



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
INSTITUTO DE TECNOLOGIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

PAULA VANESSA LUZ DE ABREU

**A MORFOLOGIA DO PLANO DE EXPANSÃO DA CIDADE DE BELÉM E A
ESTRUTURA FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO NO SÉCULO XIX**

BELÉM
2016

PAULA VANESSA LUZ DE ABREU

**A MORFOLOGIA DO PLANO DE EXPANSÃO DA CIDADE DE BELÉM E A
ESTRUTURA FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO NO SÉCULO XIX**

Dissertação de mestrado apresentada em cumprimento parcial às exigências do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, para obtenção do grau de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Prof. Dr. José Júlio Lima

Co-orientadora: Prof^a. Dr^a. Luly Rodrigues da Cunha Fischer

BELÉM
2016

Dados Internacionais de Catalogação-na-Publicação (CIP)
Sistema de Bibliotecas da UFPA

Abreu, Paula Vanessa Luz de, 1990-

A Morfologia do plano de expansão da cidade de Belém e a estrutura fundiária do município no século XIX / Paula Vanessa Luz de Abreu; orientador, José Júlio Ferreira Lima; coorientadora, Luly Rodrigues da Cunha Fischer.— 2016.

Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Pará, Instituto de Tecnologia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Belém, 2016.

1. Planejamento urbano-Belém (PA). 2. Cidades e vilas-Belém (PA)-História . 3. Crescimento urbano-Belém (PA). Posse de terra-Belém (PA)-História. 5. Enfiteuse. I. Título.

CDD – 22. ed. 711.4098115

PAULA VANESSA LUZ DE ABREU

**A MORFOLOGIA DO PLANO DE EXPANSÃO DA CIDADE DE BELÉM E A
ESTRUTURA FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO NO SÉCULO XIX**

Banca examinadora

Prof. Dr. José Júlio Ferreira Lima (orientador)
Universidade Federal do Pará

Prof^a. Dr^a. Luly Rodrigues da C. Fischer (co-orientadora)
Universidade Federal do Pará

Prof^a. Dr^a. Ana Claudia Duarte Cardoso
Universidade Federal do Pará

Prof^a Dr^a. Cláudia Damasceno Fonseca
École des Hautes Études en Sciences Sociales

Conceito: _____ em / /

AGRADECIMENTOS

Agradeço ao meu Deus pela oportunidade de estudar e, com isso, superar meus próprios limites, e pela oportunidade de contribuir para a transformação do meio em que vivemos.

Ao meu orientador, prof. Dr. José Júlio Lima, pelo exemplo e pelas orientações, correções, disponibilidade e paciência nesses anos de pós-graduação.

À co-orientadora prof. Dr^a Luly Fischer, pela orientação na parte histórico-jurídica, pela disponibilidade e por ceder o material necessário para o desenvolvimento desta pesquisa.

Aos técnicos da CODEM, pelos esclarecimentos e pelos materiais cedidos. Em especial agradeço a Eurico, Eliana, D. Glória, Gilberto e Ana Luísa.

Às amigas do curso de arquitetura, pelas discussões sobre os estudos urbanos e pelo auxílio na elaboração de alguns materiais para este trabalho.

À minha família, em especial à minha avó Socorro e à minha mãe Salete pelo suporte em todos os momentos.

Ao meu esposo Paulo, pelo companheirismo, auxílio, colaboração e por sacrificar a si mesmo por mim.

RESUMO

Na cidade de Belém, os bairros do Marco e Pedreira destacam-se pelo traçado retilíneo e ortogonal, com quadras amplas e vias largas no entorno da Av. Almirante Barroso, principal meio de acesso a capital paraense por via terrestre. A existência deste traçado é atribuída ao Plano de Expansão da Cidade de Belém, elaborado entre 1883-1886 pelo engenheiro municipal Nina Ribeiro. Embora não sejam encontradas na literatura referências sobre o desenho dos lotes, há registros de aforamentos de terrenos situados nas vias dos referidos bairros datados de antes do plano, colocando em questão a origem do traçado. Considerando que o Município possuía sob seu domínio a Primeira Légua Patrimonial de Belém e que as ações de aforamento e alinhamento de terrenos empreendidas pelo Município possuem papel relevante na morfologia urbana, esta pesquisa busca compreender a implantação do parcelamento naqueles bairros, e sua relação com a situação fundiária do município à época. Para isso, foram realizadas pesquisas em documentos jurídicos que atestam os aforamentos e alinhamentos de terrenos e em plantas antigas. Os resultados mostram que tanto o parcelamento de quadras quanto o de lotes são produto de um planejamento urbanístico prévio que orientou, por meio dos aforamentos e alinhamentos de terrenos no local, a organização espacial dos bairros desde 1869. Observou-se também que os lotes têm suas formas definidas a partir das diretrizes estabelecidas a partir da quadra, o que revela o caráter orientador do arruamento planejado sobre a partilha da terra. A pesquisa contribui para o entendimento da relação do processo fundiário e morfológico no planejamento de Belém e para o conhecimento do padrão inicial de lotes, que ainda hoje marca a paisagem local.

Palavras-chave: morfologia urbana; estrutura fundiária; aforamento; alinhamento; Plano de Expansão de Belém.

ABSTRACT

In the town of Belém, the neighborhoods Marco and Pedreira stand out for their rectilinear and orthogonal urban designs, with large blocks and wide streets surrounding the Av. Almirante Barroso, the main means of access to the state capital by land. The existence of this urban design is attributed to the expansion plan of the City of Belem, drawn up between 1883-1886 by municipal engineer Nina Ribeiro. Although not found references in the literature about the drawing of lots, there are land emphyteusis records located in the pathways of these neighborhoods dating from before the plan, questioning the origin of the urban designs. Considering that the municipality has under its domain a league of land, conventionally known as First Patrimonial League of Belém, and that the actions of emphyteusis and alignment of land undertaken by the municipality are relevant to the urban morphology, this research seeks to understand the implementation of the land parcelling in those neighborhoods, and its relationship to landholding status of the municipality at the time. For this, surveys were conducted in old maps and in legal documents proving emphyteusis and land alignments. The results show that both the parcelling of the blocks as parcelling of the lots are the product of a previous urban planning that guided, through emphyteusis and land alignments in this place, the spatial organization of neighborhoods since 1869. It was also observed that the lots have their forms defined from the guidelines established from the block, which reveals the guiding character of the street layout planned on sharing the land. The research contributes to the understanding of the relationship of landholding and morphological process in Belém planning and the initial standard of knowledge of lots, which today marks the local landscape.

Keywords: urban morphology; landholding structure; emphyteusis; alignment; Belém Expansion Plan.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Divisão do domínio da terra por meio do aforamento.....	14
Figura 2 Localização geral da cidade de Belém e sua relação com a Baía do Guajará e o Rio Guamá.	19
Figura 3 Ocupação inicial da cidade de Belém a partir do Forte do Presépio em direção aos conventos do Carmo (pelo lado do Rio Guamá) e de Santo Antônio (pelo lado da Baía do Guajará).	20
Figura 4 Contraste entre a malha viária do núcleo inicial de ocupação da cidade e a dos arruamentos no entorno das Estradas de Nazareth/Independência e de Bragança.....	22
Figura 5 Planta da Cidade de Belém com o Plano de Expansão da cidade, elaborada pelo engenheiro Nina Ribeiro no período de 1883-1886.....	24
Figura 6 Termo de Aforamento de 1869 que atesta o aforamento um terreno na Estrada de Bragança com a Travessa Mariz e Barros.....	25
Figura 7 Os elementos físicos que compõem os tecidos urbanos: ruas, lotes e edificações.	29
Figura 8 Malha urbana do distrito Over-the-Rhine, da cidade de Cincinnati (EUA). O parcelamento do início do século XIX direciona a ocupação que ocorre nas décadas seguintes, por meio do prolongamento de vias principais.....	31
Figura 9 Plano do Pará, de 1800. Plano geral (A) e detalhe mostrando a situação de algumas rocinhas (B).	66
Figura 10 Ocupação da 1ª Légua Patrimonial da cidade de Belém, em inícios do século XX.	68
Figura 11 Limites da 1ª Légua Patrimonial (em vermelho) e da 2ª Légua Patrimonial (em vinho).	70
Figura 12 Planta da Cidade de Belém levantada por Nina Ribeiro entre 1883-1886, contendo o plano de expansão da cidade.....	83
Figura 13 Planta da Cidade de Belém elaborada por José Sidrim, e publicada no Relatório da Intendência do ano de 1905.....	85
Figura 14 Comparativo entre o plano de expansão da cidade de Belém (A) e planta de Belém da década de 1950 (B). Notar o prolongamento do traçado desses dos bairros do Marco e Pedreira rumo ao bairro da Sacramento e a Baía do Guajará....	87

Figura 15 Perda do traçado ortogonal previsto no plano de Nina Ribeiro, conforme à proximidade de área alagada. Recorte dos bairros de Fátima, Marco, Pedreira e Sacramento.....	88
Figura 16 Terrenos devolutos situados na Estrada de Bragança, fora da 1ª Léguas Patrimonial: planta geral de Belém e terrenos adjacentes (A); detalhe com a situação dos terrenos devolutos em relação aos limites da 1ª Léguas Patrimonial (B).....	90
Figura 17 Parcelamentos empreendidos ao redor da Estrada de Bragança (em vermelho): quarteirões onde foram aforados terrenos do patrimônio municipal (cinza claro) e lotes rurais concedidos fora do patrimônio da Câmara (cinza escuro).....	94
Figura 18 Planta intitulada “Loteamento do bairro da Pedreira”. Apresenta o parcelamento dos bairros Pedreira e do Marco, entre outros.	96
Figura 19 Parcelamentos de características morfológicas distintas que se estabeleceram a partir dos eixos das antigas estradas de São Jerônimo (em azul escuro) e de Bragança (em vermelho).....	97
Figura 20 Localização dos terrenos selecionados para análise dos termos de aforamento e sua distribuição em relação aos padrões morfológicos identificados.	103
Figura 21 Localização dos terrenos selecionados para análise dos termos de alinhamento/arrumação e sua distribuição em relação aos padrões morfológicos identificados	112
Figura 22 Limites dos parcelamentos estabelecidos a partir das Estradas de São Jerônimo (em azul) e de Bragança (em vermelho), localizados na Planta da Cidade de Belém, levantada por Nina Ribeiro (A) e na Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira.....	117
Figura 23 Sobreposição da Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira sobre a Planta da Cidade de Belém do engenheiro Nina Ribeiro.	118
Figura 24 Detalhe do padrão morfológico nº1	121
Figura 25 - Detalhe do padrão morfológico nº2.....	123
Figura 26 Detalhe do padrão morfológico nº3.	125
Figura 27 Detalhe do padrão morfológico nº4.	127
Figura 28 Proximidade espacial e similaridade entre a configuração dos lotes tipo D (polígono em vermelho) e do parcelamento constituído a partir da estrada de São Jerônimo, atual Av. Gov. José Malcher (eixo em azul).	129

Figura 29 Proximidade entre os padrões morfológicos mais adensados e as áreas alagáveis.	130
Figura 30 Detalhe do padrão morfológico nº5.	132
Figura 31 Detalhe do padrão morfológico nº6.	133
Figura 32 Detalhe do padrão morfológico nº7.	134
Figura 33 Comparação entre os padrões morfológicos previstos na Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira (A) e os que foram implementados no local por meio do aforamento (B).....	136
Figura 34 Fronteira entre as terras da família Guimarães e o parcelamento com lotes tipo D.....	138
Figura 35 Influência dos padrões de lotes originais sobre o parcelamento atual. ..	140

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 Variações no período mínimo e no valor do resgate desde o Código Civil de 1916.	44
Quadro 2 Cidades, vilas e paróquias do primeiro colégio eleitoral da Província do Pará, em 1860. Atentar para o número de paróquias vinculadas à Cidade de Belém.	63
Quadro 3 Áreas que passaram a integrar o patrimônio municipal por meio de desapropriação entre 1984 e 1986.	73
Quadro 4 Áreas que passaram a integrar o patrimônio municipal por meio de compra e venda entre 1979 e 1987.	73
Quadro 5 Estrutura do texto de um termo de aforamento do século XIX.	75
Quadro 6 - Atributos do sistema enfiteutico expressos nas cláusulas dos termos de aforamento expedidos pelo Município de Belém.	78
Quadro 7 Localização dos terrenos aforados de acordo com os termos de aforamento e com a Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira.	101
Quadro 8 Caracterização dos padrões morfológicos e identificação dos termos analisados por padrão, conforme o Apêndice A.	104
Quadro 9 Caracterização dos padrões morfológicos e identificação dos termos de alinhamento analisados por padrão, conforme o Apêndice B.	113
Quadro 10 Configuração do padrão 1, com quadras regulares e lotes tipo A, de acordo com as dimensões apresentadas nos termos de aforamento.	122
Quadro 11 Configuração do padrão 2, com quadras regulares e lotes tipo B, de acordo com as dimensões apresentadas nos termos de aforamento.	124
Quadro 12 Configuração do padrão 3, com quadras regulares e lotes tipo C, de acordo com as dimensões apresentadas nos termos de aforamento.	126
Quadro 13 Configuração do padrão 4, com quadras regulares e lotes tipo D.	128
Quadro 14 Configuração do padrão morfológico nº6, de acordo com as dimensões apresentadas nos termos de aforamento.	135

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	13
1.1.	JUSTIFICATIVA, PROBLEMÁTICA E OBJETIVOS	17
1.2.	METODOLOGIA.....	27
1.2.1.	Objeto de estudo	27
1.2.2.	Abordagem teórico-metodológica	27
1.2.3.	Procedimentos metodológico	33
1.2.4.	Estrutura da dissertação	37
2	O SISTEMA DE AFORAMENTO E SUA RELEVÂNCIA NA FORMAÇÃO DAS CIDADES BRASILEIRAS	39
2.1.	O INSTITUTO JURÍDICO DA ENFITEUSE OU AFORAMENTO	39
2.2.	O AFORAMENTO DE TERRAS NAS CIDADES BRASILEIRAS	45
2.3.	A TRANSFORMAÇÃO DO CONCEITO DE PROPRIEDADE E SEUS IMPACTOS SOBRE A MORFOLOGIA URBANA.....	55
2.3.1.	O alinhamento e a arrumação de terrenos e sua relevância para a forma urbana	59
2.4.	A CIDADE DE BELÉM E SUA ESTRUTURA FUNDIÁRIA.....	61
2.4.1.	Formação e ocupação da 1ª Léguas Patrimonial da cidade de Belém	61
2.4.2.	O processo de aforamento de terrenos na cidade de Belém	74
2.4.3.	O processo de alinhamento e arrumação de terrenos na cidade de Belém	79
3	A IMPLANTAÇÃO DO DESENHO PLANEJADO	82
3.1.	O PLANO DE EXPANSÃO DA CIDADE DE BELÉM NO FINAL DO SÉCULO XIX.....	82
3.2.	ANTECEDENTES DO PLANO: CONCESSÕES E VENDAS DE TERRA FORA DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL.....	89
3.3.	A OCUPAÇÃO PLANEJADA DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL	95
3.3.1.	Aforamentos de terrenos do patrimônio municipal no entorno da Estrada de Bragança	95
3.3.2.	Alinhamentos de terrenos do patrimônio municipal no entorno da Estrada de Bragança	111
3.4.	A CONFIGURAÇÃO DO PARCELAMENTO PLANEJADO PARA ÁREA DE EXPANSÃO DA CIDADE NO SÉC. XIX.....	115

4 CONCLUSÃO	141
REFERÊNCIAS.....	148
APÊNDICE A – FICHAS DE TERMOS DE AFORAMENTO	158
APÊNDICE B – FICHAS DE TERMOS DE ALINHAMENTO	
E ARRUMAÇÃO	190
ANEXO A – TRANSCRIÇÃO DE UM TERMO DE AFORAMENTO.....	202
ANEXO B – TRANSCRIÇÃO DE UM TERMO DE ARRUMAÇÃO E	
ALINHAMENTO.....	204

1 INTRODUÇÃO

O século XIX foi marcado por diversas transformações no panorama socioeconômico mundial. Entre as transformações daquele século estão a implantação do Estado Liberal, a instituição da propriedade privada da terra e, no âmbito urbano, a implementação de normativas e ações voltadas para o ordenamento e aformoseamento das cidades e para o controle social (NASCIMENTO, 2013). As medidas de intervenção urbana são resultado de uma concepção higienista da cidade, calcados na limpeza, na salubridade no ordenamento urbano (BENEVOLO, 2009). Para atingir o objetivo da cidade salubre e moderna, fazia-se necessário adequar os espaços urbanos e as residências aos preceitos higienistas (SEGAWA, 2010). Como consequência, foram recorrentes no século XIX e início do século XX as intervenções sobre o traçado da cidade e as ações de ordenamento urbano, como: o calçamento, alinhamento e alargamento de vias; a limpeza urbana; o aterro ou desprezo das áreas alagadas; as construções de asilos, hospitais, cemitérios, armazéns, mercados e etc.; e as normativas sobre as construções urbanas, expressas nos códigos de posturas municipais (SARGES, 2000; LIMA, 2011).

Assim, a forma das cidades será impactada tanto pelas medidas de ordenamento espacial oriundas das correntes de pensamento higienistas e “modernizadoras”, quanto pela instituição da propriedade privada da terra e pelo surgimento do mercado imobiliário e do loteamento. É nesse momento que a malha urbana ortogonal se propaga em diversas cidades do Brasil e do mundo, pois sua regularidade tanto atende a demanda de modernização da cidade, por meio de um traçado simbólica e funcionalmente diferenciado do traçado mais irregular dos núcleos urbanos, quanto facilita o parcelamento do solo em lotes destinados à comercialização (MARX, 1991, DUARTE, 1997). Além disso, é importante ressaltar, que as intervenções e melhorias urbanas realizadas pelo Estado, corroboravam e incrementavam a valorização da terra (NASCIMENTO; MAIA, 2011), que desponta com a propriedade privada e com o crescimento populacional das cidades no século XIX.

Durante o período colonial, os instrumentos legais para aquisição da terra pertencente à Coroa Portuguesa no Brasil eram apenas a doação e o aforamento de terras. Ambos instrumentos tinham como objetivo fomentar a ocupação e exploração

das terras do Brasil pelos colonos portugueses. Um dos instrumentos utilizados pela Coroa Portuguesa para a destinação das terras brasileiras era a doação de **sesmarias**, que normalmente eram grandes porções de terra concedidas a um particular ou às Câmaras Municipais das cidades que se constituíam. Era obrigação dos sesmeiros cultivar a terra e mantê-la produtiva. Podiam também partilhá-la por meio do **aforamento**, instrumento jurídico que divide o **domínio pleno** da terra entre aquele que a utiliza (que adquire o domínio da utilidade, ou **domínio útil**) e aquele que cede a terra para o uso de outrem (que passa a dispor apenas do chamado **domínio direto** do bem) (Figura 1). Assim, o detentor de uma sesmaria ou porção de terra podia dividi-la, cedendo seu uso e exploração a outros e, ainda assim, manter-se vinculado ao seu patrimônio fundiário. Paralelamente à doação de sesmarias e ao aforamento, havia a aquisição informal de terras, efetivada pela simples ocupação do território.

Figura 1 Divisão do domínio da terra por meio do aforamento



Elaboração: autora.

Durante o século XIX, os meios para apropriação da terra no Brasil foram significativamente alterados. Primeiramente, ocorre a suspensão do regime sesmarial existente desde o início da colonização do país, uma vez que muitas das sesmarias concedidas mantiveram-se improdutivas, não cumprindo o propósito para o qual foram instituídas (LIMA, 1990). Em seguida, como não houvesse regulação específica que substituísse o sistema sesmarial, o **regime de posses** tornou-se prevalente, de modo que, durante este período, a **ocupação de fato** foi o que garantiu o domínio sobre a terra. Esta série de transformações no ordenamento fundiário culmina com a instituição da Lei nº 601 de 1850, que ficou conhecida como Lei de Terras e previa a apuração das terras nacionais que haviam sido apropriadas por particulares. Esta regulação instituiu uma distinção entre terra privada (as apropriadas por particulares) e terra pública (os remanescentes dessa apropriação),

ratificando o conceito moderno de propriedade estruturado a partir da Revolução Francesa, baseado na separação de institutos jurídicos públicos dos institutos privados (LIMA, 1990; MARX, 1991; 1999). Todas estas transformações no contexto fundiário impactaram direta e indiretamente a estruturação das cidades brasileiras (MARX, 1991).

Em Belém, o **Concelho Municipal** havia recebido a doação de uma légua de sesmaria da Coroa Portuguesa, que ficou conhecida como a **Primeira Légua Patrimonial**¹ da cidade de Belém (MUNIZ, 1904). Esta doação conferiu ao Município de Belém o **domínio pleno** (aquele que não é dividido em domínio útil e domínio direto) da sesmaria e a consequente atribuição de conceder terras para terceiros dentro desta área. O Município era responsável pela gestão fundiária e urbanística² da cidade. A gestão fundiária consistia em conduzir as ações de concessão/**aforamento** de terra e a **legitimação de ocupações** dentro de seu patrimônio. A gestão urbanística, por sua vez, consistia na orientação dos aspectos físicos da ocupação da cidade, como a abertura de ruas e regulamentação dos aspectos construtivos das edificações. As gestões fundiária e urbanística chegavam a se confundir nas ações de aforamento de terrenos e, principalmente, nos atos de **alinhamento** de vias e edificações, no qual a distinção jurídica e espacial entre o espaço público (a via) e o privado (o terreno particular) era efetuada, tornando as ações de gestão bastante significativas para o estudo da morfologia urbana (MOUDON, 1997).

Esta relação de mútua conformação entre os aspectos urbanísticos e fundiários é intrínseca ao processo de formação das cidades, pois essencialmente uma cidade é formada por unidades fundiárias, como terrenos, lotes e glebas, comunicados entre si por vias de acesso. Essas unidades são conformadas juridicamente pelos direitos de **posse** ou **propriedade** de seus detentores, que lhe garantem o **domínio de fato ou de direito** sobre aquela determinada porção do

¹ “Primeira Légua Patrimonial” da cidade de Belém é o termo que designa a área que a Câmara de Belém recebeu da Coroa Portuguesa por meio do Governador e Capitão-general do estado do Maranhão em 1627 para a constituição de seu patrimônio. A área corresponde a um raio de, aproximadamente, 6 600 metros demarcados a partir do local de fundação da cidade.

² O termo gestão urbanística refere-se aqui a diversas iniciativas públicas voltadas para a estruturação e controle do espaço da cidade. Ainda que o conceito de urbanismo e os que dele derivam não estivessem estruturados nos primeiros séculos de ocupação da cidade, o entendimento do urbanismo como um “conjunto de medidas técnicas, jurídicas e econômicas que permitem uma intervenção ou desenvolvimento autônomo das cidades” (LEPETIT, 1988 apud FONSECA, 2011) mostra que a prática já era recorrente na administração citadina.

espaço; por outro lado, também são conformadas espacialmente pela ocupação e pelos limites espaciais do terreno sobre o qual o ente exerce o domínio (legal, baseado no direito garantido, ou ilegal, baseado na apropriação à margem da lei). Assim, a estruturação do espaço urbano está calcada na apropriação do espaço da cidade por diversos agentes, em um processo que é, ao mesmo tempo, espacial e fundiário, pois não há delimitação espacial sem um processo jurídico que a legitime ou a negue, tampouco uma atribuição de direito de domínio sobre a terra sem uma espacialização ou forma dentro do qual seja válido.

Vale destacar que, nesse processo, o domínio legal sobre a terra pode ter uma espacialização “virtual”, que consta nos documentos legais, mas que não necessariamente encontra correspondência no espaço da cidade. Numa época em que os instrumentos de medição fundiária eram precários (LIMA, 1990; MARX, 1991), e na qual havia abundância de terras, os **termos de aforamentos**³ eram vagos quanto à localização e delimitação espacial dos terrenos. Muitas vezes, as terras aforadas não eram ocupadas de fato, criando-se uma divisão fundiária sem rebatimento espacial concreto. Um exemplo desta situação foi a expansão do patrimônio do Município de Belém no final do século XIX, justificada pelo fato de que todas as terras municipais já estariam aforadas (PARÁ, 1899), apesar de ainda existirem grandes áreas desocupadas na cidade.

Com a Lei de Terras, a única forma legal de ter acesso a uma porção de terra pública em áreas rurais passou a ser a compra e venda, de modo que a terra teve seu valor de troca exacerbado. Nas áreas urbanas, ainda era possível ter acesso à terra pública a um valor módico por meio do aforamento (MARX, 1991). Assim, a terra de mais “fácil” acesso passou a ser aquela que pertencesse a uma sesmaria, como as sesmarias das Câmaras Municipais, o que, supõe-se, ter conduzido a uma maior demanda por terra dentro das áreas urbanas. Além desse fator, o próprio crescimento dos núcleos urbanos e a expectativa de que a distinção entre terras públicas e privadas também fosse estabelecida nas áreas urbanas, levaram à necessidade de uma delimitação espacial mais precisa entre os terrenos (MARX, 1991; 1999).

Assim, terrenos ocupados com base nos vagos termos de aforamento careciam ser “**arrumados**”, ou seja, ter seus limites precisamente definidos, tanto *in*

³ Termos de aforamento são os documentos jurídicos que atestam a concessão enfitêutica dos terrenos.

loco, com a demarcação física, quanto juridicamente, com o registro das suas corretas dimensões e **confinantes**. Como se depreende das ações realizadas na cidade de Belém, o ato da **arrumação** era responsável, portanto, pela conformação física e jurídica dos limites do terreno aforado. Esse ajuste deveria acontecer por meio de uma correta delimitação da área com os terrenos adjacentes, inclusive com áreas públicas de uso comum, como as vias, por meio do ato do **alinhamento**. **Alinhar** consistia justamente em estabelecer uma linha, clara e precisa, responsável por dividir e delimitar o privado e o público (MARX, 1991, 1999; LAPA, 1996). Portanto, as atividades de arrumar e alinhar estavam intimamente relacionadas, referindo-se ambas à definição dos limites dos terrenos⁴.

Nesse contexto, o Município assume um papel de agente coordenador, e até orientador, do processo de estruturação urbana, seja através da abertura e alinhamento de vias, atribuição própria dos Municípios⁵, ou da concessão de terrenos e legitimações de ocupações ilegais dentro da área de seu patrimônio fundiário.

1.1. JUSTIFICATIVA, PROBLEMÁTICA E OBJETIVOS

A estruturação das cidades brasileiras durante o período colonial foi fortemente influenciada pelo urbanismo português, e as cidades aqui implantadas obedeciam aos mesmos princípios urbanísticos gerais que norteavam a estruturação urbana em Portugal. Diferentemente da implantação das cidades de colonização espanhola, que obedeciam a um traçado tipo “tabuleiro de xadrez”, rigidamente direcionado por uma codificação específica, as cidades de colonização portuguesa foram estruturadas sem regras rígidas, mas de maneira muito conectada com a topografia local, buscando tirar partido das condições naturais do sítio. Por exemplo,

⁴ O termo “alinhamento” e os que dele derivam são comumente referenciados na literatura referente às cidades portuguesas e brasileiras (MARX, 1991; 1999; LAPA, 1996) e são diretamente relacionados com o trabalho do arruador, responsável por abrir e alinhar as vias (LAPA, 1996; FIGUEIREDO, 1913). O termo “arrumação” e seus derivados são utilizados nos documentos de alinhamento da cidade de Belém, e seu derivado “arrumador” também aparece na literatura sobre a cidade (CRUZ, 1999). Entretanto, não foram encontradas referências ao termo “arrumação” ou similares em relação a outras cidades. Este assunto será melhor discutido nas seções 2.3 e 2.4 desta dissertação.

⁵ No período Imperial, a atribuição dos municípios de gerir o espaço urbano das cidades, era baseada nos costumes e tradições, uma vez que não havia regulamentação que assim o definisse, como passou a existir a partir da República. Entretanto, inúmeros estudos sobre as cidades brasileiras, demonstram o papel do Município na estruturação das vias da cidade (MARX, 1991; 1999; ARAÚJO, 1998; CRUZ, 1999; CRUZ, 1973, entre outros).

a comunicação com o rio ou com mar, para a defesa do território e o transporte de mercadorias, a busca por um sítio alto para a implantação da fortaleza e a disponibilidade de espaço para que a cidade pudesse crescer, norteavam a escolha do sítio de implantação das cidades coloniais (FRANCO, 1986; ARAÚJO, 1998, SANTOS, 2001).

Contudo, algumas vezes, a fundação de uma cidade era guiada por uma Carta Régia específica que trazia orientações de cunho espacial e administrativo. Os preceitos contidos nestas cartas acabavam servindo também como referência para a fundação de outras cidades, formando um corpo doutrinário sobre o assunto (SANTOS, 2001). Assim, da ausência de uma regra ou forma específica para as cidades e a primazia pela conexão com o território local, surgiram cidades diversificadas, que não apresentavam a homogeneidade das urbanizações espanholas, mas que mantinham certa similaridade estrutural por serem orientadas espacialmente pelos mesmos princípios.

Assim como a escolha do sítio, a organização intraurbana também apresentava um padrão. Nos casos de formação espontânea da cidade, normalmente a igreja com sua praça ou largo eram os elementos estruturantes da organização de uma povoação e serviam como ponto de partida para os arruamentos que seriam abertos (MARX, 1991). Nos casos em que a fundação da cidade era premeditada, a implantação de uma praça com o pelourinho (que simbolizava a autonomia do município) servia como ponto de referência para alocação de outros edifícios públicos (como a igreja matriz e a casa de câmara e cadeia) e para os arruamentos (como depreende-se da leitura de algumas cartas régias apresentadas no trabalho de SANTOS, 2001 e MARX, 1991). Assim, o núcleo formado pela praça, igreja e edifícios públicos foi uma referência constante na forma das cidades portuguesas no Brasil. Além disso, a reserva de terras para expansão futura do núcleo urbano era comum no processo de formação das cidades. Quando uma cidade era fundada ou uma vila ascendia à categoria de município, a Câmara Municipal recebia da Coroa Portuguesa uma sesmaria cuja função era servir como logradouro público e como área destinada à expansão da cidade, dentro da qual a Câmara poderia aforar terras (SANTOS, 2001; MARX, 1991; MARX, 1999). Esta área ficou conhecida como **rossio** (MARX, 1991; MARX, 1999).

Fundada com a função de defesa do território e afirmação da posse dos portugueses, a cidade de Belém foi estruturada espacialmente a partir da relação

com o rio. A forma triangular do sítio escolhido fornecia, de um lado, uma comunicação com o mar através da baía de Guajará, e de outro, uma comunicação com o interior através do rio Guamá (MOREIRA, 1966) – características físicas que tornava o sítio adequado tanto para defesa quanto para ocupação do território (Figura 2).

Figura 2 Localização geral da cidade de Belém e sua relação com a Baía do Guajará e o Rio Guamá.

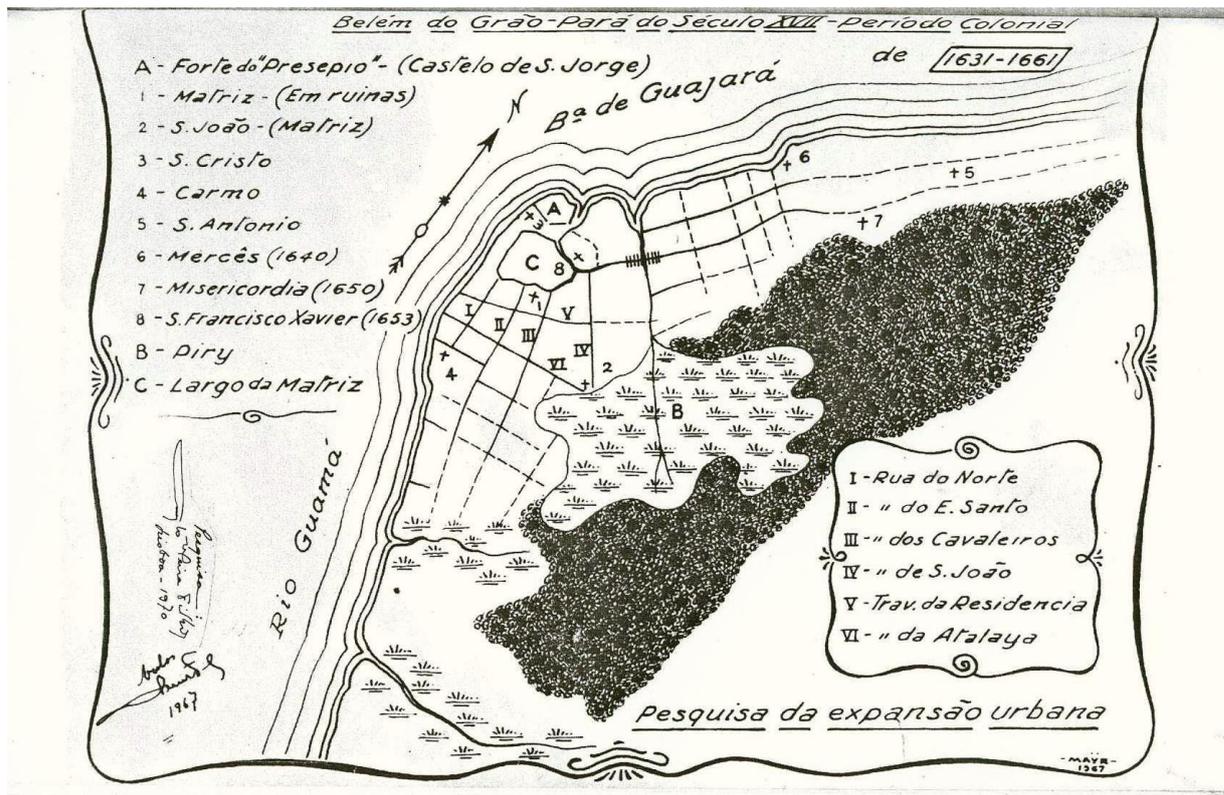


Fonte: Google Earth, 2016. Elaboração: autora.

Os arruamentos abertos testemunhavam dessa relação da ocupação com os dois braços de água, evidenciada pelo paralelismo que o bairro da Cidade segue em relação ao rio Guamá e que o bairro da Campina estabelece com a baía do Guajará (FRANCO, 1986). De acordo com Franco (1986), o Convento do Carmo (na Cidade) e o Convento de Santo Antônio (na Campina) foram os dois polos que atraíram o fluxo a partir do forte, ponto inicial de fundação da cidade, situado na confluência dos eixos da baía e do rio. A partir do forte em direção aos dois conventos surgiram os primeiros arruamentos: a Rua do Norte (hoje Siqueira

Mendes) fazendo conexão com o Carmo, e o caminho formado pela Rua dos Mercadores (atual João Alfredo) e Santo Antônio, fazendo conexão com o convento de Santo Antônio. Estes eixos se tornariam uma espécie de cerne ao redor do qual as outras ruas seriam implantadas (Figura 3), obedecendo a um processo tipológico “espontâneo” (FRANCO, 1986).

Figura 3 Ocupação inicial da cidade de Belém a partir do Forte do Presépio em direção aos conventos do Carmo (pelo lado do Rio Guamá) e de Santo Antônio (pelo lado da Baía do Guajará).



Fonte: MEIRA FILHO, 1976.

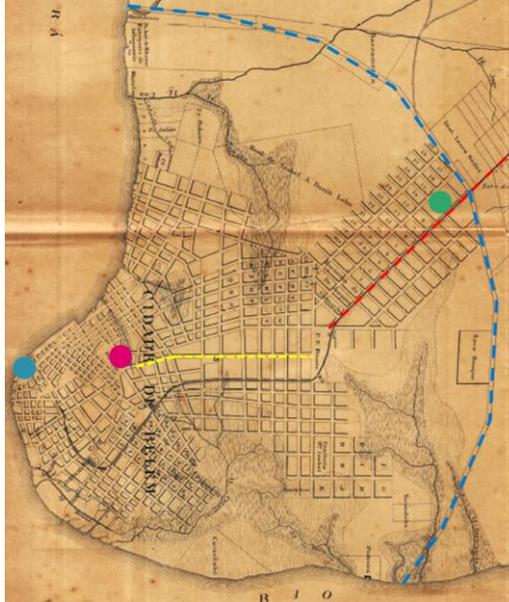
A forma da cidade fica então marcada pelos dois conjuntos distintos da Cidade e da Campina e permanece limitada a área desses dois bairros até o século XIX, quando se estabelece um eixo de penetração no território por meio da Estrada do Utinga e do Caminho do Maranhão (que depois se tornou Estrada de Bragança, hoje Av. Almirante Barroso). A ocupação das margens deste eixo deu origem ao traçado do bairro de Nazaré, e em seguida, do bairro do Marco.

A malha viária no núcleo urbano da cidade até meados do século XIX permanece, predominantemente, de grão pequeno⁶, com ruas estreitas e quarteirões aproximadamente quadrados, de dimensões variadas. A primeira alteração nesse padrão surge com o arruamento do bairro de Nazaré, que passa a apresentar quadras mais retangulares e de maiores dimensões. Contudo, será com arruamento do bairro do Marco (área da então periferia da cidade) que, a partir do eixo da Estrada de Bragança, se constituirá um tecido urbano explicitamente contrastante com núcleo de ocupação inicial da cidade (Figura 4).

⁶Grão: abertura da malha viária ou distância entre as vias circundantes de um quarteirão (MASCARÓ, 1994).

Figura 4 Contraste entre a malha viária do núcleo inicial de ocupação da cidade e a dos arruamentos no entorno das Estradas de Nazareth/Independência e de Bragança

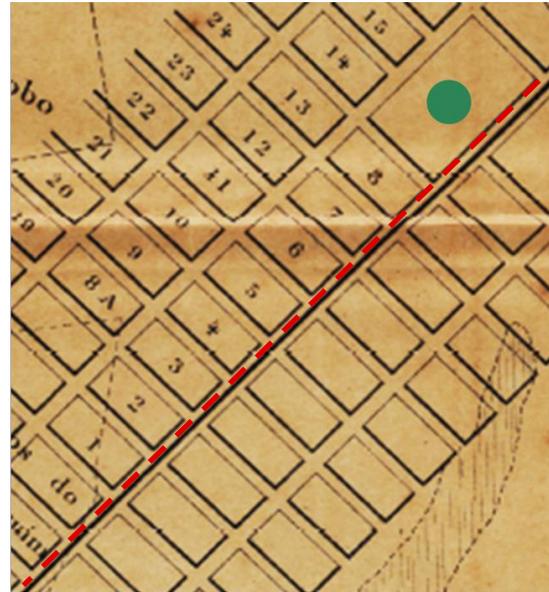
A Situação geral



B Detalhe da malha viária no núcleo inicial de ocupação de Belém



C Detalhe da malha viária no bairro do Marco



LEGENDA

- Praça D. Pedro II
- Praça da República
- Bosque Rodrigues Alves

- Estradas de Nazareth e Independência
- Estrada de Bragança
- Boulevard da Câmara (limite da 1ª Légua Patrimonial de Belém)

Fonte: MUNIZ, 1904, adaptado

Além da distinção morfológica entre os tecidos, cabe destacar a diferença da escala existente entre eles. Enquanto na cidade colonial, a escala da praça era suficiente para estruturar o entorno, na área de expansão da cidade do século XIX, o principal elemento estruturador é a via. Entende-se que o papel da via enquanto elemento estruturador se dá, neste caso, por dois principais motivos: a pré-existência de um eixo de penetração na periferia da Primeira Légua Patrimonial (o caminho de comunicação entre as cidades de Belém e Bragança) que gerava uma demanda de uso em suas margens; e o contexto histórico urbanístico de concepção do assentamento, onde o desenho urbano começa a adequar-se a novos meios de transporte, como os bondes.

