

**XXIV ENCONTRO NACIONAL DO
CONPEDI - UFS**

HISTÓRIA DO DIREITO

ANTONIO CARLOS WOLKMER

GUSTAVO SILVEIRA SIQUEIRA

Todos os direitos reservados e protegidos.

Nenhuma parte deste livro poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – Conpedi

Presidente - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UFRN

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. José Alcebíades de Oliveira Junior - UFRGS

Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcílio Pompeu - UNIFOR

Vice-presidente Norte/Centro - Profa. Dra. Julia Maurmann Ximenes - IDP

Secretário Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC

Secretário Adjunto - Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto – Mackenzie

Conselho Fiscal

Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG /PUC PR

Prof. Dr. Roberto Correia da Silva Gomes Caldas - PUC SP

Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini Sanches - UNINOVE

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS (suplente)

Prof. Dr. Paulo Roberto Lyrio Pimenta - UFBA (suplente)

Representante Discente - Mestrando Caio Augusto Souza Lara - UFMG (titular)

Secretarias

Diretor de Informática - Prof. Dr. Aires José Rover – UFSC

Diretor de Relações com a Graduação - Prof. Dr. Alexandre Walmott Borgs – UFU

Diretor de Relações Internacionais - Prof. Dr. Antonio Carlos Diniz Murta - FUMEC

Diretora de Apoio Institucional - Profa. Dra. Clerilei Aparecida Bier - UDESC

Diretor de Educação Jurídica - Prof. Dr. Eid Badr - UEA / ESBAM / OAB-AM

Diretoras de Eventos - Profa. Dra. Valesca Raizer Borges Moschen – UFES e Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - UNICURITIBA

Diretor de Apoio Interinstitucional - Prof. Dr. Vladimir Oliveira da Silveira – UNINOVE

H673

História do direito [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/UFS;

Coordenadores: Gustavo Silveira Siqueira, Antonio Carlos Wolkmer, Zélia Luiza Pierdoná – Florianópolis: CONPEDI, 2015.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-85-5505-059-6

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: DIREITO, CONSTITUIÇÃO E CIDADANIA: contribuições para os objetivos de desenvolvimento do Milênio

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Brasil – Encontros. 2. História. I. Encontro Nacional do CONPEDI/UFS (24. : 2015 : Aracaju, SE).

CDU: 34



XXIV ENCONTRO NACIONAL DO CONPEDI - UFS

HISTÓRIA DO DIREITO

Apresentação

O interesse pela História do Direito tem crescido significativamente no Brasil nos últimos anos. A inclusão da disciplina no conteúdo dos cursos de graduação, desde o início dos anos 2000, tem contribuído para o conhecimento e expansão da área. Sendo ainda uma área (ou sub-área) nova, a História do Direito, ainda luta para sedimentar-se academicamente dentre as disciplinas chamadas de zetéticas. Ao contrário da Filosofia do Direito e da Sociologia do Direito, já consagradas em currículos, eventos e produções nacionais, a História do Direito ainda carece, se comparada com as outras áreas, de um certo fortalecimento metodológico e teórico.

Nesse sentido a existência de fóruns, como o GT de História do Direito no CONPEDI, auxilia que trabalhos, já com preocupações metodológicas e teóricas de grande sofisticação, convivam com os de pesquisadores iniciantes no tema. Mas, se por um lado, a referida disciplina luta para consolidar sua especialidade em relação à Sociologia do Direito e à Filosofia do Direito, ela é palco de internacionalização e de refinados trabalhos acadêmicos. A ausência da disciplina no Brasil, durante alguns anos, fez com que o intercâmbio internacional fosse uma necessidade, logo na formação da disciplina. O mencionado fato levou diversos professores e pesquisadores a uma profunda inserção no meio acadêmico internacional. Daí o contraste da História do Direito: uma disciplina jovem, pouco difundida e sedimentada em muitos cursos jurídicos, mas que, por outro lado, tem dentre seus pesquisadores mais inseridos, um elevado nível de pesquisa e internacionalização.

Neste contexto, os trabalhos apresentados no CONPEDI e publicados aqui, servem para demonstrar uma área em transição e em processo de fortalecimento. Assim, eles contribuem para problematização de métodos, metodologias e teorias que podem ser aplicadas à História do Direito.

As apresentações tiveram temas genéricos e específicos, abarcando desde aspectos da presença e influência do "common law no Brasil, passando pelo direito romano e temas conexos. Também foram discutidos pensadores como Hobbes, Virílio, Habermas e Leon Duguit, e temas como espaços femininos, ideias marxistas, movimentos sociais e a trajetória do Direito no Brasil. Este foi o principal tema dos trabalhos que reuniu contribuições sobre o Período Colonial, a escravidão, a educação e a cultura jurídica. Também foi problematizado o Direito no Período do Império, as eleições de 1821, a obra de Diogo Feijó, a questão da

legislação sobre a adoção e o Estado laico e confessional. Sobre o Período Republicano, os trabalhos preocuparam-se com história do Direito Penal, crimes políticos, jurisprudência do STF e Relatório Figueiredo.

Desejamos a todos uma excelente leitura!

Antonio Carlos Wolkmer (UFSC - UNILASALLE)

Gustavo Silveira Siqueira (UERJ)

Zélia Luiza Pierdoná (MACKENZIE)

A REPERCUSSÃO DA LEI DE TERRAS (1850) NO PROCESSO DE PRIVATIZAÇÃO DO SOLO URBANO NA CIDADE DA PARAHYBA

THE IMPACT OF 'LEI DE TERRAS' (1850) IN THE PRIVATIZATION PROCESS OF URBAN LAND IN 'CIDADE DA PARAHYBA'

Phillipe Cupertino Salloum e Silva

Resumo

O presente estudo pretende estabelecer uma análise crítica acerca da repercussão da Lei Terras (1850) no processo de privatização do solo urbano da capital paraibana. A institucionalização da propriedade privada, central para o processo de formação do modo de produção capitalista no Brasil, contribuiu para a conformação desigual e segregadora do espaço urbano, agravando o problema habitacional nas cidades. A repercussão deste instrumento jurídico na capital paraibana restringiu o acesso ao solo urbano e, conseqüentemente, à moradia, transformada em mercadoria. Logo, a presente reflexão perpassa pela análise histórica do contexto em que foi positivado e regulamentado o direito de propriedade privada e a repercussão socioespacial e jurídica ocorrida na Cidade da Parahyba. A contradição apresentada é central na análise desenvolvida neste artigo, subsidiada pela contribuição bibliográfica de enfoque crítico. Para tanto, é utilizado método histórico-descritivo no intuito de rediscutir o caráter absoluto da propriedade privada no Brasil.

