



A apropriação e os usos dos chãos urbanos em São Paulo colonial (séculos XVI-XVIII)

MARCOS FELIPE GODOY¹

O presente trabalho busca fazer uma análise sobre a jurisdição, posse e usos dos chãos citadinos em São Paulo colonial. Para tanto, desenvolverei uma discussão acerca das noções de *termo* e *rossio* – delimitações territoriais sob a jurisdição do município –, seu estatuto legal, extensão e formas de utilização, recorrendo à bibliografia sobre o assunto e à documentação pertinente à demarcação destes espaços em São Paulo. Em relação ao uso que deveria ser feito da terra, serão analisadas algumas cartas de datas de chão, e os registros camarários a fim de se verificar quais os motivos apresentados pelos requerentes e quais as condições impostas para tais concessões, bem como identificar o momento em que a câmara municipal passa a controlar mais efetivamente a distribuição e os usos do espaço sob seu domínio. Tendo em vista a escassez de trabalhos que se dedicam ao estudo do estatuto da terra urbana colonial, espera-se que esta investigação acerca do caso específico de São Paulo possa vir a contribuir para a compreensão mais ampla deste tema.

Sede do poder municipal, a vila era instituída oficialmente por meio do foral. Neste documento constavam os direitos, imunidades e privilégios da municipalidade, bem como seus deveres para com o soberano e os tributos a ele devidos. O foral determinava ainda a área destinada ao município, o território sobre o qual a câmara exerceria sua autoridade, denominado termo.

A extensão do termo de um município podia variar, mas havia algumas indicações a serem seguidas. Em relação à cidade a ser fundada como sede do governo geral, o regimento passado a Tomé de Sousa estabelecia que

por que minha tenção he que a dita pouação seja tal como atras fica declarado, ey por bem que ela tenha de termo e lemite seis leguas pera cada parte e sendo caso que per

¹ Mestrando no Departamento de Pós Graduação em História da Universidade Federal do Paraná, sob a orientação do Prof. Dr. Magnus Roberto de Mello Pereira. A pesquisa conta com financiamento da CAPES.

allgua parte não aja as ditas seis léguas por não aver tamta terra chegará o dito termo atee omde chegarem as terras da dita capitania. (Citado em ZENHA, 1948:46).

Outro documento que prescreve as medidas a serem observadas quando da delimitação dos termos municipais é o foral outorgado a Martim Afonso de Sousa, donatário da capitania de São Vicente, que lhe concedia a competência de criar vilas conforme o costume do reino, contanto que

por dentro da terra fyrme pelo sertãm as nam poderam fazer menos espaço de seys legoas de huã a outra pera que se posam ficar ao menos tres legoas de terra de termo a cada huã das ditas villas e ao tempo que se fizerem as tais villas ou cada huã dellas lhe lymytaram e asynaram logo termo pera ellas e depois nam poderam da terra que asy tiverem dado por termo fazer majs outra villa sem mynha licença”. (Citado em REIS FILHO, 1968:113-4).

A interpretação dessas prescrições parece ter gerado certa confusão por parte da historiografia. Edmundo Zenha, bem como Reis Filho, entende que o termo previsto para Salvador seria maior pelo fato de esta ser criada como cidade, estatuto superior ao de vila na tradição portuguesa, e por ter sido idealizada para ser a sede do governo geral. Portanto, como a cidade mais importante da colônia, seria natural que possuísse uma área maior. Entretanto, algumas observações devem ser feitas. Primeiramente, Salvador é uma cidade litorânea, e como tal, não possui extensão de território considerável na direção Leste, pois se confronta com o mar. Assim sendo, segundo a prescrição feita a Tomé de Sousa, a cidade teria uma extensão de apenas seis léguas no sentido Leste-Oeste, partindo da costa para o interior. Além disso, Salvador foi erigida na entrada de uma baía, em um ponto bastante avançado em relação ao oceano, de modo que não dispõe de território significativo na direção Sul, apresentando, portanto, no sentido Norte-Sul apenas as seis léguas em direção ao Norte.

Já as povoações a serem criadas “por dentro da terra firme pelo Sertão” não encontrariam problemas dessa ordem em razão da imensidão no interior do continente. Ao serem criadas a não menos que seis léguas de distância umas das outras, cada uma delas poderia dispor de três léguas

de extensão para cada lado, totalizando as mesmas seis léguas no sentido Leste-Oeste ou Norte-Sul. Nota-se, portanto, que não houve a preocupação de dotar a cidade de Salvador de um termo maior do que as povoações que viriam a ser criadas no sertão apenas em razão de sua condição de maior dignidade, mas sim um cuidado em compensar a ausência das “ditas seis léguas por não aver tanta terra” em direção ao mar.