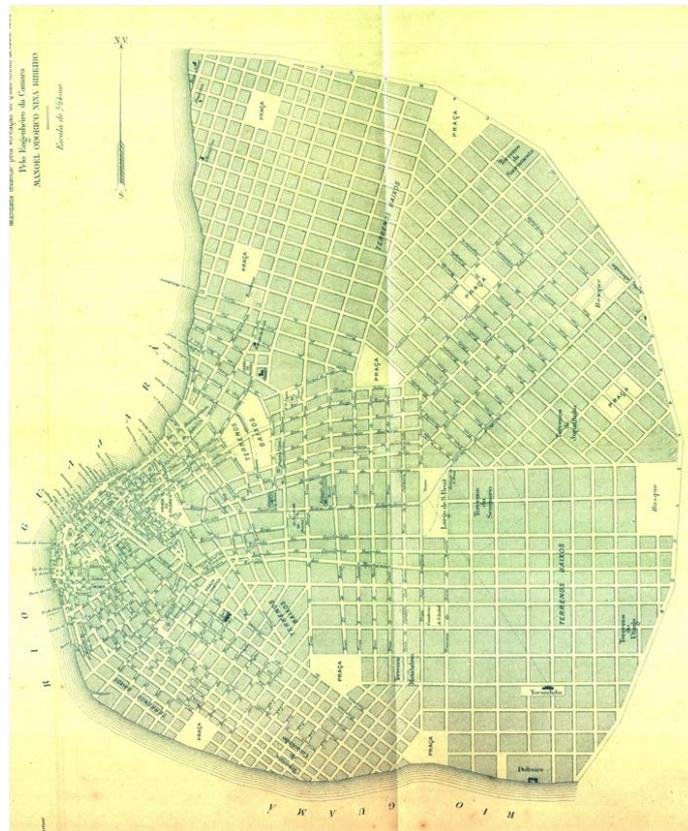
Nas áreas onde esta malha de grão largo foi implantada originou-se também um parcelamento do solo diferenciado, com lotes largos e profundos. Com o decorrer do tempo, a estrutura morfológica passou por um processo de transformação e adensamento, que inclui tanto alterações no traçado das quadras, (como o surgimento de vilas) quanto alterações na forma dos lotes. (que em um primeiro momento passam por um processo de subdivisão, e, mais recentemente, por um processo inverso, de remembramento). Estas transformações na ocupação do bairro demonstram que a configuração espacial do lugar comportou um aumento populacional e alterações nas tipologias das edificações que se estabeleceram ao longo do tempo.

Entende-se que tais transformações morfológicas só puderam acontecer de forma tão expressiva porque estava estabelecida uma situação morfológica anterior caracterizada por quadras e lotes amplos que admitia mudanças. Acredita-se que essa configuração espacial seja oriunda tanto de um processo de planejamento da ocupação da área quanto das possibilidades de apropriação da terra oferecidas pelos diferentes sistemas de domínio da terra, que pautaram tanto a iniciativa do parcelamento inicial quanto suas alterações.

Assim, a regularidade do malha e seus atributos peculiares (ortogonalidade, grão largo e vias espaçosas) sugerem a planificação do traçado, cuja origem tem sido atribuída ao Plano de Expansão da Cidade de Belém (Figura 5) que previa a ocupação de toda a área patrimonial da cidade. De acordo com a literatura da história urbana da cidade (DUARTE, 1997 a; DUARTE, 1997 b; LOBATO; 2005), o plano teria sido elaborado, entre 1883-1886 pelo engenheiro municipal Nina Ribeiro, mas somente teria sido implantado durante o governo de

Antônio Lemos (1897-1911) (DUARTE, 1997). Portanto, a historiografia sugere que este parcelamento de quadras seja produto do Plano de Expansão citado (DUARTE, 1997 a; DUARTE, 1997 b; LOBATO; 2005); porém, não há registros sobre a origem do desenho dos lotes. Esta lacuna na historiografia justifica este estudo de caráter exploratório que busca articular a morfologia da cidade com os aspectos jurídicos que regem a propriedade fundiária.

Figura 5 Planta da Cidade de Belém com o Plano de Expansão da cidade, elaborada pelo engenheiro Nina Ribeiro no período de 1883-1886.



Fonte: MUNIZ, 1904.

Como dito, na bibliografia sobre o assunto, a formação das quadras é atribuída ao plano de 1883-1886 (DUARTE, 1997 a; DUARTE, 1997 b; LOBATO; 2005) enquanto que o parcelamento inicial de quadras e a decorrente conformação de lotes não foram abordados enquanto resultado do referido plano. Contudo, nos livros de aforamentos da cidade de Belém há registros de aforamentos de terrenos situados em vias dos bairros do Marco e Pedreira com datas anteriores à do conhecido plano de 1883-1886 (BELÉM, 1869g) (Figura 6).

Assim, indaga-se como diferentes tipos de domínio fundiário que pudessem ali existir (regime enfiteútico, posse, propriedade plena do município) pautaram o parcelamento inicial das quadras e lotes desses bairros e interferiram na implementação do plano. Questiona-se também como a implementação da malha viária do local se relacionou com a estrutura fundiária estabelecida na cidade de Belém: em que medida ela avançou sobre áreas sujeitas ao domínio de particulares, restringindo-as, ou prevaleceu-se da existência de áreas ainda sob o domínio pleno da municipalidade. A pesquisa busca, então, articular informações sobre a ação integrada do Município na abertura/alinhamento de vias e no aforamento/arrumação de lotes, a implantação do traçado no local e os padrões morfológicos de quadras e lotes.

Assim, a ação do Poder Público na abertura das vias, alinhamento e arrumação de lotes no entorno da Estrada de Bragança, dentro da Primeira Léguas Patrimonial da cidade, poderia **ratificar ou interferir em processos fundiários** porventura constituídos (**formais**, como os aforamentos, ou **espontâneos**, como as posses) e fornecer condições para novas destinações das terras que permanecessem sob o domínio pleno do Município.

Enquanto fronteira do tecido urbano da cidade, é provável que o entorno da Estrada de Bragança permanecesse não ocupado ou com ocupação rarefeita apenas nas margens da via. Entretanto, esta área não constituía apenas as bordas da ocupação, mas também as bordas da 1ª Léguas Patrimonial, limitada pelo Boulevard da Câmara. Vale destacar ainda que a Estrada de Bragança se prolongava para além do patrimônio municipal, ultrapassando o limite do Boulevard da Câmara e comunicando-se com outras povoações do interior do estado.

O entendimento deste processo é fundamental para esclarecer o modo e a relevância da atuação premeditada do poder público na estruturação e consolidação do traçado de uma **área de expansão** para a cidade. Qualquer que tenha sido o modo de intervenção do Poder Público sobre o local, a implantação do arruamento planejado em uma área pouco consolidada urbaniza a terra da periferia, agregando valor aos terrenos porventura existentes, ao mesmo tempo em que cria condições e restrições para que novos aforamentos e ocupações se estabeleçam no local, por meio da formalização de uma determinada configuração espacial.

Isto posto, o objetivo geral desta pesquisa é compreender o processo de implantação do parcelamento planejado estabelecido no entorno da Estrada de

Bragança, dentro da Primeira Légua Patrimonial de Belém, e sua relação com a estrutura fundiária do município à época. Mais especificamente, objetiva-se: a) investigar o papel dos instrumentos de caráter jurídico e morfológico, como o aforamento, o alinhamento e a arrumação, na conformação espacial do parcelamento planejado; e b) conhecer o padrão de lotes implantado e sua relação com o arruamento planejado.

1.2. METODOLOGIA

1.2.1. Objeto de estudo

O objeto de estudo desta pesquisa é o parcelamento de quadras e lotes que se estabeleceu ao longo da Estrada de Bragança, dentro da 1ª Légua Patrimonial, cuja área compreende parte dos atuais bairros do Marco e Pedreira. Assim, a área de estudo corresponde ao arruamento inicial implantado a partir do eixo da Estrada de Bragança, e não à totalidade da área atual destes bairros.

1.2.2. Abordagem teórico-metodológica

A estruturação, formação e transformação da forma das cidades têm sido objeto de pesquisa de um campo de estudos interdisciplinar (que abrange pesquisas nas áreas de geografia, história, arquitetura, urbanismo, entre outros) conhecido como morfologia urbana. A possibilidade de análise da forma da cidade por diversos pontos de vista e áreas do conhecimento conduziu à estruturação de distintas tradições de estudo que diferem em sua abordagem do tema (REGO; MENEGUETTI, 2011). Essas correntes de estudo, denominadas “escolas de morfologia urbana” estruturaram-se inicialmente nos países europeus durante o século XX, de modo que os estudos morfológicos empreendidos por todo o mundo hoje foram e são influenciados pelas escolas inglesa, italiana e francesa. (MOUDON, 1997).

A escola inglesa se estruturou na Inglaterra a partir da influência do geógrafo alemão M.R.G. Conzen, que migrou para o país, de modo que esta escola também é conhecida como “escola conzeniana”. Assim, a corrente de estudos desenvolvida na Inglaterra utilizava uma abordagem de caráter histórico-geográfico,

voltado para a compreensão, descrição e explanação da forma urbana, com foco nas alterações e transformações sofridas nos tecidos urbanos ao longo de diversos períodos históricos (REGO; MENEGUETTI, 2011). A abordagem da escola inglesa influenciou as pesquisas sobre a forma das cidades nos Estados Unidos, onde se destaca o trabalho de Anne Vernez Moudon.

A escola de morfologia italiana se desenvolveu a partir dos estudos do arquiteto Saverio Muratori e, posteriormente, de outros pesquisadores italianos influenciados por Muratori, como Gianfranco Caniggia e Gian Luigi Maffei, Aldo Rossi e Carlo Aymonino. As pesquisas desenvolvidas pela escola italiana ou “escola muratoriana” destacam-se pela abordagem tipomorfológica, baseada na identificação dos “tipos” arquitetônicos e urbanísticos existentes utilizados como referência para a atividade projetual (REGO; MENEGUETTI, 2011). Assim, os estudos são voltados não apenas para o entendimento da forma da cidade existente, mas para o estabelecimento de subsídios para propostas de intervenção arquitetônica e urbanística, principalmente em áreas urbanas de interesse histórico.

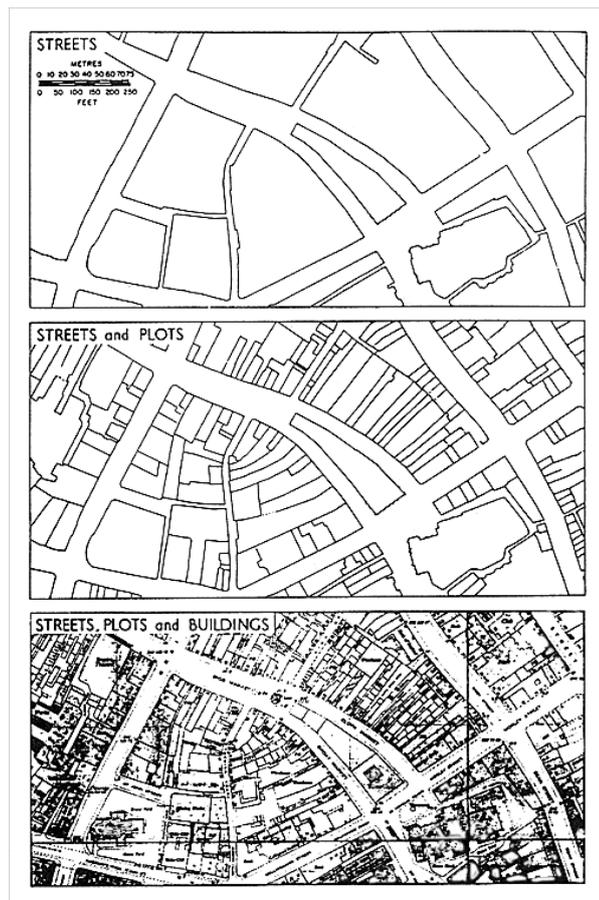
A escola francesa iniciou-se com os estudos de Philippe Pannerai e Jean Castex, que também foram influenciados pelas pesquisas da escola italiana. O estudo da morfologia na França, entretanto, é voltado para a identificação dos impactos das teorias de pensamento na forma urbana e é baseado, principalmente na articulação entre os aspectos formais da cidade e o âmbito social (MOUDON, 1997). Assim, os estudos da escola francesa também apresentam um caráter normativo e propositivo (como na escola italiana), porém, voltado para a interação entre os indivíduos e o espaço.

Apesar das diferenças na abordagem e no escopo dos estudos, os morfologistas concordam que a cidade pode ser entendida por meio do estudo de sua forma física, e partem da análise dos componentes elementares da forma urbana: os edifícios, lotes, quarteirões, vias, e espaços livres. Há ainda, o consenso de que o edifício e o lote são as unidades básicas da configuração morfológica da cidade, como será visto a seguir. Nesta pesquisa, adotou-se uma abordagem próxima a utilizada pela escola inglesa e pelos pesquisadores norte-americanos, focada na compreensão da gênese e transformações no tecido urbano, considerando a importância da parcela de terra neste processo.

De acordo com a abordagem conzeniana, a cidade é entendida como um organismo, onde seus elementos físicos (ruas, lotes e edifícios) são

interdependentes e estão sujeitos a sucessivas transformações ao longo do tempo, desencadeadas por mudanças de cunho socioeconômico e cultural (CONZEN, 1969; MOUDON, 1986; MOUDON, 1997). A análise da forma das cidades vale-se de três componentes fundamentais: a forma em si, a “escala” e o tempo (MOUDON, 1997). O estudo da **forma** baseia-se no reconhecimento de três elementos físicos básicos que compõem a forma da cidade: as edificações (e o espaço livre entre elas), os lotes e as ruas (Figura 7) (CONZEN, 1969; MOUDON, 1997). Esses elementos podem ser entendidos a partir de diferentes **escalas** ou níveis, como a escala da edificação e dos lotes, a da rua e das quadras, a da cidade, e a da região. Por fim, esta análise da forma só pode ser realizada historicamente, levando em consideração o decorrer do **tempo** e as contínuas transformações a que os elementos físicos estão sujeitos (MOUDON, 1997).

Figura 7 Os elementos físicos que compõem os tecidos urbanos: ruas, lotes e edificações.



Fonte: CONZEN, 1981.

As possíveis combinações entre diferentes sistemas de ruas, padrão de lotes e edificações formam composições diferenciadas na forma da cidade. Assim,

uma cidade apresenta diversas “**unidades morfológicas**” (*plan units*)⁷, que são áreas onde as características dos elementos físicos apresentam um padrão, uma unidade ou uma coesão, capaz de distingui-la de suas adjacências (CONZEN, 1969). A existência de diferentes unidades morfológicas no desenho de uma cidade deve-se ao fato de a constituição dos elementos físicos estar subordinada a fatores físicos, como as condições do sítio, e a fatores sociais, como o estágio de desenvolvimento econômico e social do período (CONZEN, 1969). Logo, áreas da cidade, com diferentes relações com o meio natural, formadas (ou transformadas) em momentos históricos diferentes, sob a influência de diferentes correntes de pensamento, em contextos econômicos diferenciados, apresentarão padrões morfológicos também diferenciados.

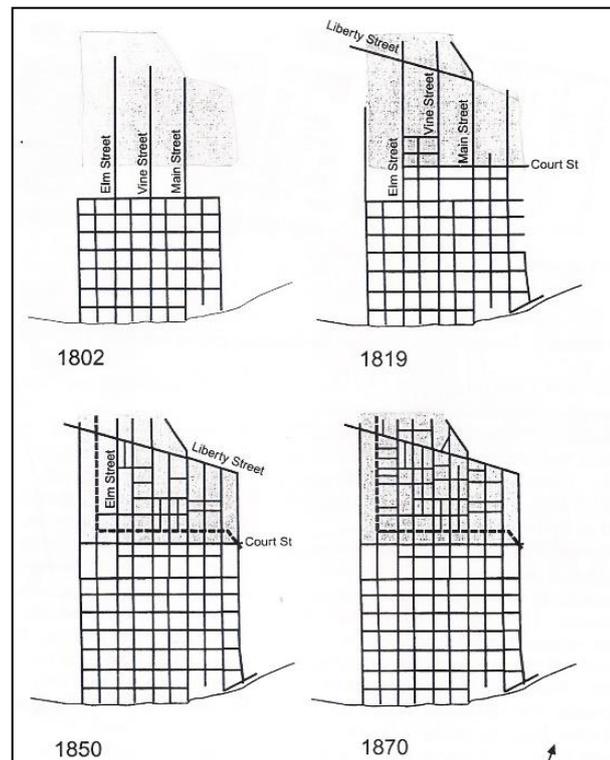
Como a cidade está sujeita a contínuas mudanças, os componentes do espaço construído (o tecido urbano, a estrutura dos edifícios e o uso do solo) estabelecidas em um período podem sofrer transformações em outros momentos. Enquanto o uso do solo é o aspecto mais sujeito a mudanças, respondendo rapidamente às alterações nas demandas, os elementos físicos alteram-se em um ritmo mais lento. Dentre os elementos físicos que compõem o tecido urbano, CONZEN (1969) considera que as edificações com seus respectivos espaços livres respondem mais rápido às mudanças do que o padrão de lotes, já que muitas vezes, mesmo novas edificações podem encaixar-se em antigos padrões de parcelamento. Os lotes, por sua vez, mesmo quando alterados, mantêm características residuais dos períodos anteriores. No entanto, as ruas são os elementos mais resistentes do tecido urbano, já que as mudanças que ocorrem no sistema viário são, em geral, mais pontuais e esporádicas (CONZEN, 1969). Dessa forma, o desenho da malha viária tende a permanecer ao longo do tempo com poucas alterações.

Ainda que o desenho da malha viária seja pouco suscetível a sofrer alterações dentro de si, à medida que a cidade se expande e que o solo rural se transforma em urbano, a malha viária também se expande. Esta ampliação da malha viária tem como referência espacial o tecido já implantado, uma vez que é necessário que as novas vias sejam integradas às existentes no local. Dessa forma, a malha viária existente constitui uma “**moldura morfológica**” que serve de

⁷Aqui o termo “unidades morfológicas” foi empregado como correspondente de “*plan unit*”, em uma tradução que visa transmitir a ideia de unidades individuais presente no termo utilizado por Conzen (1969). O termo “tecido urbano” foi utilizado como correspondente do que Conzen (1969) denomina “*town plan*”, que trata da cidade como um todo, e não de suas unidades individuais.

referência tanto para o estabelecimento de novas vias, quanto para qualquer alteração naquelas já existentes (CONZEN, 1969, CONZEN, 2001). Além dos estudos de Conzen, outras pesquisas tem demonstrado que o traçado implementado inicialmente condiciona a ocupação que se estabelece posteriormente (SCHEER; FERDELMAN, 2001), como pode ser observado na Figura 8.

Figura 8 Malha urbana do distrito Over-the-Rhine, da cidade de Cincinnati (EUA). O parcelamento do início do século XIX direciona a ocupação que ocorre nas décadas seguintes, por meio do prolongamento de vias principais.



Fonte: SCHEER; FERDELMAN, 2001.

Os lotes, por sua vez, além de direcionar a forma e a implantação da construção dos edifícios são também o módulo básico das transformações ocorridas na cidade, já que as mudanças que afetarão o ambiente urbano ocorrem dentro de cada parcela. Nesse sentido, por possuírem o atributo de “conter” em si as mudanças que serão efetuadas no padrão das construções, o padrão inicial de parcelamento/subdivisão do solo tem efeito determinante no desenvolvimento do ambiente construído, constituindo a base da **alteração incremental** e, conseqüentemente, deixando traços nos padrões de parcelamento que se estabelecerão posteriormente (MOUDON, 1986).

Como se sabe, é possível alterar a forma de um lote, estender ou estreitar suas linhas de domínio; por outro lado, ainda que isto seja possível, o novo lote terá se originado dos anteriores e terá de se encaixar dentro de seus limites, não podendo desvencilhar-se plenamente, suplantá-los ou apagá-los. Assim, “o que vem primeiro permanece” (MOUDON, 1986, p. 133, tradução nossa) e o parcelamento anterior terá deixado sua herança no desenvolvimento do ambiente construído. Assim, o novo parcelamento respeita a lógica da implantação existente, adequando-se a ela; esta, por sua vez, também configura-se em uma “**moldura morfológica**” (CONZEN, 1969) para o primeiro, que irá conformá-lo, moldá-lo, lhe delinear a forma. Isso demonstra a importância que a existência de uma determinada estrutura morfológica tem não apenas na configuração do espaço urbano que lhe é contemporâneo, mas também nas conformações futuras.

Os estudos morfológicos mostram também que o tamanho das vias, quadras e lotes influencia nas alterações da forma desses elementos ao longo do tempo (MOUDON, 1986; SISKNA, 1997). A possibilidade de abarcar com facilidade novas configurações espaciais, em decorrência de suas amplas dimensões, constitui um atributo morfológico que pode ser entendido como uma “compreensão” ou “abrangência”. Os espaços que absorvem as mudanças são chamados “**breathing spaces**” ou “espaços de respiração”, em uma tradução livre. São, comumente, espaços livres e/ou de grande dimensão – como vias e quadras largas, edificações com maiores recuos em relação à rua, quintais não ocupados e edifícios com amplos cômodos – que permitem que as novas demandas sociais possam se espacializar. Assim, estes espaços tendem a oferecer o suporte morfológico necessário para que novas configurações espaciais se estabeleçam.

Além disso, é importante considerar que o tamanho da quadra, o grão da malha viária e o tamanho dos lotes influenciam nas posteriores transformações morfológicas. Siskna (1997) mostra que há um tamanho ótimo de espaçamento entre vias (de 80 a 110 metros) e de tamanho do quarteirão que maximiza a circulação de pedestres e veículos e o parcelamento interno da quadra, bem como existe um tamanho ótimo de lotes (15-20 metros de frente e 30-40 metros de fundos) que comporta tanto configurações construtivas tradicionais quanto contemporâneas. Nos casos em que as dimensões das quadras ou dos lotes são muito superiores a esse padrão, a tendência é que, ao longo do tempo, estes passem por um processo de subdivisão. Quando o grão da malha viária é mais aberto, as ruas são mais

espaçadas e as quadras mais longas, a tendência é que sejam implantadas vilas para a divisão da quadra e para o incremento das interseções da malha viária. Quando os lotes possuem testadas muito superiores ao padrão, é provável que estas sejam subdivididas ao longo do tempo, gerando novos lotes e intensificando o aproveitamentos dos serviços urbanos. Nos casos de fundos excessivamente longos, a tendência é que também ocorra a implantação de vilas para maior aproveitamento da terra.

Portanto, os estudos de morfologia urbana permitem conhecer os atributos morfológicos das diferentes configurações espaciais e compreender seus impactos na estruturação e transformação das cidades. Além disso, uma vez que consideram a via, a quadra e o lote de maneira integrada, tais estudos permitem o entendimento da relação desses elementos entre si, o que subsidia a compreensão dos processos de transformação e permanência na forma urbana que ocorre ao longo do tempo. No caso do objeto de estudo desta pesquisa – o arruamento planejado dos bairros do Marco e Pedreira –, a morfologia urbana subsidia o entendimento da configuração espacial que se estabeleceu no momento de implantação do arruamento, bem como das transformações espaciais que conduziram à configuração atual do local.

1.2.3. Procedimentos metodológico

Os dados coletados para esta pesquisa partiram de informações contidas em documentos jurídicos de natureza fundiária, plantas antigas e jornais da época. Os documentos analisados foram os **Termos de Aforamento**, que atestam a concessão enfiteutic dos terrenos, e os **Termos de Alinhamento e Arrumação**, que registram as ações da Câmara Municipal concernentes à demarcação dos terrenos aforados e sua delimitação em relação a seus confinantes. Tanto os termos de aforamento quanto os de alinhamento e arrumação são agrupados por período, em livros de registros encontrados no acervo da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém (CODEM). Estes livros são organizados por índices que indicam o nome do particular e a via em que se encontra o terreno de que trata cada termo. A sistematização dos índices foi útil para que fosse possível localizar com maior facilidade os termos concernentes à área de estudo.

Os jornais da época forneceram informações de apoio para o entendimento do contexto político e administrativo em que as ações de parcelamento dos bairros do Marco e Pedreira foram implantadas e para o entendimento das diferentes iniciativas das câmaras municipais voltadas para a ocupação de seu patrimônio.

As plantas históricas com o desenho do planejamento da expansão da cidade, no século XIX, e outras que registravam a ocupação de Belém também constituíram importantes referências para esta pesquisa. Além disso, as raras representações gráficas da divisão fundiária da cidade ou da área de estudo, foram extremamente significativas para o entendimento da conformação física dos terrenos concedidos. As principais fontes desses registros foram o livro *Patrimônios dos Concelhos Municipais*, de Palma Muniz (1904) e a Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira⁸. Esta planta, identificada como “planta índice”, é um registro do arruamento e da divisão de lotes da área de estudo. Oriunda do antigo Departamento de Patrimônio e Avaliação de Cadastro (DPAC) da Prefeitura Municipal de Belém (PMB), hoje integra o acervo da CODEM. A partir de uma comparação entre este registro e planta da cidade de Belém representada no Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM) do município, verificou-se que o desenho do arruamento é, em grande parte, similar à forma atual dos bairros estudados. Uma vez que o desenho do arruamento desta planta guarda relações com a morfologia atual do local, tornou-se necessário verificar se o desenho de lotes apresentado na planta está, de fato, de acordo com as características dos terrenos aforados no local.

Dessa forma, foram identificados na Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira sete padrões morfológicos definidos pelas formas das quadras e lotes, que serviram de referência para a seleção dos termos de aforamento a serem analisados. Os critérios utilizados para seleção dos termos de aforamento foram: (1) distribuição espacial da amostra por toda a área representada na Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira; (2) seleção tanto de lotes lindeiros a avenidas quanto de lotes lindeiros a travessas; (3) escolha de pelo menos um lote de cada padrão morfológico identificado; (4) maior número de casos de lotes lindeiros à Estrada de Bragança, via

⁸ Apesar de esta planta ser denominada de “Loteamento do Bairro da Pedreira”, o parcelamento representado no desenho engloba parte dos atuais bairros Fátima, Umarizal, Nazaré, São Brás, Marco e Pedreira.

precursora da ocupação da área. De acordo com estes critérios, foram escolhidos 32 termos de aforamento para estudo mais detalhado.

A fim de verificar as características da espacialização dos terrenos aforados e sua relação com o arruamento do local, partiu-se para a análise dos Termos de Alinhamento e Arrumação. Uma vez que os termos eram vinculados ao titular do terreno (e não ao terreno em si), e sendo comum que o lote passasse de pai para filho ou mesmo fosse alienado a outrem, havia, recorrentemente, a alteração no nome do responsável pelo terreno. Esse fato causou dificuldade em encontrar a documentação de alinhamento e arrumação de todos os 32 terrenos estudados. Com isso, dos 32 terrenos cujos termos de aforamento foram analisados, foram selecionados 11 terrenos para a verificação das ações de alinhamento e arrumação neles implementadas.

A Tabela 1 mostra a relação entre os padrões morfológicos e os casos selecionados para estudo. Vale ressaltar que os padrões morfológicos apresentam lotes de tamanhos diversos e, conseqüentemente, diferentes números de lotes por quadra. Dessa forma, não há a preocupação de que o número de lotes analisados por padrão seja representativo em relação ao número total de lotes por padrão. Considera-se então que os casos selecionados, enquanto representativos de diferentes configurações morfológicas e localizações dentro da área de estudo, são suficientes para a compreensão do processo fundiário de concessão de terras que se articulou com a implantação de um parcelamento planejado na área.

Tabela 1 – Termos de aforamento e alinhamento (expedidos entre 1869 e 1926) analisados de acordo com os diferentes padrões morfológicos identificados na Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira.

Padrão Morfológico	Nº de quadras por padrão ¹	% de quadras por padrão	Nº de lotes por quadra	Nº de lotes por padrão ³	% de lotes por padrão	Nº de lotes analisados por padrão ³	% de lotes analisados por padrão	Nº de termos de aforamento analisados por padrão	% de termos de aforamento analisados por padrão	Nº de termos de alinhamento analisados por padrão	% de termos de alinhamento analisados por padrão
Padrão 1	30	37%	10	292	28%	15	47%	15	47%	3	27%
Padrão 2	16	20%	20	310	29%	3	9%	3	9%	2	18%
Padrão 3	1	1%	40	40	4%	1	3%	1	3%	0	0%
Padrão 4	8	10%	74 ²	403	38%	1	3%	1	3%	1	9%
Padrão 5	3	4%	3 a 8	15	1%	1	3%	1	3%	0	0%
Padrão 6	19	23%	0	0	0%	8 ⁴	25%	8	25%	4	36%
Padrão 7	6	6%	0	0	0%	3 ⁴	9%	3	9%	1	9%
Total	83	100%		1060	100%	32	100%	32	100%	11	100%

Notas:

¹Inclui apenas as quadras identificadas com números ou outras inscrições que permitam a localização do termo de aforamento correspondente.

² Em quadras inteiramente parceladas.

³ Devido a grande variação de tamanhos e número de lotes entre os diferentes padrões, não há preocupação com a representatividade estatística na amostra.

⁴ Apesar de os padrões 1 e 7 não apresentarem desenho de lotes na Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira, a identificação das quadras permitiu encontrar termos de aforamento de terrenos nestes locais, que foram analisados.

Fonte: Elaborado pela autora, a partir de informações contidas em termos de aforamento e alinhamento do período de 1869 e 1926, pertencentes ao acervo da CODEM.

Para melhor compreensão e análise dos termos de aforamento selecionados, foi elaborada uma ficha padrão, preenchida com as informações constantes nos documentos e com a espacialização de alguns desses dados, visando localizar cada terreno na região e mostrar sua configuração morfológica (Apêndice A). O conteúdo das fichas reúne as seguintes informações: nome do foreiro, datas do processo de aforamento, localização, confinantes, dimensões, configuração do lote e sua situação na quadra, valor dos foros e nome do fiador – mostrando, sempre que pertinente, a contraposição entre a solicitação e o aforamento.

Para a comparação das ações de aforamento com as de arrumação do terreno, também foram elaboradas fichas com as informações de ambos os documentos, a fim de identificar se a forma ou localização do lote aforado foram modificadas no momento da arrumação do terreno (Apêndice B). Destaca-se que, entre o processo de aforamento e alinhamento do terreno, poderia ocorrer alteração em sua forma e em sua situação jurídica, através, por exemplo, das ações de traspasso e ratificação. As informações referentes a esses processos também foram incluídas nas fichas, uma vez que constituem alterações na configuração morfológica do terreno estabelecida no ato do aforamento.

Por fim, foi realizada a análise morfológica do parcelamento implantado, baseada em conceitos trazidos pelos estudos de morfologia urbana. O foco da análise foram os padrões de lotes identificados, cuja configuração e localização serviram de base para o entendimento da totalidade do processo de ocupação da área, calcado na articulação entre a implementação do traçado planejado e a divisão fundiária da área.

1.2.4. Estrutura da dissertação

Esta dissertação é dividida em quatro partes, incluindo esta introdução. Na segunda parte, trata-se do instituto jurídico da enfiteuse ou aforamento e apresenta-se uma revisão teórica fornecendo a base para a compreensão das características do sistema de aforamentos e de sua repercussão na estruturação fundiária das cidades brasileiras. Na primeira subseção são apresentadas as doutrinas jurídicas a respeito do instituto e sua evolução ao longo do tempo. Na segunda subseção explana-se sobre relevância do instituto na estruturação fundiária e morfológica das cidades brasileiras e procura-se destacar como o aforamento foi

utilizado pelos *Concelhos Municipais*⁹. Na terceira subseção, por sua vez, discute-se as implicações que as características de domínio da terra exercem sobre a morfologia urbana da cidade, visando compreender mais profundamente o papel do aforamento, do alinhamento e da arrumação na formação e transformação morfológica do parcelamento do solo nas cidades. Por fim, na quarta subseção trata-se especificamente da ocupação da cidade de Belém, da formação de seu patrimônio fundiário e de como o processo de aforamento e alinhamento de terrenos aconteceu dentro da Primeira Léguas Patrimonial da cidade.

Na terceira parte da dissertação é realizada a análise da implantação do desenho planejado no entorno da Estrada de Bragança, dentro da 1ª Léguas Patrimonial e trata-se dos aspectos administrativos, fundiários e morfológicos que condicionaram a ocupação. Na primeira subseção são apresentados o Plano de Expansão da cidade de Belém atribuído a Nina Ribeiro, sua abordagem na historiografia local e seus atributos morfológicos. Na segunda subseção trata-se da ocupação de que se estabelece na Estrada de Bragança fora da Primeira Léguas Patrimonial, como um possível antecedente e indutor da iniciativa de ocupação planejada que constitui o objeto de estudo desta pesquisa. Na terceira subseção são analisados os termos de aforamento e alinhamento dos terrenos concedidos na área de estudo. Na última subseção é apresentada a análise da configuração morfológica do parcelamento planejado, a relação entre o desenho do Plano de Expansão de Nina Ribeiro e o que foi implantado no local e, ainda, dos fatores que condicionaram a implantação do arruamento no local.

Por fim, são apresentadas as conclusões do trabalho, baseadas na discussão entre os objetivos propostos e os resultados alcançados e nas contribuições trazidas pela pesquisa.

⁹ O termo “concelho”, assim grafado, refere-se a “circunscrição territorial”, sendo sinônimo de Município (FIGUEIREDO, 1913).

2 O SISTEMA DE AFORAMENTO E SUA RELEVÂNCIA NA FORMAÇÃO DAS CIDADES BRASILEIRAS

2.1. O INSTITUTO JURÍDICO DA ENFITEUSE OU AFORAMENTO

A concessão de terras pela Coroa, Município, ou pelos particulares que tivessem recebido uma porção de terras da parte do Rei de Portugal, poderia ser feita por meio de doação ou aforamento. O aforamento – ou enfiteuse – é um instituto jurídico existente desde a antiguidade, que foi implantado no Brasil com a colonização portuguesa (LIMA, 1990).

As origens da enfiteuse remontam ao Direito Grego e ao Romano, mas foi apenas com este último que o instituto foi sistematizado e transmitido para outros povos (PEREIRA, 1967). No Direito Romano, no qual a propriedade era considerada um direito exclusivo, perpétuo, e absoluto, marcado, principalmente pelo direito de gozar e dispor, a enfiteuse constituía um *jus in re aliena* (direito sobre coisa alheia), que permitia ao que adquiria-lhe extrair os frutos e dispor da coisa perpetuamente, desde que não abandonasse a terra e pagasse a pensão anual devida ao proprietário (CRETILLA JÚNIOR, 1973).

Na Idade Média, com a decadência do Império Romano, o conceito de propriedade romano perde seu caráter exclusivo e passa a englobar uma sobreposição de direitos (SOARES, 2006). Isso porque no direito feudal era conveniente que as grandes extensões de terra, pertencentes aos senhores feudais, fossem apropriadas pelos seus vassalos (SERPA LOPES, 1960), sem que os primeiros perdessem seus poderes sobre elas. Assim, neste momento, a enfiteuse perde o caráter de direito real sobre coisa alheia – típico do direito romano – (SERPA LOPES, 1960) e passa a ser considerada como um desdobro ou divisão do direito de propriedade, sendo instituída a noção de domínio útil e domínio direto (PEREIRA, 1967).

Desaparece o caráter unitário da propriedade romana, desdobrando esta em domínios superpostos, superiores e inferiores. O domínio passou a ser direto ou o domínio do senhorio, e útil o domínio do enfiteuta, que podia de igual modo estabelecer subenfiteuses, desfrutando, assim, a dupla posição de foreiro ante o senhorio e de subsenhorio ante o subenfiteuta. (AMORIM, 2002 apud COELHO, 2011).

O domínio útil significava o domínio da utilidade do terreno, enquanto domínio direto remetia a um domínio eminente ou “superior”, pois era aquele do concedente da terra (FREITAS, 2003). Passou-se a entender, portanto, que haveria dois proprietários sobre o mesmo bem; duas pessoas que exerciam domínio sobre a coisa. Estes domínios, entretanto eram diferenciados, cabendo diferentes direitos e deveres a cada um de seus detentores. Assim, com este conceito medieval, a enfiteuse chegou até o Brasil por meio do Direito Português, que foi transplantado para o Brasil com a colonização.

Com os ideais de liberdade e igualdade que marcaram a Era moderna, o conceito de propriedade medieval altera-se. A sujeição a um senhorio direto, que se mantinha como detentor de grandes porções de terras, é rejeitada em nome de uma autonomia e liberdade do indivíduo e da garantia do direito a livre propriedade a todos os homens. Com este novo ideário, consolidado na Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, de 1789, a noção de propriedade volta a aproximar-se do conceito romano, ganhando, porém, um caráter de direito universal, que não havia anteriormente:

II. “O fim de todas associações políticas é a conservação dos direitos naturais e imprescindíveis do homem. Estes direitos são a liberdade, a propriedade, a segurança e a resistência à opressão”.

[...]

XVII – “Sendo a propriedade um direito inviolável e sagrado, ninguém pode ser dela privado, a não ser quando a necessidade pública, legalmente reconhecida, o exige evidentemente e sob a condição de uma justa e anterior indenização. (Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, 1789 apud COSTA, 2000).

Esta mudança da concepção sobre a propriedade implicou em transformações no instituto da enfiteuse, que ganhou feição moderna com a instituição do direito de resgate dos foros para o enfiteuta, contemplado no Brasil, a partir do Código Civil de 1916. O resgate é a extinção da enfiteuse por meio da consolidação do domínio pleno nas mãos do enfiteuta (após certo tempo de contrato) mediante o pagamento de determinado número de foros definido em lei (MAROJA, 1979), e de acordo com Mazzoni (1943 apud SERPA LOPES, 1960, p. 281), é justificado pelo “interesse geral da propriedade pleno e livre”. O direito de o foreiro resgatar a enfiteuse o colocou em uma posição elevada em relação ao senhorio direto (o que não ocorria anteriormente), sendo capaz de induzir, em longo prazo, ao desaparecimento do instituto.

No Brasil, durante o período colonial este instituto era regulado de maneira fragmentada e pontual pelas Ordenações Filipinas; após a Independência, outras leis foram acrescentadas especificamente para o Brasil. Em 1857, todas as legislações civis em vigor no Brasil foram compiladas na obra na obra “Consolidação das Leis Civis”, do jurista Teixeira de Freitas (2003), por meio da qual é possível entender o quadro da regulação da enfiteuse até o momento.

Primeiramente, o autor apresenta a distinção básica do Direito Civil: direitos reais e direitos pessoais (FREITAS, 2003). Os direitos reais são os que partem da relação de uma pessoa com uma coisa e que obrigam todas as pessoas a respeitá-lo – são, por isso, definidos e determinados por lei; os direitos pessoais, por sua vez, partem da relação entre pessoas e obrigam apenas as partes envolvidas no acordo a respeitá-lo – sendo, por este motivo, determinados por meio contrato entre as partes (FREITAS, 2003; MENEZES, [201-]).

Aí testar o objecto da propriedade sem consideração á pessoa alguma, segui-lo incessantemente em poder de todo e qualquer possuidor, eis o effeito constante do *direito real*, eis seu caracter distinctivo. Este caracter é opposto ao do *direito pessoal*, que não adhire ao objecto da propriedade, não o segue; mas prende-se exclusivamente á pessoa obrigada. (FREITAS, 2003, p. LXX e LXXI).

Por exemplo, se alguém tem a propriedade de uma casa, possui um direito real sobre esta, de modo que todos devem respeitar seu direito de propriedade, não podendo invadir, danificar ou mesmo usar sem a autorização do dono – trata-se, portanto, de uma obrigação que recai sobre todas as pessoas, sendo então uma relação de interesse público. Se, entretanto, o proprietário alienou a casa em aluguel, somente o inquilino tem deveres e obrigações para com o locatário, não podendo este, por exemplo, exigir o pagamento do aluguel de qualquer outra pessoa – trata-se, nesse caso, de uma obrigação que recai apenas sobre as partes contratantes, sendo uma relação de interesse privado.

Os direitos reais possuem uma *manifestação necessária*, que ocorre invariavelmente: o direito sobre a coisa própria (*jus in re propria*), que gera propriedade plena (constituída de todos os direitos elementares – uso, gozo e disposição); e uma *manifestação possível*, que pode ou não ocorrer: o direito sobre a coisa alheia (*jus in re aliena*) e gera uma propriedade limitada, pois os direitos elementares do proprietário (uso, gozo e disposição) são transferidos apenas em parte para outros. Assim, o proprietário pode transferir a outrem um ou mais desses

direitos e, conseqüentemente, gerar tipos de limitações diferentes. Existem, por isso, vários tipos de direitos reais sobre coisa alheia (FREITAS, 2003).