Palavras-chave: Propriedade privada, Espaço urbano, Capitalismo, Problema habitacional.

Abstract/Resumen/Résumé

This study aims to establish a critical analysis about the impact of the Lei de Terras (1850) in the privatization process of urban land of João Pessoa. The institutionalization of private property, central to the process of formation of the capitalist mode of production in Brazil, promoted the conformation unequal and segregating of urban space, aggravating the housing problem in cities. The impact of this legal instrument in the capital of Paraíba has restricted access to urban land and, consequently, housing, turned into a commodity. Thus, this reflection goes through the historical analysis of the context in which it was established and regulated the right of private property and the socio and legal repercussions occurred in the Cidade da Parahyba. The central contradiction is presented on the analysis, supported by the literature review of relevant academic productions of the critical field. Therefore, it is used historical and descriptive method in order to revisit the absolute character of private property in Brazil.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Property private, Urban space, Capitalism, Housing problem.

INTRODUÇÃO

No Brasil, até a metade do século XIX, a terra era concedida pela Coroa Portuguesa – as sesmarias – ou tão somente ocupada. Embora a terra ainda não tivesse valor comercial, as formas de apropriação existentes favoreciam a hegemonia de uma classe social privilegiada. A Lei das Terras, de 18 de setembro de 1850, converteu a terra em mercadoria nas mãos dos que já possuíam "cartas de sesmaria" ou provas de ocupação "pacífica e sem contestação" e da própria Coroa, formalmente proprietária de todo o território ainda não ocupado, que passava a promover leilões para sua venda. Em outras palavras, é possível afirmar que a Lei de Terras implantou a propriedade privada do solo no Brasil. Para se ter acesso à terra, rural ou urbana, a partir da referida lei, era necessário, via regra, pagar por ela¹.

Entre o período de 1500 e 1720, a rede urbana brasileira esteve “constituída por respeitáveis conjuntos de sessenta e três vilas e oito cidades” (SANTOS, 2005, p. 20), entre elas a capital do estado da Paraíba, chamada de João Pessoa desde 1930², que teve quatro denominações anteriores, quais sejam, Cidade Real de Nossa Senhora das Neves, no momento da sua fundação, em 1585; Filipéia de Nossa Senhora das Neves, em 1588; Cidade de Frederico, durante os 20 anos de ocupação holandesa no nordeste brasileiro (1634-1654) e, Cidade da Parahyba, a partir de 1654.

Para compreender a repercussão da Lei de Terras na conformação do espaço urbano da capital paraibana, utilizamos como base a monografia “A gênese do mercado imobiliário na Cidade da Parahyba pós Lei de Terras” (NASCIMENTO, 2010), e o artigo “Os impactos Iniciais da Lei de Terras de 1850 na estrutura fundiária da Cidade da Parahyba” (NASCIMENTO; MAIA, 2011). O recorte temporal compreende o período entre 1850 e os primeiros anos do século XX³ e o recorte espacial se circunscreve às ruas que compõem a cidade histórica da então capital paraibana, envolvendo as principais vias da Cidade Alta⁴, onde, inicialmente, as

¹ A lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, “dispõe sobre as terras devolutas no Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais, bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas as primeiras, sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colônias de nacionais e de estrangeiros, autorizado o Governo a promover a colonização estrangeira na forma que se declara”. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm>. Acesso em: 18 jan. 2015.

² A denominação atual, "João Pessoa", é uma homenagem ao presidente do estado João Pessoa Cavalcanti de Albuquerque, assassinado em 1930 na cidade do Recife, momento em que concorria como candidato a vice-presidente da República, na chapa de Getúlio Vargas.

³ Tratam-se dos registros cartoriais ocorridos entre 1864 e 1889, assim como entre os anos de 1906 e 1913.

⁴ Tratam-se da: Rua General Osório (Rua Nova/Marques de Herval), Rua Duque de Caxias (Rua Direita) e a Rua Visconde de Pelotas (Rua da Cadeia). As imagens das referidas ruas encontram-se nos anexos “a” e “b”.

normativas urbanísticas passaram a incidir⁵.

O conjunto de transformações econômicas e sociais que antecederam a instituição da propriedade privada, episódio central para a consolidação do Estado Liberal e do modo de produção capitalista no Brasil, implicou na elaboração de normativas que resultaram em intervenções urbanas, com repercussões profundas sobre a problemática habitacional. Ocorre que no capitalismo, as camadas historicamente oprimidas, despossuídas dos bens de produção, procuram sobreviver respondendo às suas necessidades (naturais e sociais) dentro do quadro da produção, circulação e consumo de mercadorias, através de seu salário. O consumo da habitação, limitada pelo monopólio da propriedade privada, é, portanto, “um aspecto da questão social mais ampla, do quadro de distribuição de renda e dos significativos e valores associados a ela” (VÉRAS; BONDUKI, 1986, p. 41).

Não obstante a institucionalização da propriedade privada, surgiu um conjunto de legislações que tinha como principal objetivo regulamentar a existência desse direito, inclusive nos espaços urbanos, alinhando e ordenando as ruas, bem como impondo as novas condutas que teriam de ser cumpridas pelos habitantes, referentes à construção e à localização das habitações assim como sobre o comportamento que ambicionava a chamada “civilidade”. Nesse sentido, tendo em vista que o ato de “morar” era uma necessidade de todos, a desigualdade entre as classes transparecia também na desigualdade de localização e nas formas de habitação, sempre com respaldo do direito positivado.