Outro ponto importante a ser considerado é que o foral outorgado a Martim Afonso não pretende fixar a extensão máxima dos termos das povoações a serem criadas, mas pelo contrário, estabelecer as dimensões mínimas a serem observadas: “por dentro da terra firme pelo Sertão as não poderão fazer menos espaço de seis leguas de uma a outra para que possam ficar *ao menos três leguas* de terra de termo a cada uma das ditas Villas” (Citado em REIS FILHO, 1968:113). A preocupação é em garantir que os novos núcleos disponham do território mínimo necessário, reiterada na passagem que adverte ao donatário que “depois nam poderam da terra que asy tiverem dado por termo fazer mais outra villa sem mynha licença”, visando evitar futuros desmembramentos que possam comprometer o termo delimitado originalmente. Aliás, a ausência de uma definição acerca da extensão máxima do termo de uma vila não é algo a se estranhar. Conforme observa Cláudia Damasceno Fonseca, sendo o termo uma extensão territorial sob a jurisdição da câmara municipal, e por consequência, sob o domínio régio, “A instituição de vilas com vastos termos (territórios municipais) era o meio utilizado pela Coroa para fazer com que o braço da justiça e do fisco chegasse até os arraiais mais longínquos, fundados nos confins das terras conhecidas e colonizadas” (FONSECA, 2012: 81). De fato, a área sob a jurisdição da câmara de São Paulo chegou a atingir largas proporções, como veremos mais adiante.

Além da prescrição da extensão do termo, o foral de criação de uma vila costumava conceder à municipalidade uma porção de terra denominada rossio. O território do rossio compreendia a parte central do termo do município e consistia no patrimônio da câmara municipal, a qual deveria zelar pela sua conservação. Esta era uma área de uso comum, o logradouro público por excelência, destinada a uma série de atividades, como coleta de lenha, pasto para animais, extração de materiais para construção e até o plantio de pequenas roças (MARX, 1991: 68). Além disso, consistia também em uma área reservada para a futura expansão

da vila, destinada a propiciar a abertura de novas ruas, largos e, uma vez que também era passível de ser gradualmente dividida em lotes e concedida a indivíduos mediante o pagamento de um foro anual, garantia à câmara municipal um considerável controle sobre o crescimento futuro da aglomeração, além de uma importante fonte de recursos.

A posse e preservação do foral de criação da vila era de grande importância para um município, pois este era o documento ao qual recorrer em casos de contestações à sua jurisdição ou ao seu patrimônio. A edilidade paulistana sentiu na pele as dificuldades advindas da ausência de tal documento e teve que enfrentar uma série de litígios com vilas vizinhas e com seus próprios moradores. Isso porque São Paulo apresenta uma peculiaridade em sua fundação: ela não possuía um foral, pois adquiriu seu estatuto municipal por transferência da vila de Santo André para junto do colégio fundado pelos padres jesuítas (Cf. TAUNAY, 1953).

Já nos primeiros anos da década de 1570, atendendo a uma petição dos edis paulistanos, Pedro Colaço, loco-tenente do donatário da capitania, faz a doação de uma porção de terra à câmara para servir de rossio. Sua extensão seria de “cinco tiros de besta ao derredor da dita vila” e estava destinada a atender às necessidades da população, bem como ser submetida a aforamento para a construção de casas e quintais. A demarcação deve ter sido feita de maneira bastante precária, uma vez que tomava como referências “a terra de Jorge Moreira”, a “roça de Diogo Vaz”, a terra “aonde Simão Jorge tem um pouco de milho”, etc. (Citado em NEVES, 2007:102-3). Apenas em 1598, ocasião em que a carta de doação foi novamente registrada nos livros da câmara, procedeu-se à instalação de marcos de pedra, a fim de melhor estipular os limites do rossio, o qual compreendia, grosso modo, a área entre os rios Tamanduateí, Tietê e Pinheiros (TAUNAY, 2003:106-7).

Assim, a questão da carência de uma porção de terra a ser reconhecidamente de posse da câmara estaria definitivamente resolvida, se não fosse um caso bastante obscuro passado na época do primeiro ouvidor geral a residir em São Paulo, o desembargador Antônio Luís Peleja. Baseada em documentos conservados no Arquivo Histórico Ultramarino, Raquel Glezer nos conta que durante o tempo de serviço de Peleja, no alvorecer do século XVIII, a câmara teria perdido o seu rossio.

No ponto de vista do ouvidor, as alegações dos oficiais da câmara de que tinham posse imemorial e direito de aforar terras em meia légua em torno da vila, terras do Concelho ou rossio da vila, eram falsas, pois a vila fora erigida sem provisão régia, e portanto a apropriação era indevida, havendo terras com donos na área antes de existir a vila. (GLEZER, 2007:99).

Ao que parece, o ouvidor proibiu a câmara de fazer aforamentos, suspendendo a posse imemorial do rossio alegada pelos edis. Entretanto, como dito há pouco, apesar de não contar com foral de criação, a câmara dispunha de carta de doação do rossio, e esta foi registrada no livro pertinente em 1598 e posteriormente em 1631, inclusive resguardando os direitos das áreas anteriormente empossadas. Só nos resta inferir que os oficiais em serviço setenta anos após o último registro da carta desconheciam sua existência, ou ao menos não foram capazes de localizá-la, não podendo assim confirmar sua legítima posse perante o ouvidor.