À época da elaboração da Consolidação das Leis Civis, os direitos reais sobre coisa alheia eram a hipoteca (direito real de garantia); as servidões, superfície, usufruto, uso e habitação (transferência parcial de direitos elementares); e a enfiteuse (desmembramento do domínio) (FREITAS, 2003). O texto de Freitas (2003) deixa clara a concepção de enfiteuse como um desmembramento do domínio, noção esta originada da Idade Média, como visto:

Em verdade, pouco falta ao *emphyteuse* para ser completo domínio; e com razão é elle reputado como se fosse o direito real de domínio, formando porém a espécie do *domínio útil*, ao lado da outra espécie do *domínio directo*(237). [...]. A grande extensão dos poderes attribuidos ao emphyteuta induzio com razão os glosadores á vêr no emphyteuse uma espécie de domínio, ou um direito análogo; e para o distinguir do *pleno* domínio, em contrapo-ação ao *semipleno*, dividirão este em *directo* e *útil*. Não vemos n'isto inconveniente, uma vez que se reconhece, que o domínio inteiro contém as duas espécies; e demais essas qualificações estão adoptadas em nossas leis, e em nossos costumes. (FREITAS, 2003, p. CXLII e CXLIII).

As disposições da Consolidação das Leis Civis sobre a enfiteuse caracterizavam o instituto aplicado aqui no Brasil como acordo oneroso, consensual, puramente civil, que recai exclusivamente sobre bens imóveis e que poderia ser instituído por meio de contrato ou disposição de última vontade. Por ser um direito real, oponível a todos e de interesse coletivo, existe a necessidade que o contrato seja formalizado por meio de escritura pública para ter validade (FREITAS, 2003).

Entende-se então que o aforamento é estabelecido quando o proprietário, que possui a propriedade plena do imóvel, com todos os direitos elementares, aliena de forma imperfeita, os direitos de usar, gozar e dispor da coisa a outra pessoa (foreiro ou enfiteuta). É uma alienação imperfeita, pois o alienante ainda mantém o domínio direto do imóvel, que lhe atribui os seguintes direitos: 1) direito de receber uma pensão anual pela cessão (o **foro** ou **cânon**, cujo valor era irrisório e invariável); 2) Na hipótese de o enfiteuta pretender alienar o imóvel, o **direito de preferência** sobre a alienação (que lhe confere a possibilidade de reunir novamente o domínio pleno em suas mãos); ou o direito ao **laudêmio** (porcentagem sobre o valor do imóvel paga devido ao não exercício da preferência) (FREITAS, 2003).

Em relação ao direito de disposição do enfiteuta, a este era facultado tanto transferir sua enfiteuse, desobrigando-se de sua relação com o senhorio, quanto a subenfiteuticar o domínio útil do imóvel, condição na qual permanece como foreiro do senhorio e adquire o status de senhorio diante do subenfiteuta, com o direito de receber deste o foro anual. Entretanto, para que o foreiro realize a alienação do domínio útil por meio de subenfiteuse ou para que subenfiteuta transfira seu direito a outro, faz-se necessário a autorização do senhorio (de acordo com o Repertório das Ordenações, T 2º, p. 550) (FREITAS, 2003).

Além disso, cabia ao enfiteuta, ao realizar subenfiteuse, o pagamento da sisa – espécie de imposto de transferência de propriedade, essencial para que as alienações fossem válidas – que em 1848 teve seu valor alterado de 10% para 6% do valor do contrato (FREITAS, 2003). De acordo com o entendimento de Teixeira de Freitas, a constituição de enfiteuse pelo proprietário, não exigia o pagamento da sisa, visto que não se efetuava alienação completa (FREITAS, 2003). Entretanto, com o Regulamento nº 4355 de 17 de Abril de 1869, que sujeita ao imposto tanto a constituição de enfiteuse ou subenfiteuse, o autor passa a considerar o imposto necessário em ambos os casos. Para fins de cálculo do valor do imposto de transmissão, o valor do domínio direto do imóvel era avaliado em 20 foros e um laudêmio, enquanto o valor do domínio útil consistia no valor do imóvel menos o valor do domínio direto (FREITAS, 2003).

Algumas outras disposições trazidas por Teixeira de Freitas são diretamente importantes para o entendimento da relação entre a enfiteuse como forma de propriedade e a formação e alteração do padrão de parcelamento do solo da cidade de Belém. A possibilidade de dividir o terreno aforado entre vários foreiros (que nas Ordenações do Reino aplicava-se apenas a terrenos de Marinha¹⁰) é prevista na Consolidação:

Dividido o prazo **por consentimento do senhorio** (*glebas*) nenhum dos consortes fica responsável pela totalidade do foro, e o senhorio receberá delles suas respectivas quotas. Dividido o prazo **sem consentimento do senhorio**, ou por consentimento com protesto de não dividir-se o foro; os consortes podem ser obrigados pelo senhorio à nomear um — *cabecel*—, ou — *cabeça*—, que pelo foro responda integralmente, cobrando dos outros suas partes. Este, em compensação, tem o *direito de opção*, se o senhorio não quizer exercê-lo. Antigamente o *cabecel do prazo*

¹⁰ De acordo com o Decreto Imperial nº4105 de 22 de fevereiro de 1868, são terrenos de marinha todos os que banhados pelas águas do mar ou dos rios navegáveis até a distância de 15 braças craveiras (33 metros) para a parte da terra, contadas desde o ponto a que chega o preamar médio.

chamava-se *pessoeiro*,—*cabedaleiro*, *cabedeleiro*; e o direito de sê *cabecel do prazo* chamava-se — *pessoadego*, *pèssoadigo*. (FREITAS, 2003, p. 424, grifo nosso).

Por fim, no que diz respeito ao aforamento de bens municipais, de acordo com o artigo 610 da Consolidação, estes bens não poderiam ser aforados sem a autorização da Assembleia da Província, assim como o aforamento dos bens próprios nacionais estava sujeito à autorização Assembleia Geral (FREITAS, 2003).

Com o advento da República no Brasil, a regulação da enfiteuse passou a ser feita sistematicamente pelo Código Civil de 1916 (CC/16). Poucas disposições diferentes daquelas da Consolidação são introduzidas pelo código. Entre elas a afirmação da enfiteuse como contrato perpétuo (artigo 679), que nas ordenações anteriores, não aparece claramente.

Além disso, a disposição referente à divisão do terreno aforado, não admitia possibilidade de divisão sem o consentimento do senhorio (artigo 681). Para os casos em que o procedimento ocorrer, o código prevê:

Art. 690. Quando o prédio emprazado vier a pertencer a várias pessoas, estas, dentro em seis meses, elegerão um cabecel, sob pena de se devolver ao senhorio o direito de escolha.

§ 1º Feita a escolha, todas as ações do senhorio contra os foreiros serão propostas contra o cabecel, salvo a este o direito regressivo contra os outros pelas respectivas quotas.

§ 2º Se, porém, o senhorio direto convier na divisão do prazo, cada uma das glebas em que for dividido constituirá prazo distinto.

(BRASIL, 2003).

Contudo, a principal disposição introduzida pelo Código Civil de 1916 foi o direito de resgate dos foros pelo enfiteuta (artigo 693), já mencionado acima. Tanto o tempo necessário para efetuar o procedimento quanto o valor do resgate passaram por alterações desde a primeira versão do Código Civil, como se pode observar no quadro abaixo.

Quadro 1 Variações no período mínimo e no valor do resgate desde o Código Civil de 1916.

Regulação	Ano	Período mínimo de vigência do aforamento para efetuação do resgate	Valor do resgate
Código Civil (redação original).	1916	30 anos	20 foros
Lei nº 2437	1955	20 anos	Idem
Lei nº 5827	1972	10 anos	10 foros + 1 laudêmio

Fonte: MAROJA, 1978. Elaborado pela autora.

A enfiteuse, mesmo sendo o instituto que mais se aproxima da propriedade privada ainda representava um empecilho à livre e plena propriedade, por manter a propriedade bipartida, submetendo em última instância, as decisões do enfiteuta ao detentor do domínio direto e mantendo este como participante da renda da terra. Assim, com Código Civil de 2002, foi proibida a constituição de novas enfiteuses¹¹, ficando as já constituídas submetidas ao regimento do CC/16. Em substituição a esse instituto, outros considerados mais modernos, ou mais adequados ao contexto presente, foram estabelecidos, como o direito de superfície.

2.2. O AFORAMENTO DE TERRAS NAS CIDADES BRASILEIRAS

Quando a Coroa Portuguesa iniciou a ocupação das terras brasileiras, implantou um sistema de apropriação do solo similar ao estabelecido em Portugal, baseado na concessão de terras para o cultivo. No Brasil, o objetivo era a ocupação de um enorme território a ser explorado economicamente para fins mercantis. Aqui, o sistema de sesmarias foi baseado na concessão de grandes áreas de terras foram aos fidalgos da Coroa Portuguesa e a Concelhos Municipais brasileiros, que as recebiam com a função de ocupá-las e cultivá-las e o direito de concedê-las. Porém, essas áreas permaneciam debaixo do domínio da Coroa, que poderia reavê-las caso aquele que houvesse recebido a sesmaria – o sesmeiro – não cumprisse a exigência de ocupar efetivamente a terra (LIMA, 1990).

Murillo Marx (1991) mostra que as primeiras aglomerações urbanas surgiram durante o sistema sesmarial, por meio, principalmente, de dois agentes detentores de terra: a Igreja e o Concelho Municipal. A Igreja adquire seu quinhão de terra quando os senhores de terra, os sesmeiros, doam parte de suas terras para o santo de sua devoção, com a finalidade de ali constituir-se a morada do santo, uma ermida – depois capela, capela curada, freguesia, e, finalmente, igreja matriz. As autoridades eclesiásticas tratariam logo de exercer seu direito de conceder as terras que recebiam, tanto para que pudesse garantir a presença de uma comunidade junto à capela, que justificasse sua existência, quanto para que pudessem usufruir dos rendimentos que estas concessões poderiam proporcionar, que deveriam ser investidos na manutenção e cuidado daquele patrimônio (MARX, 1991).

¹¹ Exceto nos terrenos de marinha.

Os Conselhos Municipais, por sua vez, recebiam suas terras diretamente da Coroa. De acordo com Fonseca (2011, p. 27), “os concelhos eram as células básicas da organização político-territorial portuguesa”. Eram a instituição que detinha o poder local e desfrutava de autonomia judiciária e administrativa. Correspondem, portanto, ao que hoje se entende como Município.

Quando uma vila era fundada ou quando um povoado crescia e ascendia à categoria de vila, era instituída uma Câmara Municipal, que assumia as funções de legislar e administrar o Concelho instituído (MARX, 1991). A regulação da administração do Concelho era feita por meio de um documento expedido pelo rei conhecido como Carta de Foral, onde eram estabelecidos os direitos e deveres da Câmara para com o rei. Habitualmente, a Câmara Municipal recebia da coroa uma porção de terras para constituição do seu patrimônio, o que normalmente era feito por meio de uma Carta de Sesmaria (MARX, 1991). Estes patrimônios municipais possuíam tamanhos diversificados, mas era comum que fossem concedidas uma ou mais léguas de terra, que tinham o pelourinho da vila, o centro de ocupação da cidade, como referência para demarcação de sua área. O patrimônio dos Concelhos Municipais era denominado de **rossio**, e poderia ser utilizado para o usufruto dos moradores da vila ou para a expansão de sua ocupação, por meio da concessão e aforamento de terrenos a particulares (MARX, 1991; 1999; FONSECA, 2011; FRIDMAN, 1999). Assim, o rossio tinha também a finalidade de constituir uma fonte de renda para a Câmara Municipal, por meio do recebimento dos foros dos terrenos aforados.

É importante distinguir-se o patrimônio do Concelho, que eram terras que pertenciam a Câmara Municipal e, portanto, à coletividade, do território que estava sob a administração desta Câmara. Este território era conhecido como o **termo** do Concelho e, em geral, correspondia a uma área consideravelmente maior que a do patrimônio municipal. Isto porque a Câmara Municipal era, por vezes, responsável por administrar não apenas a sede do Concelho, mas também povoações e áreas rurais que não gozavam de autonomia jurídico-administrativa (FONSECA, 2011). Corroborando com esta noção de distinção entre patrimônio e termo, Corrêa [19--] esclarece que o direito do Município sobre o seu patrimônio integra o chamado *jus dominii* (direito de dono) e que este não se confunde com *jus imperii* (direito de governar) que exerce enquanto poder público sobre sua área de jurisdição.

Assim, não havia uma regulação a respeito da área máxima do termo, já que era conveniente que o termo da vila ou cidade abrangesse sob sua jurisdição os povoados mais distantes, de modo a submetê-los a administração da Câmara e garantir seu controle (FONSECA, 2011; GODOY, 2015). Quanto à área mínima dos termos municipais, o regimento passado ao governador geral Tomé de Sousa (governo entre 1549 e 1553), definida que os termos das cidades a serem fundadas como sede do governo geral deveriam ter seis léguas para cada parte (considerava-se o pelourinho como centro) (GODOY, 2015). No caso da capitania de São Vicente, a recomendação era que o termo abrangesse, no mínimo, três léguas de cada lado (REIS FILHO, 1968 apud GODOY, 2015).

De acordo com Godoy (2015), no caso da Vila de São Paulo, havia dúvidas a respeito da área de seu termo, já que a vila não possuía um foral de criação, como as demais. Como consequência, chegou a haver a sobreposição entre o que a Câmara de São Paulo considerava sua área de jurisdição (em razão do próprio exercício jurídico-administrativo e mesmo tributário que exercia sobre as freguesias e povoações vizinhas) e o termo da Vila de Santa Ana da Parnaíba. O conflito foi resolvido por meio de um despacho real que garantiu a posse de seis léguas de cada lado a Vila de São Paulo, por ser esta a mais antiga. Contudo, na prática, a jurisdição da Câmara se estendia por uma área ainda mais extensa, chegando a compreender localidades distantes cerca de doze léguas do município (GODOY, 2015).

Com o decorrer do tempo, algumas freguesias sob o termo do município se desenvolveram e adquiriram o status de vila, o que significa que passariam a desfrutar de autonomia jurídico-administrativa, deixando de estar sob a jurisdição da câmara paulista. Com isso, a área do termo do município foi diminuindo progressivamente, mantendo-se, entretanto, as seis léguas para cada lado que haviam sido garantidas pelo foral (GODOY, 2015).

Tanto em relação ao patrimônio da Igreja como do Conselho Municipal, existiam duas maneiras possíveis de conceder terras a particulares: a doação e o aforamento. Enquanto a primeira exigia apenas o pagamento do dízimo, a segunda exigia um pagamento anual - o foro - pelo direito de usar e gozar daquela terra, um rendimento constante, portanto. Assim, no que diz respeito ao domínio da terra, a população partilhava do patrimônio da Igreja ou do Conselho Municipal e não dispunha integralmente do chão. Ela recebia o domínio útil sobre o bem: os direitos

de usar e gozar, mas não de dispor. Deveria sujeitar-se ao senhorio direto, a Igreja ou Município. Permanecia, portanto, um vínculo entre o ocupante do terreno e o concedente (MARX, 1991).

Assim, os primeiros núcleos urbanos surgem em decorrência da concessão e aforamento de terrenos nos patrimônios religiosos e municipais. Assim, a Igreja e o Município tem papel relevante na definição da estrutura fundiária dos núcleos urbanos. No caso dos patrimônios religiosos, é importante destacar que existiam normas eclesiásticas para localização das capelas e igrejas. Estas deveriam estar situadas em terras altas e secas, bem como deveriam dispor de uma área aberta – o adro – em suas adjacências (MARX, 1991). Essas normas moldaram fisicamente as aglomerações que se estabeleceram a partir das capelas, ao redor das quais foram concedidos chãos deste patrimônio religiosos a particulares.

No caso dos patrimônios municipais, não havia regras específicas que orientassem os aspectos físicos da concessão de terras pela câmara. Contudo, era comum que, assim como nos patrimônios religiosos, as testadas das parcelas fossem estreitas (cerca de duas a quatro braças) e valorizadas – já que possibilitam a comunicação com o núcleo urbano, que, naquele momento, não era tão extenso – enquanto os fundos ou não eram especificados, ou se estendiam até encontrar um limite natural (MARX, 1991).

Não era incomum que as terras recebidas pelas Câmaras Municipais e pelas instituições religiosas se sobrepussem, de modo a gerar conflitos fundiários a respeito da titulação de terras e do direito de recebimento dos foros. Foi o caso, por exemplo, da cidade do Rio de Janeiro, onde a propriedade dos jesuítas (os maiores detentores de terra na cidade até o momento de sua expulsão no período pombalino) conflitava com a sesmaria da Câmara (FRIDMAN, 1999). Além dos jesuítas, diversas outras ordens religiosas possuíam patrimônios na cidade, como os beneditinos e os carmelitas.

Além da questão da sobreposição das sesmarias, o patrimônio da Câmara do Rio de Janeiro sofreu com o processo de grilagem desde os primeiros séculos de ocupação. Fridman (1999) relata que em meados do século XVII, a Câmara solicitou à Corte o tombamento de seu patrimônio, por “todos os bens do Conselho, terras e datas da dita Câmara” estarem “usurpados por pessoas poderosas” (FERREIRA, 1976 apud FRIDMAN, 1999). Este processo de grilagem era favorecido pela falta de demarcação das terras públicas e por conta disso, a

demarcação das terras municipais foi retomada em meados do século XVIII, em uma tentativa de contornar o problema fundiário (FRIDMAN, 1999).

Soma-se a isto o fato de os próprios governadores autorizarem doações de sesmarias em áreas do patrimônio da Câmara, agravando a situação de sobreposição de domínios em terras municipais. A situação foi em parte controlada pela disposição trazida por uma carta régia de 1713 que atribuía à Câmara a responsabilidade pela distribuição das terras dentro do termo do Município, ainda que não pertencessem ao patrimônio municipal (FRIDMAN, 1999). Portanto, no caso do município do Rio de Janeiro, a existência de diversos agentes responsáveis por concessões de terra, como os governadores, capitães-mores, a câmara municipal e as ordens religiosas, em um contexto no qual a demarcação das terras era cara e precária, conduziu à superposição de domínios e à grilagem das terras públicas, gerando com isso, diversos conflitos fundiários que exigiam a intervenção da Coroa para serem contornados.

No caso de São Paulo, Godoy (2015) sugere que a carta de doação do rossio, apesar de existir, era desconhecida pelos oficiais da Câmara, de modo que eram constantes os conflitos fundiários originados da incerteza da posse da Câmara sobre o rossio. Devido à ausência da documentação sobre o seu patrimônio, a Câmara não conseguia controlar de maneira mais efetiva a ocupação da cidade e não possuía respaldo para cobrar os foros e laudêmios dos terrenos, tendo com isso sua arrecadação reduzida. Após a solicitação feita à Coroa Portuguesa, a câmara recebeu nova carta de rossio no ano 1724, que concedia ao Município meia légua de terras em raio, excluindo-se as terras já tituladas na área. O recebimento deste documento foi fundamental para dar o suporte para câmara regular a ocupação de suas terras, minimizar os conflitos fundiários e cobrar os foros devidos (GODOY, 2015).

Fora do âmbito dos núcleos urbanos, as sesmarias concedidas a particulares pela Coroa Portuguesa constituíram-se em grandes porções de terra que permaneceram subutilizadas, de modo que as terras brasileiras estavam quase todas repartidas, mas havia famílias que não possuíam seu quinhão de terra, ficando a mercê dos grandes proprietários. Em decorrência do fracasso do regime de sesmarias, este acabou por ser suspenso por meio da Resolução de 17 de julho de 1822 (LIMA, 1990). A resolução, entretanto, não dispunha sobre a situação das antigas sesmarias e nem como, a partir de então, as terras públicas passariam a ser

transmitidas. Estabeleceu-se então um período de ausência de regulação sobre as formas de apropriação do solo, que ficou popularmente conhecido como Regime de Posses. Isto porque, neste momento, a ocupação de terras por posseiros – ou proprietários senhoriais -, prática que já existia desde o princípio da colonização, intensificou-se (CARDOSO, 2010). Assim, durante este período, o que orientou a forma de apropriação do solo rural não foi uma regulação em si, mas a oportunidade que uma ausência de regulação oferecia. Este período de ausência de regulação perdurou até 1850, quando foi baixada a Lei nº 601, conhecida como Lei de Terras, que instituiu a propriedade privada da terra no Brasil e determinava que o único meio de aquisição de terra pública seria a compra e venda¹².

No século XIX, além da crise do sistema sesmario e da conseguinte ausência de regulação fundiária, o Estado brasileiro era pressionado pela Inglaterra para que substituísse o trabalho escravo pelo trabalho assalariado, a fim de constituir mercado consumidor para a produção em larga escala propiciada pela Revolução Industrial, com consequências para a questão fundiária.

Em 1838 inicia-se um debate na Câmara e no Senado sobre a questão das terras no Brasil, que dá origem ao projeto de lei denominado “Terras Devolutas e Colonização”, que articula questões da propriedade da terra com a iniciativa de introdução do trabalho assalariado. Smith (1999 apud Nascimento, 2013) defende que os partidários do projeto de lei acreditavam que a concessão de terras de forma gratuita, ou por valores irrisórios, constituía um impedimento para a implantação do trabalho assalariado no Brasil. Dessa forma, com a instituição da propriedade privada da terra e sua aquisição sendo viabilizada somente através da compra e venda, os imigrantes seriam condicionados a vender sua força de trabalho para que pudessem se tornar proprietários de um pedaço de terra. Além disso, era interesse da elite agrária do país que a renda oriunda da exploração da força do trabalho escravo, prestes a entrar em declínio, fosse substituída pela renda oriunda da privatização da terra (NASCIMENTO, 2015).

Nesse contexto, em 04 de setembro de 1850, é suspenso o tráfico negreiro no Brasil, por meio da Lei Eusébio de Queiroz, dando início ao processo de substituição da mão de obra escrava pela mão de obra assalariada dos imigrantes europeus. Em 18 de setembro de 1850 o projeto de lei “Terras Devolutas e

¹² A Lei estabelecia algumas exceções, como a possibilidade de concessão gratuita das terras localizadas em uma faixa de dez léguas a partir da fronteira com outros países.

Colonização” é aprovado, sendo promulgada a Lei nº 601 – a Lei de Terras (SMITH, 1999 apud NASCIMENTO, 2013).

Após os anos do período sem regulação sobre a apropriação do solo e consequente proliferação de novas ocupações, a Lei de Terras prevê uma espécie de “recenseamento” das terras do país, a fim de regularizar a situação e estabelecer quais terras ainda não haviam sido apropriadas por particulares e que seriam devolvidas e reincorporadas ao patrimônio público – as chamadas terras devolutas. A partir dessa medida, estabelece-se uma distinção entre terras públicas e privadas anteriormente não existente, posto que, até então, todas as terras, ainda que sobre concedidas aos sesmeiros, estavam submetidas ao domínio da Coroa (CARDOSO, 2010).

A lei previa que tanto as sesmarias que não chegaram a ser confirmadas por Carta Régia, quanto aquelas que haviam caído em comisso por não atender as exigências legais, poderiam ser revalidadas caso comprovassem o cultivo da terra. As sesmarias já confirmadas, por sua vez, deveriam apenas ser registradas. Para as posses mansas e pacíficas que haviam sido constituídas há mais de 40 anos, a disposição era que fossem reconhecidas e legitimadas (BRASIL, 1850). Assim, a Lei de Terras outorgou a propriedade tanto aos sesmeiros que estavam em conformidade com as disposições legais do regime sesmarial, quanto àqueles que haviam perdido seus direitos sobre a sesmaria recebida (mas permaneciam com a posse e cultivo da terra) e aos demais posseiros. Nesse sentido, o período de ausência de regulação (1822-1850), foi determinante para a formação de novos latifúndios rurais e para a multiplicação de ocupações irregulares, que foram legitimados, juntamente com os anteriormente existentes, por meio da Lei de Terras (CARDOSO, 2010). Entretanto, uma vez regularizadas as sesmarias canceladas e as posses já constituídas, a Lei de Terras institui a compra e venda como o único meio para aquisição das terras públicas e proíbe a constituição de novas posses, que passam a ser consideradas ilegais. A partir de então, a terra adquire o caráter de mercadoria.

O Decreto nº 1318 de 1854, regulamentou as disposições da Lei de Terras e estabeleceu que o Registro de Terra (ou Registro Paroquial) para a discriminação das terras que já haviam sido apropriadas, seja de maneira formal ou informal. Assim, todos os detentores ou possuidores de terra eram obrigados a registrar suas terras dentro do período estabelecido pelo regulamento. Em um

momento em que Igreja e Estado eram vinculados, as freguesias (ou paróquias) tornaram-se as unidades administrativas do registro, e o pároco tornou-se o responsável pela inscrição. O registro era realizado com base na declaração do seu possuidor, não sendo exigida a apresentação de documento que confirmasse o direito do declarante sobre o terreno. Dessa forma, estes registros não constituem fontes plenamente confiáveis sobre a situação fundiária do país à época.

Com essas medidas, teoricamente, estariam definidas quais terras estavam sob domínio de particulares e, conseqüentemente, quais eram as terras públicas. Nas áreas rurais, a transmissão de terras públicas não deveria mais ser feita por meio de concessão ou doação e sim, através da compra e venda. Com a redução da possibilidade de se alcançar um pedaço de chão por meio de uma concessão do governo, a terra – que agora poderia ser propriedade pública ou privada – passa a adquirir um significativo valor de troca uma maior possibilidade de renda para o seu detentor (MARX, 1991). Entretanto, esta transição do regime de posses para o de compra e venda se deu de maneira progressiva e contraditória: até as primeiras décadas do século XX persistiam práticas de concessão, aforamento, posse juntamente com a compra e venda de terra (MARX, 1991).

Contudo, a Lei de Terras, ressaltava de suas disposições as áreas urbanas e as sesmarias revalidadas e registradas. As sesmarias dos Concelhos Municipais, uma vez registradas, permaneciam sob o domínio do Município, onde este mantinha seus direitos de aforar terras. As demais áreas urbanas permaneciam sob o domínio direto do Estado, para que este dispusesse sobre a destinação daquelas terras, podendo gerir a expansão de núcleos existentes ou a criação de novos (MARX, 1999). Persistia, com isso, o aforamento de terras e a propriedade bipartida nas cidades brasileiras.

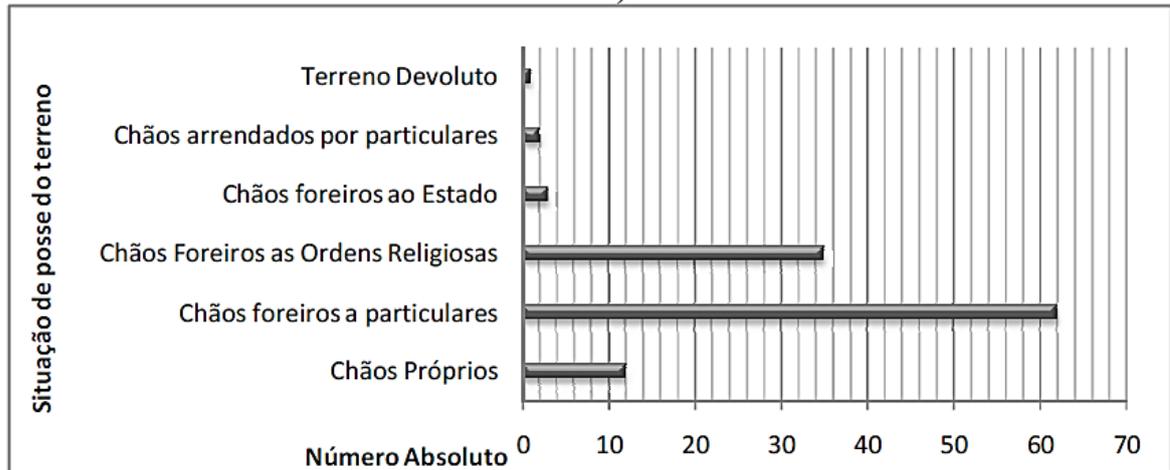
O próprio decreto regulamentador excluía da obrigatoriedade do registro as áreas onde o imposto da décima urbana era cobrado. Como não havia uma clara definição do que era considerado como área urbana, o imposto da décima se tornou sinônimo de área urbana, em termos administrativos. Contudo, é importante destacar que a delimitação para aplicação do imposto não considerava a ocupação efetiva da cidade (NASCIMENTO; MAIA, 2011), de modo que na prática o perímetro considerado como urbanas em termos administrativos poderiam não corresponder de fato à área urbanizada da cidade.

Assim, mesmo não regulamentando a forma de apropriação das terras urbanas, a principal repercussão da Lei de Terras foi a instituição legal da propriedade privada da terra no país, desvinculando o particular do Estado. Essa nova maneira de conceber a propriedade fundiária consolida-se no decorrer do século e alcança as áreas urbanas, de modo que tanto senhorios quanto enfiteutas tornam-se interessados em deter um domínio absoluto sobre suas terras, podendo administrá-las mais livremente, e auferir uma renda fundiária exclusiva decorrente de sua inserção no mercado de terras, que desponta com o crescimento dos núcleos urbanos no final do século.

Dessa forma, tornou-se cada vez mais frequente, tanto nas áreas rurais quanto nas áreas urbanas o desaparecimento do contrato enfiteutico e a consolidação da propriedade plena nas mãos do senhorio ou do enfiteuta. Esse processo de extinção do domínio relativo, conhecido como desincorporação (MARX, 1999) acontece também nas terras públicas, quando o domínio direto das terras municipais aforadas passa a ser vendido, normalmente para os próprios enfiteutas que as ocupavam, de modo a integralizar a propriedade plena da terra nas mãos do particular (NASCIMENTO, 2013). Como consequência, os rossios ou patrimônios municipais vão sendo drasticamente reduzidos ou mesmo extintos.

Na cidade da Parahyba (atual João Pessoa-PB), foi comum a venda do domínio direto pertencente à Câmara para os enfiteutas, de modo a consolidar a propriedade de modo integral em suas mãos. Dessa forma, cresce o número de proprietários particulares, que passam a negociar seus terrenos e aforá-los a outrem, como pode ser percebido no gráfico abaixo (NASCIMENTO, 2013).

Gráfico 1: Situação de posse dos terrenos negociados na Cidade da Parahyba, atual João Pessoa (1907-1910).



Fonte: NASCIMENTO, 2013.

Foi ainda nas primeiras décadas do século XX, que o Código Civil (1916) introduziu o direito de resgate das enfiteuses constituídas há mais de 30 anos, favorecendo o enfiteuta com o direito de tornar-se proprietário pleno da terra que ocupava. Dessa forma, o regime enfiteutico vai perdendo força ao longo do tempo, e permitindo que o regime de propriedade privada se estabeleça dentro dos até então patrimônios municipais e religiosos. Assim, a partir da Lei de Terras de 1850, o sistema de aforamentos vai sendo progressivamente enfraquecido: inicia-se um processo voluntário de desincorporação das terras aforadas em prol da instituição da propriedade plena e livre; garante-se o direito do enfiteuta tornar-se proprietário pleno da terra por meio do resgate (Código Civil de 1916); e, por fim, torna-se proibido a constituição de novas enfiteuses (Código Civil de 2002), permanecendo as ainda existentes sob o regimento do primeiro Código Civil.

Em alguns casos, como o da 1ª Léguas Patrimonial de Belém, os aforamentos já constituídos persistem e poucos resgates são realizados, mantendo-se a bipartição da propriedade dos terrenos. Isto porque a CODEM, empresa de economia mista que passa a administrar o patrimônio municipal a partir da década de 1970, resistia a proceder ao resgate das enfiteuses, retendo o domínio direto dos terrenos. Foi somente a partir da década de 2000, com a vigência do novo Código Civil, que a CODEM passa a conceder sem oposição os resgates solicitados pelos enfiteutas. Entretanto, ainda que grande parte das enfiteuses constituídas continuasse existindo, a concepção de domínio da terra relativizado inerente ao

regime enfiteútico vai sendo enfraquecida em prol da consolidação da noção de propriedade privada, reforçando a autonomia jurídica do enfiteuta sobre a terra e impactando a morfologia urbana, como será discutido adiante.

2.3. A TRANSFORMAÇÃO DO CONCEITO DE PROPRIEDADE E SEUS IMPACTOS SOBRE A MORFOLOGIA URBANA

O espaço construído guarda uma intrínseca relação com o parcelamento do solo. Isso porque é no ato do parcelamento que se desenhará a cidade, com suas ruas, quadras e lotes. A divisão da terra dará conformação aos lotes que serão posteriormente ocupados, cada um com seus respectivos usuários, que, dotados de maior ou menor autonomia fundiária em relação a sua porção de terra, onde empreenderão suas edificações. Tanto a possibilidade de subdividir o solo quanto à autonomia do ocupante sobre sua parcela estão vinculadas às modalidades de domínio sobre a terra e aos direitos a elas atrelados. Os processos de subdivisão e transmissão da terra são orientados por regulações específicas, que terão suas disposições rebatidas nos aspectos físicos do conjunto da cidade.

Os estudos de morfologia urbana consideram que os lotes exercem uma forte influência regulatória na ocupação, uma vez que seus limites restringem e condicionam as ocupações e construções que nele serão estabelecidas (MOUDON, 1986; CONZEN, 2001). Contudo, essa regulação ou restrição imposta pelo lote não é tão rígida que não possa ser transposta (por meio da aglutinação ou subdivisão de um terreno) e nem tão flexível que possa suplantar ou desvincular-se da circunscrição das propriedades alheias que lhe circundem e da quadra em que está inserido.

Mais do que um simples limite físico, a parcela de terra atua como uma regra forte no ambiente construído por constituir o limite da gerência de um indivíduo sobre um pedaço de terra, por estabelecer a fronteira da relação entre duas pessoas ou dois entes. A parcela representa, então, a individualidade dentro do espaço construído, já que é um pedaço de terra sob a responsabilidade e domínio de um concessionário ou dono. Por isso, constitui a menor unidade do parcelamento ou divisão de uma área e o módulo básico da ocupação.

Vale lembrar que o ocupante do lote nem sempre é a pessoa que detêm o domínio legal sobre a terra. Enquanto o “dono” da parcela possui a autoridade

jurídica sobre ela, e a possibilidade de transformar seus limites legais, o ocupante do lote, que exerce a posse e o domínio sobre o espaço físico da área é o responsável por conformar espacialmente a parcela de terra, marcando-a como uma unidade morfológica no espaço da cidade. Por esses fatores, os cadastros urbanos atribuem conceitos distintos para parcela e para lote. Enquanto a parcela seria a “porção de terra com limites definidos, sobre a qual se aplica o direito de propriedade a um indivíduo ou pessoa jurídica” (CARNEIRO; FARIAS; SANTOS, 2013, p. 577) os lotes são entendidos como unidades morfológicas, dentro dos quais pode haver uma ou mais parcelas.

No caso da enfiteuse, a propriedade do lote é legalmente bipartida entre o senhorio e o enfiteuta. Como visto, o enfiteuta possui o direito de utilizar o terreno e também de transmiti-lo a outro, desde que o senhorio seja comunicado. Observa-se então, que o enfiteuta possui o direito de interferir nos limites legais da parcela, desfrutando, portanto de significativa autonomia legal sobre esta. Portanto, a posição jurídica do detentor do domínio do lote e a autonomia que lhe é conferida é um aspecto relevante na estruturação do padrão de lotes. Estudos mostraram que a persistência da forma dos lotes foi comum na cidade de Bergen, Noruega, entre os séculos XVII e XIX e que estes lotes eram apropriados por meio de um aluguel anual (ERSLAND, 2010), em um sistema equivalente ao aforamento de terras. Ersland (2010) defende a ideia de que foi justamente a forte posição legal que o detentor do domínio útil tem em relação ao detentor do domínio direto que permitiu tal fato, já que, as mudanças nos padrões dos lotes começam a ocorrer na cidade a partir do momento em que a posição do detentor do domínio útil é enfraquecida (em prol do detentor do domínio direto) ou em que a distinção entre domínio útil e domínio direto é atenuada, tornando o interesse do ocupante mais vulnerável.

Assim, o poder que era conferido ao foreiro do lote, permitia-lhe defender seus interesses que, no caso de Bergen, eram de manter seu pedaço de terra sob seu domínio. No caso de Belém, o instituto da enfiteuse conferia ao detentor do domínio útil essa mesma autonomia; contudo, em um contexto distinto, o interesse do enfiteuta não necessariamente era manter o domínio sobre todo seu lote, o que levou, ao invés da manutenção da tipologia do lote, em muitos casos, a uma alteração dessa tipologia, por meio do desmembramento e remembramento de terrenos.

Murillo Marx (1991) também relaciona o declínio no sistema de aforamentos e a emergência da propriedade privada da terra com transformações na morfologia dos aglomerados urbanos. Para o autor, as disposições trazidas pela Lei de Terras de 1850 institucionalizam a noção de propriedade privada e, conseqüentemente, trazem impactos na forma de apropriação da terra rural, em um primeiro momento, e da terra urbana, posterior e indiretamente. Estes impactos seriam, principalmente: 1) o surgimento da figura do proprietário como dono único e absoluto da terra; 2) a restrição no acesso à terra (que agora não era mais “gratuita”) e sua conseqüente posição como mercadoria, dotada de valor de troca; 3) a prática de loteamento do solo e a possibilidade de fornecimento de terra por entes privados; e 4) a necessidade de limites fundiários mais precisos e rigorosamente demarcados.

O autor deixa claro que a Lei de Terras mantém a concessão como forma de transmissão de terras nas áreas urbanas, mas ressalta que a desincorporação do domínio relativo sobre a terra (de dois senhorios) e a emergência de um senhorio absoluto, individual, com plenos direitos sobre sua propriedade [inclusive de mantê-la intacta ou retê-la], agravaram a característica de finitude da terra (MARX, 1999). Essa questão intensificaria a situação da terra como mercadoria e estimularia sua troca. Para Marx (1991; 1999), a situação de proprietário e a desvinculação do domínio do poder público (Coroa ou Município), conferia certa liberdade para o transmitente e para o adquirente, que poderiam negociar sem qualquer restrição ou possível intervenção do poder público.

O caso da Primeira Légua Patrimonial da cidade de Belém, entretanto, é peculiar. De um lado, observa-se que as disposições trazidas com a Lei de Terras e o surgimento do conceito de propriedade privada, reverberaram na forma de apropriação da terra urbana, onde o loteamento foi prática viabilizada pelo próprio Poder Público ainda no início do século XIX (como será visto adiante). Por outro lado, o caso de Belém mostra que estas transformações na forma de apropriação da terra e nas relações fundiárias ocorreram dentro do sistema enfiteútico, com a permanência do domínio direto do Município sobre a 1ª Légua Patrimonial.

A noção do proprietário como dono único e absoluto da terra teria sido desenvolvida, como o próprio Murillo Marx afirma, como resultado de uma mudança no conceito de propriedade oriunda das transformações engendradas pela Revolução Francesa (MARX, 1991; 1999). Entretanto, mais do que característico da existência de um proprietário absoluto desatrelado do senhorio, estas mudanças

parecem ter afetado o conceito de propriedade como um todo, de forma que o foreiro (sempre contemplado com os poderes de uso, gozo e disposição do bem) mesmo permanecendo atrelado ao domínio direto do Município, exerce sobre a terra os mesmos direitos que cabem ao proprietário, cuja figura adquire um caráter absoluto. Ou seja, acredita-se que não é a ruptura do domínio relativo e o estabelecimento do domínio absoluto **em si**, mas a transformação do conceito de propriedade, desenvolvido no Brasil a partir da Lei de Terras (com a distinção enfática entre patrimônio público e privado), que, enfatizando seu caráter de propriedade privada, estimula sua disponibilização como mercadoria.

Como no caso da enfiteuse, os direitos do concessionário são muito similares aos do proprietário, o fato de não obter a propriedade plena da terra não o impediria de destiná-la como quiser, devendo apenas consultar o senhorio direto sobre a possibilidade de exercer seu direito de preferência. Logo, a possibilidade de transmitir a terra sempre existiu no regime enfiteutico, mas foi “impulsionada” a partir do momento em que a terra adquire destacável valor de troca – o que ocorre com a emergência do conceito de propriedade privada absoluta e, o adensamento dos núcleos urbanos, e a conseqüente escassez de terra urbanizada. Assim, o domínio bipartido da propriedade não seria um fator limitante ao parcelamento do solo pelos entes privados. Acredita-se que, nos núcleos urbanos, o que estimularia o parcelamento/venda da terra urbana seria mais o valor que a terra adquiriria por sua escassez (e fora dos centros urbanos, o fim da possibilidade de aquisição de terra por meio de concessão) do que a desvinculação do domínio do Município ou Coroa.

