis. A partir de seus valores e suas experiências, os populares dão um sentido diferente aos conceitos jurídicos sacramentados, tendo em vista seu modo de vida. E assim o entendem e definem.

A prática da pesquisa histórica envolvendo a história oral permitiu-me perceber o quanto é rica a capacidade de expressão dos depoentes. Em suas narrativas aparecem o conflito e principalmente uma consciência da questão jurídica e social estabelecida. Há muito tempo que pesquisadores (educadores) influenciados por Basil Bernstein¹⁸ entendiam que as classes populares não conseguiam se expressar e entender o mundo devido ao seu vocabulário restrito.

Na narrativa a seguir Seu Raimundo explica o “aforamento” no São Pedro:

“Não, não existe limite; não existe limite de tempo. Só existe limite de tempo o seguinte: se eles puder vender o terreno, tem condições de vender pra pessoa que comprar e agora desmembrar e ser escriturado... Eu vendo a benfeitoria. Eu não posso vender o terreno. Nem eu e nem ninguém. Por enquanto aqui que eu saiba ninguém tem a escritura desses terrenos.”¹⁹

Questionado a respeito das condições contratuais, “Seu” Raimundo Brito esclarece, acima, como se daria a venda de um terreno depois de pago o aforamento. A ausência da escritura dá-se em função do contrato de “aforamento”, que não tem limite de tempo. Conhecimento e experiência se expressam na linguagem de “Seu” Raimundo. O proprietário, o Senhor Pedro Jerônimo, aceitava e reafirmava o uso do termo aforamento, e, ainda assim, abusava da má-fé, ao prometer a titularidade da propriedade aos moradores. Apesar de haver um receio social pela compra de casas em bairros onde vigora o aforamento, o comércio de compra e venda de casas opera normalmente entre os moradores. O que se vende de fato são as benfeitorias a casa edificada, ficando a cargo do adquirente o pagamento do foro. O proprietário nunca se pronunciou a respeito, cobrando apenas do adquirente um novo “foro”.

Utilizaremos as reflexões de Raymond Williams (1979), para entendermos a sobrevivência do aforamento. Dentro do processo cultural dominante, ou seja, quanto aos instrumentos jurídicos de uso, de produção, comercialização, aluguel da terra, e as formas hoje empregadas e adotadas, o aforamento aparece como um resíduo cultural, uma vez que

¹⁸ Ver THOMPSON, Paul. A voz do passado – história oral. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1992, pág. 41.

¹⁹ Raimundo Brito dos Santos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

surge relacionado com formações sociais anteriores, sendo seu significado e valor original gestado nessas formações. Sabemos que o monopólio da terra é um traço intrínseco na história fundiária brasileira, e o aforamento sempre esteve sob a direção de senhores de terras e/ou instituições (Igreja) igualmente dominantes, muitas vezes cometendo arbítrios, e à margem de quaisquer garantias legais.

A análise da experiência destes sujeitos e da história de seu relacionamento com a propriedade sobre as terras de São Pedro indica que o aforamento foi um resíduo mantido como estratégia de garantia de direitos estáveis sobre os usos daqueles terrenos. Entender e afirmar que pagam o foro transforma-se em um caminho para a manutenção de seus direitos sobre as pequenas glebas de terras nas quais construíram suas moradas. Ao utilizarem os termos foro e aforamento, estes moradores parecem afirmar, cotidianamente, suas reivindicações ao direito perpétuo de uso dos terrenos.

A hegemonia da classe dominante tem na tradição um segmento ativo, uma escolha seletiva de práticas, de “um passado significativo” (WILLIAMS, 1979, p.119), temos assim a prática do aforamento no São Pedro. Para Pedro Jerônimo, uma escolha significativa (uma vez que aceita o uso social do aforamento e caracteriza-se como terrenos aforados) para garantir a propriedade das terras, realçar poder e prestígio.

A permanência da posse e não o direito efetivo, e a ausência de títulos de escritura são tensões e instabilidades que partem da interpretação do aforamento e que correspondem à sua realidade concreta. O que está estabelecido é uma luta pelo direito efetivo à moradia e à cidade. O aforamento, enquanto signo, não desvirtua os moradores do entendimento e compreensão de todo o dilema do loteamento “arrendado”.