O presente artigo parte do pressuposto da relação entre a teorização da propriedade privada enquanto direito inalienável e bem suscetível de apropriação ilimitada e a repercussão de sua institucionalização nas cidades brasileiras. A consolidação do instituto da propriedade privada no Brasil, central para a legitimação do Estado liberal, agravou a desigualdade no acesso aos direitos sociais nas cidades, como a moradia, tendo em vista que o acesso formal à habitação passou a ser condicionado à obtenção do solo urbano, dificultado ainda mais a partir da promulgação da Lei de Terras. A instituição da propriedade privada influenciou, portanto, as possibilidades de sobrevivência de parcelas da população que não possuíam meios para comprar ou alugar moradias, “em cujo custo estava embutido o tempo de trabalho social necessário à sua produção” (VÉRAS; BONDUKI, 1986, p. 41).

⁵ De acordo com Nascimento e Maia, “em meados do século XIX, a elite agrária buscava na cidade uma vida social mais intensa, residindo nas melhores casas situadas na Cidade Alta onde funcionavam como segunda residência, ou seja, os proprietários usavam apenas durante a temporada de chuvas ou durante festejos” (2011, p. 53-54).

1 NOTAS INTRODUTÓRIAS SOBRE A PROMULGAÇÃO DA LEI DE TERRAS (1850) NO BRASIL

A teoria liberal, de modo geral, procurou legitimar o direito do indivíduo a modelar o seu próprio destino, independentemente de qualquer Poder Público que intencionasse limitar suas possibilidades. Descobriu-se que, inerente à reivindicação de um Estado mínimo, “havia uma constatação inevitável, por parte da comunidade, à soberania dos indivíduos” (LASKI, 1973, p. 11). O pensamento liberal, representando os interesses da classe dominante insurgente a partir do século XVIII, buscou desviar-se de todos os entraves que o Estado e a lei pudessem impor ao direito de acumular propriedade de forma ilimitada.

Duas categorias estavam diretamente relacionadas à defesa do direito natural à propriedade privada: a liberdade e o Estado moderno. Ocorre que a liberdade exaltada tanto na Declaração Francesa, como na Declaração Americana, não se baseava “na vinculação do homem com os demais homens, mas, ao contrário, na separação entre um homem e outro”, tratando-se “do direito a essa separação, o direito do indivíduo limitado, limitado a si mesmo” (MARX, 2010, p. 49).

Em relação ao surgimento do modo de produção capitalista e da propriedade privada, a extinção do regime de sesmarias, a partir de 1822, em decorrência da Independência do Brasil, iniciou um período de amplo apossamento de terras devolutas, transformando em costume jurídico oficial o que era um costume amplamente presente na sociedade. Entre os anos de 1822 e 1850, momento quando ocorreu a promulgação da Lei de Terras, a ocupação pura e simples transformou-se em regra (ROLNIK, 1997, p. 22). A história dos usos da terra urbana foi, em parte, a história da apropriação do espaço em face tanto da ocupação real quanto da apropriação legal, tratando-se da coexistência entre um sistema oficial de concessão, acessível a poucos, e a realidade do apossamento informal (ROLNIK, 1997, p. 22), realidade de muitos.

O debate na Câmara e no Senado para a criação da propriedade privada durou aproximadamente doze anos, iniciando-se em 1838, quando foi criada uma comissão com o intuito de formular leis que regulamentassem a venda de terras (NASCIMENTO; MAIA, 2011, p. 53). Após esse longo intervalo temporal, foi aprovado o Projeto n. 94 denominado “Divisão de terras e colonização”, sancionado pela Câmara em 1850, resultando na Lei de Terras, Lei nº 601.

A promulgação da Lei de Terras promoveu uma mudança radical na forma de apropriação da terra no Brasil, com relevantes consequências para o desenvolvimento dos espaços urbanos. O art. 1º proibia a aquisição de terras devolutas por outro título que não fosse

o de compra; ou seja, a partir dessa lei, a obtenção legal da posse da terra ficou restrita, em regra, a relações onerosas devidamente registradas. Promoveu-se, imediatamente, a absolutização da propriedade, na qual o direito de acesso foi desassociado da condição de efetiva ocupação, adquirindo o estatuto de mercadoria.

Em termos gerais, a Lei de Terras representou uma tentativa de organização e regularização do quadro fundiário vigente à época no país, com a definição daquilo que se compreendia por terra devoluta e, ainda mais, ante a proposta de legitimação das situações de fato existentes, tanto no que se referia às sesmarias concedidas e não regularizadas, quanto no que dizia respeito às áreas obtidas por mera ocupação, em que a posse não derivava de qualquer título⁶.

Não obstante a monetarização da propriedade, o art. 2º determinava que aqueles que se apossarem de terras devolutas ou de alheias seriam despejados, com perda de benfeitorias, sob pena de dois a seis meses de prisão, pagamento de multa, além de ter que reparar qualquer dano causado. O caráter absoluto da propriedade ainda se manifestava no parágrafo único desse artigo que permitia a responsabilização, em decorrência do pagamento de multa, das autoridades a quem competia o conhecimento da ocorrência de formas ilegais de ocupação.

Importa destacar dois episódios que estiveram intrinsecamente conectados ao novo regime de terras: o projeto de importação de colonos europeus livres e a suspensão do tráfico negreiro. Enquanto no regime sesmarial “a terra era livre e o trabalho tivera que ser cativo, num regime de trabalho livre a terra tinha que ser cativa” (MARTINS, 2010, p. 49), de modo a impedir que os trabalhadores livres tivessem acesso a ela. O acesso à terra era impossível ao escravo diante de sua condição de cativo, entretanto, se não era regulada, podia ser obtida com facilidade pelos trabalhadores assalariados.