Uma contenda envolvendo uma das mais ilustres figuras piratiniganas, apenas alguns anos depois, demonstra a fraqueza da câmara em garantir a posse sobre o território que considerava seu por direito e corrobora a hipótese do desconhecimento da carta de doação por parte dos oficiais. Em 1706 a edilidade escreve ao monarca queixando-se do capitão-mor Pedro Taques de Almeida, o qual teria se apropriado de um “capão” pertencente ao rossio da cidade. Segundo os edis este ato era contrário à “utilidade pública”, uma vez que, até então, o capão vinha sendo utilizado livremente “para o bem commum de todo esse povo, para tirarem madeiras, lenha, cannas, e cipós como mais destinado para o bem commum sem contradição de pessoa alguma” (RGC, v.3: 570-1)². Desse modo, a câmara pede para que o rei lhe confirme a posse e conceda licença para aforar as terras, sendo os valores a serem arrecadados revertidos para as rendas do concelho. Pedro Taques se defende alegando ter efetuado a compra da área em questão, situada entre a Igreja de São Francisco e um sítio denominado Pinheiros, e apresentando o histórico da propriedade ao longo de sucessivas gerações, desde seu proprietário original, Fernão Dias Paes, até sua última herdeira, Francisca de Lira, de quem o capitão-mor teria adquirido as terras. Pedia,

² RGC - *Registro Geral da Câmara da cidade de São Paulo.*

portanto, para que o rei confirmasse sua posse em detrimento dos argumentos apresentados pela câmara (ENNES, 1947:130ss.). Atenemos agora para parte da argumentação mobilizada pelo letrado responsável pela defesa de Pedro Taques:

Da certidão quatro inserta na certidão do apenso 13 passada pelo escrivão da Câmara Antônio Corrêa de Sá se mostra que a dita Vila foi ereta sem provisão de Sua Majestade, ou do Governo Geral, e que sem título algum se introduziu naquela posse, (que alegam na dita carta) da terra a que chamam rossio, e ainda, que tivessem provisão para ter a dita meia légua de rossio nunca podia prejudicar ao dito Capitão-mor, porque [...] [desde antes da transferência da vila de Santo André para São Paulo] a terra do Capão, e mais a ela pertencente era de Fernão Dias e mudada Vila só podia ser o dito rossio na terra junto a ela que não tivesse dono, o que tanto reconheceram os primeiros fundadores, que com a terra do dito Fernão Dias nunca se intrometeram em aforar como consta do dito apenso 13 da certidão cinco do escrivão da Câmara e somente aforaram a devoluta, e, sem dono pela posse em que se introduziram sem título algum. (Citado em ENNES, 1947:148-9).

Duas vezes o letrado se refere à ausência de títulos que legitimassem a posse da câmara sobre o rossio e esta em nenhum momento ao longo do processo faz menção à carta de doação, alegando apenas sua “posse imemorial”. Porém, antes que o imbróglio pudesse ser resolvido pelos meios ordinários – e como os edis não tinham em mãos o documento que atestasse seu domínio sobre a região em disputa, muito provavelmente por ignorarem a sua existência – a edilidade seguinte, eleita no ano de 1709, põe um fim à questão atestando a posse legítima de Pedro Taques sobre as terras, confirmando sua versão da compra e alegando que a contestação feita pela gestão anterior era decorrente de intrigas de cunho pessoal envolvendo os membros do conselho pretérito e o capitão-mor.

Uma vez mais, alguns anos depois, a câmara logrou tirar algum proveito da quinta pertencente ao capitão-mor e obter algum rendimento para seus cofres. Ao ser chamado à casa do concelho, na companhia de seu cunhado João de Toledo Castelhanos e de seu sobrinho Bartolomeu Paes de Abreu, a fim de prestar contas acerca do não pagamento dos foros referentes às terras do capão, Taques respondeu prontamente que ele e seus parentes não pagavam foros

porque “esta cidade não tinha rocio”, e logo apresentou a papelada referente ao processo anterior no qual constava o seu ganho de causa. Desconcertado, o procurador do concelho solicita ao escrivão que verifique nos livros da câmara “tudo o q~. pertence se a cidade tem rocio ou algũa clareza disso”. (ACM, v.8:404-5)³. Pouco profícua deve ter sido a busca do escrivão, já que nenhuma nova referência ao caso foi feita nas sessões seguintes.

Essa parece ter sido a gota d’água para a edilidade paulistana. Não poderia tolerar por mais tempo a situação na qual se encontrava: sem recursos, sem garantia de suas posses e privilégios, e por isso mesmo sem condições legais de impor a cobrança de foros que pudessem reverter sua situação econômica.

No ano de 1719 a câmara envia para Lisboa o procurador José Ramos da Silva, com a missão de buscar a solução para uma série de questões que afligiam a municipalidade. Entre elas, surge de maneira bastante dramática a consternação pela ausência de garantias acerca de seu patrimônio.