Além disso, há de se considerar os impactos que a noção de propriedade privada e que a escassez da terra urbanizada trazem sobre a forma e os limites do terreno. Nesse contexto de escassez e de valorização da terra, já não se pode mais conceder/vender terrenos com fundos “a perder de vista” ou indefinidos e a definição dos fundos passa a ser relevante para a conformação do terreno (MARX, 1991). De fato, isto pode ser observado dentro dos próprios aforamentos realizados pela Câmara na cidade de Belém, quando os terrenos aforados passam a ter seus fundos mais precisamente especificados e quando o valor dos foros passa a ser referente não mais em relação à medida da testada, mas sim à área do terreno.

Observa-se, portanto, que a enfiteuse, por conferir direitos sobre a terra muito similares aos direitos do proprietário absoluto, conferia ao enfiteuta a liberdade para desmembrar, parcelar e remembrar a terra, tornando-o um agente de

participação significativa na estruturação morfológica da cidade. No entanto, o conceito de propriedade privada absoluta parece ter permeado a concepção de domínio da terra mesmo no sistema enfiteutico, de modo que questões como a venda de terrenos (nesse caso, traspasse), a iniciativa de parcelamento do solo, a divisão da terra em lotes, são incorporadas aos processos fundiários não à margem do sistema enfiteutico, mas dentro dele.

2.3.1. O alinhamento e a arrumação de terrenos e sua relevância para a forma urbana

Como a Lei de Terras e a instituição da distinção entre terras públicas e privadas, a delimitação entre os terrenos, bem como entre estes e as áreas públicas, passa a ser mais contundente. Desse modo, torna-se necessários que os terrenos concedidos sejam criteriosamente demarcados, levando à multiplicação das iniciativas de alinhamento e de demarcação de terreno a partir de então (MARX, 1991).

Segundo Marx (1999), até o século XVIII, o principal sentido das palavras “alinhar” ou “alinhado” estava relacionado à compostura e decência. Em segundo plano aparecia o sentido de dispor em linha reta para tomar medidas, referentes ao trabalho de carpinteiros e pedreiros. Foi somente no século XIX, que estes termos passaram a aparecer nos dicionários de portugueses com referência principal ao alinhamento de vias e ao ordenamento urbano: “*Alinhamento, s.m. Acção de alinhar, pôr em linha recta, tirar ao cordel. § O lançamento, ou linha, em que está lançada uma rua, um muro, não atendendo aos desvios deste, mas a direcção da maior parte*” (SILVA, 1813 apud MARX, 1999).

Monteiro (2010) ratifica essa importância crescente do alinhamento e sua representatividade para o ordenamento das cidades ao afirmar que apesar de esta ser uma técnica utilizada para arruação desde o século XVIII em Portugal (sendo designada pelo termo “cordeamento”), foi no século XIX que passou a ser uma das mais importantes formas de controle administrativo das edificações por parte do município.

Além da função urbanística de garantir o ordenamento da via e sua disposição em uma linha reta, o alinhamento possuía a importante função de estabelecer a delimitação espacial entre a terra privada (o terreno) e a terra pública

(a via) (MARX, 1991; 1999; MONTEIRO, 2010). Esta divisão entre a terra pública e a terra do particular é principalmente necessária considerando a especialização funcional característica do urbanismo português, onde ao governo cabe a estruturação dos espaços públicos e da infraestrutura urbana e ao cidadão cabe a responsabilidade da construção dos prédios particulares (MONTEIRO, 2010).

Como mostra a literatura (MARX, 1991; 1999), o alinhamento dos terrenos se torna ainda mais necessário conforme a cidade é adensada e as terras disponíveis para ocupação tornam-se escassas, e conseqüentemente, disputadas por diversos atores sociais. Nessa condição, o alinhamento tornava-se interesse não só do poder público, mas do próprio detentor das terras. Além disso, à medida que o foreiro realizava investimentos e benfeitoras no terreno, valorizando-o de certa forma, a necessidade de alinhamento e demarcação tornava-se mais contundente para este.

De acordo com Figueiredo (1913) e Lapa (1996), o alinhamento era responsabilidade do profissional conhecido como **arruador**, que tinha a função tanto de abrir as ruas quanto de estabelecer seu alinhamento, como pode ser observado no trecho abaixo:

A abertura de ruas, seu traçado, demarcação e construção cabiam ao arruador, cargo exercido antigamente por construtores locais, para o qual passaram a ser escolhidos profissionais competentes, como engenheiros, arquitetos e, na falta destes, mestres carpinteiros, dado que estes profissionais sabiam manejar instrumentos de medição. [...]. Ao arruador competia ainda o alinhamento de ruas e becos [...], portanto, a simetrização do conjunto edificado em relação aos espaços que o intervalam, objetivando o ordenamento funcional, econômico, social e estético que a sociedade local vai passando a exigir. (LAPA, 1996, p. 41 e 42).

As pesquisas realizadas nos documentos de alinhamento da cidade de Belém mostram que, aqui, o arrumador¹³ era o agente responsável pelo tanto pelo alinhamento das vias, quanto pela arrumação e demarcação dos terrenos, ações que visavam delimitar *in loco* o terreno do particular e distingui-los dos seus confinantes. Assim, na literatura sobre o assunto, encontram-se referências aos processos de alinhamento e demarcação de terrenos, mas não diretamente ao processo que em Belém foi denominado de arrumação, termo que traz em si não

¹³ Por vezes, o arrumador era substituído pelo agrimensor, como foi possível observar nos documentos analisados nesta pesquisa.

apenas a ideia de demarcação do terreno, mas a noção de conformação espacial do direito sobre a terra e de adequação dos limites.

Contudo, documentos da Câmara de São Paulo mostram que, nesta cidade, cabia também ao arruador (também denominado de alinhador) a verificação da situação fundiária do terreno, aproximando-o da figura do profissional que em Belém era conhecido como arrumador, e corroborando a ideia de que as atividades de arruar, alinhar, arrumar e demarcar estavam intimamente relacionadas e eram articuladas:

Uma petição de Adriano Sepore, pedindo uma data na quadra de oitenta reis o metro quadrado. Despacho: Concedo. Ao arruador para determinar-lhe a data que estiver devoluto. Santo Amaro 8 de Maio de 1891. (SÃO PAULO, 1939, p. 257).

Uma petição de Vicente Marianno do Nascimento, pedindo uma data de terreno no lugar denominado Quatinga em terreno devoluto deste município. Despacho: Ao arruador para informar. Santo Amaro 27 de Maio de 1891. Padre Luiz Bittencourt. Informação do alinhador: Informo que é devoluto o terreno que o suplicante solicita. Santo Amaro 1 de Junho de 1891. O Alinhador Guilherme Belfort. (SÃO PAULO, 1939, p. 165).

Observa-se então que, o alinhamento e arrumação eram instrumentos de caráter jurídico e morfológico, responsáveis tanto por espacializar os direitos dos particulares e do município sobre a terra, quanto por ajustar a forma das vias e lotes da cidade. Além disso, muitas vezes, o ato da arrumação assumia o importante papel de definir os limites dos terrenos, quando estes eram concedidos de forma imprecisa. Portanto, o estudo destes instrumentos é de grande relevância para o entendimento da forma da cidade, em sua constituição mutuamente fundiária e morfológica.

2.4. A CIDADE DE BELÉM E SUA ESTRUTURA FUNDIÁRIA

2.4.1. Formação e ocupação da 1ª Léguas Patrimonial da cidade de Belém

Fundado em 1616, o núcleo urbano de Belém se formou ao redor do Forte do Presépio e se expandiu e consolidou à medida que a população urbana crescia (CRUZ, 1973). Ocupada, ainda que parcamente, esta porção inicial da cidade, a Câmara de Belém recebeu da Coroa Portuguesa, por meio do governador e capitão general do Estado do Maranhão, Francisco Coelho de Carvalho, a doação de uma légua de terra em 1º de setembro de 1627. A Carta de Doação e Sesmaria dita:

(...) doar d'este dia para todo sempre, por carta de doação e sesmaria, à dita Câmara desta cidade uma légua de terra ao redor d'esta cidade, e todas as datas que dentro da dita légua estiverem dadas o sejam adeante, e para que fique a dita légua de terra livre para o Conselho de todas as suas águas, lenhas, madeiras, serventias e pastos que na dita légua de terra houver(...). E mando aos officiaes a quem pertencer deêm posse e demarquem a dita légua de terra à Câmara d'esta Cidade ou a quem poder tiver, para que logrem e possuam a dita Câmara e seus sucessores, e para que d'ella e em ella façam o que lhe bem aprouver (...).(MUNIZ, 1904, p. 94).

A Câmara de Belém tomou posse da sesmaria recebida no dia 29 de março de 1628. Logo em seguida, os marcos que definiam a légua foram implantados, mas desapareceram passados 75 anos (CRUZ, 1973), exigindo uma nova demarcação, realizada em 1703, conforme pode-se observar no trecho a seguir:

Aos vinte dias do mez de Agosto de mil setecentos e três, nesta Cidade de Belém do Pará (...) foi medida e demarcada a légua de terra que pertence ao Conselho (...). (...) Com uma ampulheta de meia hora, e na forma do estílo, partimos desta cidade pela terra dentro e pela estrada Real que dela vai para o Utinga (...) veio á dita demarcação se puzesse o marco aonde findava a dita légua de terra(...). E com a dita ampulheta indo á beira mar da mão direita e da mesma banda d'esta Cidade, se achou chegar a légua de terra a Val-de-cães, junto às Olarias dos padres de Nossa Senhora das Mercês, no qual sítio e no acima dito rio do Guajará, estiverem já os marcos antigos que naquele tempo se puzeram e que hoje não se achavam e na dita passagem mandou o dito provedor pôr o marco (...).(MUNIZ, 1904, p. 95 e 96).

Esta porção de terras doadas, que ficou conhecida como Primeira Légua Patrimonial, compreendia um raio de aproximadamente 6.600 metros definido a partir do Forte do Castelo (local de fundação da cidade) e tendo como limite o arco estabelecido pelas atuais Avenidas Dr. Freitas e Perimetral [CORRÊA, 19--]. Após a doação e demarcação, era necessário que a sesmaria recebida fosse confirmada pelo rei para que se tornasse válida (LIMA, 1990). Em 30 de abril de 1708, a sesmaria da Câmara Municipal foi confirmada por meio de Carta Régia (MUNIZ, 1904; CODEM, 1998) e, a partir de então, o Município tornou-se hábil para conceder terras dentro de seu patrimônio.

É importante destacar que, enquanto o patrimônio da Câmara limitava-se a Primeira Légua Patrimonial, a área de jurisdição da Câmara (seu termo) extrapolava esse limite e abarcava diversos povoados e freguesias (ou paróquias) do interior do estado, como ocorria comumente em diversas cidades brasileiras (DAMASCENO 2011). É possível ter ideia da abrangência do termo da cidade por

meio do registro dos colégios eleitorais da Província do Pará de 1860, representado no Quadro 2, que identifica as diversas paróquias vinculadas à Cidade de Belém. Àquela época, o Município de Belém englobava doze paróquias e, junto com a Vila de Ourém constituía o primeiro dos treze colégios eleitorais existentes no estado. Há de se considerar que, ao longo do tempo, o número de paróquias atreladas à administração da Câmara belenense sofreu diversas variações, decorrentes tanto do surgimento de novas paróquias (que poderiam ser incluídas na área de jurisdição do município) quanto da elevação de algumas delas à categoria de vila, momento em que adquiriam autonomia político-administrativa e desvinculavam-se da gestão da Câmara de Belém.

Quadro 2 Cidades, vilas e paróquias do primeiro colégio eleitoral da Província do Pará, em 1860. Atentar para o número de paróquias vinculadas à Cidade de Belém.

Nº de Colégios	Sede dos colégios	Cidades e Vilas	Paróquias	Nº de eleitores	Soma
1º	Capital	Cidade de Belém	Sé	32	134
			Santa Anna	18	
			Trindade	12	
			Inhangapy	3	
			Bemfica	5	
			Bujaru	6	
			Capim	6	
			S. Domingos	6	
			Beja	5	
			Barcarena	5	
			Mojú	11	
			Acará	15	
		Vila de Ourém	Ourém	2	
Irituia	5				
São Miguel	3				

Fonte: PARÁ, 1861.

Das doze paróquias que estavam vinculadas à Cidade de Belém, somente três (Sé, Santa Anna e Trindade) estavam dentro dos limites da Primeira Léngua Patrimonial. Cabe destacar que somente dentro do seu patrimônio o município poderia aforar terras; nas outras localidades, competia à Câmara apenas a administração local, que poderia incluir regulações urbanas e, inclusive, o alinhamento dos terrenos e edificações¹⁴.

¹⁴ A atuação da Câmara fora de sua léngua patrimonial não constitui objeto de estudo desta pesquisa, de modo que não é possível afirmar se, de fato, a Câmara de Belém realizou tais atos de regulação urbana e alinhamento sobre as paróquias do interior do estado.

Como visto anteriormente, –seria somente a partir da confirmação régia que a sesmaria se tornaria válida e que a Câmara poderia iniciar o processo de aforamento de terras. Não é possível afirmar qual foi a forma de aquisição de terra que predominou no intervalo entre a fundação da cidade (1616) e a confirmação da sesmaria (1708). Pode especular-se que a apropriação da terra se dera pela simples ocupação da terra pelos que chegavam para habitar a cidade, ou ainda, que tenha havido doação de terras da Coroa Portuguesa para os colonos ocupantes e para as ordens religiosas que ali se estabeleceram. Caso tenha ocorrido esta concessão de terras por parte da Coroa, é possível também, que as ordens religiosas tenham exercido seu direito de aforar suas terras (MARX, 1991) e, com isso, concedido terrenos a terceiros neste núcleo de ocupação inicial da cidade. Nesse contexto, o Concelho Municipal, por meio da sesmaria recebida, tornou-se o principal, senão o único, responsável por conceder terras dentro da Primeira Léguas Patrimonial.

Apesar de a prerrogativa de aforar terras existir a partir de 1708, os juristas que lidam com as questões de propriedade da terra em Belém desconhecem os títulos de aforamento anteriores ao ano de 1778 – o que não significa, necessariamente, que a municipalidade não aforou terras antes dessa data. O Relatório sobre arquivo e terras da Intendência Municipal de Belém, de 1913, faz referência, por exemplo, ao aforamento das terras de Queluz (hoje bairro de Canudos) no ano de 1754 (BELÉM, 1913).

Dentro da Primeira Léguas Patrimonial, conforme os munícipes solicitavam terrenos, o Município concedia-lhes e não havia qualquer lei que direcionasse ou restringisse a localização ou a área do terreno a ser aforado (MOURÃO, 1987). Além das áreas que o Município aforava, outras ocupações eram feitas sem a requisição de terrenos junto ao Concelho, de modo que o ocupante detinha apenas a mera posse da terra, não legalizada. Com base a Lei Provincial nº 394 de 25 de outubro de 1861¹⁵, o Município passou a legalizar muitas dessas ocupações por meio do procedimento conhecido como **ratificação de posse**, que outorgava legalmente ao posseiro o domínio útil do terreno, permanecendo o domínio direto da terra com o Município.

Acredita-se que esta iniciativa da Câmara Municipal de reconhecer as ocupações constituídas tenha sido influenciada pela Lei de Terras de 1850 (lei de

¹⁵ Não foi possível ter acesso ao conteúdo desta lei.

abrangência nacional). Ainda que esta lei excluísse de suas disposições as áreas urbanas e sesmarias confirmadas, como era o caso da 1ª Léguas Patrimonial da cidade de Belém, é provável que sua iniciativa de tornar legítimas as posses estabelecidas nas áreas rurais tenha baseado a iniciativa da Câmara em ratificar as ocupações estabelecidas dentro de uma área patrimonial, uma vez que a lei veiculava o reconhecimento da importante posição do ocupante como responsável pela cultura e ocupação efetiva. Este reconhecimento do papel do ocupante é especialmente significativo em um contexto no qual o cultivo e a ocupação, apesar de serem condições requeridas pelas concessões formais de terra, muitas vezes não eram efetuados.

Em Belém, nas terras aforadas e naquelas cujas posses foram ratificadas, a propriedade permanecia bipartida, havendo dois senhorios sobre a terra, um que a utilizava – o foreiro –, e outro que detinha o domínio direto – o Município. A este cabia o recebimento do foro, quantia anual para pelo senhorio útil para utilização da terra, e do laudêmio, porcentagem sobre o valor da transação do imóvel, sempre que o domínio útil fosse alienado.

Um aspecto interessante da configuração urbano-fundiária da cidade de Belém era a ocupação que ocorria nas áreas pouco urbanizadas da cidade. Afastados do núcleo urbano, iam constituindo-se amplos terrenos (MOURÃO, 1987; PENTEADO, 1988). Alguns deles destinavam-se à construção de residências espaçosas e ajardinadas, que funcionavam como “casas de domingo” daqueles que tinham mais posses – as chamadas “rocinhas” (TOCANTINS, 1982; ALBUQUERQUE, 1989) (Figura 9).

Figura 9 Plano do Pará, de 1800. Plano geral (A) e detalhe mostrando a situação de algumas rocinhas (B).



Fonte: REIS FILHO, 1999.

Os terrenos das rocinhas abrigavam uma ampla residência ladeada por um pomar ou jardim e se localizavam em áreas de ocupação rarefeita. Entretanto, comumente aproveitava-se o arruamento existente, de modo que fosse possível alguma comunicação com o centro da cidade (WALLACE, 1939 apud PENTEADO, 1988), como é possível observar no trecho abaixo:

Adiante das atuais ruas da cidade, existe grande porção de terrenos cortado de estradas e de travessas, que se cruzam umas com as outras em ângulos retos. Nos espaços por elas formados estão as “rocinhas” ou casas de campo, havendo uma, duas ou mais em cada quarteirão (WALLACE, 1939 apud PENTEADO, 1988, p. 124).

Essas “rocinhas” possuíam, portanto, um grande terreno, sua área de localização fugia à cidade propriamente dita, pois que se situavam nas zonas então recém-arruadas de Nazaré, Umarizal, Batista Campos, etc. (PENTEADO, 1988, p. 124).

Outros desses amplos terrenos concedidos a particulares eram glebas aforadas a famílias locais. Algumas se destinavam a atividades pastoris e ficaram

conhecidas como “vacarias”. Estas glebas eram grandes áreas localizadas comumente nos sítios mais baixos da cidade, fora dos principais eixos de ocupação (MOURÃO, 1987). Além disso, outras grandes áreas foram apropriadas, inicialmente de maneira informal, de modo que os ocupantes não detinham o domínio legal dessas porções de terra até que o Município reconhecesse e ratificasse a ocupação. Esta prática foi determinante para a formação de grandes áreas dentro da cidade, que ocupados inicialmente de forma precária, posteriormente foram oficializados.

Assim, a configuração urbana da cidade foi marcada pela presença de grandes extensões de terra (fossem aforamentos constituídos ou posses ratificadas) concentradas nas mãos de algumas famílias, como Acatauassú Nunes, Ferro Costa, Lameira Bittencourt, Lobato, entre outras (MOURÃO, 1987). Como estas eram grandes áreas que não estavam sob o domínio útil do Município, o padrão de lotes nelas implantado pouco se sujeitou a interferência da administração. Em meados do século XX, quando a ocupação efetiva desses locais aconteceria, ela seria direcionada preponderantemente pelo detentor do domínio útil, ou, em muitos casos, pela própria população que passaria a ocupar essas grandes porções de terra de maneira informal (MOURÃO, 1987).

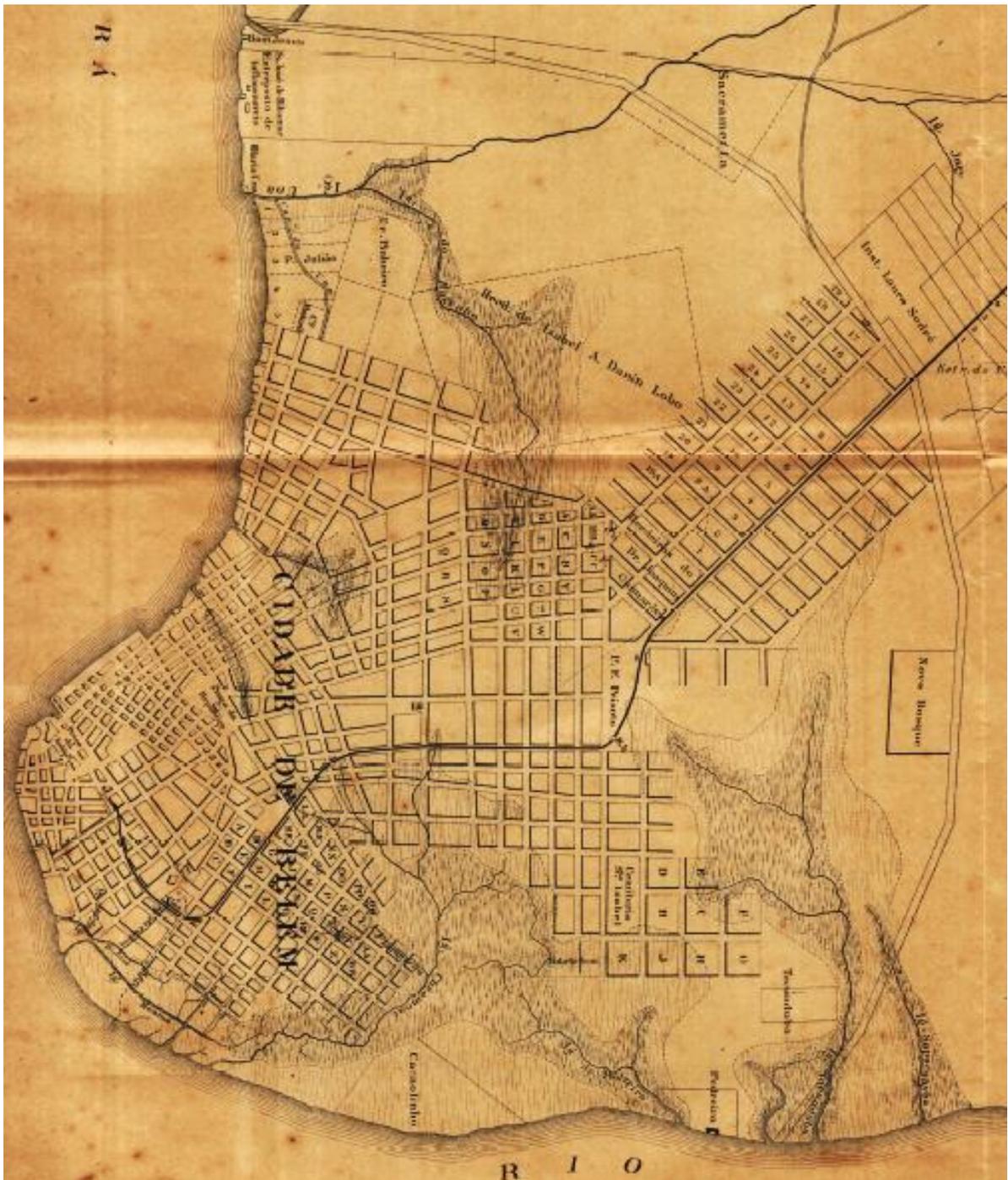
No final do século XIX (1899), o patrimônio da cidade seria ampliado, por meio da doação, por parte do governo estadual, de mais uma légua de terras adjacente a anterior (MUNIZ, 1904), a qual se convencionou chamar Segunda Légua Patrimonial (CODEM, 1998; BELÉM, 2000); [CORRÊA, 19--]. O documento de doação justifica a incorporação desta nova porção de terra pelo fato de estarem aforadas todas as terras municipais:

O Governador do Estado, atendendo ao que solicitou a Intendencia Municipal de Belém, em officio de 28 de julho ultima, em que declara ter em vista realizar diversos melhoramentos, [...], e não possuir o município mais terrenos baldios, visto terem sido aforados à particulares[...]. (PARÁ, 1899).

Assim, de acordo com este documento, ao final do século XIX, a maior parte das terras da Municipalidade já estava sob o domínio útil de particulares, apesar de que, a esta época, a ocupação dos bairros periféricos não estar consolidada e grande parte das áreas alagáveis permanecerem desocupadas. No mapa de Belém e terrenos adjacentes, publicado no Livro Patrimônios dos Conselhos Municipais do Estado do Pará, de 1904 (MUNIZ, 1904), é possível

visualizar a ocupação da cidade até aquele momento, com destaque para a presença de alguns patrimônios familiares (Figura 10). Observa-se também a existência de alguns arruamentos planejados (cujos quarteirões são identificados por letras ou números), que correspondem hoje aproximadamente aos bairros do Jurunas, Umarizal, São Braz, Marco e Pedreira.

Figura 10 Ocupação da 1ª Léguas Patrimonial da cidade de Belém, em inícios do século XX.



Fonte: MUNIZ, 1904.

A concessão da segunda légua de terras à cidade de Belém foi realizada quase três séculos após a concessão da Primeira Légua Patrimonial, de modo que parte da área que passou a compreender a Segunda Légua Patrimonial, já havia sido concedida ou vendida a particulares (MUNIZ, 1904; CORRÊA, 19--). Estes particulares detinham o domínio pleno da terra, uma vez que esta área estava sujeita às disposições trazidas pela Lei de Terras, que instituiu a propriedade privada dos terrenos rurais. Dessa forma, a área que foi incorporada ao patrimônio do município era constituída pelas terras até então devolutas que se achavam dentro desta nova légua, não incluindo, portanto, os terrenos de particulares. A demarcação dos limites da Segunda Légua foi uma questão conflituosa [CORRÊA, 19--], e até hoje, há controvérsias sobre os limites. Entretanto, consideram-se juridicamente os limites que foram registrados em cartório¹⁶, que podem ser observados na Figura 11.

¹⁶ Inscrito sob o nº 084, fl. 84, Livro ZXZ do 2º Ofício de Belém em 29/05/01; e inscrito sob o nº35046, fls. 246, Livro 2DL do 1º Ofício de Belém em 06/05/02.

Em 1970, o patrimônio dominical e de uso especial da cidade de Belém, pertencente ao Município, foi transferido para Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém (CODEM), criada na mesma ocasião (BELÉM, 1970; BELÉM, 2000). A companhia – empresa de economia mista com 99% de suas ações pertencentes ao Município – foi constituída com o objetivo de “administrar e explorar economicamente os **bens de uso especial**¹⁷ e os **bens dominicais**¹⁸ da Prefeitura de Belém” (BELÉM, 1970). A criação da Companhia visava integrar essa atividade de gerencia do patrimônio à implementação do Plano Municipal de Desenvolvimento Integrado (PMDI) para a Região Metropolitana de Belém (RMB) (BELÉM, 1970). Dessa forma, a CODEM passou a condensar duas funções complementares: a de gerir economicamente os bens dominicais e de uso especial do Município e o de atuar em estudos, planejamentos e projetos urbanos para a RMB (BELÉM, 1970). Com isso, a integração que havia entre a administração das terras da cidade e a gestão e execução de seus aspectos físicos foi parcialmente rompida, já que a interferência do órgão nos aspectos urbanísticos possuía mais um caráter de consultoria e planejamento do que de direcionamento direto na execução de obras públicas ou mesmo de regulação e controle de edificações, funções que passaram a ser exercidas pela secretaria de obras públicas, depois denominada de Secretaria de Urbanismo.

Além da incorporação do patrimônio pertencente ao Município na ocasião da criação da empresa, o que viesse a ser adquirido posteriormente também passaria a integrar o patrimônio da companhia (BELÉM, 1970). Assim, outros bens foram adquiridos pela empresa através de diversos meios jurídicos, como desapropriação por interesse social, compra e venda, e doação (Quadro 3 e Quadro 4). Nesses casos, a desapropriação dos imóveis poderia incluir o domínio pleno (no caso de terras não pertencentes à Companhia, em sua maioria localizada na Segunda Léguas Patrimonial), ou apenas o domínio útil (no caso de terras do patrimônio da empresa concedidas sob o regime enfiteútico) (BELÉM, 2000). É

¹⁷ Segundo o Código Civil brasileiro, bens públicos de uso especial são aqueles utilizados para a execução de serviços administrativos, independente de sua titularidade, tais como edifícios ou terrenos destinados a uso especial. Incluem hospitais, cemitérios públicos, quartéis, escolas, museus, aeroportos, repartições públicas, etc.

¹⁸ Segundo o Código de Contabilidade Pública da União, bens dominicais são classificados como “bens patrimoniais disponíveis”, sendo alienáveis. Os bens dominicais “não tem destinação pública definida, razão pela qual podem ser aplicados pelo Poder Público, para obtenção de renda; é o caso das terras devolutas, dos terrenos de marinha, dos imóveis não utilizados pela Administração, dos bens móveis que se tornem inservíveis” (DI PIETRO, 2008, p.632).

possível observar nos quadros abaixo que tais ações de incorporação de terras ao domínio municipal têm como objetivo beneficiar inúmeras famílias que ocupam de modo informal áreas sob o domínio legal de proprietários particulares e tradicionais famílias da cidade, situação recorrente na ocupação da cidade, como visto anteriormente.

Quadro 3 Áreas que passaram a integrar o patrimônio municipal por meio de desapropriação entre 1984 e 1986.

Denominação da Área	Domínio Adquirido*	Local	Previsão de Famílias Beneficiadas*
Valle Miranda	Domínio Pleno	Tapanã 2ª Léguas Patrimoniais	750
Maximino de Lima Modesto	Domínio Pleno	Icoaraci	700
Mourão Ferreira	Domínio Pleno	Jurunas 1ª Léguas Patrimoniais	1.048
Masakatsu Kikuchi	Benfeitoria e Posse	Jurunas 1ª Léguas Patrimoniais	84
Rendeiro	Domínio Útil	Jurunas 1ª Léguas Patrimoniais	28

Nota*: Atentar para o fato de que a desapropriação de domínio pleno ocorre principalmente nos bairros da 2ª Léguas Patrimoniais; e para o número de famílias beneficiadas com o procedimento, o que evidencia a ocupação informal da área.

Fonte: BELÉM, 2000. Adaptado.

Quadro 4 Áreas que passaram a integrar o patrimônio municipal por meio de compra e venda entre 1979 e 1987.

Denominação da Área	Domínio Adquirido*	Local	Previsão de Famílias Beneficiadas*
Maria Manuela	Domínio Útil	Pedreira 1ª Léguas Patrimoniais	
Cidade Jardim das Poncianas	Domínio Útil	Sacramenta 1ª Léguas Patrimoniais	2.825 – Cidade Jardim 1.980 – Jardim das Poncianas
Parte do Lote E, da Fazenda Val-de-Cães. Jardim Bom Futuro	Domínio Pleno	Benguí 2ª Léguas Patrimoniais	919
Lameira Bittencourt. (1º Aquisição – dois terrenos).	Domínio Útil	Cremação 1ª Léguas Patrimoniais	916
Lameira Bittencourt (2º Aquisição)	Domínio Útil	Cremação 1ª Léguas Patrimoniais	4.150
Argamassa – Tapanã	Domínio Pleno	Tapanã 2ª Léguas Patrimoniais	

Nota*: Atentar para o fato de que a desapropriação de domínio pleno ocorre principalmente nos bairros da 2ª Léguas Patrimoniais; e para o número de famílias beneficiadas com o procedimento, o que evidencia a ocupação informal da área.

Fonte: BELÉM, 2000. Adaptado.

Portanto, diferentemente do que ocorre na 2ª léguas de terras doadas para o município, onde muitos terrenos constituem propriedade plena do seu detentor, observa-se que o aforamento de terras foi representativo para a ocupação da 1ª Léguas Patrimoniais de Belém e que grande parte dos lotes da área foi ou ainda é

atrelada ao domínio direto do Município, permanecendo até os dias atuais o pagamento dos foros e laudêmos referentes ao considerável número de enfiteuses ainda existentes.

2.4.2. O processo de aforamento de terrenos na cidade de Belém

A Câmara Municipal, enquanto detentora de uma sesmária podia alienar as terras do seu patrimônio conforme lhe fosse conveniente. Apesar de existir a possibilidade de venda, era de praxe que os Concelhos Municipais aforassem os terrenos, alienando apenas parcialmente o domínio da terra e permanecendo como senhorio direto, estratégia que lhes garantia um rendimento anual utilizado para suprir as despesas da Câmara (MARX, 1991; 1999, FONSECA, 2011). Assim, a enfiteuse foi o instrumento recorrentemente utilizado pelas Câmaras para a concessão de terras do seu patrimônio, embora nem todas das Câmaras detivessem sob seu domínio tão vasta quantidade de terras como a cidade de Belém.

Os primeiros aforamentos eram feitos por meio de pregão, pois assim determinavam as Ordenações Filipinas (MARX, 1991). Contudo, mesmo durante os primeiros anos do período imperial, quando as ordenações portuguesas deixaram ser aplicadas no Brasil, esta modalidade continuou em uso, como mostram os documentos registrados nos Livros de Termos de Aforamentos¹⁹ da cidade de Belém. Nesse caso, a concessão era realizada por meio de um pregão, e arrematava o terreno quem se dispusesse a pagar mais por seus foros anuais.

Quando a modalidade de aforamento por meio de pregão caiu em desuso, o processo de concessão do terreno passou a ser realizado pela petição²⁰ do interessado junto à Câmara e pelo arazoamento desta sobre o deferimento da solicitação. Nestes casos, os termos de aforamento obedecem a uma estrutura textual padrão que reflete as etapas do processo de aforamento: petição do

¹⁹ Na cidade de Belém, os termos são organizados em livros de registros que englobam certo período de tempo; contudo, é comum um mesmo período ser contemplado em mais de um livro. Desde o final do século XVIII até a década de 1930, os livros apresentam numeração sequencial até o nº 25, sendo que 08 desses livros não foram localizados nos arquivos da CODEM. Os 17 livros existentes no acervo da CODEM reúnem cerca de 4600 termos de aforamento.

²⁰ Devido à inexistência de alguns livros de aforamento, não é possível afirmar se houve um período exato de vigências das modalidades de pregão e petição, ou se as duas modalidades chegaram a coexistir. Caso tenham coexistido, é possível que o pregão fosse utilizado para arrematação dos terrenos melhor localizados e mais disputados, e a petição fosse utilizada para os terrenos menos visados.

suplicante, parecer da Câmara, definição das cláusulas do contrato, atestado do fiador²¹, e assinaturas das partes, como pode ser observado no Quadro 5 e no modelo de termo transcrito no Anexo A.

Quadro 5 Estrutura do texto de um termo de aforamento do século XIX.

Item	Descrição
1. Introdução	Data, local e nome do(s) foreiro(s)
2. Petição	Descreve-se a petição feita pelo particular à Câmara Municipal, que, muitas vezes, sugere a localização e as dimensões do terreno requerido. É assinada pelo requerente.
3. Parecer da Câmara	Descreve-se a sentença da Câmara sobre a petição (a Câmara pode conceder o terreno como requerido ou não). Constam*: - área do terreno aforado; - dimensões de frente e fundo; - localização do terreno; - valor dos foros; - confinante direito e confinante esquerdo; Assinado pelos membros da Câmara.
4. Cláusulas do Aforamento	São apresentadas as cláusulas do contrato de aforamento, onde constam as obrigações do foreiro.
5. Atestado do Fiador	Apresenta-se o fiador e o compromisso estabelecido por este.
6. Assinaturas	Assinatura do foreiro, do fiador e do secretário da Câmara.

*Nota: Nos termos de aforamentos mais antigos muitas dessas especificações estão ausentes.
Fonte: elaborado pela autora.

Como mostrado acima, o processo de aforamento era iniciado pela petição do particular junto à Câmara. Em grande parte dos casos, o tamanho e a localização do terreno são sugeridos pelo requerente, que aguarda a aprovação de seu pedido pela Câmara. É interessante notar que as petições apresentam os mais variados argumentos para que a solicitação do particular seja atendida, havendo desde justificativas pessoais, até compromissos em estabelecer determinada atividade no terreno aforado, com a justificativa de trazer benefícios para a cidade:

O suplicante espera que a vista do que deixa espendido, e mais ainda pela consideração de ser elle chefe de família; ter servido ao pais e a frente de trinta annos nos differentes empregos e cargos que há exercido por nomeação do governo ou pelo voto do povo, e finalmente por se achar nas circunstancias de beneficiar o terreno que requer [...] (BELEM, 1869ac).

²¹ Dentre os termos de aforamento consultados, foi observada a presença do fiador a partir da década de 1770, aproximadamente, ainda quando a concessão dos terrenos era efetuada via pregão e arrematação.

À Câmara, por sua vez, cabe a decisão quanto ao tamanho e localização que de fato serão aforados, já que esta definição precisa levar em conta, por exemplo, a existência de outros terrenos aforados que limitem com o solicitado e, em alguns casos, a própria intenção pública de estabelecer uma morfologia específica no local, com quadras e lotes definidos.

Nesse sentido, observa-se que a Câmara poderia definir a forma do terreno de diversas maneiras: a primeira delas, utilizada principalmente nos primeiros séculos de ocupação, era a definição precisa apenas da frente do terreno, sendo os fundos designados em relação, por exemplo, a um curso d'água ou a um terreno já existente, como mostra também a literatura sobre o assunto (MARX 1991;1999). Eram comuns também os casos em que as dimensões dos terrenos eram designadas “em quadra”, o que significava que a frente e os fundos do terreno apresentavam a mesma dimensão. Vale ressaltar que naquele momento, os foros eram cobrados de acordo com a medida da frente do terreno, mesmo quando havia a definição de frentes e fundos no termo de aforamento. Os trechos abaixo ilustram os casos citados:

Luiza Valeria de Olvr.^a 7 braças de Choens p detras da Igreja de S. Joao hindo p o Piry á mao' esquerda: arrematados em 24 de outubro de 1759 pela q.^{ta} annualm.^e de 400 r^s. L^o 1^o de arremataçoens fl 51v^o. (BELÉM, 1759).

Valentim Gomes 30 braças de terra em quadra junto ao pau d'agua q' principião junto a caza da polvra novam.^e feita: arrematados em 3 de dezembro de 1760 pela q.^{ta} annualm.^e de 950r^s L^o 1^o de arremataçoens fl 67 v^o. (BELÉM, 1760).

Policarpo Antonio da S.^a 4 Braças de Choens de sobra que ficam fazendo frente para o largo do Pôssô do Povo e com os fundos pegando nos ditos Choens des cazas de Manuel Duarte, correndo p^a os fundos de Sargento Mór Antonio Martins: arrematados em [ilegível] de junho de 1770 p.^a quantia annual de 400 reis sendo fiador o Alff^{es}. Luis da Costa L^o 2^o de arremataçoens fl 41 v^o. (BELÉM, 1770).

Quando o terreno requerido pelo suplicante estava “encravado” entre dois terrenos já concedidos e não havia o conhecimento das dimensões do terreno em questão, a definição da frente e dos fundos era feita por meio do levantamento in loco das medidas da área disponível, como se observa abaixo:

[...]Roberto Hesketh Sobrinho, requer a Vossas Senhorias lhe concedão por aforamento[...]uma sobra de terrenos devolutos ao lado occidental da travessa quatorze de Março que intestão com os fundos de

seus terrenos na travessa dois de Dezembro, sujeitando-se ao foro que pagão os outros posseiros nessa localidade[...].

O terreno que o Supplicante quer por aforamento está sem posseiro e entre as ruas João Balbi e Boaventura da Silva. Agrimensor [ilegível]. Secretaria da Camara Municipal do Pará, vinte e dois de Maio de mil oito centos sessenta nove. O Secretario João Severino Rubens de Mattos – O terreno que o Supplicante pede por aforamento está devoluto como tendo verificado pelas medições por mim feitas nessa localidade, estende-se este terreno desde a rua João Balbi para o norte onde começa o terreno dos herdeiros do Barão de Jaguarary a começar do terreno do Supplicante até a Travessa quatorze de Março. Estou que o supplicante merece ser deferido. Vossas Senhorias julgarão no intento como parecer de justiça. Compreende o terreno numa área de ter mil sete centos e setenta braças quadradas. Mede de frente pela travessa quatorze de Março sessenta braças com quarenta e cinco de fundo pelas ruas João Balbi e Boaventura da Silva, e mais trinta de frente pela mesma travessa até os terrenos dos herdeiros do Barão de Jaguarary, quarenta e nove de fundos até os terrenos do supplicante (BELÉM, 1869a).

Segundo Murillo Marx (1991), foi a partir da segunda metade do século XIX, que a definição das frentes e dos fundos do terreno passou a ser uma constante nas concessões enfiteúticas. No caso da cidade de Belém, observou-se que a partir do momento em que o a definição dos fundos do terreno passa a ser importante para a organização da partilha da terra, os foros passam a ser cobrados não mais em relação a dimensão linear da testada do lote, mas em relação a área do terreno. A medida das frentes e fundos dos lotes poderia ser estabelecida levando em consideração apenas o eixo da rua, ou poderia ser definida a partir de uma divisão planejada do quarteirão em lotes.