Nesse sentido, a Lei de Terras foi promulgada semanas após a aprovação da Lei Euzébio de Queiroz que proibia o tráfico interatlântico de escravos, medidas que marcaram o processo de consolidação do modo de produção capitalista no Brasil. A substituição do trabalho escravo pelo trabalho assalariado passou a ocorrer sob a jurisdição da propriedade privada. É possível afirmar que a emergência do trabalho livre paralelo à institucionalização da propriedade privada, processos anunciados no âmbito legislativo, afetaram diretamente o ordenamento

⁶ De acordo com o art. 3º, “são terras devolutas: § 1º As que não se acharem applicadas a algum uso público nacional, provincial, ou municipal; § 2º As que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em commissio por falta do cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura; § 3º As que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que, apesar de incursas em commissio, forem revalidadas por esta Lei. § 4º As que não se acharem occupadas por posses, que, apesar de não se fundarem em titulo legal, forem legitimadas por esta Lei”.

espacial e o quadro socioeconômico brasileiro.

Cumprir destacar que a abolição oficial do tráfico negreiro para o Brasil ocorreu diante de “intensa pressão diplomática britânica e após ameaça de intervenção da armada inglesa, que ocupou vários portos brasileiros em 1849 e 1850” (ROLNIK, 1997, p. 24). A partir de então, ao longo do século XIX, a terra, paulatinamente, substituiu o escravo na composição da riqueza.

Em vista da mercantilização da terra, a possibilidade de ocupação de uma parcela da cidade para se habitação ou para a realização de atividades produtivas, passou a exigir contraprestação pecuniária. Aqui, não se tratava de simples tributo, como durante o feudalismo europeu, mas passou a ser atribuído um valor ao espaço, convertendo-se a terra, tanto rural quanto urbana, em mercadoria.

A transformação da terra em mercadoria, como “fator natural, sem valor porque não era o resultado do trabalho humano, teoricamente não deveria ter preço”, representava o “pagamento que toda a sociedade fazia pelo fato de que uma classe preservaria o monopólio da terra.” (MARTINS, 2010, p. 35). Entende-se que a terra é um bem natural, não podendo ser reproduzida, nem criada pelo trabalho”, no entanto, “quando alguém trabalha na terra, não é para produzir a terra, mas sim o fruto da terra, ou então as edificações sobre a terra” (RODRIGUES, 1996, p. 16).

Por essas razões, Rodrigues classifica a terra como uma mercadoria *sui generis*, pois, por não ser “produto do trabalho, não pode ser reproduzida, não se consome e tem seu preço constantemente elevado, e, por mais **velha** que fique, nunca se deteriora” (1996, p. 16-17, grifo do autora). A Lei de Terras (1850) positivou a concepção da terra como um bem material inviolável, obtido com base no poder do capital em decorrência das diretrizes jurídicas. É possível dizer que a terra passou a ser tanto um equivalente de mercadoria quanto um equivalente de capital, “porque se **valoriza** sem trabalho, sem uso [...] é um valor que se valoriza pela monopolização do acesso a um bem necessário à sobrevivência e tornado escasso e caro pela propriedade” (RODRIGUES, 1996, p. 17, grifo do autor).

Em relação ao caráter absoluto da propriedade privada, importa ressaltar que Locke (2001), nos primeiros capítulos da obra “Segundo tratado sobre o governo civil”⁷, referia-se à apropriação de bens na proporção exata que podia se ocupar um homem por seu próprio trabalho, isto é, o trabalho, ao se confundir com os produtos da natureza, fazia com que uma

⁷ É central reconhecer na obra “Segundo Tratado sobre o Governo Civil” a existência do dinheiro, o esboço do trabalho assalariado e a legitimação da propriedade ilimitada enquanto elementos estabelecidos em um suposto acordo tácito entre os homens durante o estado de natureza, ou seja, antes do contrato social e da constituição da comunidade política. Desta forma, Locke pode ser visto como um dos principais representantes da escola dos direitos naturais, o *ius naturalismo*.

coisa fosse propriedade de alguém. Por outro lado, ao tratar a introdução do dinheiro, no contexto do estado de natureza, acabava por defender que os homens tinham direito a possuir naturalmente mais terra do que de fato necessitavam para sua subsistência.

O direito de propriedade foi traduzido por Locke por meio do postulado adicional de que “todo homem tem à propriedade de sua própria pessoa. Nada, fora ele, tem direito algum sobre ela. O trabalho de seus corpos e a obra de suas mãos podemos dizer, são propriamente seus” (2001, p. 42). Significa que quando o homem obtém algo do seu estado de natureza e o transforma em virtude de seu próprio trabalho, o converte em sua propriedade. Locke defende que para justificar sua apropriação não é necessário “o consentimento dos demais” (2001, p. 42).

Considerando que a Lei de Terras instituiu a propriedade privada paralelamente à emergência do trabalho livre, aqueles que não possuíam a propriedade da terra necessitariam vender sua força de trabalho em troca de dinheiro para obter sua subsistência. Nesse sentido, a partir da contribuição teórica lockeana (2001), autorizou-se, supostamente, respaldado pela ordem natural⁸, que o trabalho vendido pudesse ser transformado em propriedade do comprador, apropriando-se do seu produto⁹. É possível afirmar que o referido marco regulatório estabeleceu que a apropriação individual de bens não mais fosse alcançada por meio do trabalho que o separava das terras comuns, mas que, pelo contrário, dependia de um procedimento, em regra oneroso, formalizado pelo Estado.

Sendo a terra um equivalente de mercadoria, esta teria seu preço determinado pela produção do trabalho social, pelo estatuto jurídico da propriedade da terra e pelo monopólio da terra, permitindo o acúmulo de riquezas pelas camadas historicamente dominantes. Levando

⁸ A passagem do direito limitado à propriedade, restrito à subsistência do homem e sua capacidade de trabalhar sobre a terra, para sua apropriação ilimitada, promoveu profundas transformações na sociedade, em virtude da naturalização da existência do dinheiro, da desigualdade entre os homens que acarreta a permissão do trabalho assalariado. Criam-se subsídios teóricos para justificar o desenvolvimento do modo de produção capitalista por meio da autorização da desigualdade, anterior à existência do contrato social, fazendo parte da própria essência humana.