Esta cidade se acha sem fôros nem privilégios firmados pela mão do nosso monarcha o que nos é muito necessário entendemos que não tem todo o rei na terra mais desfavorecida do que esta onde vivemos porque nem rocio tem e parece que deve cessar tudo e preferir o dito rocio que se tem impedido por particulares interesses que não devem prevalecer. (RGC, v.4:367).

Nova carta do rossio foi finalmente concedida cinco anos depois, pelo governador Rodrigo Cesar de Menezes em resposta à petição da câmara “na forma pedida por ser utilidade da Camara, e bem do povo, attendendo a tão antiga posse em que estavam”. (DI, v.29:235-6)⁴.

No documento, onde constam os pareceres favoráveis do procurador da Coroa João Dias da Silva e do ouvidor Manoel de Mello Godinho Manso, é feita referência à perda do rossio durante o período de Peleja, segundo a opinião do procurador por razões particulares do mesmo, e segundo o ponto de vista de Godinho Manso, por descuido e pouco zelo dos oficiais camarários pretéritos.

³ ACM – Atas da Câmara Municipal de S. Paulo.

⁴ DI – Documentos Interessantes para a história e costumes de São Paulo.

Segundo a concessão, o rossio deveria medir meia légua em raio a ser contada a partir do Largo da Sé, sem prejuízo daqueles que já possuíssem terras cercadas no perímetro, desde que apresentassem seus títulos de posse. A demarcação da área deveria ser logo efetuada sob pena de anulação, de modo que, assim que registrada a carta do rossio, a câmara passa a notificar os moradores dos arredores da cidade para que estivessem cientes das medições que seriam feitas em suas propriedades. Entretanto meses depois, em razão de falta de recursos, decidia-se que “devia goardar a dita deligencia p.^a tempo mais conveniente” (ACM, v.9:341, 355-6, 363).

Apenas no governo do morgado de Mateus, e segundo ordem expressa deste, o rossio concedido em 1724 viria a ser definitivamente medido e demarcado. (ACM, v.15:479-81). A área então definida como patrimônio do concelho foi descrita da seguinte maneira:

(...) para a parte da Capella e Bairro de Nossa Senhora da Penha se medio mea Legoa ... athe o alto da Chacra do defunto Manoel Luiz Costa em huma chapadinha ao pe do mato escuro em que Se fez hum Sinal para Se asentar padrão e para a parte da Capella de Nossa Senhora da Lus e Bairro de Santa Ana Se médio outra mea Legoa... adiante da ponte grande do Ryo thiete no aterro que vay para Santa Anna adonde Se poz Sinal para tambem Se aSentar padram e para a parte do aniceto e Aldea dos pinheiros Se medio outra mea Legua... no alto da emcruzilhada desendo para o Citio de Margaride de Oliveira adonde ficou e Se aSentou Sinal para Se aSentar o padram e para a parte do Caminho da villa de Santos Se medio outra mea Legoe... athe o Citio de Joze da Silva Brito Junto ao Corriço chamado o pi ranga adonde da mesma forma ficou hum Sinal para Se aSentar padram; e todo o Roçio aSim declarado foy medido...”. (Citado em GLEZER, 2007:97-8).

A partir desse balizamento, que ficou sob a responsabilidade do alcaide e do porteiro e arruador do concelho, a câmara passa a requerer aos moradores a apresentação de seus títulos de posse de maneira sistemática e a controlar e regular mais efetivamente o uso e a apropriação das terras (GLEZER, 2007:97).

Em comparação com a longa demora até conseguir garantir o seu patrimônio territorial perante os moradores da cidade, a câmara paulistana não encontrou tantas dificuldades no tocante à defesa de sua área jurisdição em relação às demais vilas da capitania.

Em 1660, atendendo ao requerimento dos edis, o rei D. Affonso intervém numa disputa envolvendo a definição dos limites de jurisdição entre as vilas de São Paulo e Santa Ana de Parnaíba. O ouvidor geral da repartição sul, Pedro de Mustre Portugal, em correição pelas vilas do planalto, havia concedido a Parnaíba um termo bastante dilatado, que se sobrepunha àquele considerado pela câmara de São Paulo como sua área de jurisdição, de modo que para esta, restava uma extensão de apenas duas léguas na direção noroeste.

O despacho real é de que o ouvidor revogasse o capítulo de correição por meio do qual havia concedido o disparatado termo à vila de Santa Ana e procedesse à demarcação dos territórios dos dois núcleos em questão, reservando a São Paulo um torrão de seis léguas para cada lado, por ser esta a mais antiga vila do planalto. Sua precedência lhe garantia então um termo bastante extenso, duas vezes maior do que o mínimo prescrito a Martim Afonso para as vilas do sertão, na centúria anterior (RGC, v.9:142).

Maior zelo tiveram os oficiais com este documento do que haviam tido com a carta de doação do rossio, já que em meados do século seguinte puderam utilizá-lo em outro litígio, dessa vez com a câmara da vila de Mogi (das Cruzes).