Após a definição da localização e das dimensões do terreno concedido, os termos de aforamento apresentam as cláusulas do contrato enfiteútico. As cláusulas correspondem, em geral, aos próprios atributos do instituto jurídico da enfiteuse como a obrigatoriedade de uso, o pagamento do foro e do laudêmio e a proibição de alienação do bem sem prévia consulta à Câmara (Quadro 6). Caso as cláusulas do contrato não sejam cumpridas, são aplicadas as penas de **comisso**²² e de devolução do terreno à Câmara, extinguindo-se assim o aforamento constituído.

²² Comisso: “Multa, pena em que incorre o que falta a certas condições impostas por um contrato ou por uma lei.” (FIGUEIREDO, 1913).

Quadro 6 - Atributos do sistema enfiteutico expressos nas cláusulas dos termos de aforamento expedidos pelo Município de Belém.

Atributos do Sistema de Aforamentos	Cláusula do contrato	
Pensão anual; Pagamento do laudêmio	Cláusulas 1 e 2	1. ^a de pagar elle emphyteuta o referido <u>foro</u> em moda corrente d'este Imperio, e o direito dominal de um <u>laudêmio</u> correspondente á dois e meio por cento; 2. ^a de fazer este pagamento na Secretaria da Camara dentro de cada anno civil;
Autorização do senhorio para alienação do bem	Cláusula 3	3. ^a de não fazer venda, doação, transacção, permutação, cessão, divisão, penhor, hypotheca, <u>constituição de servidão, doação em pagamento, cessão emphyteutica ou outra</u> qualquer alienação de forma ou maneira alguma sem prévia audiência e <u>expresso consentimento da Camara Municipal como directa senhoria;</u>
Utilização do bem	Cláusula 4	4. ^a de <u>tomar-as uteis e cercal-as</u> , e de não destruir, escavar, inutilizar qualquer obra ou edificio, ou parte do mesmo terreno que já fôr consignado ao uso e servidão publica no Municipio; cedendo para este fim, quando for necessario e sem estrepido judicial ou qualquer embaraço, a quantidade de terreno preciso;
Pena de Comisso	Cláusula 5	5. ^a finalmente, de incorrer elle emphyteuta nas <u>penas de comisso</u> e de devolução á mesma Camara no caso de faltar a algumas d'estas condições.

Fonte: Livros de Aforamento, Acervo CODEM. Elaboração: autora.

Cabe destacar que a cláusula 4^a, apresenta disposições que vão além das formalidades estritas do sistema de aforamento, passando a incluir normas do que hoje é considerado como direito urbanístico, como a instituição da servidão pública. Diz o texto que caso já houvesse servidão instituída, o instituto do aforamento deveria adequar-se a esta; caso o Município desejasse estabelecer servidão dentro do lote já aforado, o enfiteuta deveria ceder o terreno sem resistências. Assim, observa-se com esta cláusula que o Município tira partido de sua prerrogativa de detentor do domínio direto da terra, para restringir o direito privado do enfiteuta, havendo uma limitação do seu direito de ocupação do terreno em prol do interesse público de uso. Chama também atenção nesta cláusula, a prescrição de cercamento do terreno, possivelmente como uma tentativa de evitar possíveis conflitos entre confinantes. Por fim, o contrato enfiteutico é concluído com o atestado do fiador, que se compromete com a responsabilidade dos foros, caso esta não seja cumprida pelo enfiteuta.

Assim, a concessão de um terreno através do instituto do aforamento no século XIX pode ser considerada um processo de “mão dupla”, iniciado a partir do requerimento do suplicante e efetivado de acordo com a definição daquele que concede a terra, no caso, a Câmara Municipal. Logo, ainda que os particulares pudessem especificar a testada ou área do terreno que gostariam de receber, as características morfológicas dos lotes concedidos por aforamento dentro do patrimônio municipal foram determinadas, em última instância, pela Câmara Municipal, que poderia aprovar a sugestão do peticionário ou adequá-la a seus propósitos para a ocupação da cidade, caso existissem. Dessa forma, o Município, enquanto concedente, concentrava não apenas o poder de conceder terras, mas também a prerrogativa de organizar a ocupação da cidade por meio desta distribuição, uma vez que era responsável por definir as dimensões e localização dos terrenos que aforava.

2.4.3. O processo de alinhamento e arrumação de terrenos na cidade de Belém

Como visto, na cidade de Belém, as ações de alinhamento eram acompanhadas da arrumação do terreno, sendo efetuada a demarcação tanto do limite frontal do lote com a rua, quanto dos demais limites em relação aos terrenos adjacentes. Na historiografia local, a única referência encontrada sobre arrumação de terrenos diz respeito à contratação do italiano Gaudêncio Ponciotti para o cargo de arrumador da cidade (CRUZ, 1963). Segundo Cruz (1963, p.199) esta contratação “era do que precisava Belém, naquele primeiro quartel do século XIX, para desenvolver-se dentro do plano urbanístico que lhe haviam traçado os administradores provinciais”.

Até a primeira metade do século XIX, os documentos de demarcação de terrenos na cidade de Belém são os “Autos de Vistoria, Medição e Arrumação que fazem os Senhores do Nobre Senado”, nos quais consta apenas a figura do profissional arrumador, e não de uma comissão. Entretanto, nos documentos a partir da segunda metade do século, os trabalhos de alinhamento e arrumação passam a ser desempenhados pela Comissão Arrumadora²³ da Municipalidade, designada

²³ Os termos de alinhamento e arrumação mostram que, aproximadamente na década de 1920, a comissão arrumadora tornou-se em “Comissão de alinhamentos, arrumações de terrenos e

para este fim, levando a suposição de que esta tenha sido instituída em virtude do aumento na demanda por estes procedimentos que ocorre no período.

De início, os documentos que atestam a arrumação do terreno realizada por esta Comissão eram identificados como “Termos de Medição e Arrumação”; contudo, posteriormente passam a ser denominados como “Termos de Arrumação e Alinhamento” (ver exemplar no Anexo B), evidenciando, mais uma vez, que a arrumação e o alinhamento do terreno eram feitos de modo conjugado. Isto porque os dois procedimentos possuem função similar: tornar os limites do terreno mais precisos, tanto espacialmente, por meio da demarcação física, quando juridicamente, de modo a dirimir conflitos de “propriedade” entre os foreiros e entre estes e o Município.

Pode-se supor que, principalmente nos casos das áreas de ocupação menos consolidada, a ausência de pavimentação das vias e a ocupação rarefeita dos terrenos tornasse a distinção entre rua e lote pouco definida. Logo, o alinhamento era importante para definir o limite da rua, e evitar que o terreno do foreiro invadisse a área pública. No trecho extraído de um jornal do século XIX, ficam evidentes as responsabilidades e a atuação da Comissão Arrumadora:

O mesmo sr. presidente, continuando com a palavra, diz que tendo-se reconhecido ser pequeno o espaço de cinco braças de largura dado ás ruas e travessas do Piry, resolveo a camara em sessão de 16 de dezembro de 1869, que as referidas ruas e travessas tivessem a capacidade de dez braças, deixando as cercas e casas que ahi ficam fora do alinhamento dado, até que ellas tenham de ser construídas ou reparadas pelos seus donos, que nessa occasião serão obrigados a recual-as. Entretanto, a comissão arrumadora tem consentido construir-se casas, e levantar se cercas, deixando as ruas com cinco braças, e algumas até com tres, como nos fundos da rua Longa. Pede portanto providencias terminantes com o fim de obstar a continuação de similhante abuso.

O sr. João Diogo é de opinião que se ordene á commissão arrumadora que colloque marcos visíveis que mostrem o rumo que devem ter as ruas; que os cercados sejam recuados e casas medidas na parte que obsta o alinhamento dado, afim de serem desapropriadas, ficando a mesma commissão responsável pela transgressão desta deliberação.

(O Liberal do Pará, 18 de fevereiro de 1871).

Além disso, à medida que o foreiro realizava investimentos e benfeitoras no terreno, valorizando-o de certa forma, a necessidade de alinhamento e demarcação tornava-se mais contundente para este, como pode ser observado no

aviventação de marcos”. Atualmente os alinhamentos são realizados por um departamento da Secretaria de Urbanismo (SEURB).

argumento de um dos foreiros da Câmara: “desejando beneficiar o terreno [...] vêm pedir-vos que pela Comissão arrumadora seja dado o respectivo alinhamento” (BELÉM, 1900b). Assim, o processo de alinhamento e arrumação de terrenos partia da iniciativa do próprio foreiro, que solicitava à Municipalidade a execução do alinhamento. A petição era apresentada ao presidente da Câmara (ou Intendente Municipal, com a República) e a condição primordial para o deferimento da solicitação era o pagamento atualizado dos foros.

Com o deferimento da solicitação do alinhamento, a Comissão Arrumadora publicava em edital o dia designado para a arrumação, para que os confinantes do terreno pudessem comparecer no local, a fim de que dirimir possíveis contestações na demarcação do terreno. O eixo de referência para medição poderia ser estabelecido por outros terrenos já alinhados, ou pelos marcos do próprio quarteirão. Demarcava-se então as terras sob o domínio do foreiro por meio da instalação de marcos nos vértices do lote, “para servirem de limite ao dito terreno”, distinguindo-as dos terrenos vizinhos e das áreas públicas.

Nos termos de alinhamento, as descrições das medições aparecem ora mais sucintas, somente com a indicação das dimensões do terreno, ora mais detalhadas, com o registro de todo o processo de medição, como pode ser observado abaixo:

No quarteirão 25 no marco do cruzamento da Avenida Duque de Caxias e travessa Lomas Valentinhas, foi instalado [?] o instrumento e vizado [?] o marco do mesmo quarteirão, canto da travessa Itororó. A linha de divisa da corria[?] no rumo de (40°-30' N.E) e mediram-se, do instrumento para a frente 46<m>,86, cm, ou a frente do lote A, e colocou-se um novo marco no limite. D'ali, na mesma estação, deo-se uma deflexão para a esquerda, correndo a visada no rumo de (50° - N W [?]) e mediram-se para a frente 92<m>,40, onde plantou-se novo marco. Instalado o instrumento n'essa [?] ultima balisa, no rumo de (40°,30' N.E) tirou-se o comprimento de 46<m>,86, cm a linha de fundos e plantou-se novo marco. (BELÉM, 1905).

É possível, portanto, perceber o destaque que o processo de arrumação de terrenos recebe na cidade de Belém, sendo equiparado em relevância ao tradicional ato do alinhamento, presente tanto nas cidades portuguesas quanto brasileiras. Esta ênfase conferida à arrumação dos terrenos evita que existam divergências entre que os documentos de posse e propriedade da terra que atestam as dimensões do lote e a ocupação de fato, garantindo tanto os direitos do ocupantes quanto do próprio município enquanto senhorio e agente regulador do espaço público.

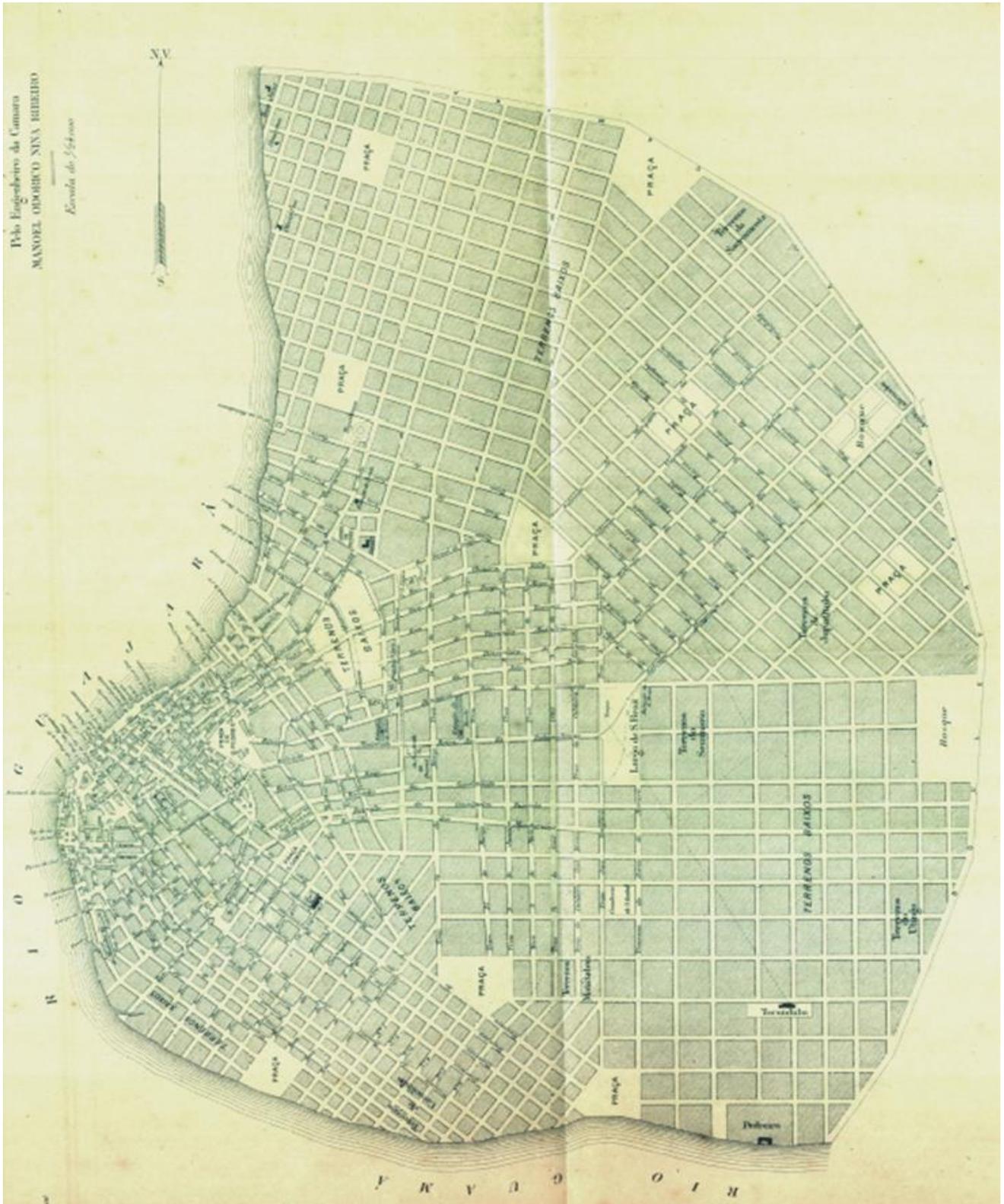
3 A IMPLANTAÇÃO DO DESENHO PLANEJADO

3.1. O PLANO DE EXPANSÃO DA CIDADE DE BELÉM NO FINAL DO SÉCULO XIX

No quadriênio 1883-1886, uma nova demarcação da sesmaria da cidade foi solicitada pela vereação, cabendo ao engenheiro da Câmara Manoel Odorico Nina Ribeiro sua execução (MUNIZ, 1904; CODEM, 1998; DUARTE, 1997 a, b). Duarte (1997) defende a ideia de que Nina Ribeiro, não apenas atendeu ao requerimento de demarcação da propriedade do município, mas também realizou um levantamento do núcleo urbano de Belém e elaborou um projeto de expansão da cidade, prevendo a ocupação de toda a 1ª Léguas Patrimonial. De acordo com o autor, a tese de que o engenheiro desenvolveu o plano por iniciativa própria e sem o requerimento prévio da administração municipal é baseada tanto no fato de não se encontrarem registros relacionados a solicitação de um empreendimento dessa natureza e quanto na pressuposição de o plano não ter sido estabelecido até que o intendente Antônio Lemos o retomasse em seu governo (DUARTE, 1997a).

O desenho de Nina Ribeiro (Figura 12) define quatro setores de malha ortogonal, rotacionados entre si, para que pudessem se encaixar dentro do arco formado pelo limite da Primeira Léguas Patrimonial. Cada setor comunica-se com o adjacente por uma grande via. Além disso, estes setores também se comunicam com o núcleo de ocupação existente na cidade: os eixos de penetração do núcleo urbano são prolongados e se transformam em geratrizes para o desenho da área de expansão (DUARTE, 1997 a). Estas estratégias projetuais deram origem a um desenho de uma malha urbana fortemente integrada e de grande acessibilidade (DUARTE, 1997 b).

Figura 12 Planta da Cidade de Belém levantada por Nina Ribeiro entre 1883-1886, contendo o plano de expansão da cidade.



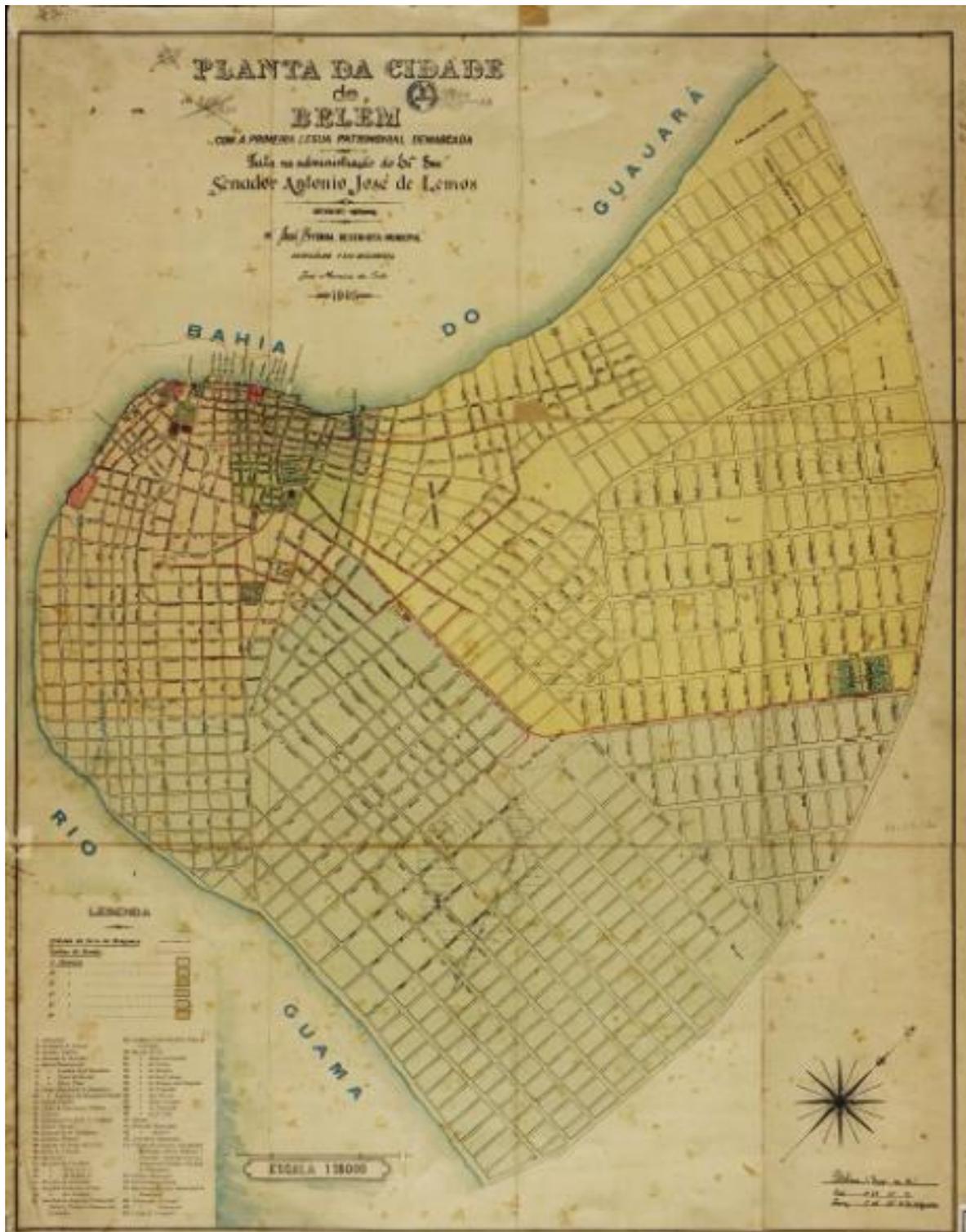
Fonte: MUNIZ, 1904.

Alguns dos setores, entretanto, por estarem mais próximos do núcleo urbano central e por se originarem do prolongamento de suas vias, apresentam uma malha viária de escala mais próxima deste. À medida que se vai afastando deste núcleo, a escala das quadras e das vias aumenta, como é o caso dos bairros do Marco e Pedreira. A localização desses bairros, distantes da malha viária existente, teria permitido ao autor do plano um desenho quase sem influências da estrutura do núcleo urbano existente (DUARTE, 1997 b).

A geratriz do parcelamento desta área foi a antiga Estrada do Utinga eixo que seria consolidado com a construção da Estrada de Ferro Belém-Bragança e que coincidia com a cumeada topográfica do sítio. Paralelamente a este eixo, estabeleceram-se as avenidas, com caixas de via de 44 metros, e perpendicularmente, as travessas, com 22 metros. As quadras delimitadas por entre estas vias mediam, no plano, aproximadamente 125 x 250 m. (DUARTE, 1997 b). Este é um traçado bastante diferenciado daquele de outras partes da cidade: quadras retangulares, largas e profundas, e as amplas caixas de via. A malha apresenta um grão aberto, de maneira que o parcelamento das quadras permite a formação de lotes igualmente largos e profundos, que também contrastam com o padrão predominante na cidade.

A formulação consensualmente aceita pela literatura é a de que a execução do projeto de Nina Ribeiro somente ocorreria cerca de vinte anos depois, durante o governo do Intendente Antônio Lemos (CRUZ, 1973; DUARTE, 1997 a, b; LOBATO, 2005). De acordo com os relatórios da Intendência, a abertura das vias no bairro do Marco é concluída no ano de 1900 (BELÉM, 1902) e, apesar de o traçado do local ser compatível com a planta de Nina Ribeiro, nenhuma referência é feita no Relatório de Lemos (1897-1902) à planta projetada pelo engenheiro (BELÉM, 1902). Entretanto, no Relatório do ano 1905, é publicada a planta da cidade desenhada pelo arquiteto José Sidrim, que contém as mesmas propostas de expansão apresentadas no Plano de Nina Ribeiro (DUARTE, 1997: 439), com pequenas alterações de desenho (Figura 13).

Figura 13 Planta da Cidade de Belém elaborada por José Sidrim, e publicada no Relatório da Intendência do ano de 1905.



Fonte: Acervo Biblioteca CODEM.

Assim, a explicação usual que se tem para a implementação do traçado dos bairros do Marco e Pedreira atém-se à seguinte lógica: (1) elaboração do Plano de Expansão da Cidade de Belém, entre 1883-1886 por Nina Ribeiro; (2) execução

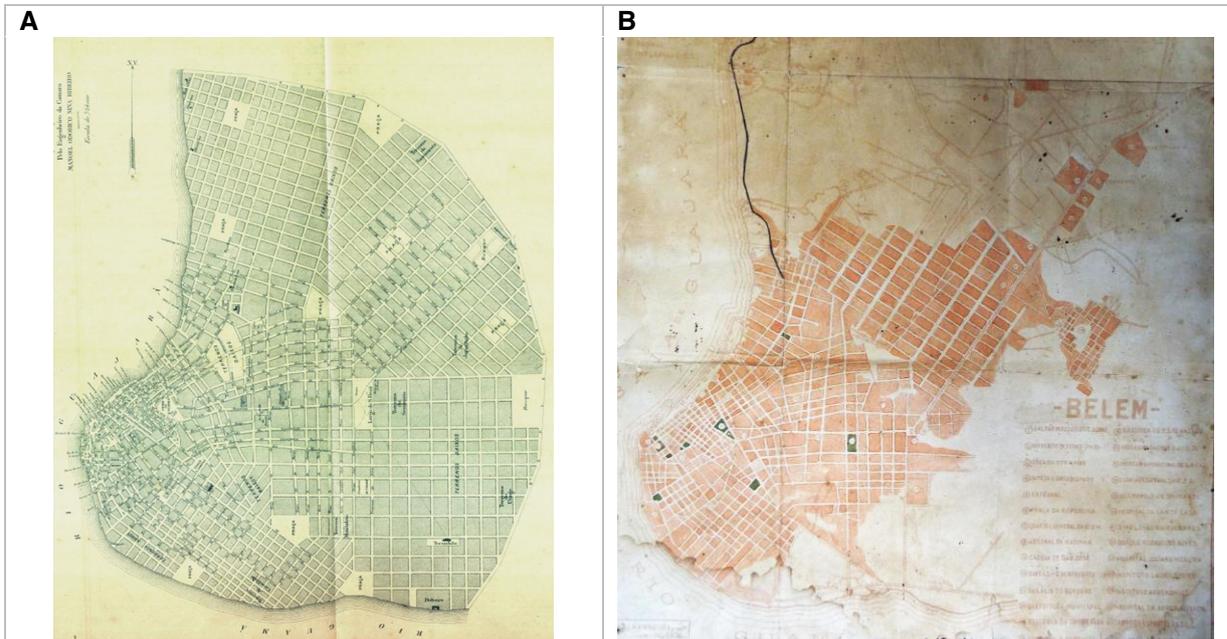
do traçado planejado durante o governo de Lemos, sem referências diretas ao referido plano; (3) divulgação no Relatório de 1905, da Planta da Cidade elaborada por José Sidrim, inspirada na primeira e que contém tanto o desenho dos arruamentos existentes (onde a esta altura estaria incluído o traçado do bairro do Marco), quanto o planejamento da ocupação das áreas livres.

Contudo, como visto anteriormente, já existiam aforamentos na área no final da década de 1860, com menções ao arruamento do bairro. Além disso, como será visto a seguir, os alinhamentos dos terrenos no local se deram principalmente a partir da década 1880, evidenciando assim que implantação do traçado não foi executada no governo Lemos e que foi pautada e condicionada por outros fatores, como o aforamento e a apropriação da terra no local, em uma iniciativa articulada de arruamento e parcelamento do solo.

Cabe destacar ainda, que Nina Ribeiro havia sido o dirigente da Seção de Obras do Município desde antes da Intendência de Lemos (iniciada em 1897) até o ano de 1902 (DUARTE, 1997). Assim, é possível tanto que o engenheiro tenha realmente sido responsável pelo desenho e, mesmo que indiretamente, pela implantação da urbanização do bairro, quanto que ele tenha tido a função de confirmar uma morfologia engendrada pela gestão municipal, por meio da combinação entre o aforamento, a arrumação e o alinhamento promovidos pelo município.

É importante ressaltar que a maior parte do desenho previsto no Plano de Expansão de 1883-1886 não foi implementado. A Figura 14 B, mostra a situação do arruamento da cidade de Belém na década de 1950. Com a intensificação da ocupação da cidade, novos arruamentos foram estabelecidos e nota-se que, em alguns casos, estes arruamentos seguiram o direcionamento estabelecido pelas vias planejadas. Assim, na área que corresponde hoje ao bairro da Sacramento, por exemplo, observa-se que em lugar da rotação do traçado prevista no plano, foi executado o prolongamento das vias estabelecidas no bairro da Pedreira (Figura 14). Desta maneira, mesmo onde o desenho planejado não se concretizou, o traçado diferenciado dos bairros do Marco e Pedreira, influenciou a constituição da morfologia das áreas adjacentes. Este fato corrobora estudos de morfologia urbana que demonstram que o traçado implementado inicialmente condiciona a ocupação que se estabelece posteriormente (SCHEER; FERDELMAN, 2001).

Figura 14 Comparativo entre o plano de expansão da cidade de Belém (A) e planta de Belém da década de 1950 (B). Notar o prolongamento do traçado desses dos bairros do Marco e Pedreira rumo ao bairro da Sacramento e a Baía do Guajará.

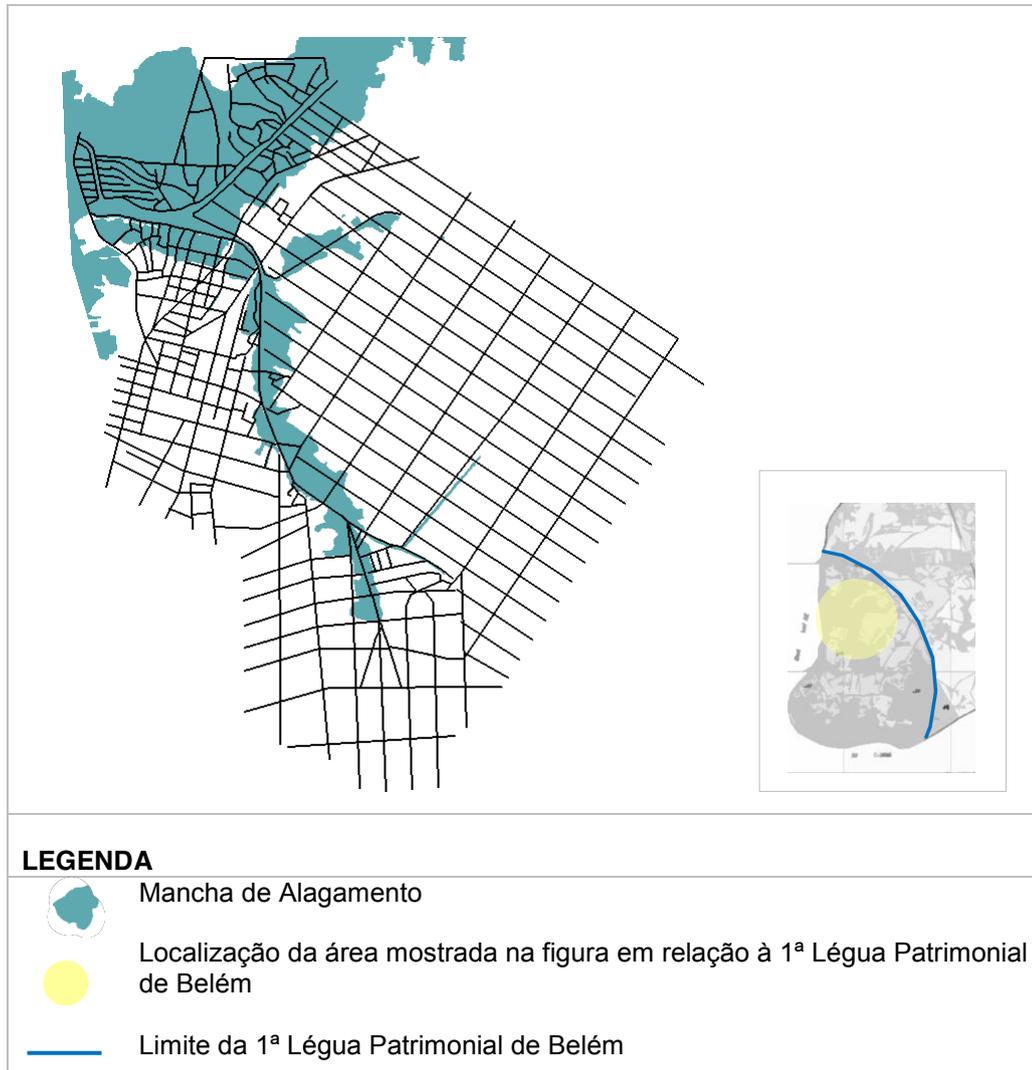


Fonte: MUNIZ, 1904 (A); Acervo Biblioteca CODEM (B).

A justificativa presente na literatura sobre o traçado planejado para Belém não ter sido concretizado completamente, baseia-se no fato de a ocupação da cidade de Belém ter ocorrido inicialmente em sítios mais altos, evitando as áreas alagáveis (MOURÃO, 1987). Considerando o pensamento higienista que caracterizava as ações urbanísticas da época, é possível que, por as áreas inundáveis serem consideradas insalubres, não fosse do interesse das autoridades empreender o arruamento dessas áreas, ainda que isso estivesse previsto em um planejamento para expansão da cidade. Há de se considerar também que a implementação do arruamento em áreas alagadas demandava o prévio aterramento do local e altos investimentos financeiros.

Na morfologia dos sítios mais baixos, marcados pela presença dos corpos d'água – que se contrapunham ao traçado rígido e ortogonal do plano – observa-se que o desenho regular proveniente das vias planejadas foi se perdendo à medida em que se aproximava do litoral (LOPES; LIMA, 2012) (Figura 15). Cabe destacar que frequentemente os arruamentos dessas áreas eram empreendidos pela própria população, que procedia a sucessivos aterros ou viabilizava o acesso por meio de pontes, conhecidas localmente como estivas (MOURÃO, 1987).

Figura 15 Perda do traçado ortogonal previsto no plano de Nina Ribeiro, conforme à proximidade de área alagada. Recorte dos bairros de Fátima, Marco, Pedreira e Sacramento.



Fonte: Acervo CODEM, adaptado; LOPES; LIMA, 2012.

Nas áreas onde o traçado regular e ortogonal foi implantado, destaca-se a existência de um padrão de lotes profundos e largos. A motivação para esse tipo de parcelamento pode ser atribuída ao contexto em que o parcelamento das quadras aconteceu, no qual os princípios higienistas em voga apontavam para a necessidade de terrenos amplos, nos quais se pudesse construir com um bom aproveitamento da luz solar e da ventilação. Entretanto, o estabelecimento de lotes com tal configuração só é viabilizado pela existência de quadras igualmente amplas (medindo cerca de 150m x 300m), que permitiam a conformação de lotes profundos e largos, que se adequavam aos preceitos do urbanismo higienista e que poderiam abrigar construções de grande porte.

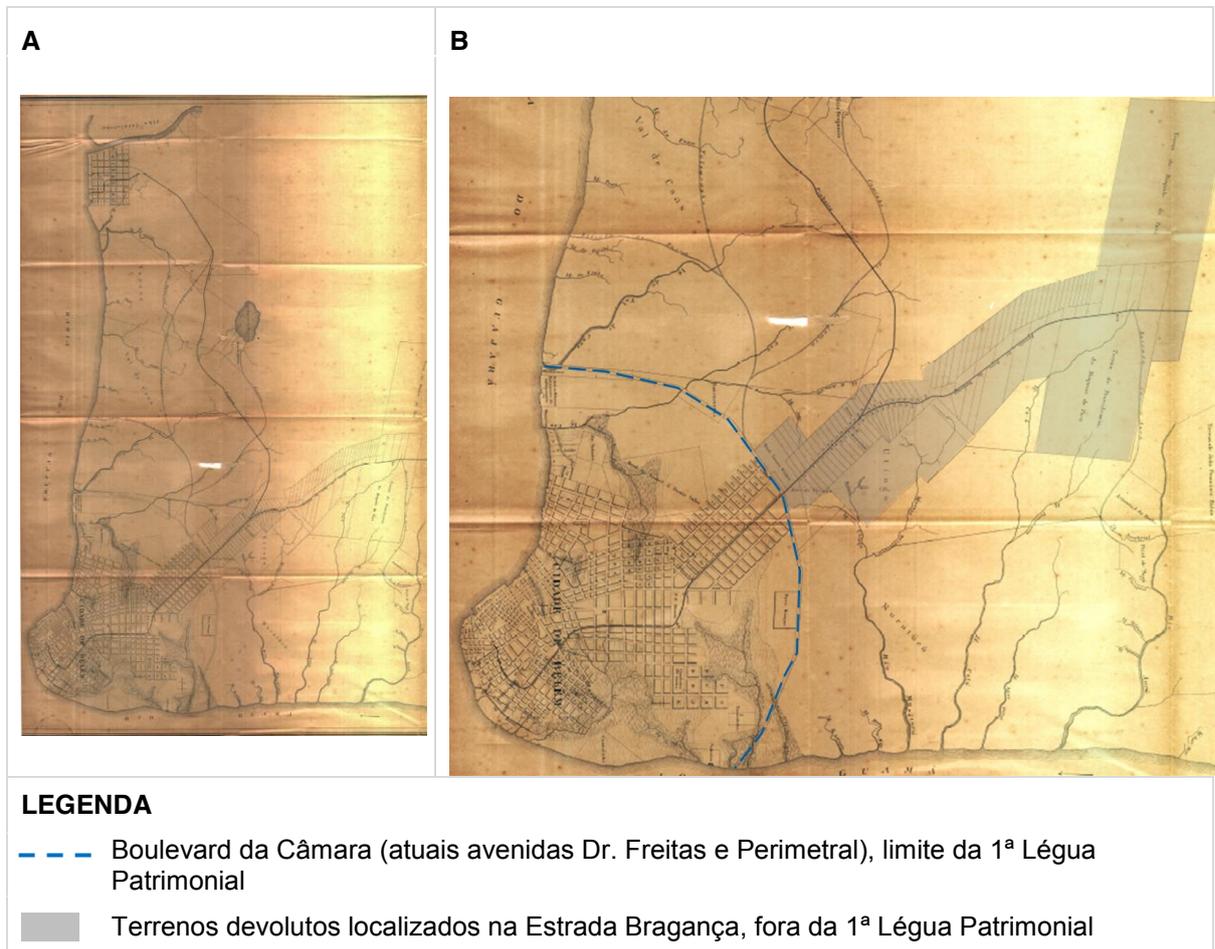
Já no século XX, as características morfológicas da área passaram por transformações que, engendradas por mudanças no contexto histórico-econômico puderam ser viabilizadas por meio do suporte físico existente, da morfologia do local. Uma das mais significativas transformações foi a intensificação do uso do solo por meio do desmembramento de lotes e da abertura de vilas e passagens por entre as quadras locais, levando a uma alteração da configuração do tecido urbano do local.

3.2. ANTECEDENTES DO PLANO: CONCESSÕES E VENDAS DE TERRA FORA DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL

Antes de se iniciarem os aforamentos das parcelas de terra dos bairros do Marco e Pedreira (a partir de 1869), foram concedidos e vendidos diversos lotes nas margens da Estrada de Bragança²⁴, fora da 1ª Léguas Patrimonial. Estas alienações de terras devolutas foram empreendidas pela Província do Pará, uma vez que estes terrenos localizavam-se fora do domínio da Câmara Municipal de Belém, onde somente a Coroa Imperial e a Província possuíam o direito de titular de terras. Na planta da cidade de Belém e terrenos adjacentes, levantada pelo engenheiro Palma Muniz em 1904, pode-se observar a situação desses lotes (Figura 16):

²⁴ Grande parte dos terrenos titulados nessa ocasião localiza-se ao longo da Estrada de Bragança, existindo, no entanto, outros situados na colônia militar do Araguaya e na região que hoje é o atual estado do Amapá (PARÁ, 1885-1889).

Figura 16 Terrenos devolutos situados na Estrada de Bragança, fora da 1ª Légua Patrimonial: planta geral de Belém e terrenos adjacentes (A); detalhe com a situação dos terrenos devolutos em relação aos limites da 1ª Légua Patrimonial (B).



Fonte: Muniz, 1904, adaptado.

O Boulevard da Câmara, que constituía o limite da 1ª Légua Patrimonial, era a via que separava as terras pertencentes ao patrimônio Câmara Municipal, que poderiam ser aforadas a particulares, das terras devolutas localizadas fora da 1ª Légua Patrimonial que, segundo a Lei de Terras, apenas poderiam ser alienadas mediante a compra e venda. Contudo, o livro que registra as alienações de terra para além dos limites da 1ª Légua Patrimonial²⁵ apresenta duas naturezas de títulos de terra: os conferidos mediante a compra dos terrenos pelos particulares em conformidade com a Lei de Terras (1850), que determinava que única forma de aquisição das terras públicas seria a compra e venda; e os concedidos especial e gratuitamente a ex-combatentes do exército. Este modalidade de alienação de terras

²⁵ Títulos de Terras Concedidas a ex-praças do Exército e vendidas a particulares, 1865-1889 (PARÁ, 1885-1889).

fugia, portanto, do padrão estabelecido pela lei – a compra e venda – tendo um caráter excepcional legitimado apenas pelo poder soberano do Imperador. Os que adquiriam, de uma forma ou outra, estas terras fora da 1ª Léguas Patrimonial do Município, passavam a deter o domínio pleno do terreno e a perfeita propriedade privada do mesmo, diferentemente dos foreiros da Câmara, detentores apenas do domínio útil do terreno.

O primeiro lote a partir do Boulevard da Câmara, fora da 1ª Léguas Patrimonial, foi adquirido por compra pelo Dr. Joaquim Pedro Corrêa de Freitas em 1868 (ver transcrição abaixo). No ano seguinte, o Dr. Freitas receberia da Câmara o aforamento de um terreno defronte deste, passando a ter sob seu domínio as terras lindeiras ao Boulevard da Câmara, de modo que, anos mais tarde, o nome desta via seria alterado para Avenida Dr. Freitas. Os dois terrenos, entretanto, desfrutavam de situações fundiárias distintas: a porção ocidental pertencente ao domínio direto da Câmara e a porção oriental sob sua plena propriedade, como enfatiza o título transcrito abaixo.