⁹ Locke expõe dois estágios absolutamente opostos de apropriação de bens. Em primeira ordem, menciona que toda apropriação deve deixar bastantes coisas e de igual qualidade para os demais. Em seguida, o autor apresenta a superação desse limite, embora de maneira menos evidente, a partir do momento em que faz referência à introdução do dinheiro mediante o consenso. Contudo, Macpherson afirma que “*no puede haber duda de que Locke lo consideraba superado*” (1970, p. 183), ultrapassado o primeiro estágio de apropriação de bens. Resta, portanto, justificado que um indivíduo se aproprie da terra ainda que não deixe o suficiente e de igual qualidade para os demais, por sua vez, o consenso em relação ao uso do dinheiro significa consentir com as suas consequências. Reconhece-se, pois, outro modo de satisfazer o direito natural à subsistência, modo que pode funcionar quando não há terra em abundância: estipulando ou supondo um acordo que permita a quem carece de terra conseguir a subsistência em virtude da alienação de sua força de trabalho. Ao alertar que tal acordo era a consequência natural da introdução do dinheiro, assim, os homens passam a ter direito a possuir mais terra que de fato necessita para sua subsistência e que, caso não obtenha a propriedade da terra, necessita vender sua força de trabalho em troca de dinheiro, “*Locke no contradice sua afirmación original del derecho natural de todos los hombres a los medios de subsistencia*” (MACPHERSON, 1970, p 185).

em consideração que a terra-espaço, na condição de uma produção social, era apropriada individualmente e distintamente pelas classes ou grupos sociais, a limitação do acesso ao solo, assim como a possibilidade do monopólio por uma minoria, promoveram consequências profundas na conformação dos espaços urbanos no Brasil.

2 A REPERCUSSÃO DA LEI DE TERRAS NA CIDADE DA PARAHYBA

As normativas urbanas ocorridas no século XIX acarretaram grandes transformações na Cidade da Parahyba que tiveram como pressuposto a Lei de Terras (Lei n. 601), por se referir a uma lei de âmbito nacional que provocou nas instâncias locais um conjunto de normativas voltadas para o controle do espaço urbano e que, por conseguinte, tiveram maiores repercussões nas principais ruas da cidade, onde se situavam os principais prédios públicos e sobrados¹⁰.

Algumas leis surgiram com o objetivo de intervir na conformação do espaço urbano da capital paraibana de acordo com as pretensões de associar a Cidade da Parahyba ao moderno, à ordem e à salubridade, quais sejam, a lei nº 53 de 29 de setembro de 1859¹¹; lei nº 28 de 13 de setembro de 1861¹²; lei nº 03 de 20 de outubro de 1875¹³; lei de 26 de junho de 1866¹⁴; lei nº 284 de 05 de agosto de 1867¹⁵; lei de 18 de abril de 1870¹⁶ e a lei nº 877¹⁷.

Esse conjunto de normativa visava estabelecer delimitações entre os imóveis (terrenos e edificações) e os espaços públicos, retirar os moradores de casas de palhas do perímetro urbano e impor formas de uso para as ruas que, por consequência, estavam determinando quem podia fazer uso e ter direito à cidade, abarcando aqueles que conseguiam arcar com o custo deste “novo ideal” de cidade.

¹⁰ A capital paraibana, entre o ano de 1890 e 1900, a população passou de 18.645 para 28.793 habitantes (SANTOS, 2005, p. 27).

¹¹ A lei nº 53 de 29 de setembro de 1859 tem como objetivo fazer os proprietários de casa de palhas situadas no perímetro urbano da cidade demolirem imediatamente suas casas de palhas e construir casa de pedras, com recursos próprios. Tal medida visava o aformoseamento correspondente com os preceitos higienistas (NASCIMENTO, 2010, p. 29).

¹² A Lei nº 28 de 13 de setembro de 1861 prorroga o prazo para demolição das casas de palhas, estipulando novo prazo de 3 anos, contudo reitera que os custos fica a cargo dos proprietários das casas e não consente a edificação de novas casa (NASCIMENTO, 2010, p. 29).

¹³ A lei nº 03 de 20 de outubro de 1875 proíbe a construção de casas de palhas e plantações no perímetro urbano (NASCIMENTO, 2010, p. 29).

¹⁴ A lei de 26 de junho de 1866 impõe a obrigatoriedade dos donos de terrenos e ou casas nas ruas principais da cidade que já foram calçadas devem criar os passeios e fronteiras ou muro (NASCIMENTO, 2010, p. 32).

¹⁵ A lei nº 284 de 05 de agosto de 1867 prorroga o prazo para a construção de fronteiras, muros e passeios estabelecendo que os mesmo deveriam ser feitos conforme fosse o poder público calçando as ruas (NASCIMENTO, 2010, p. 32).

¹⁶ A lei de 18 de abril de 1870 impõe que fica a cargo dos proprietários os custos com a construção dos passeios, devendo conservar o bom estado dos passeios (NASCIMENTO, 2010, p.32).

¹⁷ A lei n. 877 afirma no art. 23 o impedimento de carroças circulando pelas ruas, com multa aos faltosos de cinco mil réis (NASCIMENTO, 2010, p. 36).

A legislação da época prejudicou, especialmente, as camadas populacionais despossuídas de bens produção, situação que se agravou a partir da segunda metade do século XIX, quando foi intensificado o fluxo de pessoas que saíram do interior da província para a capital. A proibição da existência de casas de palhas ou da circulação de carroças no perímetro urbano, por exemplo, demonstrava que a produção legiferante na capital paraibana era orientada a partir de pretensões elitistas e segregadoras¹⁸.