Em 1748 a câmara mogiana procede à demarcação de seu termo, mas de modo a defraudar parte do território paulistano. Segundo a medição que se fazia, as aldeias de Caguassú e São Miguel passariam à jurisdição de Mogi, apesar do fato de que desde sempre estiveram sujeitas às justiças e correições de São Paulo. Alegavam os paulistas ser injusto que a cidade “cabeça de sua comarca” tenha a sua área reduzida a quatro léguas na divisa com a vila de Mogi, enquanto esta intentava dominar sete ou oito léguas. (RGC, v.9:121-3)

A fim de impedir a usurpação, os paulistas localizam e remetem à câmara mogiana o foral concedido por D. Affonso “pelo qual viemos ao verdadeiro conhecimento de que intrusamente se querem vossas mercês chamar á posse pela medição novamente feita, na qual não consentimos por nos acharmos com o prejuízo de seis leguas em quadra que nos dá o foral”.(RGC,v.9:140). Ao apresentarem o documento aos seus concorrentes e ao ouvidor geral Domingos da Rocha, os paulistanos colocam logo um fim ao litígio.

Porém, é possível observar que, na prática, a jurisdição da câmara de São Paulo se estendia para muito além dessas seis léguas, uma vez que exercia um domínio administrativo e econômico sobre diversos bairros e freguesias, e era igualmente procurada para resolver demandas por moradores dos confins do sertão. Ao folhearmos as atas das reuniões da câmara, nos deparamos o tempo todo com bandos expedidos aos moradores dos bairros afastados, alguns situados muito além das referidas seis léguas, para que estes concorressem ao conserto de pontes, caminhos e aterrados, sob pena de multa e até prisão, o que demonstra que a câmara da capital exercia um controle efetivo sobre os moradores dessas localidades, não obstante as longas distâncias que as separavam do núcleo principal.

A cobrança de impostos e contribuições também atingiam essas localidades e eram centralizados pela câmara paulistana, que escolhia dentre os principais povoadores de cada região os responsáveis por fazer a cobrança e remeter os valores à sede piratiningana. Como observado anteriormente, este grande alcance jurisdicional das instituições municipais era uma maneira bastante eficiente de a Coroa manter até mesmo as populações mais afastadas sob seu domínio.

Os bairros de Nazaré e Jaguari, por exemplo, localizados a cerca de doze léguas da capital, estiveram em sua órbita até 1969, quando passaram a constituir parte do termo de Atibaia, recém elevada a vila. Portanto, a área coberta pelo domínio da cidade cabeça da capitania foi se definindo ao longo dos anos por meio de repetidos desmembramentos. Conforme as freguesias sob seu domínio foram sendo elevadas à categoria de vila, e conseqüentemente desmembradas da área de jurisdição paulistana, seu extenso termo – que na prática chegou a alcançar até doze léguas na direção norte – foi sendo progressivamente reduzido, mas sempre preservando o mínimo de seis léguas em raio, concedido por foral régio, e defendido mais de uma vez conforme pudemos constatar a partir dos litígios com as vilas de Mogi e Parnaíba. (MARCÍLIO, 2014:68-90).

Enquanto aos capitães donatários ou seus loco-tenentes, e mais tarde aos capitães gerais governadores das capitanias régias cabia a concessão de sesmarias, era de responsabilidade da câmara municipal conceder datas de chãos no interior do rossio. As sesmarias eram grandes porções de terra, medidas em léguas, e eram concedidas a requerentes que visavam estabelecer

plantações, engenhos, fazendas de criação de gado e demais atividades agropecuárias. O documento que oficializava a doação era a carta de sesmaria, a qual deveria ser solicitada ao capitão general – ou ao loco-tenente do donatário nas capitanias que não pertenciam à Coroa –, e uma vez concedida por este, com a aprovação do Procurador da Coroa e Fazenda, deveria ser remetida ao Conselho Ultramarino para a confirmação régia num prazo estipulado, normalmente de três anos. A carta de sesmaria concedida pelo governador, bem como a carta de confirmação expedida pelo rei deveria ser devidamente registrada na secretaria do governo e no livro de registros da câmara. Os chãos, ou datas concedidas pelas câmaras, consistiam em pequenos lotes no interior da vila ou cidade destinados à construção de casas e quintais, ou terrenos maiores nos arredores da mesma para a construção de chácaras, pequenos sítios e sedes de instituições de cunho religioso, como mosteiros e conventos (REIS FILHO, 1968:114).

Entretanto, essas concessões de terras, tanto das sesmarias quanto dos chãos no interior das vilas, não se tornavam *propriedade* dos agraciados nos termos em que se entende a propriedade atualmente.

O concessionário das terras, o sesmeiro (numa corruptela para a palavra que inicialmente se referia ao agente concedente, ao funcionário público que formalizava as concessões), recebia as sesmarias – como haviam recebido os primeiros donatários suas parcelas –, com algumas condições, entre elas a de explorar num prazo determinado as glebas, sob o risco de perde-las ou de voltarem às mãos do Estado para nova distribuição. [...] O concessionário não constituía, assim, exatamente um proprietário, como entendemos hoje – e, na verdade, de muito pouco tempo para cá –, porém um beneficiário das terras da Coroa, sob condições (MARX, 1991:34-5).