Titulo de concessão por compra de um terreno na estrada de Bragança, passado ao Dr. Joaquim Pedro Corrêa de Freitas.

Joaquim Raymundo de Lamare

Faço saber que tendo segnerido [?] o Dr. Joaquim Pedro Corrêa de Freitas concessão por comprar o lote numero um de terras devolutas na estrada de Bragança, que deste [?] competentemente medido e demarcado [?] com [ilegível] de [ilegível] quatá-mistá [?] pelo Engenheiro Antonio Manoel Gonçalves Tocantins, conheceo-se comprehender cento e quinze mil braças quadradas, formando um parallelogrammo com duzentos e cincoenta braças de largura sobre quinhentas de fundo, que se limitão no lote pelas terras devidas [?] devolutas; ao Sul pela estrada de Bragança, a Éste pelo lote numero dous [?]; e a Oste com o Boulevard da Camara Municipal desta cidade, segundo consta do memorial apresentado pelo referido Engenheiro, [ilegível] per officio numero oitocentos e sessenta e sete deste mez, a venda de [ilegível] terreno, **de conformidade com o artigo 14 da Lei de dezoito de Setembro de mil oitocentos e cincoenta** e Aviso do Ministério de Agricultura, Commercio e Obras publicas de vinte oito de Março de mil oitocentos sessenta e um; e porque o peticionário realisasse a compra em dezessete do corrente mez pelo preço de douz reaes por braça quadrada, cuja importância de duzentos [?] e trinta mil reis foi recolhida aos cofres da Tezouraria e indennisada [?] a Fazenda Nacional [ilegível] de cento e onze mil, cento e quarentae oito [?] reis [ilegível] respondido com a medição e demarcação, como tudo consta do termo de arrematação lavrado na Tezouraria da Fazenda desta Província e remetido com seo officio de hoje sob numero 40 [?] mandei-lhe passar o presente titulo, **para que possa gosar do mencionado lote de terras [?] como sua propriedade**, sob as seguintes condições – Primeira, a ceder [?] o terreno preciso a estradas publicas independente de quaisquer indemnisações; segunda, ceder qualquer porção de terreno que for necessária para o encanamento da agua do rio Una [?]e outros mananciais para o abastecimento desta capital sem por isso exigir indemnização alguma; terceira, finalmente, sujeitar as disposições das leis respectivas, as minas

que por ventura se descobrirem nas ditas terras. E para que o peticionário como comprador do sobredito terreno possa possuir como sua propriedade sob as condições acima mencionadas, lhe mandes passar [?] o presente titulo que vae por mim assignado e sellado com o sello das Armas Imperiais e se cumprirá como n'elle se contem, registrando-se onde [ilegível]. Eu José Marin Honorato [ilegível], Amanuense [?] da Secretaria da Thezouraria da Fazenda do Pará, o escrevi na mesma secretaria em 24 de Fevereiro de 1868 – Eu Vicente Carmino [?] Leal, servindo [?] d'official maior subscrevi. = Joaquim Raymundo de Lamare = Titulo de concessão por compra de um terreno na estrada de Bragança, passado [?] ao Dr. Joaquim Pedro Correa de Freitas. = Para V. E^a Ver. = Pelo conhecimento que recebi presente [?] pela Alfandega n'esta data mostrou haver pago seis mil e novecentos reis de meia siza [?][ilegível]da importância por que compram o terreno constante do presente Titulo. Secretaria da Thezouraria do Pará 25 de Fevereiro de 1868. – Servindo [?] d'off.^{al} maior Vicente Carmino [?] Leal a fl^a [?] 28 do livro respectivo fica lançada, art [?] a verba n^o 169, a quantia de quatro mil reis de emolumentos do feitio deste titulo. Alfandega do Pará 25 de Fevereiro de 1868. Recebi Oliveira [ilegível] e Silva. (BELÉM, 1868).

O artigo 14 da Lei de 18 de setembro de 1850 (Lei de Terras), citado nos títulos de concessão por compra, regulamenta a venda de terras devolutas e estabelece algumas regras para este processo, como a definição de preços e tamanhos mínimos, como pode ser observado abaixo.

Art. 14. Fica o Governo autorizado a vender as terras devolutas em hasta publica, ou fóra della, como e quando julgar mais conveniente, **fazendo previamente medir, dividir, demarcar e descrever** a porção das mesmas terras que houver de ser exposta á venda, guardadas as regras seguintes:

§ 1^o A medição e divisão serão feitas, quando o permittirem as circumstancias locais, por linhas que corram de norte ao sul, conforme o verdadeiro meridiano, e por outras que as cortem em angulos rectos, de maneira que formem **lotes ou quadrados de 500 braças por lado** demarcados convenientemente.

§ 2^o Assim esses lotes, como as sobras de terras, em que se não puder verificar a divisão acima indicada, serão vendidos separadamente sobre o preço minimo, fixado antecipadamente e pago á vista, de meio real, um real, real e meio, e dous réis, por braça quadrada, segundo for a qualidade e situação dos mesmos lotes e sobras.

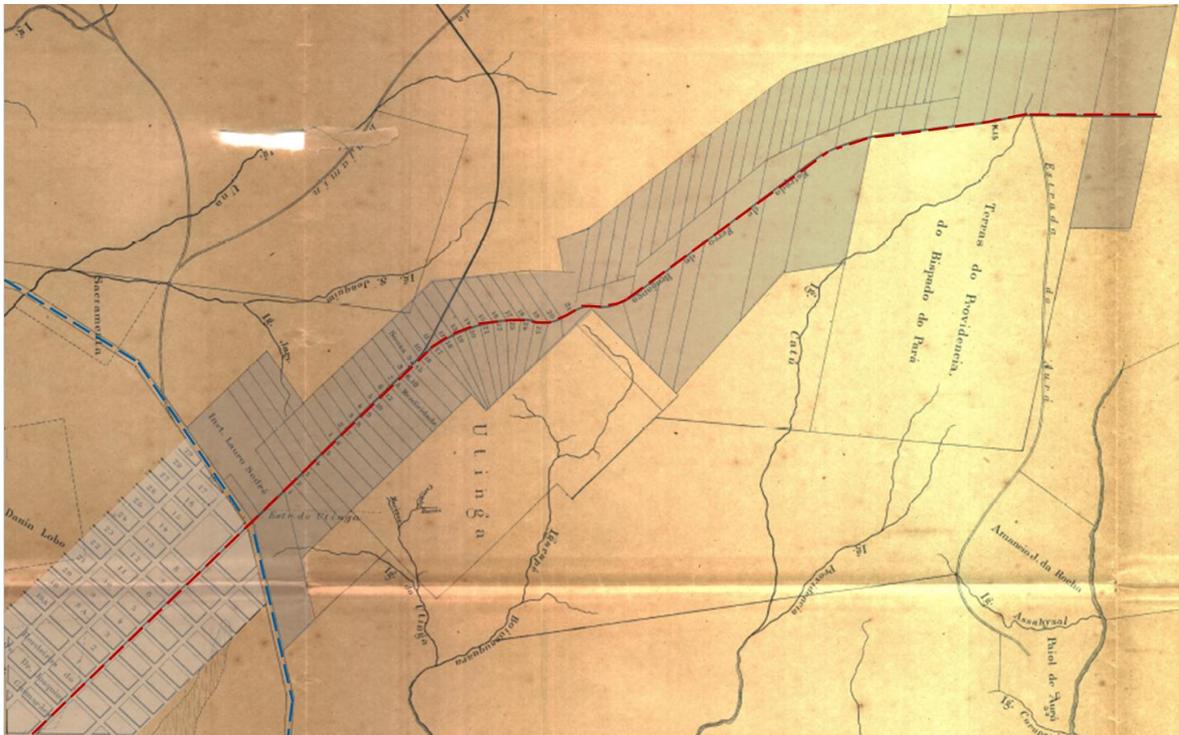
§ 3^o A venda fóra da hasta publica será feita pelo **preço que se ajustar, nunca abaixo do minimo fixado, segundo a qualidade e situação dos respectivos lotes e sobras**, ante o Tribunal do Thesouro Publico, com assistencia do Chefe da Repartição Geral das Terras, na Provincia do Rio de Janeiro, e ante as Thezourarias, com assistencia de um delegado do dito Chefe, e com approvação do respectivo Presidente, nas outras Provincias do Imperio (BRASIL, 1850).

Estas prescrições contidas no texto da lei evidenciam o rigor das ações de “medir, dividir, demarcar e descrever”, que se tornam indispensáveis para a instituição da propriedade privada (MARX, 1991; 1999). Cabe destacar que a lei indica um tamanho padrão para o lote e a definição de uma política de preços que considera a qualidade e localização dos terrenos. A dimensão indicada de 500

braças por lado equivale a 1.100 metros, de modo que se o terreno formado tivesse forma quadrada, a área seria de 1.210.000 m², ou 121 hectares. Tais dimensões são características de lotes rurais – como eram, de fato, as terras tratadas por esta Lei, que excluía de suas disposições as áreas urbanas. Além disso, como consta no § 3º citado acima, a política de preços procura adequar os valores de venda às condições e localização do terreno, criando com isso uma diferenciação de preços e reforçando a valorização das melhores terras.

Além da diferença na natureza jurídica existente entre as terras parceladas dentro e fora do patrimônio municipal fica evidente, no registro de Palma Muniz, o contraste morfológico entre os dois parcelamentos (Figura 17). Na área parcelada dentro do patrimônio da Câmara (cinza claro) são representados os quarteirões, as avenidas e as travessas, de modo que a concessão de terrenos é combinada com uma iniciativa de arruamento e urbanização da área. Por outro lado, no parcelamento das terras devolutas do Império (cinza escuro) são representados apenas os lotes servidos pela Estrada de Bragança (cujas dimensões chegam a ser maiores que a de um quarteirão do patrimônio municipal), não havendo uma proposta de arruamento. Estas características reforçam o caráter rural dessas concessões, ao passo que aos atributos morfológicos do parcelamento realizado pela Câmara, tornam evidente a iniciativa de urbanização (ainda que periurbana) do patrimônio municipal.

Figura 17 Parcelamentos empreendidos ao redor da Estrada de Bragança (em vermelho): quarteirões onde foram aforados terrenos do patrimônio municipal (cinza claro) e lotes rurais concedidos fora do patrimônio da Câmara (cinza escuro).



Fonte: MUNIZ, 1904, adaptado.

Assim, a estrada de Bragança foi o eixo a partir do qual se estabeleceram dois parcelamentos de terra com naturezas jurídicas e morfológicas distintas: o primeiro, a partir de 1865, levado a cabo pelo poder Imperial e por seus representantes provinciais: caracterizado pelo parcelamento das terras devolutas com a formação de lotes rurais, e pela outorga do domínio integral da terra; e o segundo, a partir de 1869, empreendido pela Câmara dentro de seu patrimônio: caracterizado pelo arruamento e urbanização da área, e pela concessão apenas do domínio útil dos terrenos.

Acredita-se que o parcelamento dos bairros do Marco e Pedreira sido condicionado pela alienação das terras localizadas fora da 1ª Léguas Patrimonial. É possível que o parcelamento empreendido pela Câmara tenha surgido como uma estratégia para “proteger” o patrimônio municipal. Apesar de a Lei de Terras excluir de suas disposições as sesmarias concedidas e áreas urbanas, era possível que, tendo a lei legitimado as antigas posses rurais, tornando-as propriedade privada, houvesse certo receio por parte da municipalidade de que, mais tarde, as posses dentro da sesmaria da Câmara tivessem o mesmo fim, causando uma subtração do

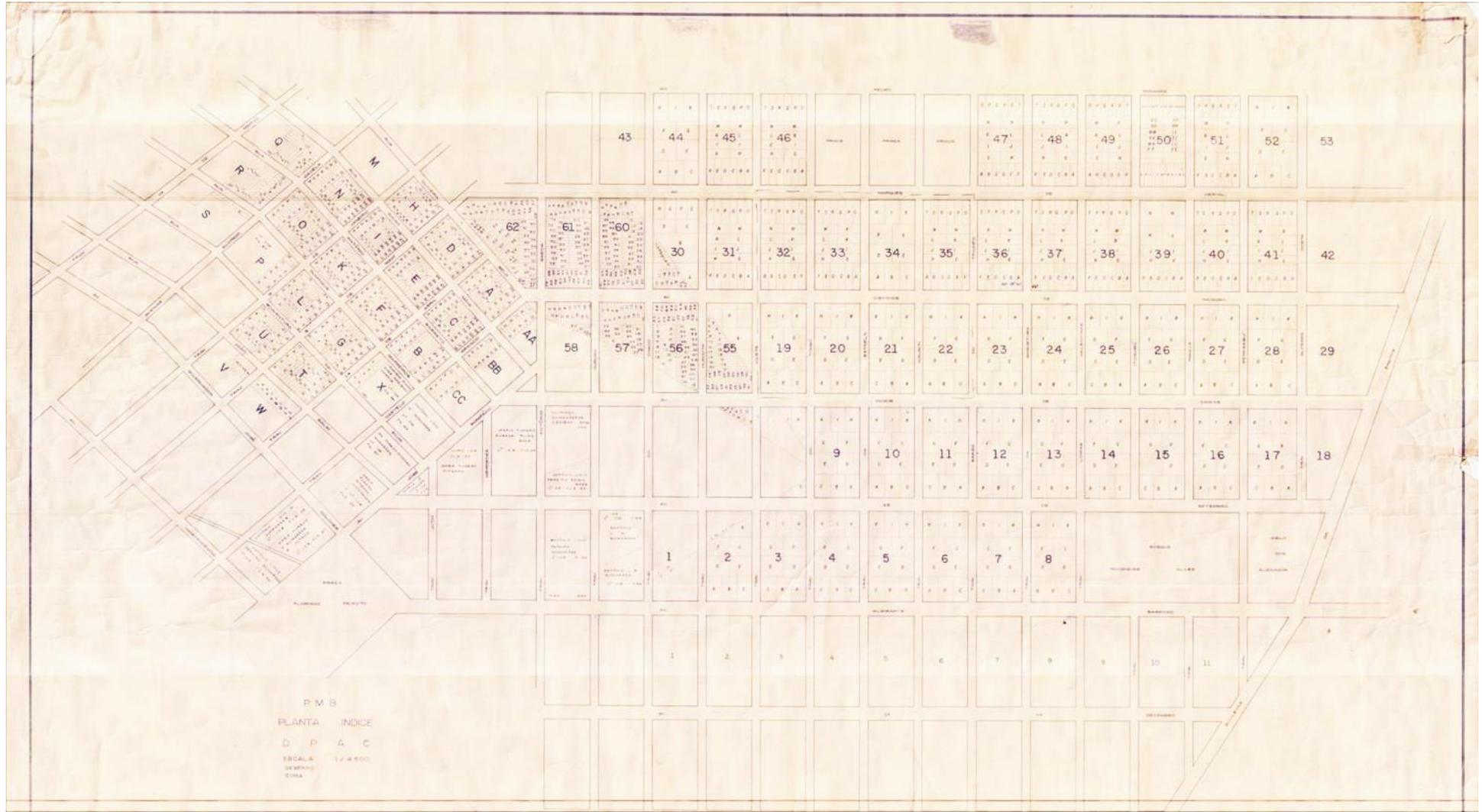
patrimônio municipal. Presume-se também que o parcelamento empreendido pela Câmara dentro da Légua Patrimonial, tenha surgido como um meio para valorizar os lotes que se formaram com o parcelamento das terras devolutas. À época em que foram realizados estes parcelamentos, a área urbanizada de Belém restringia-se aos bairros centrais, com sua ocupação periférica alcançando, aproximadamente o bairro de Nazaré, como depreende-se das cartas de viajantes citadas por Penteado (1988). A área marginal a Estrada de Bragança, mesmo dentro da légua patrimonial, era, portanto, de características rurais. O parcelamento efetuado pela Câmara, com características morfológicas urbanas (hierarquização de vias e lotes, delimitação precisa de quarteirões, etc.) pode ter sido pensado como uma “ponte” para valorização dos lotes localizados a partir do Boulevard da Câmara, transformando a área rural do patrimônio municipal em periurbana e “aproximando” os lotes rurais das conveniências da área urbana.

3.3. A OCUPAÇÃO PLANEJADA DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL

3.3.1. Aforamentos de terrenos do patrimônio municipal no entorno da Estrada de Bragança

Como visto na introdução do trabalho, a planta intitulada “Loteamento do Bairro da Pedreira” (Figura 18) apresenta o parcelamento da área de estudo. Além da representação de vias e quadras semelhante a do Plano de Nina Ribeiro, este registro mostra o parcelamento interno dos quarteirões, que não aparece nas plantas desenhadas pelo engenheiro Nina Ribeiro. Vale notar que esta planta, desenhada na escala de 1:4500, apresenta apenas os limites dos terrenos e uma definição geral das vias, não havendo, por exemplo, o desenho das calçadas. Assim, o registro é voltado, principalmente, para identificação dos lotes e quarteirões, como subsídio ao processo de aforamento, não constituindo um projeto urbanístico detalhado.

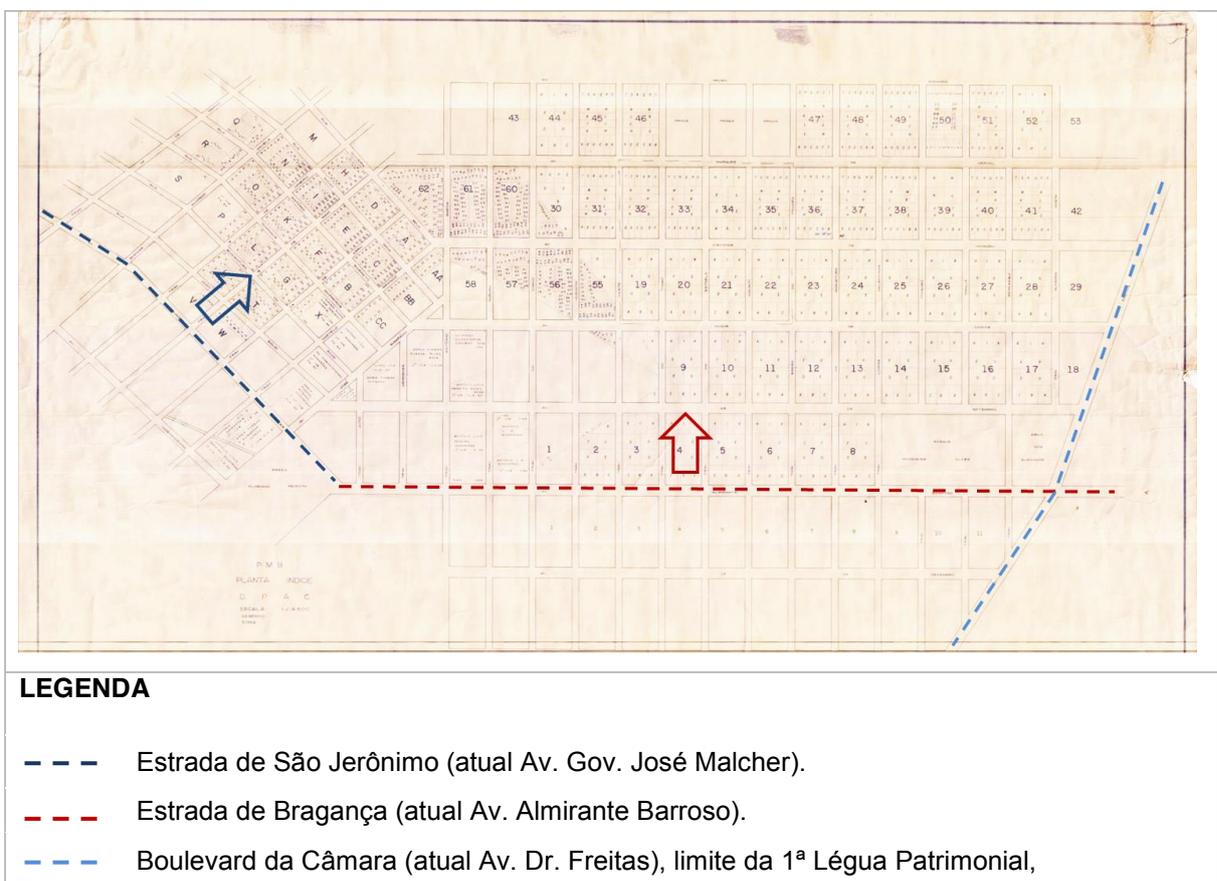
Figura 18 Planta intitulada “Loteamento do bairro da Pedreira”. Apresenta o parcelamento dos bairros Pedreira e do Marco, entre outros.



Fonte: Acervo CODEM.

A planta apresenta dois parcelamentos de características morfológicas distintas que são estabelecidos no entorno de eixos de interiorização da ocupação da cidade (Figura 19). Um deles é constituído a partir da estrada de São Jerônimo (atual Av. Gov. José Malcher) e apresenta quarteirões quadrados e lotes estreitos; o outro parcelamento se estabelece a partir da estrada de Bragança e apresenta quarteirões com o dobro do tamanho e lotes consideravelmente mais amplos, de modo que é evidente a diferença da escala entre os dois parcelamentos.

Figura 19 Parcelamentos de características morfológicas distintas que se estabeleceram a partir dos eixos das antigas estradas de São Jerônimo (em azul escuro) e de Bragança (em vermelho).



Fonte: Acervo CODEM, adaptado.

Pesquisas nos jornais da época evidenciam que estes dois parcelamentos foram iniciativas de dois grupos políticos distintos que estiveram à frente da Câmara Municipal. Enquanto o parcelamento implementado a partir da estrada de São Jerônimo parece ter sido empreendido durante o exercício legislativo da câmara de posição liberal, o parcelamento estabelecido a partir da estrada de Bragança (dentro da 1ª Légua Patrimonial) teria sido empreendido durante o exercício da câmara de

posição conservadora. A rivalidade entre as câmaras de posição política divergente ficava evidente nos textos dos jornais que circulavam na cidade e eram comuns as críticas mútuas e a tentativa de depreciação do trabalho realizado pela câmara rival.

A Camara liberal prestou tantos, e tão relevantes serviços que enumeral-os seria longo; entretanto para que o s. exc. o sr. dr. João Alfredo, que não conhece os homens do Pará, possa ficar fazendo idéa da injustiça com que tem sido tratados os membros do partido liberal, especialmente do sr. dr. Malcher, para que o publico possa fazer o seu juízo que, necessariamente, será a favor d'aquelles que dirigião a nossa Camara durante dezesseis anos, apresentaremos as seguintes considerações:

Se a Camara Municipal, que teve por presidente o nosso amigo o sr. dr. Malcher, não fez serviços, que nome se dará aos trabalhos das aberturas das ruas dos Tamoyos, Pariquis, Caripunas, Timbyras, da Conceição de S. Miguel e S. Silveste?

Quem não sabe que as travessas de S. Matheus, Apinagés, Tubinambás e Jurunas são obras da Camara, presididas pelo sr. dr. Malcher?

Quem não sabe que no quarto districto a praça de D. Izabel, travessa Souza Franco, D. Januaria, D. Romualdo de S. Coelho, D. Romualdo Antonio de Seixas e Pedro 1º são mudos, mas eloquentes testemunhos dos serviços prestados pela Camara Municipal, cujos membros são tão indignamente tratados, por aquelles que nada fizeram em beneficio ao município?

Quem não sabe que parte da estrada de S. Jeronimo, (desde a travessa 2 de dezembro até a praça da Independencia,) e que as travessas João balbi, Boaventura da Silva, Domingos Marreiros, Antonio Barreto, Diogo Moia, Oliveira Belo e Bernal do Couto são obras feitas pela Camara, presidida por aquelle que se quer a todo custo desconceituar?

Se lançarmos á vista para as travessas perpendiculares á estrada da Independencia, veremos 14 de Março, 25 de Março, 9 de Janeiro, 3 de Maio, 14 de Abril, Caldeira Castello branco e José Bonifácio de Andrade atestarem o zelo da câmara cujo presidente era o nosso amigo dr. José da Gama Malcher.

A estrada da Independencia e a Praça do mesmo nome, cujo tamanho e beleza só a cegueira poderá contestar, são serviços da Camara composta de liberaes!

A estrada que vae da dita praça ao marco do *boulevard* no perímetro da légua patrimonial é ainda serviço de liberaes.

Releva notar que todas estas estradas, ruas e travessas em 1852 eram matto, e somente matto! [...]

Quem poderá desconhecer os serviços da Camara Municipal esses *dezesseis* annos?

[...]

Só o sr. Conego Siqueira ou algum conservador desleal, é que ousará a tanto!

(O Liberal do Pará, 7 de abril de 1870, grifo nosso).

[...]. A vereação de 1869, **de acordo com um plano e planta de arruamento de terrenos devolutos na estrada de Bragança**, em que estava compreendido um bosque de 300 braças de frente e 150 de fundo, **aforava esses terrenos** observando todas as formalidades legas [sic].

(Jornal do Pará, 27 de março de 1873, grifo nosso).

As posições políticas de cada câmara parecem ter afetado diretamente a morfologia urbana que foi implementada nos eixos de interiorização da cidade. Pode-se observar que o parcelamento efetuado pela câmara liberal é caracterizado pela divisão mais intensa da terra, ao passo que o parcelamento encabeçado pela câmara conservadora apresenta lotes de maiores dimensões e, conseqüentemente, uma maior concentração de terra nas mãos dos foreiros. Como atesta o próprio texto em favor da câmara liberal transcrito abaixo, o arruamento de áreas alagadas (próxima ao atual canal da travessa Três de Maio) e a divisão da terra em lotes menores era uma estratégia proposital desta câmara para viabilizar o aterramento da área e para a concessão de terrenos a população mais pobre.

[...]

Veja-se os subúrbios de S. João e Marizal transformados em uma nova cidade, e diga-se que esse trabalho utilíssimo não absorveu algumas sommas dos retidos do município.

E nem, para desvirtuar o acto da a-cmara, se diga que não havia imperiosa necessidade de abrirem-se essas ruas; porque é somente por ellas que se podia chegar aos pântanos que cercão a cidade para então procurar dissecal-os; é com sua abertura que se conseguiu maior ventilação para o centro da cidade; é com a multiplicação d'essas ruas e praças que se proporcionou á população menos favorecida da fortuna, meios de obter habitações a baixo preço.

[...]

Se a *Constituição* se admira do numero das concessões, deve refletir que há muitos mais conveniência para o município nas distibuição [sic] dos seus terrenos pelo maior numero possível de habitantes; do que entregal-os todos a meia dúzia de felizes como succedeo com a camara intrusa do sr. Siqueira; porque quanto mais dividida a propriedade menor numero de indigentes existirá, alem de que os cidadãos menos abastados, ou mesmo pobres, poderão edificar nos terrenos a elles aforados.

(O Liberal do Pará, 7 de março de 1874).

Observa-se então que a câmara conservadora não estava apenas atendendo àqueles que porventura solicitassem terreno na área, mas que havia uma iniciativa deliberada de arruamento e distribuição intensiva de terras no entorno da Estrada de Bragança, dentro da 1ª Léguas Patrimonial. Tal era a expressividade do número de concessões na área que num período de 46 dias foram aforados cerca 222 terrenos na região do entorno da Estrada de Bragança, como observa-se a partir da análise dos termos de aforamento. Além disso, as próprias petições dos particulares que requeriam terrenos na área mencionavam recorrentemente esta iniciativa de distribuição de terras na área:

[...] lhe concedam um lote de terrenos na estrada de Bragança, dos que a Câmara está concedendo. [...]. (BELÉM, 1869j).

[...] constando-lhe que esta Camara Municipal tem terrenos devolutos na estrada de Bragança no lugar denominado Boulevard para serem distribuídos[...]. (BELÉM, 1869l).

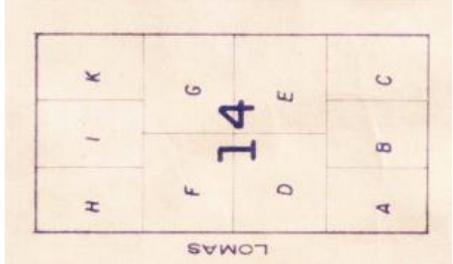
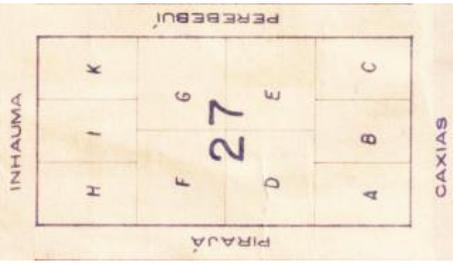
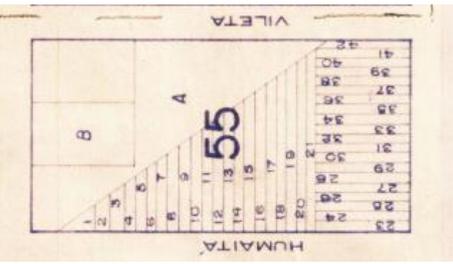
[...] sabendo que estão distribuindo os terrenos devolutos do Boulevard da Camara [...]. (BELÉM, 1869m).

[...] vem respeitosamente ponderar a esta Ilustríssima Camara, que **tendo a transacta [?] dividido em ruas e travessas grande parte do terreno do seu patrimônio**, não teve o supplicante uma só braça de terreno de centenas e centenas que foram concedidas por aforamento a tanta gente, chegando a liberalidade da Camara contemplar nessas concessões gerações inteiras. [...] dignou-se o supplicante de requerer a Vossas Senhorias que dos terrenos que ainda se acham por aforar na estrada que vai da Praça da Independência em direção ao Boulevard e a estrada de Bragança [...].(BELÉM, 1869ac, grifo nosso).

Acredita-se que a Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira é, provavelmente, uma cópia mais do “plano de arruamento e bosque, que serviu de base às concessões d’esses aforamentos” (mencionado no Jornal do Pará, 27 de março de 1873) realizados nos bairros do Marco e Pedreira. A divisão de lotes que é sugerida nesta planta é útil para o entendimento de como foi viabilizada a ocupação da área e de como o parcelamento planejado foi apropriado e concretizado no local. Os termos de aforamento dos terrenos na área de estudo são, na maioria das vezes, claros quanto à especificação e definição dos lotes concedidos e da quadra em que se situavam. Os quarteirões são sistematicamente identificados por números, e os lotes, por letras, evidenciando que a indicação do lote aforado era referenciada a um planejamento urbanístico anterior ao ato de concessão.

A descrição da quadra, do lote e, principalmente, de seus confinantes, presentes nos termos de aforamento, permite comparar a situação dos terrenos concedidos por aforamento com a representação da planta de Loteamento do Bairro da Pedreira, como se pode observar no Quadro 7.

Quadro 7 Localização dos terrenos aforados de acordo com os termos de aforamento e com a Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira.

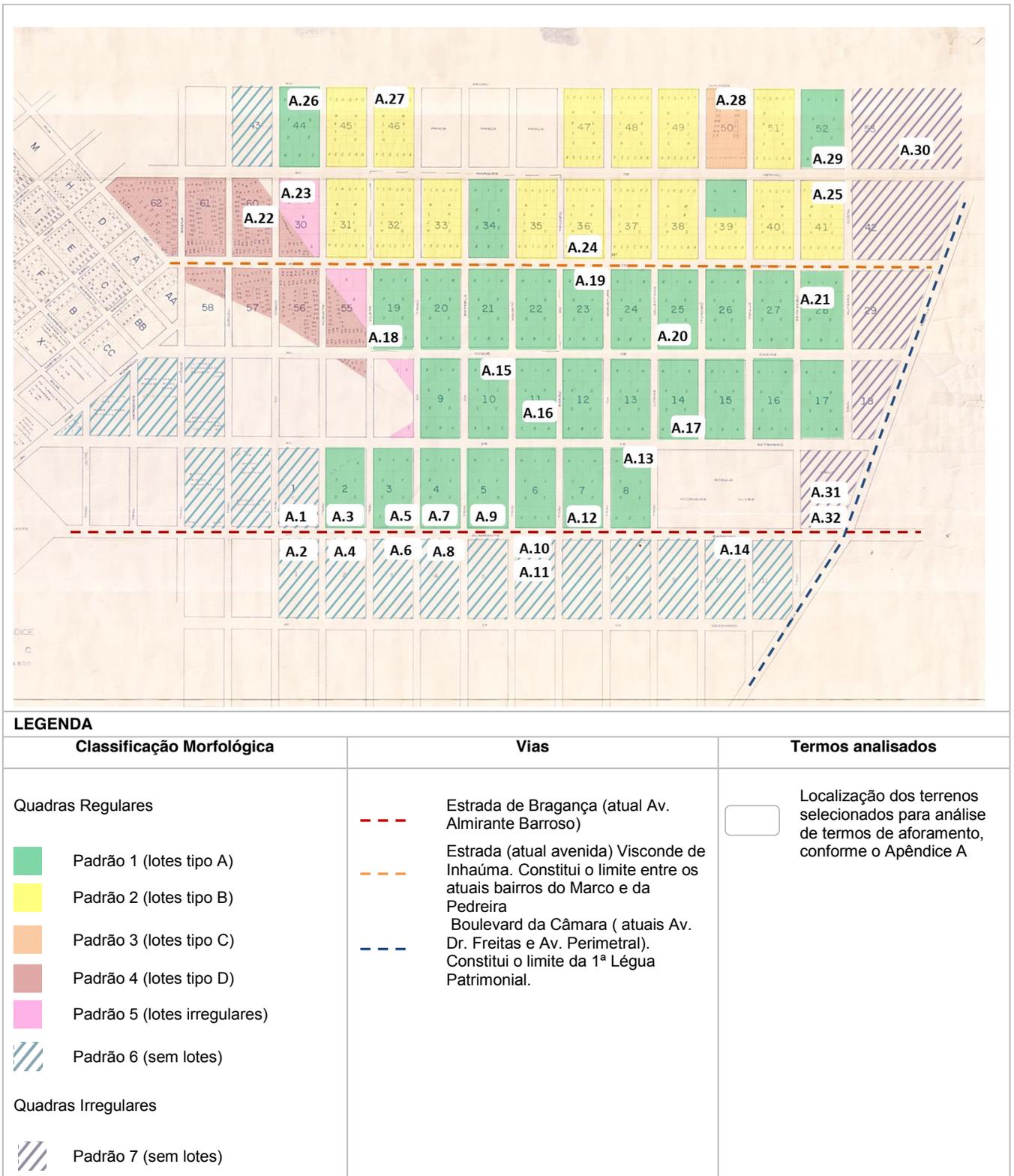
Localização dos terrenos aforados de acordo com os termos de aforamento	Planta de “Parcelamento do Bairro da Pedreira”
<p>“[...] foro de 2.275 braças quadradas de terreno equivalente a trinta e duas e meia braças de frente na estrada Duque de Caxias com setenta de fundos, entestando pelo lado direito com o terreno concedido ao Padre Filippe Sant’Anna [?] D. Vilhena e pelo esquerdo com a travessa Lomas Valentinas no quarteirão número quatorze segundo a planta existente no arquivo [...]”.</p>	
<p>“[...] foro de 2.800 braças quadradas de terreno equivalente quarenta braças de frente na estrada Duque de Caxias com setenta de fundos, entestando pelo lado direito com o terreno concedido Antonio Rodrigues da Luze pelo esquerdo com a travessa Maurityno quarteirão número vinte e um segundo a planta existente no arquivo [...]”.</p>	
<p>“[...] foro de 910 braças quadradas de terreno equivalente vinte e oito braças de frente na travessa Pirajú com trinta e duas e meia de fundos, entestando pelo lado direito com o terreno concedido a Dona Luiza Geminiana do Couto e pelo esquerdo com os fundos do terreno de Domingos Pereira Limano quarteirão vinte sete segundo a planta existente no arquivo [...]”.</p>	
<p>“[...] foro de 609 m, 840 metros quadrados de terreno equivalente 7m, 70 metros de frente na travessa Humaitá com 70m,2 de fundos, entestando pelo lado direito com o terreno concedido ao quarteirão 55, lote 11 [...]”.</p>	
<p>NOTAS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Texto em negrito: trechos impressos 2. Texto sem negrito: trechos manuscritos 3. Texto Tachado: trechos suprimidos 	

Fontes: Livros de Aforamento e Planta de Parcelamento do Bairro da Pedreira, CODEM. Elaboração: autora.

Esse comparativo entre a localização e caracterização especificada nos termos de aforamento e na Planta de Loteamento do bairro da Pedreira, bem como as notícias veiculadas nos jornais da época, permitem sugerir que o desenho de lotes representado nesta planta foi o que guiou a concessão de terrenos no local, e que o aforamento foi o instrumento utilizado para viabilizar a concretização de um plano de ocupação do patrimônio da Câmara no entorno da Estrada de Bragança, do qual a planta em questão é um registro aproximado.

A partir de uma análise preliminar da planta estudada, foram identificados sete padrões morfológicos que serviram de base para a seleção dos termos de aforamento a serem estudados detalhadamente. A Figura 20 e o Quadro 8 apresentam a os padrões identificados (cuja análise morfológica será apresentada na seção 3.4), a localização dos terrenos selecionados para análise, e sua identificação no Apêndice A, dentro do qual são apresentadas as fichas comparativas elaboradas para cada termo de aforamento analisado. É possível observar na figura que a seleção dos casos procurou contemplar os diferentes padrões morfológicos, bem como a garantir a distribuição dos casos selecionados por toda a área de estudo, com ênfase na Estrada de Bragança (via precursora da ocupação da área).

Figura 20 Localização dos terrenos selecionados para análise dos termos de aforamento e sua distribuição em relação aos padrões morfológicos identificados.



Fonte: Acervo CODEM, adaptado.

Quadro 8 Caracterização dos padrões morfológicos e identificação dos termos analisados por padrão, conforme o Apêndice A.

Padrão Morfológico	Caracterização da forma da quadra	Caracterização da forma do lote	Referência no Apêndice A		
Padrão 1	Quadras regulares	Lotes Tipo A (testadas de 21 a 28 braças)	A.3 A.9 A.15 A.18 A.21	A.5 A.12 A.16 A.19 A.26	A.7 A.13 A.17 A.20 A.29
Padrão 2	Quadras regulares	Lotes Tipo B (testadas de 10 a 14 braças)	A.24	A.25	A.27
Padrão 3	Quadras regulares	Lotes Tipo C (testadas de 5 a 7 braças)	A.28		
Padrão 4	Quadras regulares	Lotes Tipo D (testadas de 2,5 a 4 braças)	A.22		
Padrão 5	Quadras regulares	Lotes irregulares	A.23		
Padrão 6	Quadras regulares	Sem lotes	A.1; A.6; A.11;	A.2; A.8; A.14.	A.4; A.10;
Padrão 7	Quadras irregulares	Sem lotes	A.30	A.31	A.32

Fonte: Elaborado pela autora.

Como mencionado, as informações contidas nos termos foram sistematizadas em fichas comparativas entre os processos de solicitação e de aforamento (Apêndice A), que permitem observar em que medida a Câmara adequava as petições a uma morfologia planejada, que tende a respeitar um padrão, ou ratificava a configuração espacial requerida pelo suplicante. Estas informações sistematizadas contribuem para o entendimento do processo geral de aforamento dos terrenos da área e os resultados confirmam a existência de um detalhado plano de parcelamento do patrimônio da Câmara, viabilizado por meio do instituto do aforamento.

A partir dos casos estudados, pôde se perceber, por exemplo, que o tempo decorrido entre a solicitação do suplicante e a concessão do aforamento pela Câmara era bastante variável, mas tendia em média, de 20 a 90 dias. Entretanto, havia processos constituídos em menos de 10 dias (Apêndice A.22) e outros que chegavam ao período próximo de um ano (Apêndices A.1, A.4, A.27 e A.28).

A maioria das petições era imprecisa na localização do terreno solicitado, não chegando a ser requerido um lote ou um quarteirão específico para o terreno, e quase todos os pedidos analisados solicitavam um terreno na Estrada de Bragança ou, em alguns casos, no Boulevard da Câmara. Muitas vezes, os próprios pedidos de terreno na Estrada de Bragança, sequer chegavam a mencionar o nome da via,

sendo comuns descrições como “estrada que vai da praça da Independência ao marco da légua patrimonial” (Apêndice A.4) ou “terrenos marginaes a estrada que do largo de Sam Braz vai ao Boulevard da Câmara” (Apêndice A.1).