Ainda que faltasse infraestrutura adequada para atender às demandas dos novos moradores da Cidade da Parahyba, que saíam do interior da província para a capital, as normas produzidas convergiam no sentido de “embeleazar” e “modernizar” a capital da província, ao invés de promover condições que atendessem ao bem-estar coletivo. Muitas habitações precárias, casas de palhas, madeira ou pedra, distribuídas pela cidade não eram incluídas nas estatísticas dos cadastros nem pagavam o imposto predial. Desse modo, muitas vezes ocorreram conflitos entre o direito e a realidade das camadas populares, “numa cidade que buscava o moderno, a ordem e a salubridade não se poderia permitir mais esses tipos de sub-moradias que **enfeavam** a cidade e não contribuam para os cofres públicos” (NASCIMENTO, 2010, p. 29, grifo do autor).

Nascimento (2010) elencou alguns empreendimentos públicos e privados que passaram a modificar a conformação do espaço urbano da capital paraibana, a partir da metade do século XIX, quais sejam, a construção do cemitério Senhor da Boa Sentença, em 1854; a construção e reformas de hospitais administrados pela Santa Casa da Misericórdia; a transferência do matadouro público situado na Rua das Trincheiras para a Cidade baixa, em 1885; a instalação da iluminação elétrica em 1910; a instalação do abastecimento de água na cidade em 1912; a limpeza das ruas; a criação da Estada de Ferro; a aliança do governo com a Empresa Tração Luz e Força cujo objetivo era explorar os serviços de iluminação pública e dos bondes à tração elétrica, livrando a capital da dependência dos lampiões e dos bondes puxados a força animal; o início dos serviços de saneamento básico da cidade; o surgimento das casas comerciais especializadas; a fundação da primeira agência do Banco do Brasil; a instalação de serviço de telefonia; a primeira expansão planejada em virtude da criação do bairro Jaguaribe e a construção de praças.

Há três pontos relacionados à construção dos referidos equipamentos que devem ser destacados (NASCIMENTO, 2010, p. 56-57). Em primeiro lugar, a instalação de incrementos

¹⁸ É possível dizer que o processo de urbanização que se dá pelo capitalismo dificultou o acesso à moradia digna e à vida urbana na medida em que esses direitos básicos foram mercantilizados, transformando-se em fonte direta de extração de mais-valia.

urbanos não foi consequência do crescimento industrial, e sim do processo mundial de modernização dos espaços físicos e dos costumes dos habitantes da cidade. Em segundo lugar, esse processo de urbanização foi resultado da vinda efetiva da elite rural na cidade, estimulando a ascensão das atividades próprias da cidade e a reivindicação por incrementos urbanos. Em terceiro lugar, os serviços e equipamentos urbanos não foram instalados de forma homogênea em todas as ruas da cidade da Parahyba, tendo em vista que os gestores públicos realizaram uma “seleção”, que não respeitou nenhum critério sobre quais ruas receberiam ou não tais benfeitorias.

Certas parcelas do solo da cidade da Parahyba receberam investimentos do Estado, conjuntamente com o setor privado, que, em consequência, promoviam distinções qualitativas em determinadas áreas do espaço urbano, destoando das demais aglomerações e acrescentando-lhe certo valor monetário. Deste modo, a localização, inserida no processo de produção social da cidade, tornava-se fator de diferenciação e valorização espacial por motivos evidentes, por exemplo, terrenos com uma vista privilegiada, situados em locais de fácil acesso, muito bem protegidos ou próximos a rodovias, ferrovias, assim como outros equipamentos públicos. Em geral, nas cidades brasileiras do início do século XX, os bairros centrais, que tinham boa infraestrutura, “concentravam mais gente, dispunham de linhas de bonde, eram próximos das estações de trem, eram os bairros privilegiados onde acontecia a vida urbana e comercial nascente, e onde se instalavam os palacetes da elite” (FERREIRA, 2005, p. 6).

O modelo de política imobiliária da Primeira República, segundo Rolnik (1997, p. 136), sofreu forte influência dos interesses privados que tinham, por exemplo, facilidades para se infiltrar no poder público associando a participação nas concessionárias de serviços públicos à obtenção de lucros fabulosos ante a especulação de terrenos¹⁹. Além das legislações urbanas da época, a distribuição dos equipamentos públicos teve um papel central na conformação da cidade, na especulação comercial e na valorização de determinadas regiões em detrimento de outras.

Apesar da promulgação da Lei de Terras em 1850, nos anos iniciais da segunda metade do século XIX, a cidade da Parahyba ainda não tinha uma dinâmica que favorecesse o desenvolvimento do comércio de edificações e terrenos (NASCIMENTO; MAIA, 2011, p. 58). Conforme o recorte temporal estabelecido pelas autoras, constatou-se que, entre 1864 e 1889,

¹⁹ Segundo Nascimento, “na primeira metade do século XX, tanto a Rua Nova como a rua direita receberam as mais expressivas modificações e equipamentos urbanos, já que se revelaram como as principais vias da cidade. Por conseguinte, as edificações dessas vias terão seus preços elevados, conforme se observa nos valores descritos nas escrituras analisadas nos primeiros anos do século XX” (2010, p. 63).

as Ordens Religiosas eram as grandes detentoras das terras urbanas na Cidade da Parahyba, e, entre os anos de 1906 e 1913, ocorreu a estruturação do Mercado Imobiliário, dando início à sua lenta modernização na produção do espaço urbano.

[...] na Cidade da Parahyba, as instituições religiosas tinham forte relação com os senhores de terra. [...] Essas ordens religiosas, ao se instalarem nas cidades, recebiam terras que eram utilizadas para edificarem suas igrejas e conventos, mas também serviram para promoverem a ocupação via aforamento. Essa ligação entre Estado e Igreja permitia um controle no cotidiano das pessoas, afinal o Estado exercia o controle com base na legislação e a Câmara era a responsável pela distribuição, pela compra e venda de terras urbanas” (NASCIMENTO; MAIA, 2011, p. 60).

A partir do século XIX, importa dizer que a Cidade da Parahyba passou a atrair a elite agrária que buscava, no espaço urbano, vida social mais intensa, residindo nas melhores construções localizadas na Cidade Alta, as quais funcionavam como segunda residência. Por sua vez, nas principais ruas da Cidade Baixa, eram erguidos sobrados pelos comerciantes, que habitavam o pavimento superior e comercializavam no térreo, enquanto ao mesmo tempo, nessas localidades, também se encontravam as moradias precárias das camadas populacionais menos favorecidas. Apesar da quantidade considerável de residências, “o negócio imobiliário nos primeiros anos da Lei 601, não teve quantitativamente registros tão consideráveis, devido à pouca dinâmica da cidade e da fragilidade econômica” (NASCIMENTO; MAIA, 2011, p. 49).