O proprietário último das terras, o senhorio, continuava sendo o rei português na condição de grão mestre da Ordem de Cristo, e àqueles agraciados com a mercê régia, que era o direito de explorar economicamente ou construir moradas em seus domínios, se impunham uma série de cláusulas, condições e restrições, conforme se pode observar na fórmula pela qual se elaboravam as cartas de sesmaria. As terras pedidas eram concedidas ao requerente em nome de Sua Majestade

para q.' as haja logre e pessua como cousa propria, tanto, elle, como todos os seus herdeiros ascendentes, e descendentes, sem penção, nem tributo algum mais q.' o dizimo a Deos nosso Sr. dos fructos q.' nella tiver, a qual conceção lhe faço não prejudicando a terceiro, e reservando os páos reaes q.' nelas houver p.^a embarcações e cultivará as ditas terras de maneira, q.' dem fructos, e dará caminhos, publicos, e particulares aonde forem necess.os p.^a pontes, fontes, portos, e pedreiras, e se demarcará ao tempo da posse por rumo de corda e braças craveiras, como he estillo, e S. Magd.e o manda; e será obrigado a confirmar esta carta pello d.^o Senhor dentro de dous annos primeiros seguintes, e não poderá vender estas terras sem q.' primeiro cultive, demarque, e confirme, e outrosim não poderão nelas succeder relligiões, por nenhum tit.^o em tempo algum e acontecendo possuillas será com o encargo de pagarem dellas dízimos como se fossem possuidas por seculares, e faltandose a qualquer destas causulas se haverão por devolutas, e se darão a q.m as pedir ou denunciar como o d.^o Sr. Ordena (DI, v.38:123).

Algumas cartas mais completas advertiam ainda que o agraciado “não ficar[á] sendo senhor de minas de qualquer gênero de metal que nelas se descobrirem; e mandando Sua Magestade criar villa naquele districto darão terras para rocio e bens do concelho como o dito senhor tem determinado” (RGC, v.6:48) e o obrigavam a manter limpos e transitáveis os caminhos públicos que passassem por sua propriedade.

Em razão dessa vasta gama de critérios e condições impostas ao sesmeiro, sob pena de ter suas terras confiscadas pelo Estado, alguns autores preferem usar o termo concessionário em lugar de proprietário, já que a relação do sesmeiro com suas terras era mais próxima à nossa noção atual de concessão (Cf. MARX, 1991). Entretanto, uma vez que os sesmeiros se entendiam efetivamente como proprietários e mesmo o documento de concessão de terras autorizava que estes as “haja logre e pessua como cousa propria”, pessoalmente não vejo problemas em se utilizar os termos ‘posse’ e ‘propriedade’, desde que feita a ressalva de que a propriedade de que se trata não é absoluta e inalienável, e tem uma natureza bastante particular, conforme pudemos verificar na fórmula utilizada nas cartas de concessão.

Da mesma maneira, o rossio do qual era dotada a câmara se constituía em sua propriedade, ou seu patrimônio, nesses termos – inclusive a carta de doação do rossio datada de

1724 reproduz termo a termo a fórmula supracitada –, sendo que os moradores, ao adquirem seus chãos, adquiriam o direito de usufruir de uma terra que era gerida pela câmara, e cujo senhorio era o rei português.

O documento que oficializava a ocupação dos chãos urbanos era a carta de data de chão. Muito mais simples que a carta de sesmaria, a carta expedida pela edilidade apenas reproduzia as razões apresentadas pelo requerente e lhe confirmava a posse, livre de quaisquer tributos ou mediante o pagamento de um foro anual, alegando que a mercê era concedida pois o edificarem-se novas casas contribuía para o “asseio, aumento e luzimento da cidade e república”.

Durante muito tempo não foi difícil obter um pedaço de terra no núcleo urbano, e mesmo a única condição imposta pela câmara, a de que o novo proprietário edificasse sua casa, ou ao menos cercasse suas terras com um muro num período que podia variar entre dois e três anos desde a data da concessão, não parecia ser um problema, já que até então raro é encontrar um caso em que chãos concedidos foram de fato expropriados, apesar de ocasionais advertências por parte dos edis.

Mas conforme o núcleo populacional foi se adensando, processo que conforme indica Murillo Marx se intensifica ao longo do século XVIII, as terras disponíveis para concessão no interior do rossio começam a escassear. Nos dois primeiros séculos, a função do rossio como terra de uso comum foi predominante, enquanto a concessão de lotes e a ocupação por particulares ainda era esparsa e ocasional.

Mais tarde, e sensivelmente a partir de meados dos setecentos, a outra motivação vai preponderar, ou seja, vão aumentar as questões relativas à convivência do chão público com o concedido, aos próprios critérios de concessão, a abusos de toda ordem, originando conflitos entre o poder público e os concessionários, assim como destes entre si. (MARX, 1991:82).