A menção recorrente às duas principais vias do local e a imprecisão na especificação dos terrenos permitem supor que estas duas vias eram utilizadas como referência para indicar o parcelamento daquela região, empreendido a partir do eixo da Estrada de Bragança e delimitado pelo Boulevard; e que a população, em geral, não conhecia espacialmente este parcelamento, nem em projeto, nem fisicamente em construção. Apesar desta comum imprecisão na localização do terreno solicitado, que parece ter ocorrido para uma designação geral da área, era certo que, a maioria dos requerentes almejasse um terreno localizado, de fato, na Estrada de Bragança, em decorrência da localização e integração desta via, que conectava-se tanto ao centro da cidade, por meio das Estradas da Independência e de Nazareth (Atuais avenidas Magalhães Barata e Nazaré) quanto ao interior do estado.

Entretanto, havia pedidos um pouco mais específicos quanto à localização do terreno solicitado. Nos casos estudados, quase todos os foreiros que indicaram a localização pretendida, solicitavam terrenos no Boulevard (Apêndice A.30 e A.32), na interseção deste com a Estrada de Bragança (Apêndice A.31), nas suas proximidades com o marco de pedras da Légua Patrimonial (Apêndice A.21), e até mesmo dentro do Bosque Municipal (Apêndice A.17 e A.31):

[...] o Doutor Joaquim Pedro Corrêa de Freitas proprietário de uma casa e um grande lote de terra, em cultura na estrada de Bragança, a começar do marco de pedra da Camara Municipal, desejando dar mais desenvolvimento do estabelecimento rural, e não podendo faze-lo, porque as ditas terras são altas e incultas, faltando-lhes por isso as condições apropriadas para a plantação de capim, que servirá de alimento para o serviço do estabelecimento, e não tendo além disso um só ribeiro ou vertente d’agua tão necessários em estabelecimentos desta ordem, vem confiado em vossa justiça e patriotismo pedir-vos o aforamento perpetuo de cincoenta braças de terras com frente sobre a dita estrada e cento e cincoenta de fundos sobre o Boulevard, correndo a linha até encontrar-se com os que concedestes ao Tenente Coronel Christovão Antonio de Melo. O supplicante pretende estas terras, porque elas estão defronte das suas e teem grande baixa e uma excelente vertente d’agua, confiar de favores as necessidades que sente o seu estabelecimento. **Visto que essas terras estão destinadas para bosque**, obriga-se a ter sempre limpas cincoenta braças de frente e outras tantas de fundo, e a substituir pouco a pouco as arvores silvestres, que ali se encontrão, por outras fructiferas e aproveitáveis. [...]

(BELÉM, 1869c, grifo nosso).

[...] dignou-se o supplicante de requerer a Vossas Senhorias que dos terrenos que ainda se acham por aforar na estrada que vai da Praça da Independência em direção ao Boulevard e a estrada de Bragança se lhe concedão por aforamento cincoenta braças de terreno ou as que lhe forem possíveis, em uma ou outra margem d'aquela estrada, entre os terrenos possuídos no bosque municipal [*ilegível*], afim de ser esse terreno hortado e arborizado pelo supplicante com plantas e arvores aborigenas e edólicas de reconhecida utilidade [...].

(BELÉM, 1869ac).

É possível que estes pedidos de aforamento dentro do Bosque se justificassem pelo reconhecimento por parte dos munícipes de que aquela área no entorno da Estrada de Bragança integrava o rossio da Câmara. Os rossios eram as terras que as Câmaras recebiam da Coroa Portuguesa e que poderiam ser utilizadas para o aforamento de terrenos e para a fruição da população, que poderia utilizá-la, por exemplo, como local de pastagem e de extração de madeira (MARX, 1991; 1999, FONSECA, 2011). Considerando também que não havia naquele momento uma clara distinção na paisagem do Bosque e da área que lhe circundava, que permanecia com um caráter rural, pode-se supor que tanto a área do Bosque em si, como o seu entorno, fossem concebidos indistintamente como área destinada ao uso pelos munícipes, que encontravam na área de bosque mais uma possibilidade de desenvolver os usos rurais que pretendiam.

Apenas dois dos pedidos analisados chegavam a especificar o lote e ou quarteirão em que gostariam de receber o terreno (Apêndice A.22 e A.30), e pode-se concluir que este fato não está diretamente relacionado com a data da solicitação, sendo uma realizada ainda 1869 (como a maioria) e outra em 1874. É interessante notar que destes seis termos que precisavam a localização requerida, três estavam tiveram um intervalo entre o pedido e a concessão do aforamento, abaixo da média (5 a 10 dias; Apêndices A.22, A.30 e A.32); um teve intervalo relativamente curto, mas dentro da média observada, (25 dias; Apêndice A.31) e dois apresentaram intervalo acima da média (245 e 191 dias; Apêndices A.17 e A.21, respectivamente). É possível então, que a precisão no pedido de aforamento, colaborasse para a rapidez do processo, quando não houvesse impedimentos para o atendimento da solicitação. Nesse sentido, pode-se especular que a demora de 245 dias no processo de Manoel Roque Jorge Ribeiro (Apêndice A.17), deva-se ao fato de ter solicitado terreno dentro do Bosque Municipal, questão controversa, já que os limites do Bosque foram objeto de discussão à época. Segundo os registros dos jornais da época, a câmara liberal propôs o alargamento das dimensões do bosque definidas

pela câmara conservadora e sugeriu que os aforamentos que já haviam sido concedidos dentro da nova área fossem anulados. Entretanto, na posterior gestão da câmara conservadora foi aprovado o reestabelecimento das orientações do plano original.

O Bosque no Boulevard.

A Camara depois de ouvido o Engenheiro e discutida a matéria, resolveo, unanimemente, que se adoptasse a idea já aprovada pela Câmara transacta em sessão de 13 de fevereiro do anno passado, de se reservar, no fim da legoa onde intesta com a estrada de Bragança, quatro centas e cincoenta braças em quadro a estrada que vae do Boulevard, para servir de Bosque de recreio á população.

De conformidade com esta resolução, determinou se a secretaria que officiasse a commissão arrematadora para não consentir bemfeitoria alguma nesse logar o procurador para cassar os títulos, pertencente aos quarteirões de nº 13 a 18 e caso não os queiram entregar, ordem ao advogado para reivindicar os terrenos pelos meios legais.

3ª reunião. 5ª sessão em 13 de agosto de 1870.

[...]

2º Que sobre o alargamento do bosque no Boulevard, a Camara resolveo que se desse 450 braças em quadro; porque á adoptar-se o projecto das 400 braças em quadro já aprovado pela Camara passada, seria preciso hoje alterar se a planta do boulevard.

Feitas estas alterações foi a acta aprovada.

(O Liberal do Pará, 06 de Novembro de 1870).

Do bacharel Emilio de Moraes Dias, senhor do domínio útil de um terreno com 50 braças de frente á estrada de Bragança e os fundos respectivos, confrontando o lado direito com os terrenos do dr. Joaquim Pedro Corrêa de Freitas e do outro lado com a travessa Pirajá, pouco mais ou menos, para que seja alinhado e arrumado o mesmo terreno, lavrando-se depois termo de ratificação de posse com os esclarecimentos encontrados e determinados pela comissão arrematadora.

Este requerimento tem a seguinte informação do engenheiro municipal:

“Achando-se o terreno do suplicante compreendido na ária [sic] designada pela camara tranzacta para o alargamento do bosque, a pretensão do suplicante depende da solução da actual camara sobre a conveniencia ou inconveniencia do alargamento do bosque, devendo a commissão arrumadora, no caso da camara reconhecer a incoveniencia do projecto do alargamento do bosque, proceder á arrumação do terreno aforado ao suplicante. Belem, 7 de fevereiro de 1873.

O engenheiro (assignado) Manoel Odorico Nina Ribeiro”.

(Jornal do Pará, 27 de março de 1873).

Declarou o sr. Rhossard que este “projecto de alargamento do bosque” é um dos reiterados actos pelos quaes a vereação transacta deu copia do pouco escrúpulo com que se conduzia na administração municipal.

Convertida a rés municipal em feudo de que dispunham arbitrariamente os últimos vereadores, precisavam depois de haverem com mão criminosa esbanjado escandalosamente os redditos da camara, rebaixar a instituição na escaleira da degradação, e em nome da camara atentaram contra direitos adquiridos. A vereação de 1869, de acordo com um plano e planta de arruamento de terrenos devolutos na estrada de Bragança, em que estava compreendido um bosque de 300 braças de frente e 150 de fundo, aforava esses terrenos observando todas as

formalidades legas [sic]. A vereação liberal, a pretexto de “alargar esse bosque” que, como se vê das dimensões que lhe foram assignaladas no plano primitivo, de nada carecia menos do que de alargamento, ella que commeteu o escândalo de aforar clandestinamente [sic] um terreno de logradouro publico para mimosiar um amigo, – embargou os aforamentos feitos de acordo com a lei e desrespeitou um acto da assembléa legislativa provincial, que ratificou esses aforamentos. Parece ao orador q não ha vacillar sobre o procedimento a seguir pela camara. Não é somente acto de justiça, mas é – o também de honestidade, reconhecer o direito dos senhores do domínio útil dos terrenos aforados nas margens oriental e occidental da estrada de Bragança, com todas as formalidades legaes; repor em vigor o primitivo plano de arruamento e bosque, que serviu de base ás concessões d’esses aforamentos; considerar mitos e nulos os actos da vereação liberal tendentes a alargar o bosque e embargar a posse dos emphyteutas e, ratificando estas posses, deferir a petição sobre que versa a discussão. A camara approvou unanimemente estas indicações.

(Jornal do Pará, 27 de março de 1873).

Ao contrário do que ocorria nas petições, a concessão dos aforamentos na área de estudo indicava com precisão a localização dos terrenos aforados, identificando, na maioria dos casos, a quadra e o lote em questão. Contudo, os terrenos aforados nas proximidades entre a Estrada de Bragança e o Boulevard (Apêndices A.31 e A.32) possuem localização imprecisa, uma vez que nesta área, as quadras não são identificadas e não existe definição de lotes. Entretanto, é provável que a questão da delimitação do Bosque Municipal tenha sido o principal fator a influenciar nesta imprecisão, uma vez que, a localização dos dois terrenos coincidia com os controversos limites do Bosque Municipal.

Assim como a maior parte das solicitações é imprecisa quanto à localização, também são poucos os casos em que os confinantes são especificados pelos peticionários (somente nos Apêndices A.18 e A.31). Por outro lado, na concessão do aforamento, os confinantes direito e esquerdo (em relação à testada do terreno) são quase sempre citados, o que contribui para a maior precisão da localização do terreno que é concedido, evitando possíveis dúvidas. A propósito, não foram raros os casos em que a identificação do lote ou descrição da localização da quadra ou conflitavam com a descrição dos confinantes (Apêndices A.15 e A.16), sendo comuns os casos em que a identificação das margens ocidental e oriental da Estrada de Bragança fosse divergente, ora sendo considerado como referência o sentido Boulevard-Centro (Apêndices A.1, A.3, A.5, A.7 e A.9), ora o contrário (Apêndices A.2, A.4, A.6, A.8 e A.14). Nos casos de divergência, foi levada em consideração a descrição dos confinantes para a correta localização do terreno, uma vez que esta informação é imprescindível para os termos jurídicos de

posse/propriedade da terra. Além disso, a identificação dos confinantes nos termos de aforamento é útil para identificar quando os foreiros de terrenos consecutivos possuem parentesco, podendo chegar a haver, com isso, grandes áreas sob o domínio de uma mesma família, e até mesmo, o esvaecimento da divisão de lotes e a existência de extensos terrenos.

Os termos registrados no Livro nº 7 (Livro de Termos Extraordinários) não indicam os confinantes dos terrenos aforados (Apêndices A.10, A.11, A.17, A.23, A.29, A.31 e A.32), o que tornou, em alguns casos, mais imprecisa a identificação da localização correta. No caso dos lotes aforados nas margens da Estrada de Bragança, a descrição do lado como ocidental ou oriental não pode ser comparada com os confinantes, como nos demais exemplos, tendo sido levado em consideração o norte geográfico para a distinção entre oriental e ocidental (Apêndices A.10 e A.11).

A especificação das dimensões do terreno requerido não era necessária, entretanto, há casos em que era realizada. Nas petições analisadas, cerca de 60% dos suplicantes chegou a especificar a testada do terreno, enquanto os fundos eram normalmente referidos como “fundos competentes” (Apêndices A.3, A.4, A.5, A.6 e A.28), “fundos respectivos” (Apêndices A.7 e A.19) ou ainda, “fundos correspondentes” (Apêndices A. 24 e A.26), tendo sido especificados somente em 12% dos casos estudados, aproximadamente, evidenciando que ainda naquele momento, a dimensão da testada ainda era consideravelmente mais relevante que a área do lote para o particular que requeria terras.

Nos termos analisados, as frentes solicitadas variavam entre 10, 30, 40, 50, e 60 braças, sendo a solicitação de 50 braças (110 m) a mais recorrente (mais de 60% dos casos). Esta medida frequentemente solicitada aproximava o terreno requerido a um lote de características periurbanas, devido a sua larga extensão, que ocuparia cerca de 3/4 da frente da quadra padrão do local. Contudo, apenas em um dos casos estudados, a petição do suplicante foi atendida (a saber, a petição do Dr. Joaquim Pedro Corrêa de Freitas, homem de prestígio e que solicitava terreno lindeiro ao Boulevard, onde, ao que tudo indica, não havia divisão precisa de lotes nas quadras). Na maioria dos outros casos, as concessões ignoravam as medidas requeridas e os terrenos aforados encaixavam-se no padrão já definido de divisão de quadras, exceto o terreno de Antonio Nicolau Monteiro Baena (Apêndice A.15),

cujo terreno recebido tanto não se encaixa em nenhum dos padrões, quanto é maior do que o solicitado.

Como visto, o aforamento dos terrenos estava sujeito ao pagamento anual de uma pensão, o foro. O foro era cobrado por braça quadrada, sendo portanto, proporcional a área do terreno. Nos casos estudados, todos os foros equivaliam a 4 réis por braça quadrada, exceto o aforamento do Sr. Christóvão Antonio de Mello (Apêndice A.32) registrado em 2 réis por braça quadrada. Para se ter noção da representatividade desse valor, é útil a seguinte comparação: um terreno localizado no parcelamento da estrada de Bragança, correspondente ao padrão 01, com área de 910 braças² (4403,78 m²) pagaria o valor anual de 3 mil 640 réis, importância equivalente, aproximadamente, a uma assinatura trimestral de um jornal local (entre 3 mil 500 réis e 4 mil réis).

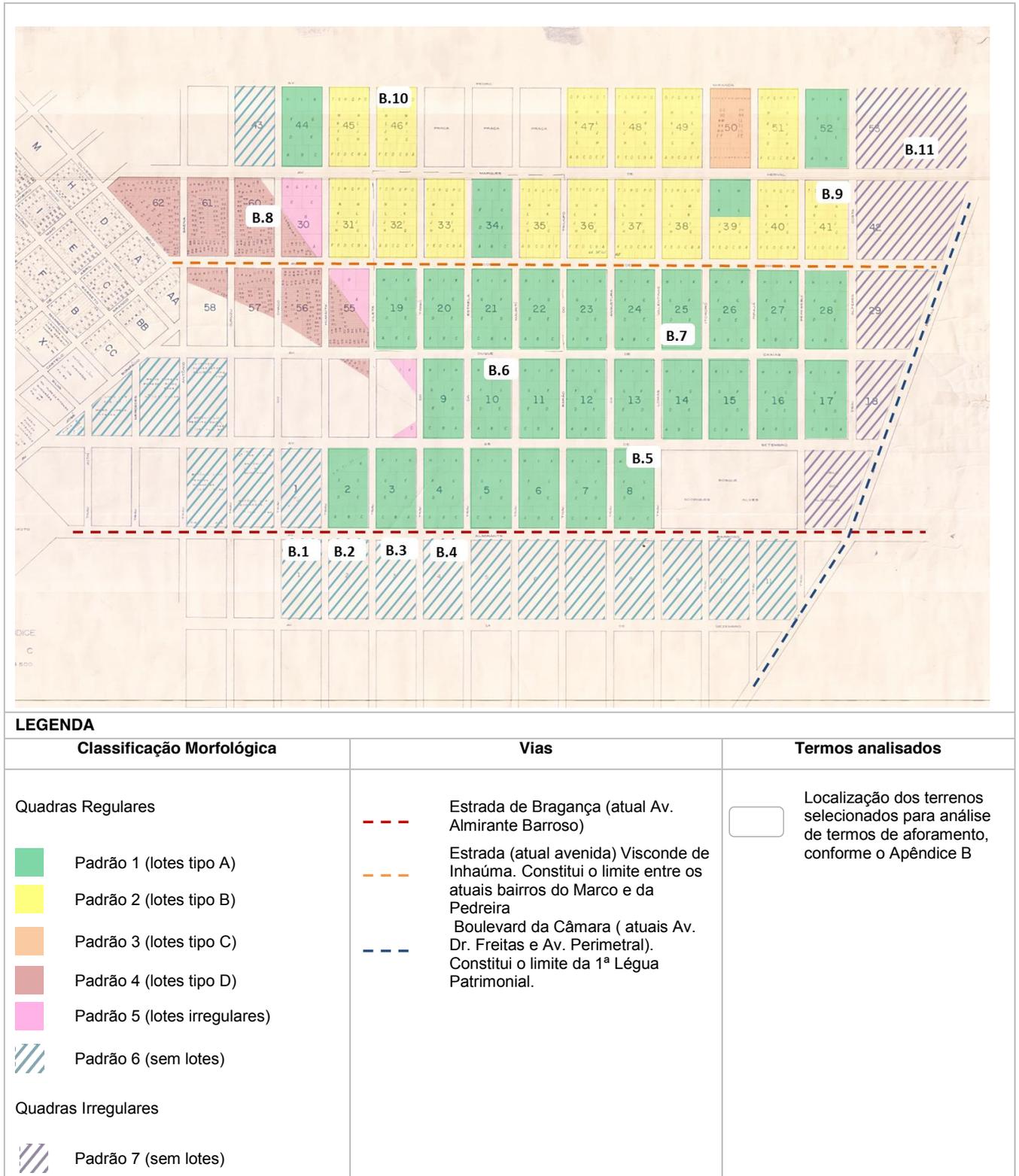
Caso o foreiro não cumprisse sua responsabilidade pelos foros, o fiador deveria fazê-lo. O fiador era uma figura importante no processo de aforamento, pois colocava todos os seus bens em risco, caso não pagasse os foros devidos pelo enfiteuta. Assim, imagina-se que para assumir este compromisso, devesse haver relação de confiança entre as partes, como vínculos de amizade ou parentesco. Entretanto, em apenas 4 dos 32 casos estudados, o fiador e o foreiro possuíam parentesco evidente. Chama atenção também, o fato de alguns fiadores se responsabilizarem por mais de um terreno na área.

A análise dos termos de aforamento evidencia o papel definidor do Poder Público na morfologia urbana que se configura por meio do aforamento, ora de caráter mais ativo, definindo lotes e adequando as petições de aforamento a uma morfologia pré-concebida, ora de caráter mais passivo, legitimando as requisições dos particulares e permitindo que a forma urbana seja, em parte, por este delineada. No caso dos aforamentos do entorno da Estrada de Bragança, área que compreende os atuais bairros do Marco e da Pedreira, esta definição morfológica por parte do Poder Público é notória, pois a maioria dos terrenos concedidos enquadra-se em um lote padrão e em uma quadra pré-definida. Portanto, pode-se concluir que a Câmara valeu-se de um plano urbanístico para viabilizar a ocupação na área de entorno da Estrada de Bragança, dentro da 1ª Léguas Patrimonial, e que este plano foi implementado por meio do instituto da enfiteuse, com o aforamento sistemático de terras na região.

3.3.2. Alinhamentos de terrenos do patrimônio municipal no entorno da Estrada de Bragança

Os termos de alinhamento e arrumação, por vezes, concentram sob o nome de um mesmo indivíduo o alinhamento de distintos terrenos, com localizações distintas, de modo que a documentação que garantia o alinhamento não era vinculada ao lote enquanto unidade fundiária, e sim, ao seu foreiro. Entretanto, para análise dos termos de alinhamento e arrumação foram considerados os lotes e as transformações fundiárias e morfológicas pelas quais passaram entre o período do aforamento do terreno e o de sua arrumação, informações que foram sistematizadas em fichas comparativas (Apêndice B). A localização dos terrenos selecionados para análise dos termos de alinhamento, sua relação com os diferentes padrões morfológicos e suas referências no Apêndice B, podem ser observadas na Figura 21 e no Quadro 9.

Figura 21 Localização dos terrenos selecionados para análise dos termos de alinhamento/arrumação e sua distribuição em relação aos padrões morfológicos identificados



Fonte: Acervo CODEM, adaptado

Quadro 9 Caracterização dos padrões morfológicos e identificação dos termos de alinhamento analisados por padrão, conforme o Apêndice B.

Padrão Morfológico	Caracterização da forma da quadra	Caracterização da forma do lote	Referência no Apêndice B	
Padrão 1	Quadras regulares	Lotes Tipo A (testadas de 21 a 28 braças)	B.5 B.7	B.6
Padrão 2	Quadras regulares	Lotes Tipo B (testadas de 10 a 14 braças)	B.9	B.10
Padrão 3	Quadras regulares	Lotes Tipo C (testadas de 5 a 7 braças)	-	
Padrão 4	Quadras regulares	Lotes Tipo D (testadas de 2,5 a 4 braças)	B.8	
Padrão 5	Quadras regulares	Lotes irregulares	-	
Padrão 6	Quadras regulares	Sem lotes	B.1 B.3	B.2 B.4
Padrão 7	Quadras irregulares	Sem lotes	B.11	

Fonte: elaborado pela autora.

Era comum que o alinhamento do terreno só fosse solicitado anos depois de sua concessão, de modo que em muitos casos, os alinhamentos são conferidos aos herdeiros do enfiteuta que recebeu a concessão. Esse intervalo de tempo entre a concessão e o alinhamento foi notório na área de estudo desta pesquisa, na qual os aforamentos iniciaram-se em 1869 e os alinhamentos somente na década de 1880²⁶. Assim, existe a possibilidade de que os aforamentos tenham sido concedidos antes da abertura das vias no local, sendo realizados apenas virtualmente de acordo com o plano urbanístico previsto para o local, que seria implantado posteriormente.

Entretanto, não se pode afirmar que as vias foram definidas pelo ato do alinhamento. Como se tratava de uma malha viária regular a ser implantada, quarteirões e ruas se definiam mutuamente, uma vez que a medida da quadra padrão (que orientou o processo de aforamento dos terrenos) tornava-se a referência para o distanciamento entre as vias. Assim, mais do que uma definição do

²⁶ Não foram encontrados registros nos Livros de Termos de Alinhamento e Arrumação com data anterior ao ano de 1883.

traçado ou da largura das vias, o principal papel do alinhamento foi a delimitação *in loco* do limite público-privado que houvera sido planejado.

Os termos de alinhamento mostram que, na maior parte das vezes, a configuração de lotes planejada e instituída pelo aforamento foi ratificada e materializada no local por meio da arrumação e demarcação dos terrenos. Assim, a definição do lote foi anterior ao ato de alinhamento e arrumação. Portanto, a arrumação não formou nem transformou (salvo exceções) o terreno; apenas ratificou o que havia sido definido pelo aforamento. Acredita-se que este papel menos expressivo da arrumação na definição da configuração do lote se deva a dois fatores: a própria definição do lote no momento do aforamento, com a especificação de frentes, fundos e confinantes, que já criava uma delimitação precisa do terreno, diferentemente do que ocorria quando o aforamento determinava apenas as testadas do terreno, sendo os fundos definidos a partir da ocupação e legitimados com a arrumação do terreno; e a definição conjunta da quadra e da sua subdivisão em lotes, que por pré-estabelecer limites fundiários, tanto entre os lotes quanto entre estes e a área pública, coibia a legitimação de uma ocupação distinta do que atestava o termo de aforamento.

Em dois dos casos estudados (Apêndices B.6 e B.8), os termos de alinhamento mostraram que a situação no quarteirão era distinta entre o terreno aforado e o alinhado. No caso do terreno mostrado no Apêndice B.6, entretanto, acredita-se que isso seja decorrente de um equívoco na definição dos confinantes: no termos de aforamento, a localização do terreno foi atribuída ao quarteirão 10 do lado ocidental da Est. De Bragança, mas os confinantes mostravam se tratar do quarteirão 10 situado entre as estradas Duque de Caxias e Conde d'Eu, com a testada voltada para esta última via; contudo o termo de alinhamento menciona que o terreno tem frente para a avenida Duque de Caxias, e define os confinantes de maneira inversa ao que é atestado no documento de aforamento. No caso do terreno mostrado no Apêndice B.8, além da variação na situação do lote no quarteirão, o terreno arrumado possui profundidade menor do que o terreno aforado, o que se acredita ser decorrente das dificuldades de ocupação da área alagada em que localizava.

Contudo, a principal exceção à ratificação da configuração do terreno aforado pelo ato da arrumação, trata-se do terreno situado no quarteirão 53 do Boulevard da Câmara (Apêndices B.11). Neste caso, o aforamento realizado

corresponde a um terreno que ocupa cercada metade do quarteirão em que se encontra. No termo de alinhamento, entretanto, as dimensões do terreno apresentadas pelo particular não apenas excedem a área do terreno, quanto alcançam e extrapolam a área do que hoje é a Avenida Pedro Miranda. É muito provável que, tratando-se esta via do limite do parcelamento do bairro da Pedreira, a área da via fosse pouco definida, o que teria tolerado essa expansão do terreno. O ato da arrumação, por sua vez, ratificou apenas a ocupação do particular dentro da área da quadra, ampliando a área do lote do aforado até os limites do quarteirão. Logo, o ato do alinhamento exerceu, nessa situação, um importante papel na restrição da ocupação do particular sobre a área destinada a uso público e na manutenção do limite planejado para o quarteirão.

Pôde-se observar que, mesmo que o terreno já tivesse passado pelo processo da arrumação, uma vez que houvesse uma futura transformação em sua configuração fundiária-morfológica, seria necessário outra ação de arrumação para demarcar *in loco* os novos limites legítimos do terreno, como pode ser observado no Apêndice B.10. Além disso, em alguns dos termos de alinhamento analisados, verificou-se que era possível que parte dos terrenos fosse traspassada ou ratificada em nome de outra pessoa, antes da arrumação e do alinhamento (Apêndice B.3 e B.11). Assim, a partir do momento em que se concedia o terreno ao particular, por meio do aforamento, já se fornecia a possibilidade de desmembramento e da diluição do padrão de lotes inicial.

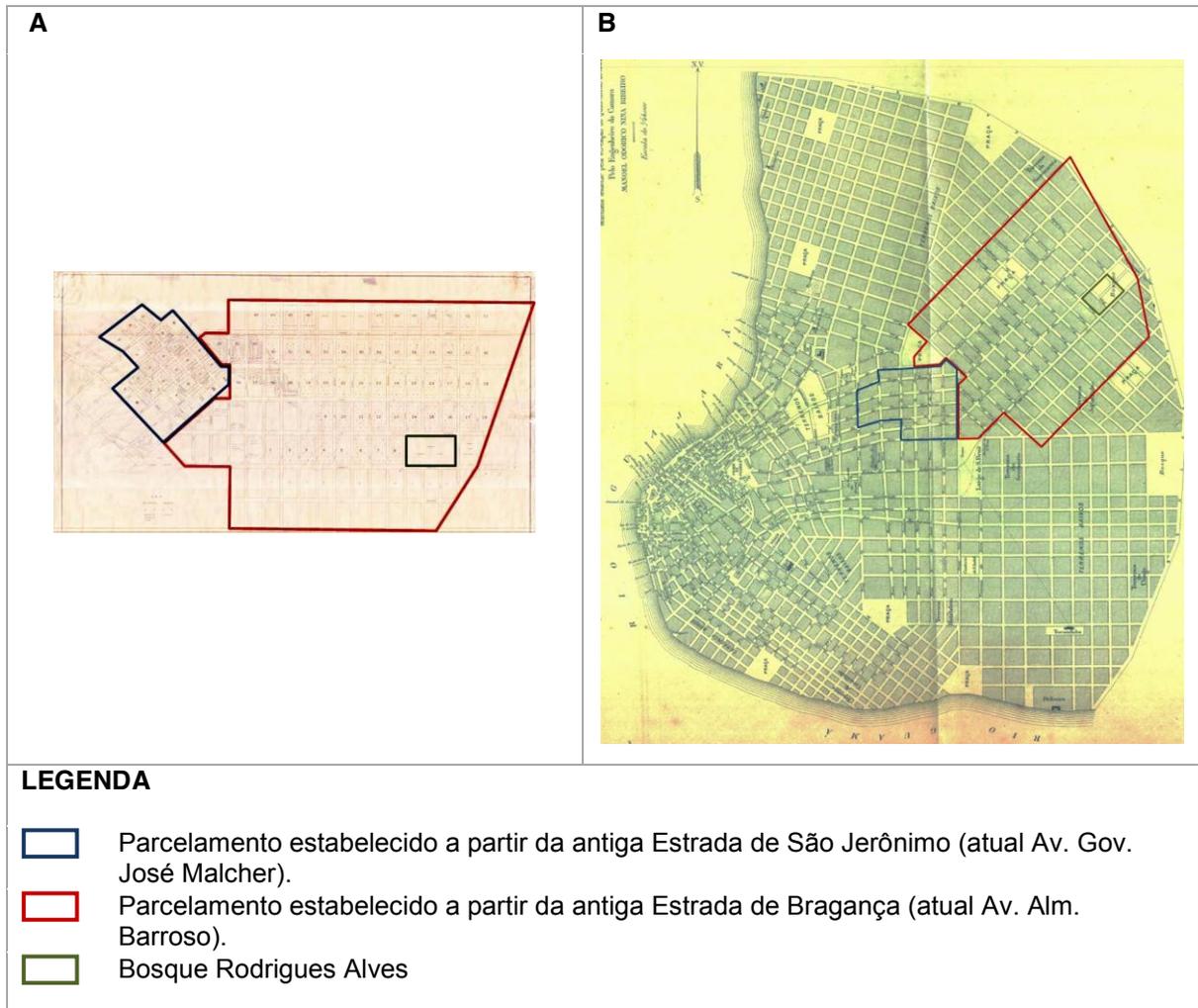
3.4. A CONFIGURAÇÃO DO PARCELAMENTO PLANEJADO PARA ÁREA DE EXPANSÃO DA CIDADE NO SÉC. XIX.

Como visto, os termos de aforamento mostram que já em 1869 havia no entorno da Estrada de Bragança, dentro da 1ª Léguas Patrimonial, uma definição de vias e quarteirões anterior ao Plano de Expansão de 1883-1886, cuja morfologia é semelhante tanto ao desenho do referido plano quanto à aquela existente hoje no local.

A Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira, um registro aproximado da divisão de lotes que se estabeleceu de forma articulada ao arruamento do local, mostra que os limites desse parcelamento implantado a partir da estrada de Bragança eram as estradas que atualmente constituem as avenidas João Paulo II e

Pedro Miranda. Os termos de aforamento referem-se a estas avenidas como “sem nome” ou “paralela à estrada [...]”, indicando que estas vias que ainda não possuíam identificação precisa, constituíam, de fato, a margem do parcelamento naquele momento, podendo ter sido estabelecidas como vias de acesso aos lotes do “fundo” da quadra e não como eixo principal da implantação destes lotes. Vale notar que no Plano de Expansão da Cidade de Belém do engenheiro Nina Ribeiro, as vias limites do parcelamento (avenidas Pedro Miranda e João Paulo II) também não possuem denominação, tal qual ocorria nos termos de aforamento dos terrenos ali localizados. Logo, os mesmos limites aparecem nos três documentos (termos de aforamento, Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira e Planta da Cidade de Belém levantada por Nina Ribeiro) e delimitam o parcelamento inicial do que hoje são os bairros do Marco e Pedreira. A Figura 22 mostra a delimitação desta área em comum representada no Plano de Expansão e na Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira:

Figura 22 Limites dos parcelamentos estabelecidos a partir das Estradas de São Jerônimo (em azul) e de Bragança (em vermelho), localizados na Planta da Cidade de Belém, levantada por Nina Ribeiro (A) e na Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira.

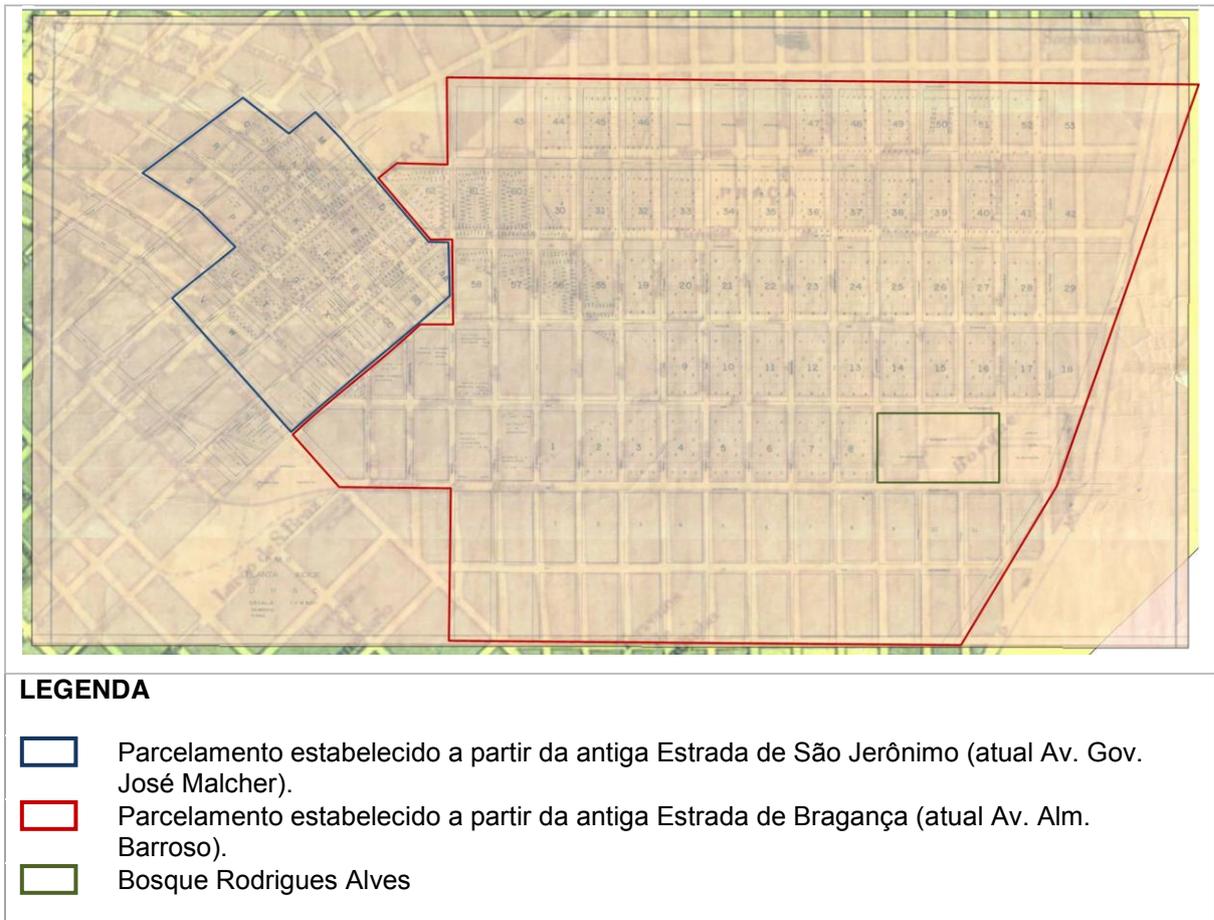


Fonte: Acervo CODEM, adaptado (A); Muniz, 1904, adaptado (B).

A orientação das quadras em relação a Est. de Bragança, suas dimensões aproximadas e a denominação das vias são alguns dos pontos semelhantes entre a planta encontrada na CODEM e o desenho de Nina Ribeiro. As diferenças mais explícitas entre os dois desenhos são: o número de quadras entre o largo de São Brás e o Bosque Rodrigues Alves; a inclinação do eixo do Boulevard da Câmara; e a localização da praça da Av. Marquês de Herval (Figura 23). Na planta de Nina Ribeiro são representados 14 quarteirões do início da Est. De Bragança até o Bosque, que inicia-se a partir da Tv. Itororó (atual Tv. Enéas Pinheiro), de modo que a quadra localizada entre o Bosque e o Boulevard da Câmara parece reduzida. Por outro lado, tanto na planta da CODEM quanto na configuração espacial atual do local existem apenas 13 quarteirões neste perímetro,

de modo que o Bosque inicia-se a partir da Travessa Lomas Valentinas e o quarteirão seguinte, lindeiro ao Boulevard da Câmara, parece maior. Assim como o bosque, a praça da Av. Marquês de Herval, que ocupa três quarteirões, aparece na planta de Nina Ribeiro com uma localização mais próxima do Boulevard da Câmara.

Figura 23 Sobreposição da Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira sobre a Planta da Cidade de Belém do engenheiro Nina Ribeiro.



Fonte: Muniz, 1904; Acervo CODEM. Elaboração: Paula Abreu e Juliana Moreira.

Vale ressaltar que diversos agentes do Estado estavam envolvidos direta ou indiretamente na produção e controle do espaço urbano: oficiais da câmara, ouvidores, presidente da província, etc., e que o trabalho do engenheiro era articulado a ações de natureza política relacionadas a tais agentes. É possível que o engenheiro Nina Ribeiro, enquanto filiado ao partido conservador, tivesse concebido o planejamento do arruamento implantado a partir da Estrada de Bragança, que se acredita ter sido empreendido pela câmara conservadora em vigor em 1869.

Portanto, não é possível precisar se Nina Ribeiro de fato concebeu o planejamento do arruamento do local (em 1869, ou antes) ou se o engenheiro

apenas planejou prolongamento deste arruamento, propondo a continuidade dos bairros da Pedreira e do Marco e ocupação das áreas baixas que são representadas no desenho de 1883-1886. Caso a definição do arruamento do entorno da estrada de Bragança tenha sido obra do engenheiro, pressupõe-se que tenha havido alteração na localização do bosque e da praça da Av. Marquês de Herval no momento da implantação do parcelamento, uma vez que a situação atual destes dois espaços divergem do desenho de Nina Ribeiro.

Entretanto, a despeito de quem quer que tenha sido o responsável pelo planejamento do arruamento no entorno da Estrada de Bragança, a existência de um planejamento em si, voltado para a ocupação sistemática e elaborado anteriormente à concessão dos lotes, é de grande representatividade para o entendimento da atuação do setor público enquanto agente produtor do espaço urbano e para a compreensão das transformações das relações fundiárias e morfológicas que despontam no século XIX

3.4.1 A morfologia do parcelamento planejado

Os quarteirões planejados para a ocupação do entorno da Estrada de Bragança, dentro da Primeira Léngua Patrimonial, apresentam, no geral, uma forma padrão, que se estende por toda área. Existem variações apenas nos limites do parcelamento, quando a forma das quadras passa a ser condicionada pelo eixo não ortogonal (à Estrada de Bragança) das vias adjacentes que limitam o parcelamento: o Boulevard da Câmara de um lado, e as atuais avenidas José Bonifácio e Oliveira Belo, do outro.

Exceto no caso do Boulevard da Câmara, cuja forma em arco marca a distância de uma légua a partir do núcleo inicial de ocupação da cidade, a não ortogonalidade desses eixos limitantes do parcelamento se deve à iniciativa de estabelecer arruamentos perpendiculares aos eixos de interiorização da cidade (as estradas de Nazareth e da Independência, e a Estrada de Bragança), de modo que tais arruamentos reproduziram a inflexão existente entre a estrada da Independência e a de Bragança.