Os registros cartoriais apontavam que, entre 1864 e 1889, ao invés do solo ou das edificações, a principal mercadoria ainda era o escravo, somando-se quarenta e uma escrituras de negociações²⁰. Por outro lado, as negociações de terrenos ou edificações contidas no primeiro livro cartorial totalizavam-se em trinta transações²¹. É possível perceber que a comercialização de imóveis se resumia à compra-venda, doação e hipoteca dos imóveis, embora o principal elemento que caracterizava o período analisado fosse a “situação de posse dos terrenos, já que o pagamento do foro era algo muito presente no cotidiano e na comercialização de edificações e terrenos das ruas estudadas” (NASCIMENTO, 2010, p. 59).

Ainda que a Lei de Terras (1850) não fizesse distinção entre a terra rural e a terra urbana, entre 1808 até meados da República, havia a cobrança de um imposto sobre prédios urbanos, chamado de décima urbana²². Os prédios urbanos que pagavam esse imposto ficavam de fora

²⁰ Havia “trinta escrituras de compra e venda, quatro escrituras de hipotecas de escravos e sete declarações de libertação de escravos” (NASCIMENTO; MAIA, 2011, p. 58).

²¹ Havia “duas escrituras de hipotecas de edificações, localizadas no perímetro urbano da cidade; vinte escrituras de compra e venda de imóveis situados na cidade; oito escrituras de compra e venda” (NASCIMENTO; MAIA, 2011, p. 58).

²² Em referência a oposição entre o campo e a cidade, essa relação antagônica que separam o rural e o urbano imputa erroneamente ao rural a anomalia do atraso em face da suposta modernidade do urbano. Assim sendo, concordamos com Henri Lefebvre ao afirmar que “*la oposición ciudad-campo está en desaparición encuanto oposición dominante en lenguaje, en las ideas y las representaciones sociales*”, que, por outro lado, “*se difumina a favor de una oposición en auge: la de la gran ciudad y su periferia*” (1978, p. 172).

da obrigação de serem registrados conforme estabelece o art. 91 do Regulamento de 30 de janeiro de 1854²³, o que tornava as áreas atingidas por essa cobrança sinônimo de espaço urbano. Por outro lado, ocorreram alguns problemas com esse parâmetro, visto desconsiderar a efetiva ocupação e distribuição da população nas cidades²⁴.

Os anos entre 1906 e 1913 caracterizaram-se por ter ocorrido significativo acréscimo dos números de transações envolvendo a compra e venda de edificações na cidade da Parahyba, com destaque para as ruas principais que predominaram nos livros cartoriais²⁵. Os imóveis urbanos passaram, a partir de então, a ser utilizado como “moeda de troca, como garantia de pagamento da dívida, negociado durante um curto período, sendo tal variedade de transações um dos aspectos que permite pensar num dinamismo da comercialização de imóveis urbanos” (NASCIMENTO, 2010, p. 58).

Com base na leitura da carta abaixo-assinado encontrada no Arquivo da Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba²⁶, foi possível constatar que, no início do século XX, a ideia da consolidação do Mercado Imobiliário já estava associada a uma “crise”, sendo minimamente organizado, ainda que na cidade da Parahyba não houvesse grandes construtoras ou imobiliárias, a elite local exigia seu fortalecimento mediante a redução dos impostos de transmissão como a décima urbana (NASCIMENTO; MAIA, 2011, p. 64).

É possível perceber, neste caso, a ocorrência do conflito de interesses entre o governo e

²³ Em 30 de janeiro de 1854, o Decreto nº 1.318 criou Regulamento que esclarece a execução da Lei de Terras, determinando o Registro Geral de Terras. Em relação ao registro geral de Terras, o capítulo IX do art. 91, do Regulamento, determina que: todos os possuidores de terras, qualquer que seja o título da sua propriedade, ou possessão, são obrigados (1) a fazer registrar as terras que possuírem, (2) dentro dos prazos marcados pelo presente regulamento”. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/Historicos/DIM/DIM1318.htm>. Acesso em 18 jan. 2015.

²⁴ Segundo Nascimento e Maia, “na cidade da Parahyba, o Registro Geral de Terras foi finalizado em 13 de janeiro de 1856, sendo entregue 64 declarações de posses de terras. Todas estas propriedades localizavam-se em áreas exteriores à de cobrança da décima urbana. Os registros tratavam das posições localizadas principalmente em Jaguaripe (área Sul), Mandacaru (na direção Nordeste) e Sítio Água Fria (Sudeste). Destas localidades, a mais próxima era Jaguaripe, que, a partir do século XIX, passa ser ocupado de forma efetiva.” (NASCIMENTO; MAIA, 2011, p. 55).

²⁵ De acordo com Nascimento, “o segundo sub-período ‘A estruturação do comércio imobiliário’ corresponde ao período de 1906 a 1913 caracterizado por um acréscimo dos números de transações de compra e venda de edificações na cidade, pela verificação de compra e venda de casas edificadas em terrenos foreiros aos habitantes da cidade, aumento significativo de negociações de todos os tipos envolvendo a terra-espaço no urbano, tendo como marco o registro de negociações de compra e venda e aluguel de estabelecimentos” (2010, p. 73).