A forte presença da oralidade como expressão maior de comunicação entre os populares em Itabuna atribui-se à influência direta da presença das culturas negras e indígenas (kamakã-mongoió, pataxó)²⁰ e seus contatos (trocas culturais) que se deram ao longo de anos. No século XX, com o advento da urbanização em Itabuna, mais precisamente na década de 1940, a periferia foi o lugar social para os excluídos. Dos índios destribalizados, em função da perda da terra; dos negros e negras, tendo em vista o caráter conservador da abolição; dos brancos, pobres e sertanejos. Todos se amalgamaram enquanto grupo social explorado em sua força de trabalho. Desta forma, trata-se uma região marcada por uma estrutura latifundiária e monocultora, que tem, no seu processo de urbanização, elementos do mundo agrário. Os

²⁰ Antonio Guerreiro de Freitas e Maria Hilda Baqueiro Paraíso (2001), a partir das observações descritas e narradas dos viajantes naturalistas Spix, Martius e Wiedneuwied, confirmam a presença dessas etnias na região de Ferradas, local de surgimento dos primeiros núcleos populacionais de Itabuna, no século XIX.

impulsos e as forças do mercado e seus agentes conduziram a uma urbanização orientada pelos interesses particulares e imobiliários, ficando o poder público municipal itabunense à mercê dos interesses privados, sem poder parar, conter, frear ou planejar essas ações.

As práticas sociais desses sujeitos revelam modos culturais que explicam suas ações, pensamento e conduta frente ao loteamento “aforado”. De fato, não encontramos evidências empíricas documentais nem nas narrativas dos entrevistados a respeito de grandes manifestações (exceto o seminário de agosto de 2002, que não conseguiu abolir o pagamento) contrárias ao pagamento do foro, desde o surgimento do loteamento “popular”. Como descrevem os moradores, o pagamento não chegava a ser irrisório, mas era um valor que “dava pra pagar”²¹. No entanto, não era muito substancial. Hoje, se paga R\$ 36,00 (trinta e seis reais), valor referente à metragem da testada (frente do terreno), que, em média, mede 6 metros. O foro é cobrado apenas tendo a testada como referência. O valor corresponde a um botijão de gás²².

Pior que... que quando... a gente faz um contrato, sabe que neste aforamento é que a gente tem que cumprir com aquele dever, né? Se eu alugo uma casa, tá alugado, né? Eu tenho que cumprir com todo mês de paga, né? E o tal do aforamento, né? Eu aforei, todo ano tem que contribuir, né? Não pode! Eu aforei...

Quando notamos que os sujeitos das classes populares atribuem determinado valor à moradia, estamos indo muito além da sua importância física e habitacional, chegando ao significado construído historicamente ao ato de morar. Constituiu-se em um direito humano fundamental. Presente na cultura social, enquanto estrutura cognitiva, enquanto valor de uso e não de troca, valor social e não de mercado, principalmente por aqueles em condições sócio-econômicas desfavoráveis, em constantes situações de vulnerabilidades. Valor criado e aceito por todo o conjunto social, valor universal, com características de acordo com o modo cultural e a condição de classe. Hoje, a moradia, além de valor, é um direito constitucional básico.

Percebe-se, por meio da trajetória dos sujeitos, o fim último em construir uma casa, uma morada, uma residência fixa. Dos que trabalhavam em fazendas e por motivos de desemprego e/ou pessoais vieram para a cidade, dos que casaram e constituíram família, dos

²¹ Germínio Cardoso dos Santos, 75 anos, aposentado, morador há 30 anos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

²² Utilizamos o gás de cozinha de 15 quilos como referência, por ser um utensílio doméstico acessível às classes populares.

que moravam de aluguel²³, dos que possuíam uma renda baixíssima e não poderiam morar de outra forma que não fosse pela construção de um mísero barraco.

A memória de “Dona” Josefa é elucidativa quanto ao esforço e a realização do seu sonho, ao descrever, também, o material usado por seus vizinhos na construção de suas casas. “Os barraquinhos cobertos de palha, de taipa e Jesus me ajudou. Lavei de ganho [lavar roupa para terceiros] em Coaraci que foi 41 anos. Minhas patroas aqui me ajudaram e sei que fiz minha casinha”²⁴.

Nem pensar! Quando eu vim pra qui, isso aqui foi feito de pau-a-pique [parede feita de ripas ou varas entrecruzadas e barro; taipa]. Essas madeiras aqui que eu trouxe pra fazer isso aqui eu não tive nem condições de ter carro. Eu tinha o carro [carrinho de mão] lá pra trazer as madeiras, mas não dava pra vim até o local. E sempre parava lá em Santa, mas de 300 metros de distância. De lá o carro deixava a madeira, o madeiramento. De lá pra cá a gente conduzia na força bruta mesmo²⁵.

O esforço, a luta, o material rudimentar empregado, isso é o que se interpreta também da memória de “Seu” Paulino. Enfim, todos apresentam o aluguel do terreno no loteamento como ponto de partida para uma moradia condizente com suas realidades e possibilidades econômicas. Excluídos totalmente do mercado formal, a informalidade foi a solução. O “aforamento” foi um meio possível, que conciliou o valor atribuído à moradia urbana (habitação) às possibilidades financeiras apresentadas.