Com o tempo, aumenta a concorrência pelos terrenos melhores localizados e a câmara se vê obrigada a buscar maneiras de regularizar a situação, além de garantir os meios de receber os foros a ela devidos. Editais ordenando que os moradores que tivessem chãos aforados construíssem logo suas casas, ou que ao menos murassem seus terrenos, e que apresentassem à

câmara seus títulos de posse não são algo raro de se encontrar nos registros camarários desde os primeiros tempos, mas sem dúvida esse tipo de medida se torna muito mais frequente a partir de meados do século XVIII.

Em 1744 é baixado um edital mandando que

todas as pessoas desta cidade e seu termo que por obviar as grandes confusões que ha e de se não saberem as pessoas que tem terras aforadas por este Senado talvez occultando-as tudo em grande prejuízo dos bens patrimoniaes do dito Senado para o que ordenamos a todas as sobreditas pessoas nos apresentem neste Senado as suas cartas de aforamento dentro do termo de um mez e os que as não tiverem as tirem logo para assim se vir no conhecimento de todos os foreiros com pena de que o não fazendo procedermos contra elles como a desobedientes á república e perdição das terras e outrosim todas as pessoas que tiverem chãos nesta cidade devolutos os farão murar logo dentro do dito termo acima declarado para desta sorte se evitar os grandes monturos e mattos que causam grandes prejuízos no aspecto desta cidade e bem commum da republica e os que ao contrario fizerem incorrerão na mesma pena acima declarada (RGC, v.6:334).

Quatro anos depois a câmara manda o alcaide notificar a Escholastica de Toledo, dona de uns chãos na “rua que vae do Collegio para a quitanda velha” para murar sua propriedade dentro de três meses, sob pena de ser tomada como devoluta. (RGC, v.9, p.181-2). Vários outros mandatos de teor semelhante são expedidos, até que em um edital de 1766 fica patente a necessidade assumida pela câmara de regular o “‘incipiente mercado imobiliário’ que se formava então” (TORRÃO FILHO, 2004:164-5):

Fazemos saber a todos os moradores desta cidade e seus arrabaldes a que neste Senado têm ocorrido muitos requerimentos pedindo terras para se fazerem casas e porque se não sabe as que estão devolutas para se poder deferir por isso por este nosso edital mandamos e havemos por notificada a toda e qualquer pessoa que nesta cidade tiver terras havidas por titulo deste Senado e ainda no arrabalde della que dentro de seis mezes se amurem para se saber seus senhorios pena de que dentro do dito tempo o não fizer se darem a quem as pedir por devolutas (RGC, v.11:278).

Em São Paulo, o aumento no volume de pedidos por chãos na área central da cidade fez com que a câmara obrigasse os moradores a cumprir as cláusulas de suas cartas de datas e, ao mesmo tempo, passasse a ter um cuidado maior com o registro dos aforamentos, a fim de diminuir os litígios em torno da posse dos terrenos. A preocupação em conseguir nova carta de doação do rossio para resguardar seu patrimônio, e sua efetiva demarcação em 1769, pode ser compreendida no interior desse processo, atendendo à necessidade de maior formalização das concessões e das posses, bem como o estabelecimento mais claro dos limites entre as terras públicas e particulares.

Já no mês de janeiro do ano seguinte à demarcação do rossio, a câmara notifica o oficial de carpinteiro Antonio de Sousa, que havia se apossado de parte do patrimônio da câmara situado “para cá da ponte grande”, a interromper o sítio e os valos que estava fazendo “por não ser bem commum do povo”. Acontece que a paragem vinha sendo utilizada livremente pelos moradores pobres dos bairros afastados que vinham à cidade comercializar seus mantimentos como pastagem para seus animais, bem como pelos proprietários das chácaras vizinhas, que também soltavam seu gado para pastar nas terras do concelho. Mas o carpinteiro espertalhão estava a cercar o pasto público “sem licença deste Senado, em prejuízo de todo o povo” e a intimar os donos de gados e tropas “para que lhe paguem pasto o que não pode ser”. Os edis advertem o sujeito de que caso ele quisesse terras para pasto, cultivo ou para construir casas, deveria regularizar sua situação, pedindo chãos à câmara que o aforariam em local mais adequado, sem prejuízo do povo... e provavelmente mediante o pagamento de um foro anual às rendas do concelho (ACM, v.15:528-9).

Apenas dois meses depois, foi proposto pelo procurador da câmara e estabelecido pelos demais oficiais que a partir daquele momento

qualquer requerimento que se fizer a este Senado para tomarem terras, que estas se não concedam sem vistoria, e elle dito procurador ser ouvido para ver se é conveniente ao povo, ou não; e que dentro no rocio desta cidade se não dê mais terras a pessoa alguma senão tanto, e quanto lhe seja precisa para fazerem casas (ACM, v.15:554).