²⁶ A referida carta abaixo-assinada foi organizada por um grupo economicamente mais favorecido reivindicando a diminuição dos preços de pagamento da Décima Urbana e defendendo o fortalecimento do Mercado Imobiliário: “é vexatória, não só para os proprietários, que vêem seus prédios cada dia mais gravados de impostos exorbitantes, desde o de décima urbana elevadíssimo, até de transmissão que lhes dificulta o giro dos negócios, lhes imobiliza a propriedade [...] é vexatória não só para os proprietários, como para as classes proletárias e da mediana, porque traz em consequência a elevação dos aluguéis já elevados, e vem de certa maneira aumentar a “crise das habitações” como os capitalistas empregarão os seus haveres em construções de prédios, de que tanto necessitamos, se a décima urbana com os adicionais lhes subtrairá mais da décima parte dos lucros, se o imposto de transmissão elevadíssimo lhes imobilizará os seus capitais. (Carta/abaixo assinada. Arquivo Histórico do Estado da Paraíba, 1913)” (NASCIMENTO; MAIA, 2011, p. 64).

a elite local, que reivindicava por menor interferência do Estado na conformação do mercado imobiliário e ao mesmo tempo vinculava esse contexto ao surgimento da problemática habitacional, argumentando que a alta carga tributária dificultava o setor privado de investir no setor da construção civil. Exigia-se, portanto, mínima interferência estatal no mercado imobiliário de modo a não atingir os interesses das classes dominantes no seu direito de gozar de forma ilimitada do direito de propriedade²⁷. A reivindicação por um Estado mínimo, certamente, não restringia o direito de gozar, de forma distinta e ilimitada, das obras de melhoramento da infraestrutura acrescentadas à Cidade da Parahyba, assim como não objetivava impedir que as casas de palhas deixassem de ser demolidas dos espaços centrais urbanizados pelo poder público.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

As cidades brasileiras, como é o caso da capital paraibana, a partir da Lei de Terras (1850), passaram a ser administradas em face de um conjunto de dispositivos legais em sintonia, de modo geral, aos interesses das camadas historicamente dominantes que, tendo consequências sobre a conformação do espaço urbano, transformaram a vida coletiva e a organização espacial. No universo deste trabalho, reconhecemos que a instituição da propriedade privada, sua repercussão nas cidades brasileiras, como foi o caso da Cidade da Parahyba, e a monopolização sobre o uso do solo urbano estiveram intrinsecamente associadas à limitação das possibilidades de acesso à moradia digna pelas camadas historicamente oprimidas.

Levando em conta o desenvolvimento do modo de produção capitalista no Brasil e o fato de a habitação assumir a forma de mercadoria, os trabalhadores, com o fim da escravidão, passaram a arcar com as despesas necessárias à sua sobrevivência. Contando com recursos limitados, a oferta de imóveis no mercado das cidades brasileiras não era, assim como não vem sendo, compatível com os salários ou demais rendimentos dos trabalhadores e trabalhadoras. Portanto, relacionar a promulgação da Lei de Terras, em 1850, paralelamente ao processo que levou à emergência do trabalho livre, ou seja, à positivação do direito sagrado à propriedade privada e o fim do trabalho escravo, foi central para que pudéssemos refletir sobre o processo inicial que deflagrou o agravamento das condições de vida das camadas historicamente despossuídas nas cidades brasileiras.

²⁷ No campo ou na cidade, a propriedade da terra transformou-se um nó na sociedade (MARICATO, 2011, p. 185).

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BONDUKI, Nabil; VERAS, M. Política Habitacional e a Luta pelo Direito a Habitação. *IN: COVRE, Maria Lúcia (Org.). A Cidadania que não temos.* São Paulo: Brasiliense, 1986. p. 39-72.

BRASIL. Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. **Secretaria de Estado [dos] Negócios do Império**, Rio de Janeiro, DF, 20 de setembro de 1850. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm>. Acesso em: 20 fev. 2014.

_____. Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854. **Secretaria de Estado [dos] Negócios do Império**, Rio de Janeiro, DF, 30 de janeiro de 1854. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/Historicos/DIM/DIM1318.htm>. Acesso em: 12 de jul. 2014.

_____. Constituição da República Federativa do Brasil de 5 de outubro de 1988. **Diário Oficial [da] União**, Brasília, DF, 5 de outubro de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 12 jul. 2014.

LASKI, Harold. **O liberalismo europeu.** Tradução de Álvaro Cabral. São Paulo: Mestre Jou, 1973.

LOCKE, John. **Segundo tratado sobre o governo civil e outros escritos:** ensaio sobre a origem, os limites e os fins verdadeiros do governo civil. 3. ed. Tradução de Magda Lopes e Marisa Lobo da Costa. Petrópolis: Editora Vozes, 2001.

MACPHERSON, C. B. **La teoría política del individualismo posesivo – De Hobbes a Locke.** Barcelona: Editorial Fontanella, 1970.

MARTINS, José de Souza. **O cativo da terra.** 9. ed. São Paulo: Editora Contexto, 2010.

MARX, Karl **Sobre a questão Judaica.** São Paulo: Expressão Popular, 2010.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil.** Petrópolis: Editora Vozes, 2011.

NASCIMENTO, Rebeca Maria Aguiar do; MAIA, Doralice Sátyro. Os Impactos marxIniciais da Lei de Terras de 1850 na Estrutura Fundiária da Cidade da Parahyba. **GeoTextos**, v. 7, n. 2, Salvador, dez. 2011. Disponível em: <<http://www.portalseer.ufba.br/index.php/geotextos/article/viewArticle/5643>>. Acesso em: 23 jan. 2015.

NASCIMENTO, Rebeca Maria Aguiar do; MAIA, Doralice Sátyro. Os Impactos Iniciais da Lei de Terras de 1850 na Estrutura Fundiária da Cidade da Parahyba. **GeoTextos**, v. 7, n. 2, Salvador, dez. 2011. Disponível em: <<http://www.portalseer.ufba.br/index.php/geotextos/article/viewArticle/5643>>. Acesso em: 23 jan. 2015.

LEFEBVRE, Henri. *De le rural a lo urbano*. 4.ed. Barcelona: Ediciones Península, 1978.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Sudio Novel – Fapesb, 1997. (Coleção Cidade Aberta).

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 6. ed. São Paulo: Contexto, 1996.

SANTOS, Milton. **Pobreza urbana**. 2. ed. São Paulo: Editora Hucitec, 1979.