Os recibos são os únicos documentos que podemos definir como contrato. Ainda que as condições contratuais fossem precárias, nenhum morador apresenta um contrato formal de arrendamento. Formalidade segundo as recomendações legislativas, ou seja, registro em cartório. As condições formuladas, estabelecidas e aceitas entre loteador e loteados apresentaram-se, na prática, para os moradores, como garantia ao direito real de uso sobre a coisa alheia. Para os moradores a temporalidade do contrato não podia ser rígida, devido às condições econômicas, já que a construção da casa levava anos e não era possível estipular o seu término. Tal realidade conduzia para o regime jurídico conhecido como aforamento ou enfiteuse, como já confirmado anteriormente, que “confere a alguém, perpetuamente, os poderes inerentes ao domínio, com obrigação de pagar ao dono da coisa uma renda anual e a

²³ Supomos que um aluguel não abarque menos do que 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) das rendas dos moradores.

²⁴ Josefa Emília Varjão. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

²⁵ Paulino Bispo dos Santos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

de conservar-lhe a substância” (GOMES, 1958, p. 397). Uma vez entendido e representado na linguagem e consciência enquanto direito de uso, gozo e disposição dos frutos, não haveria outra oportunidade para a construção de suas moradas.

A questão temporal não é o cerne da problemática, apesar de elucidar a questão, é no campo da luta política que este conflito se insere. Tanto o loteador quanto os moradores utilizaram-se de diferentes estratégias políticas para garantir suas posses. Para o primeiro o uso do termo aforamento não chegou a constituir um problema, uma vez que tinha o interesse em preservar sempre o direito de propriedade sobre as glebas de terras. Para os moradores a possibilidade de concretização de suas moradas.

O valor atribuído ao morar, residir, habitar ²⁶ estava em primeiro plano, e, em segundo, ficavam as questões infraestruturais e o pagamento do foro. Isto não significa afirmar que todos os que se candidataram a morar no loteamento São Pedro se sujeitaram a seguir o primeiro e segundo planos nessa sequência e ordem, ou foram conformistas. *A priori*, os moradores não tinham conhecimento do conjunto de ilegalidades²⁷ do loteamento, a ponto de julgá-las e tomar uma posição contrária. Sustentamos que o inverso também não mudaria a postura tomada pelos que migraram para aquele território. Qualquer pensamento apressado que venha a atribuir uma posição de acomodação para esse processo inicial seria desconsiderar os valores e a historicidade do loteamento.

Eu nunca participei de protesto contra o aforamento. Até porque eu não posso negar que a mim nunca... Eu parei de pagar, eu continuei pagando, paguei, paguei. Eu não deixei de pagar, eu deixei de pagar porque aí começaram a falar que tal, que é injusto... que tal, que veio com aquelas conversas que disseram que iam passar pra vende o terreno e tal, mas eu não sei, ninguém passou pra vender terreno ²⁸.

²⁶ “Um dos temas da Exposição Mundial de 1889 não é a história da ‘casa através dos tempos’? Das cavernas da pré-história aos tipos-modelos de casas operárias, todos são convidados a seguir o pressuposto da vida privada como uma das conquistas da Humanidade. Progressivamente constrói-se a imagem da *home* como signo e condição indispensável da felicidade – uma lareira e um coração” (PERROT, 1988, p. 124).

²⁷ O loteamento fora resultado do desmembramento de fazendas de cacau e adquirido por meio da compra pela empresa Pedro Jerônimo Imobiliária, Agricultura, Comércio e Pecuária Ltda. A planta e o memorial (total de 82 quadras, 381 lotes, em uma área total de 250.200 m²) só foram apresentados para registro e cadastro em 1979 e aprovada pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Itabuna. Não havia qualquer relação entre os traçados (arruamento e praça pública) da planta com a realidade, ou seja, não existiam ruas, saneamento e iluminação. É a própria Lei Federal nº 6.766/79 que regula os meios adequados ao parcelamento do solo urbano em seu artigo 2º, *in verbis*: “Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e das legislações estaduais e municipais pertinentes”. Após a aprovação o loteamento, deve ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos e na forma como dispõe o artigo 18 da mencionada lei. A execução das obras de infraestrutura se dará segundo a respectiva aprovação.

²⁸ Paulino Bispo dos Santos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

O não-pagamento do foro por alguns moradores pode ser interpretado como uma forma de resistência, se a entendermos como atitudes ou posições contrárias a uma determinada ordem vigente ou a uma lógica estabelecida. A tradição política historiográfica nos acostumou a ver as resistências sempre por meio de revoltas e convulsões sociais, como se fossem uma regra, uma relação causal imediata. As memórias apresentadas pelos moradores denotam múltiplas resistências em sua vida cotidiana. “Porque tem pessoas aí que não pagam o aforamento. Nem pagam o IPTU e nem pagam o aforamento”²⁹.