Complementar a essa medida, e ainda um novo indício da alta procura por terras na cidade e do processo de comercialização dos chãos urbanos que começava a se esboçar, é o edital baixado no ano seguinte, estabelecendo que “pessoa alguma não possa de hoje em diante tomar terras por este Senado terras [sic] para as tornarem a vender”, o qual ainda reitera a ordem para que se construam logo as casas em terras concedidas pelo Senado sob pena de serem dadas a outrem como devolutas. (ACM, v.16:37). Que se cumpram, portanto, as cláusulas estabelecidas no ato de concessão e que não se valham da beneficência camarária para auferir lucros, vendendo terras que foram adquiridas gratuitamente.

Os vários editais baixados não se tornaram letra morta. Aos dezoito dias do mês de março do ano de 1772 é feita vistoria num lance de casas que Luiz Rodrigues acrescentou à sua residência “no caminho de Anhabaú que vae para Nossa Senhora da Luz ao pé da ponte” e que estariam impedindo a serventia pública de acesso ao córrego. O responsável pelas casas deveria apresentar seu título de posse das terras e caso fosse encontrada alguma irregularidade ou constatado o “impedimento ao bem commum” este deveria derrubar seu acrescentamento. (ACM,v.16:126-7). No ano seguinte os edis suspenderam a construção de um muro por parte de Maria de Azevedo Silva, a qual havia sido agraciada por carta de data com um terreno de cinco braças de frente por catorze de fundo, mas “abusou da mercê que se lhe fez” e intentou cercar as tais catorze braças não só nos fundos, mas também na frente de seu terreno, se apropriando assim de uma área muito maior do que lhe havia sido concedida. Ao que parece, ela não ficou nada contente com o embargo de sua obra, e insistiu para que os oficiais revessem sua decisão, já que conforme a ata que trata do litígio, “vendo-se esta Camara perseguida com novos requerimentos por parte da mulher fomos novamente fazer vistoria no dito logar”. Acontece que na nova vistoria os oficiais – já provavelmente irritados com a insistência da requerente – entenderam que seus antecessores obraram mal em conceder as terras naquela paragem, entre a ladeira da Tabatinguera e o rio Tamanduateí,

por ser no logradouro público desta cidade e o unico recreio e divertimento do povo desta cidade, além de ser logar aonde se costumam tirar saibro para todas as obras

desta cidade, e juntamente ter a dita mulher feito devasso todo aquelle rio onde várias pessoas particulares vão lavar-se e tomar seus banhos (ATAS,v.16:205-7).

Portanto, decidiram recolher a carta de data concedida à dona Maria da Silva e despojá-la de sua posse.

Pressionando os moradores para regularizarem suas propriedades através dos meios legais, exercendo com mais assiduidade a fiscalização das obras de particulares, preservando as já bastante limitadas áreas destinadas ao uso comum e munida do documento que lhe autorizava a cobrar os foros devidos – ainda que seus valores fossem modestos –, a edilidade paulistana procurava desafogar as sempre comprometidas rendas municipais, e controlar mais efetivamente a questão da posse e dos usos da terra no interior da cidade.

Referências bibliográficas

ENNES, Ernesto. *Estudos sobre história do Brasil*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1947.

FONSECA, Claudia Damasceno. Urbs e civitas: A Formação dos espaços e territórios urbanos nas Minas setecentistas. *Anais do Museu Paulista*. São Paulo. N. Sér. v.20. n.1. p. 77-108 jan.-jun. 2012.

GLEZER, Raquel. *Chão de terra e outros ensaios sobre São Paulo*. São Paulo: Alameda, 2007.

MARCÍLIO, Maria Luiza. *A cidade de São Paulo: povoamento e população, 1750-1850, com base nos registros paroquiais e nos recenseamentos antigos*. Tradução da autora da tese de 1968. São Paulo: Pioneira/EDUSP, 1974.

MARX, Murillo. *Cidade no Brasil: terra de quem?* São Paulo: Nobel, 1991.

NEVES, Cylaine Maria das. *A vila de São Paulo de Piratininga: fundação e representação*. São Paulo: Annablume; Fapesp, 2007.

REIS FILHO, Nestor Goulart. *Contribuição ao estudo da evolução urbana do Brasil: (1500/1720)*. São Paulo: Pioneira EDUSP, 1968.

TAUNAY, A. d'E. *História da cidade de São Paulo*. São Paulo: Melhoramentos, 1953.

_____. *São Paulo no século XVI: história da vila piratiningana*. São Paulo: Paz e Terra, 2003.

TORRÃO FILHO, Amílcar. *Paradigma do caos ou cidade da conversão?*. A cidade colonial na América portuguesa e o caso da São Paulo na administração do Morgado de Mateus (1765-1775). São Paulo, Annablume, 2007.

ZENHA, Edmundo. *O município no Brasil (1532-1700)*. São Paulo, Instituto Progresso Editorial, 1948.

Fontes

Atas da Câmara Municipal de S. Paulo, 1560-1886. São Paulo: Arquivo Municipal, 1917-1946. 72 v.

Documentos interessantes para a história e costumes de São Paulo. São Paulo: Arquivo do Estado, vv. dd. 96 v.

Registro geral da Câmara da cidade de São Paulo, 1585-1863. São Paulo: Arquivo Municipal, 1917-1946. 38 v.