Na década de 1980, com a consolidação do loteamento em termos infraestruturais, os moradores passaram a se organizar e se mobilizaram por melhorias no São Pedro. Na cidade de Itabuna, o São Pedro foi o primeiro bairro a criar uma organização associativa de luta por políticas sociais e urbanísticas no bairro, a Associação de Amigos do Bairro³⁰. Mas, em condições gerais em termos de comportamento político, as reações individuais mais comuns eram as das contestações apenas no discurso cotidiano.

Perguntados sobre o significado do pagamento do foro anual deparamos com os seguintes depoimentos, ainda que heterogêneos, mas sempre convergindo para a legalidade do pagamento por constituir-se numa obrigação contraída: “(...) até hoje o direito certo mesmo é pagar o aforamento”³¹, os que são contra, mas, continuam pagando “eu sou, por que o bairro não tem benfeitoria nenhuma, que jeito né, tem gente aqui que nunca pagou um ano, mas isso eu não faço (...)”³²; ou ainda, “eu acho, que quando a gente faz um contrato, paga esse aforamento, a gente tem que cumprir com esse dever, se lhe aforei, se você me aluga uma casa tem que pagar né, se alugo uma casa tenho que pagar né, eu aforei todo ano tenho que contribuir (...)”³³. Alguns desses comportamentos podem ser entendidos como estratégia.

As insatisfações individuais e coletivas ganharam força e tornou-se pauta de políticas sociais.

Em 1995 o governo municipal sob administração do Partido dos Trabalhadores (PT) criou a Coordenação de Regularização de Terras para investigar loteamentos clandestinos, meses depois publicou o decreto-lei nº 5.036, que proibia a cobrança do aforamento e do

²⁹ Raimunda Alves Bianco, 77 anos, moradora há 30 anos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

³⁰ Segundo o “*Informativo São Pedro: sem medo de ser feliz*”. Itabuna, ano I, ago. 2002. Mimeografado.

³¹ Raimundo Bispo dos Santos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

³² Josefa Emília Varjão. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

³³ Domingos Lourenço dos Santos. Entrevista concedida ao autor por ocasião da coleta de material para a realização deste estudo.

arrendamento em áreas de terras irregulares. Os moradores continuaram pagando, e o “proprietário” continuou arrecadando e administrando “seus terrenos” em seu escritório local. Para Everaldo Anunciação Farias, vereador entre os anos de 1993 a 1996, a proibição teve seu efeito positivo e alterou muito a vigência do aforamento. Mas, faltou “disposição do poder público, do executivo, em sentar para ter uma negociação, um entendimento, o que era realmente de direito desse proprietário” e “essa luta não passou a ser absorvida pela associação”. Houve um recuo na pressão da cobrança, mas não o fim definitivo do aforamento no São Pedro.

O decreto fora resultado da existência do aforamento presente na linguagem e na interpretação dos moradores, a oralidade prevaleceu sobre os documentos escritos.

Estas narrativas constituem um processo social ativo³⁴ que caracterizam as atitudes e comportamentos dos moradores no passado, refletindo seu passado e modelando suas posições no presente.

Esta história contemporânea, do “tempo quente” está ainda para se desenrolar. Avaliamos os seus efeitos até o recorte temporal estabelecido, mas ela ainda está em curso, e os seus efeitos ainda não podem ser vistos.

O uso das narrativas, neste estudo, foi muito importante para entendermos a experiência dos moradores em um bairro “aforado”. Foi além do plano técnico (gravação de entrevistas). Usando-se como método de história oral, as narrativas não só informaram, assim como explicaram o quanto a linguagem do aforamento permitiu a sedentarização, a construção de moradas e a segurança da posse.

BIBLIOGRAFIA

- HALL, Stuart. **Da diáspora**: Identidades e mediações culturais. Belo Horizonte: UFMG, 2003.
- LOPES, M. M. de Serpa. **A enfiteuse**: Sua natureza jurídica e seu futuro. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1956.
- OLIVEIRA, Juarez de. **Código Civil**: legislação brasileira. 39. ed. São Paulo: Saraiva, 1989.
- PASTERNAK, Suzana. A favela que virou cidade. IN: VALENÇA, Márcio Moraes (Org.). **Cidade (i)legal**. Rio de Janeiro: Mauad X, 2008.
- THOMPSON, Edward Palmer. **Costumes em comum**: Estudos sobre a cultura popular tradicional. São Paulo: Companhia das Letras, 1998.
- WILLIAMS, Raymond. **Marxismo e Literatura**. Rio de Janeiro: Zahar, 1979.

³⁴ THOMPSON, Paul. A voz do passado: história oral. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1992, pág. 185.