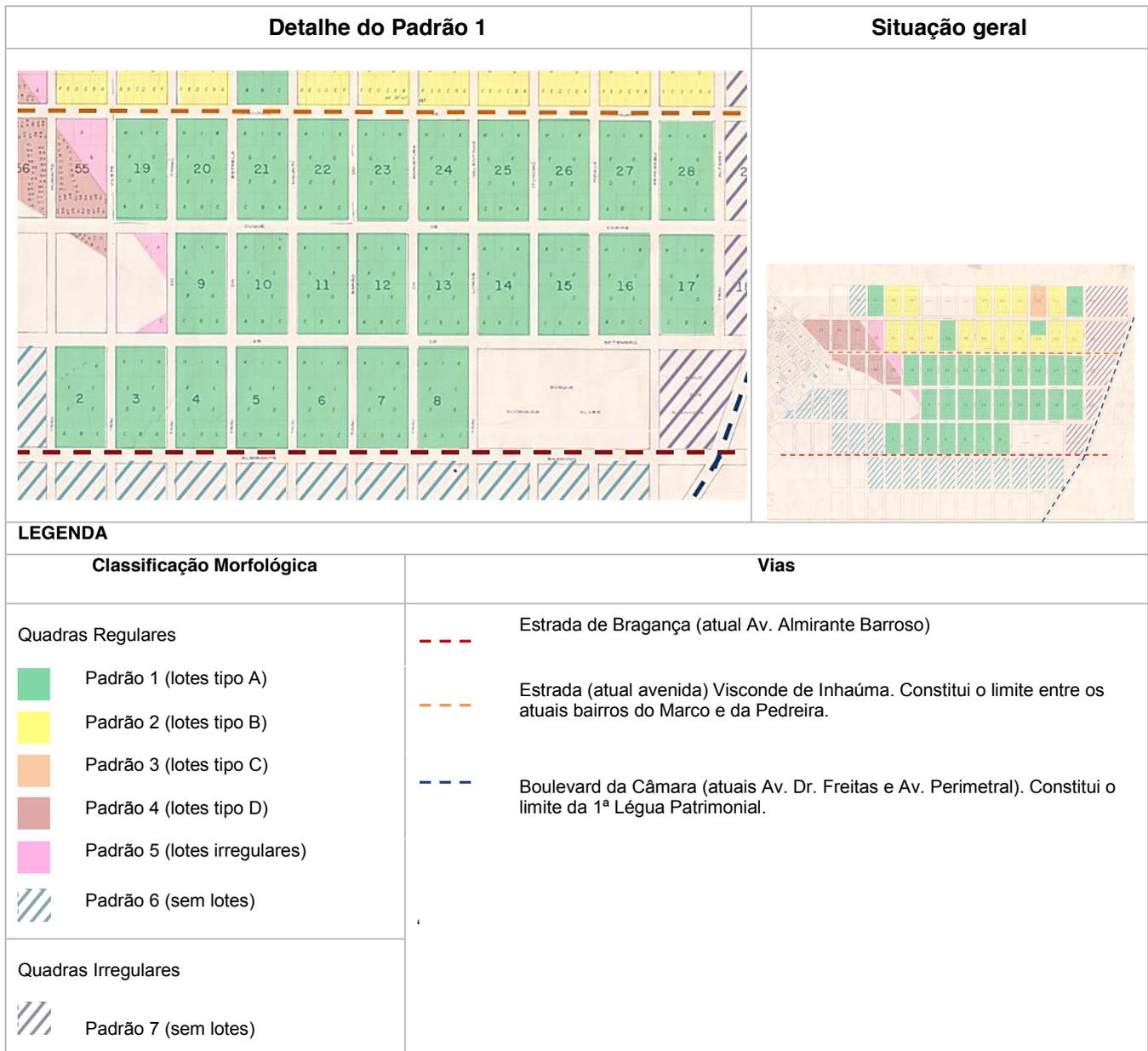
A classificação morfológica do parcelamento levou em consideração a forma das quadras e dos lotes para a identificação dos padrões morfológicos representados na planta estudada. As quadras identificadas como regulares, são

quadras padrão, cuja distância entre as vias circundantes (143 metros entre travessas e 308m entre avenidas) se repete ao longo do parcelamento. São predominantemente retangulares e extensas, e suas medidas são, aproximadamente, o dobro das dimensões das quadras do parcelamento adjacente, estruturado a partir da Estrada de São Jerônimo. As quadras identificadas como irregulares são aquelas localizadas nas proximidades do Boulevard da Câmara, que apresentam dimensões e formas diversas. As distâncias entre as vias que circundam estas quadras são superiores ao usual (143 metros), de modo que poderiam ser incluídas até duas quadras regulares em sua área.

Ainda que o desenho das quadras seja em geral, uniformizado, a Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira mostra diversas tipologias de lotes, com dimensões distintas, que variam conforme sua localização na área. Esta diversidade tipológica é a expressão formal de uma estratégia de partilha da terra socioeconomicamente diversificada, que abre oportunidade para apropriação dos terrenos locais por diferentes camadas sociais, uma vez que o valor dos foros a ser pago pelo enfiteuta era proporcional a área do terreno que recebia. Assim, a relação entre a forma da quadra e a forma do lote foi considerada para a identificação dos padrões morfológicos.

O padrão 1 é caracterizado por quadras regulares e lotes amplos, identificados como lotes tipo A (Figura 24). Esta tipologia de lotes aparece nos terrenos lindeiros e no entorno da antiga Estrada de Bragança (Av. Almirante Barroso) e nas vias paralelas mais próximas: Av. 25 de Setembro, Av. Duque de Caxias e Av. Visconde de Inhaúma (neste caso, apenas no lado direito de quem dirige-se a Av. Dr. Freitas – o antigo Boulevard da Câmara). O padrão 1 é o mais representativo segundo a planta da Pedreira, sendo previsto para ser implantado em 37% das quadras identificadas no parcelamento.

Figura 24 Detalhe do padrão morfológico nº1

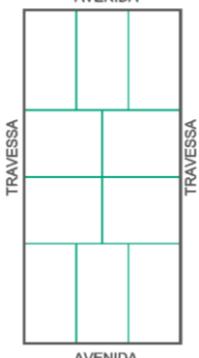


Fonte: Acervo CODEM, adaptado

A quadra do padrão 1 possui um parcelamento interno simétrico, com apenas 10 lotes, dos quais 6 possuem testada voltada para as estradas (atuais avenidas) e 4 faceiam as travessas que lhes são perpendiculares (Quadro 10). Apesar de apresentarem configuração espacial diferenciada (os primeiros retangulares, e os segundos quadrados), a área de todos os lotes é quase idêntica cada terreno equivalente a 10% da superfície do quarteirão. A vasta área dos lotes aforados reforça a característica periurbana da região e induz, ao menos em

primeiro momento, uma ocupação construtivamente pouco adensada (REIS FILHO, 1970) e a implantação de tipologias construtivas de transição entre o urbano e o rural, como as chácaras e rocinhas.

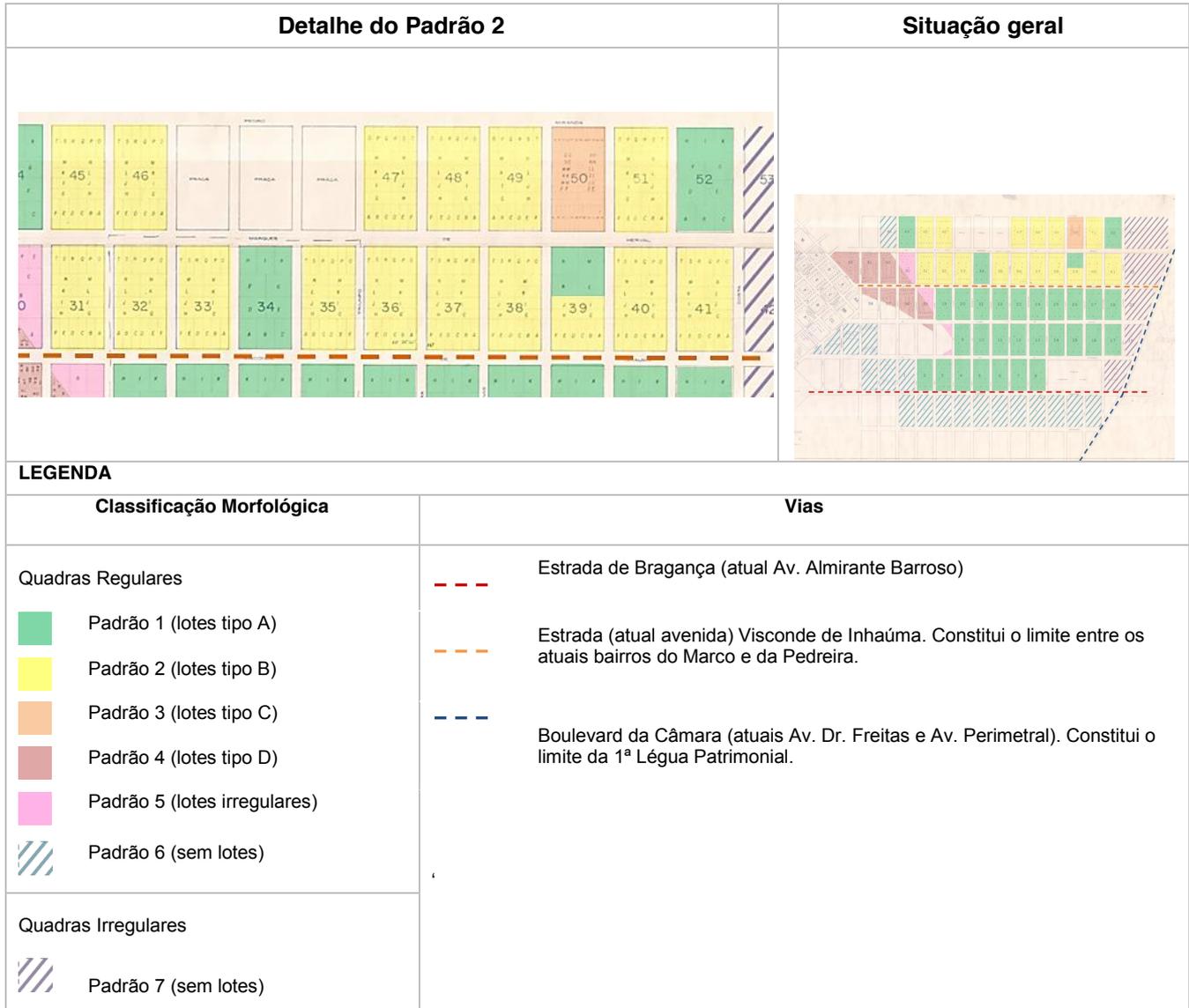
Quadro 10 Configuração do padrão 1, com quadras regulares e lotes tipo A, de acordo com as dimensões apresentadas nos termos de aforamento

Padrão 1				
Configuração de quadra	Configuração de lotes tipo A			
	A. Lindeiros a avenidas	Frente	Fundos	Área
		21 2/3 braças	42 braças	910 braças ²
		47,66 metros	92,4 metros	4403,78 metros ²
	B. Lindeiros a travessas	Frente	Fundos	Área
		28 braças	32,5 braças	910 braças ²
		61,6 metros	71,5 metros	4404,4 metros ²

Fontes: Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira, CODEM; Livros de Termos de Aforamento, CODEM. Elaboração: autora, 2016.

A Av. Visconde de Inhaúma é o eixo a partir do qual se inicia o padrão 2 (Figura 25), representando o limite entre os dois principais padrões de parcelamento da área de estudo (padrão 1 e padrão 2). Esta função de limite entre diferentes configurações morfológicas foi, provavelmente, fator preponderante para que esta avenida se configurasse, mais tarde, como limite entre os bairros do Marco (onde predomina o padrão 1) e da Pedreira (onde predomina o padrão 2).

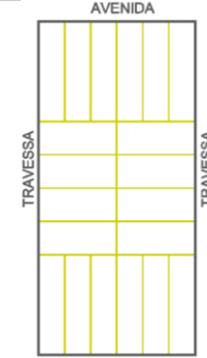
Figura 25 - Detalhe do padrão morfológico nº2.



Fonte: Acervo CODEM, adaptado.

No padrão 2, o parcelamento das quadras segue as mesmas diretrizes do padrão 1, como a simetria em sua divisão interna e aproximação nas áreas dos lotes (Quadro 11). As linhas de fundo dos lotes permanecem as mesmas do padrão anterior, havendo apenas a divisão da testada de cada lote ao meio. Assim, a quantidade de lotes por quarteirão se multiplica nas quadras lindeiras à Avenida Marquês de Herval, passando a haver, em cada uma delas 20 lotes de, aproximadamente, 2200 metros².

Quadro 11 Configuração do padrão 2, com quadras regulares e lotes tipo B, de acordo com as dimensões apresentadas nos termos de aforamento.

Padrão 2				
Configuração de quadra	Configuração de lotes tipo B			
	A. Lindeiros a avenidas	Frente	Fundos	Área
		10 braças e 8 palmos	42 braças	453 braças ²
		23,76 metros	92,4 metros	2195,42 metros ²
	B. Lindeiros a travessas	Frente	Fundos	Área
	14 braças	32,5 braças	455 braças ²	
	30,8 metros	71,5 metros	2202,2 metros ²	

Fontes: Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira, CODEM; Livros de Termos de Aforamento, CODEM. Elaboração: autora, 2016.

A quadra nº 50, identificada como padrão 3, apresenta um parcelamento único e diferenciado dos demais (Figura 26). Ainda que as testadas dos lotes apresentem dimensão mais próxima de um lote urbano, suas áreas continuam exacerbadas principalmente em decorrência da extensão do fundo do lote, que permanece invariável (Quadro 12). A lógica geométrica do desenho, entretanto, permanece a mesma dos demais padrões, com a fixação da linha de fundo dos lotes e a subdivisão das testadas, que equivalem à metade daquelas dos lotes tipo B.

Figura 26 Detalhe do padrão morfológico nº3.



Fonte: Acervo CODEM, adaptado.

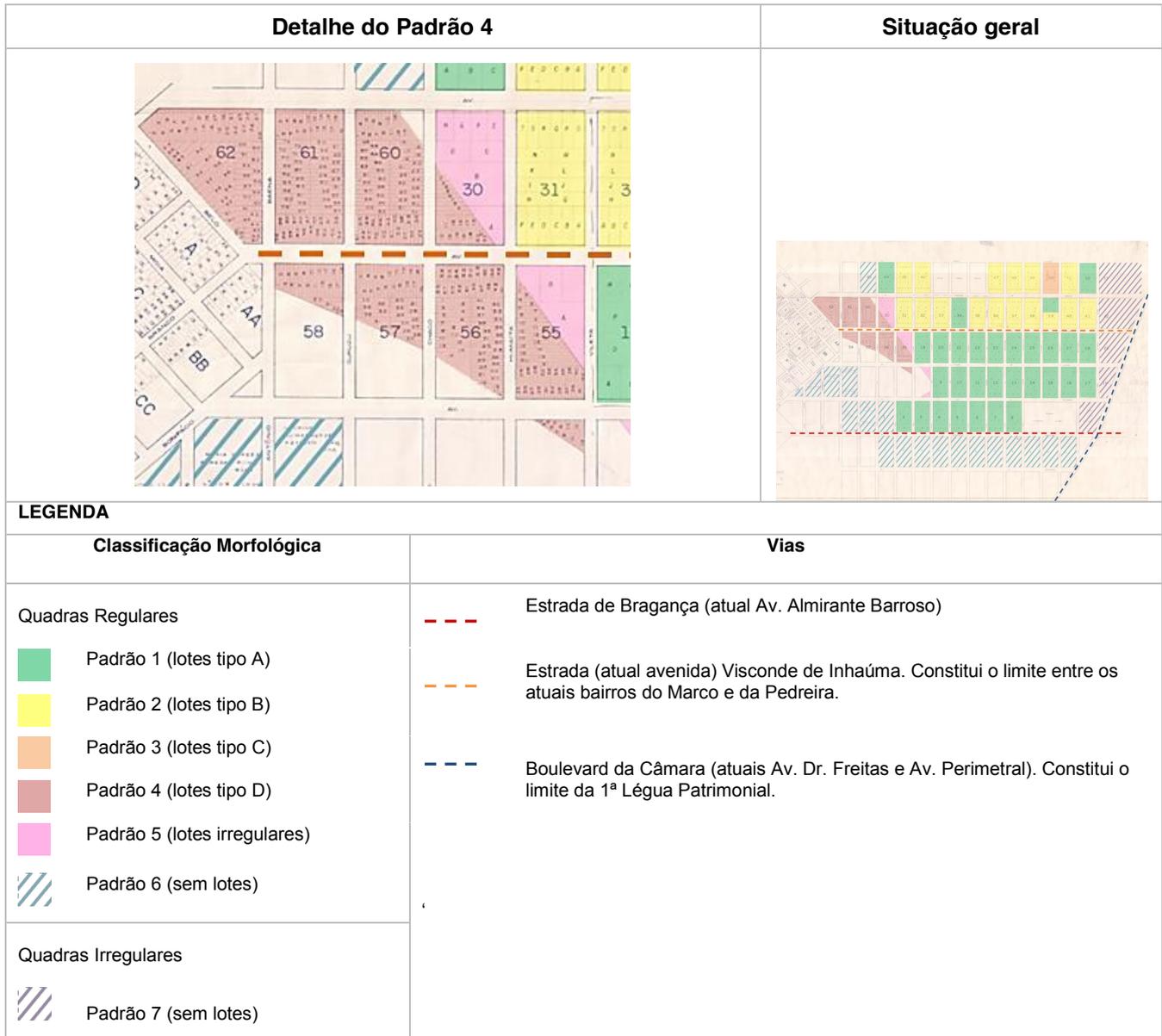
Quadro 12 Configuração do padrão 3, com quadras regulares e lotes tipo C, de acordo com as dimensões apresentadas nos termos de aforamento.

Padrão 3				
Configuração de quadra	Configuração de lotes tipo C			
	Lindeiros a avenidas	Frente	Fundos	Área
		5 braças e 4 palmos	42 braças	226 braças ²
		11,88 metros	92,4 metros	1097,71 metros ²
	Lindeiros a travessas	Frente	Fundos	Área
		7 braças	32,5 braças	227,5 braças ²
		15,4 metros	71,5 metros	1101,1 metros ²

Fontes: Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira, CODEM; Livros de Termos de Aforamento, CODEM. Elaboração: autora, 2016.

O padrão 4 constitui o parcelamento mais adensado da área, devido às reduzidas dimensões das testadas dos lotes tipo D (Figura 27). A configuração destes lotes mantém a mesma concepção de desenho dos demais padrões de parcelamento, baseada na amarração das linhas de fundo dos terrenos e na divisão da testada do lote ulterior (nesse caso, os lotes tipo C). Porém, alguns destes terrenos possuem fundos irregulares e o parcelamento como um todo não preenche toda a área da quadra planejada, que mantém uma considerável área não parcelada.

Figura 27 Detalhe do padrão morfológico nº4.

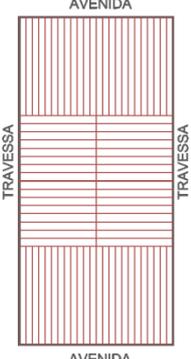


Fonte: Acervo CODEM, adaptado.

A verificação das dimensões dos terrenos nos termos de aforamento mostrou que as dimensões de fundo dos lotes variam entre 41,80m e 92,40m, havendo a predominância de fundos com 66m e 69,30m, inferiores aos padrões de 71,50m e 92,40m que permanecem invariáveis nas demais tipologias. Ao contrário do que se deduz da observação da planta, as frentes dos terrenos também possuem dimensões variáveis, havendo, a predominância de testadas de 6,60m e 8,80m, que apenas se aproximam do padrão esperado (Quadro 13). Portanto, ainda que o parcelamento de lotes planejado não tenha sido implementado de forma rigorosa nesta área, observa-se que a configuração dos lotes concedidos no local foi uma

adaptação do desenho proposto pelo plano às linhas limites do parcelamento de padrão 4, que manteve a tipologia do lote planejado.

Quadro 13 Configuração do padrão 4, com quadras regulares e lotes tipo D.

Padrão 4				
Configuração de quadra	Configuração de lotes tipo D*			
	Lindeiros a avenidas	Frente	Fundos	Área
		2,7 braças	42 braças	113,4 braças ²
		5,94 metros	92,4 metros	548,85 metros ²
	Lindeiros a travessas	Frente	Fundos	Área
		3,5 braças	32,5 braças	113,7 braças ²
		7,7 metros	71,5 metros	550,55 metros ²

*Nota: O número de lotes por quadra e as dimensões de cada lote apresentadas no quadro são ideais e calculadas com base na lógica geométrica de parcelamento da área. Os terrenos aforados apresentam dimensões diversas deste padrão, mas uma configuração morfológica similar, na maioria das vezes.

Fontes: Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira, CODEM. Elaboração: autora, 2016.

A configuração de lotes similar e a coincidência em sua identificação (número, em vez de letras, como nas demais quadras estudadas) torna evidente a unidade morfológica e “administrativa” existente entre este o padrão 4 e o parcelamento que foi estruturado a partir da estrada de São Jerônimo, que hoje compreende parte dos bairros de São Braz, Fátima, Umarizal e Nazaré (Figura 28).

Figura 28 Proximidade espacial e similaridade entre a configuração dos lotes tipo D (polígono em vermelho) e do parcelamento constituído a partir da estrada de São Jerônimo, atual Av. Gov. José Malcher (eixo em azul).

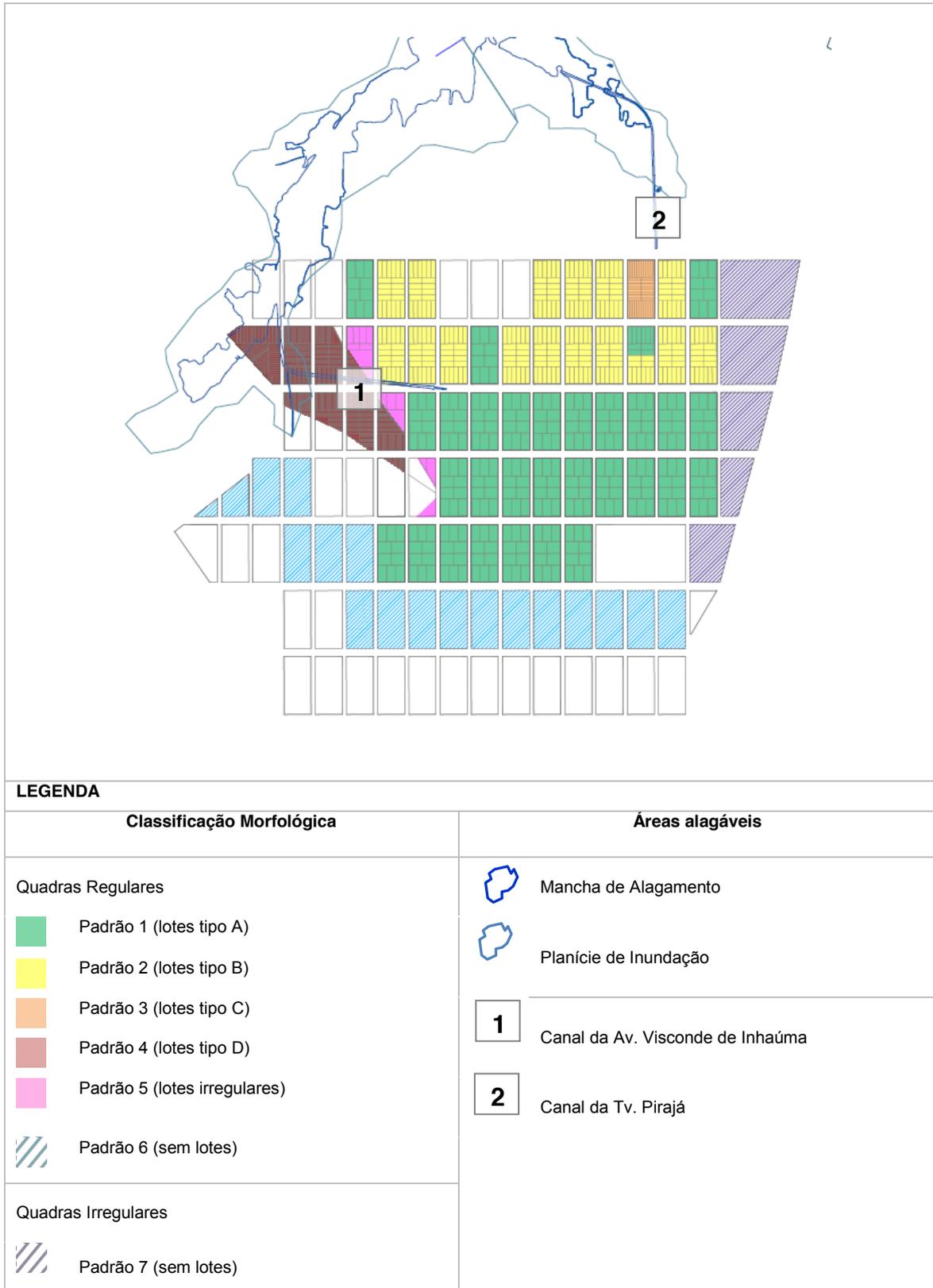


Fonte: Acervo CODEM, adaptado.

Vale notar ainda que os menores lotes (tipo C e tipo D), entretanto, localizam-se nas proximidades de cursos d'água, que hoje constituem o Canal da Tv. Pirajá e o Canal da Av. Visconde de Inhaúma (Figura 29). Especula-se que este parcelamento com lotes menores seja uma estratégia para intensificar a ocupação em área alagável, considerada menos nobre e menos cobiçada, como fica evidente, inclusive, na petição de um suplicante junto à Câmara:

[...] o suplicante teve receios de gastar sua pequena fortuna para aproveitar algum lenteiro que se fosse concedido onde somente [*ilegível*] e outras que taes árvorez próprias dos terrenos pantanosos, e de difícil extirpação [?]. [...]a Camara transactaobrava muito de conformidade com o moderno principio de moral politica – favor aos amigos e justiça aos adversários – concedento aqueles os terrenos enchutos e estes os pantanosos e igapós [...].(BELÉM, 1869ac).

Figura 29 Proximidade entre os padrões morfológicos mais adensados e as áreas alagáveis.



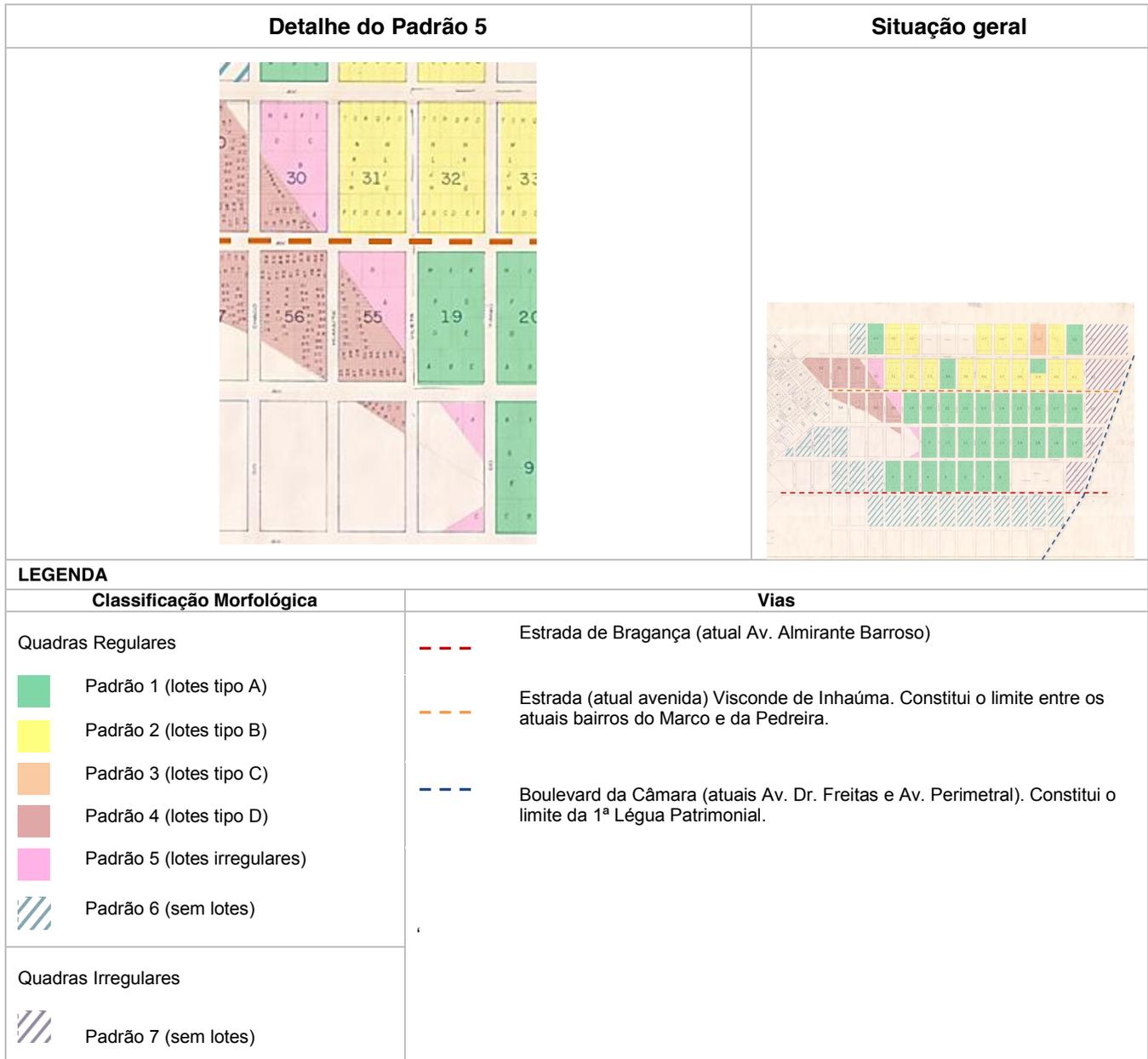
Elaboração: Paula Abreu e Rebeca Nunez.

No caso dos lotes tipo D, é possível que a variação das dimensões dos terrenos aforados (que escapam do padrão) seja decorrente de uma tentativa de adaptação da quadra padrão à topografia do local, marcada pela presença do curso d'água e de sua área de alagamento, o que resultaria em um estreitamento das dimensões do quarteirão²⁷ e, conseqüentemente, dos lotes. Entretanto, não é possível precisar se esta provável adequação da forma da quadra foi concebida no momento do planejamento, como uma estratégia do próprio planejador para viabilizar a ocupação da área (e logo, que tenha ocorrido um erro de representação na planta estudada) ou se esta teria sido efetuada no momento de implantação do arruamento, frente à condição topográfica ali existente. Assim, a presença de cursos d'água e de áreas alagáveis parece tanto ter condicionado o planejamento da configuração dos lotes, com a definição de tipologias de ocupação mais adensadas para estas áreas, como ter influenciado a própria definição do arruamento e do tamanho das quadras.

O padrão 5 apresenta desenhos de lotes que não correspondem a nenhum dos tipos presentes na planta (Figura 30), mas que parece ser uma tentativa de adaptação do desenho da tipologia de lotes predominante no bairro do Marco (lotes tipo A) aos limites irregulares do parcelamento de padrão 4.

²⁷ É possível que existisse esse estreitamento do quarteirão antes de o curso d'água ser canalizado. Atualmente, os quarteirões da área apresentam medidas bem próximas do padrão, mas isto pode ser decorrente de uma posterior expansão da quadra em função da canalização.

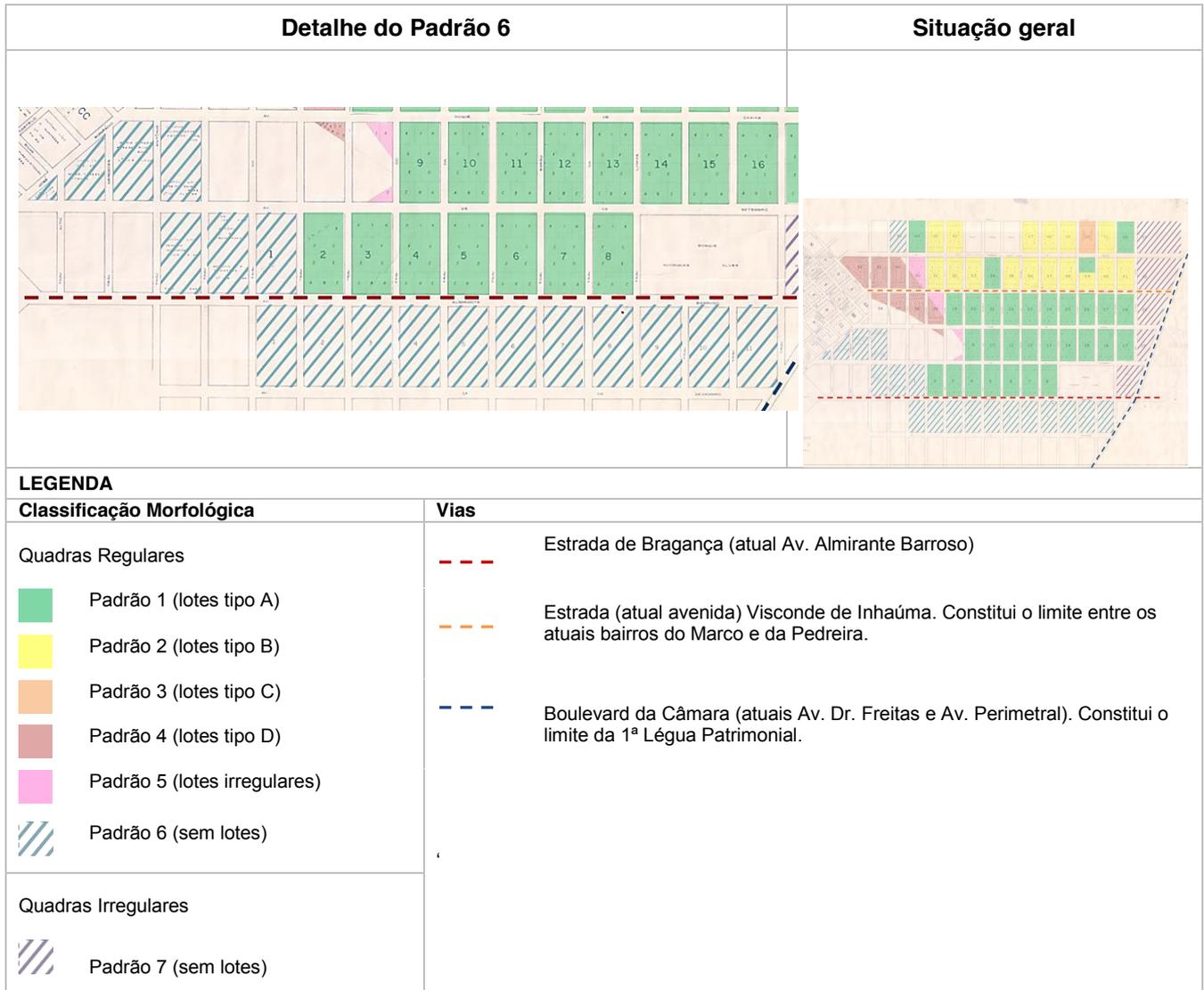
Figura 30 Detalhe do padrão morfológico nº5.



Fonte: Acervo CODEM, adaptado.

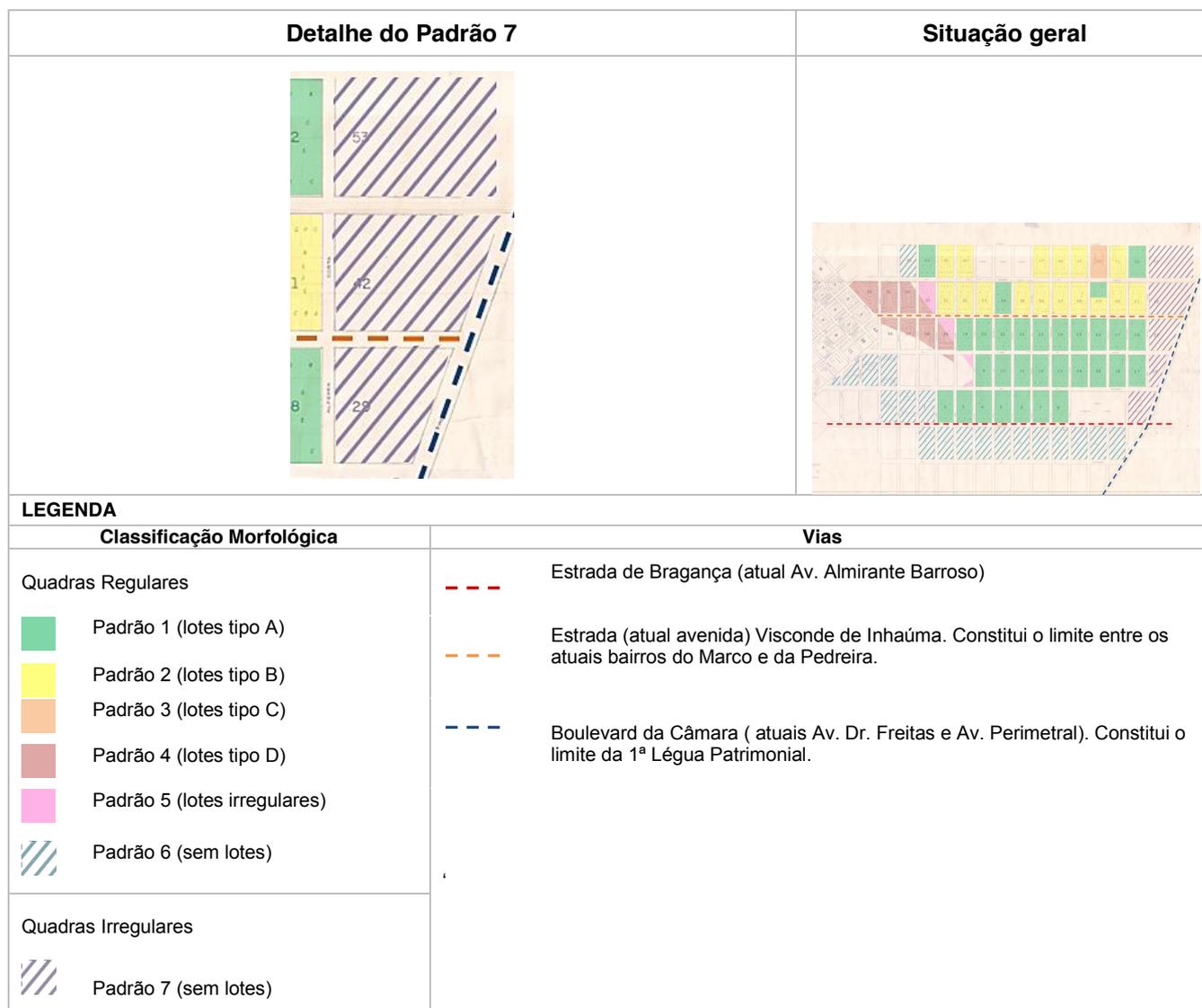
Pode-se observar que algumas quadras nos limites do parcelamento representado na planta não apresentam divisão de lotes. É o caso das quadras regulares lindeiras ao lado oriental da Estrada de Bragança (padrão 6; Figura 31) e das irregulares que margeiam o Boulevard da Câmara (padrão 7; Figura 32), as principais vias da região. O fato de estas quadras serem numeradas indica que foram consideradas na lógica do aforamento da área; contudo, a ausência da definição de lotes pode ter sido um instrumento proposital para que houvesse maior liberdade na definição das dimensões dos terrenos que seriam concedidos.

Figura 31 Detalhe do padrão morfológico nº6.



Fonte: Acevo CODEM, adaptado.

Figura 32 Detalhe do padrão morfológico nº7.



Fonte: Acervo CODEM, adaptado.

Nesse sentido, a análise dos termos de aforamento mostrou que os terrenos concedidos nos quarteirões voltados para o Boulevard, apresentavam dimensões ainda maiores dos que nos demais quarteirões, apresentando fundos de 330 metros de extensão (ver Apêndices A.30, A.31 e A.32). Ainda que estes lotes estivessem implantados em quarteirões definidos e inseridos na malha viária do local, suas dimensões aproximam-lhe dos lotes rurais concedidos para além do limite do Boulevard.

A partir da análise dos termos de aforamento, verificou-se também que, ao contrário da representação da planta, o padrão 6 é caracterizado pela divisão da quadra em 4 lotes, de mais de 1 hectare de área cada (Quadro 14) (Apêndices A.3 até A.11). Nota-se, portanto, a existência de outra tipologia de lotes, que apesar de

não representadas na planta estudada, foi representativa na configuração morfológica das quadras lindeiras à Estrada de Bragança. Observou-se também uma variação nesta tipologia, onde as linhas de fundo dos lotes se mantêm fixas no ponto médio da quadra, e as testadas adquirem dimensões variadas (Apêndices A.1, A.2, A.12, A.14 e A.15).

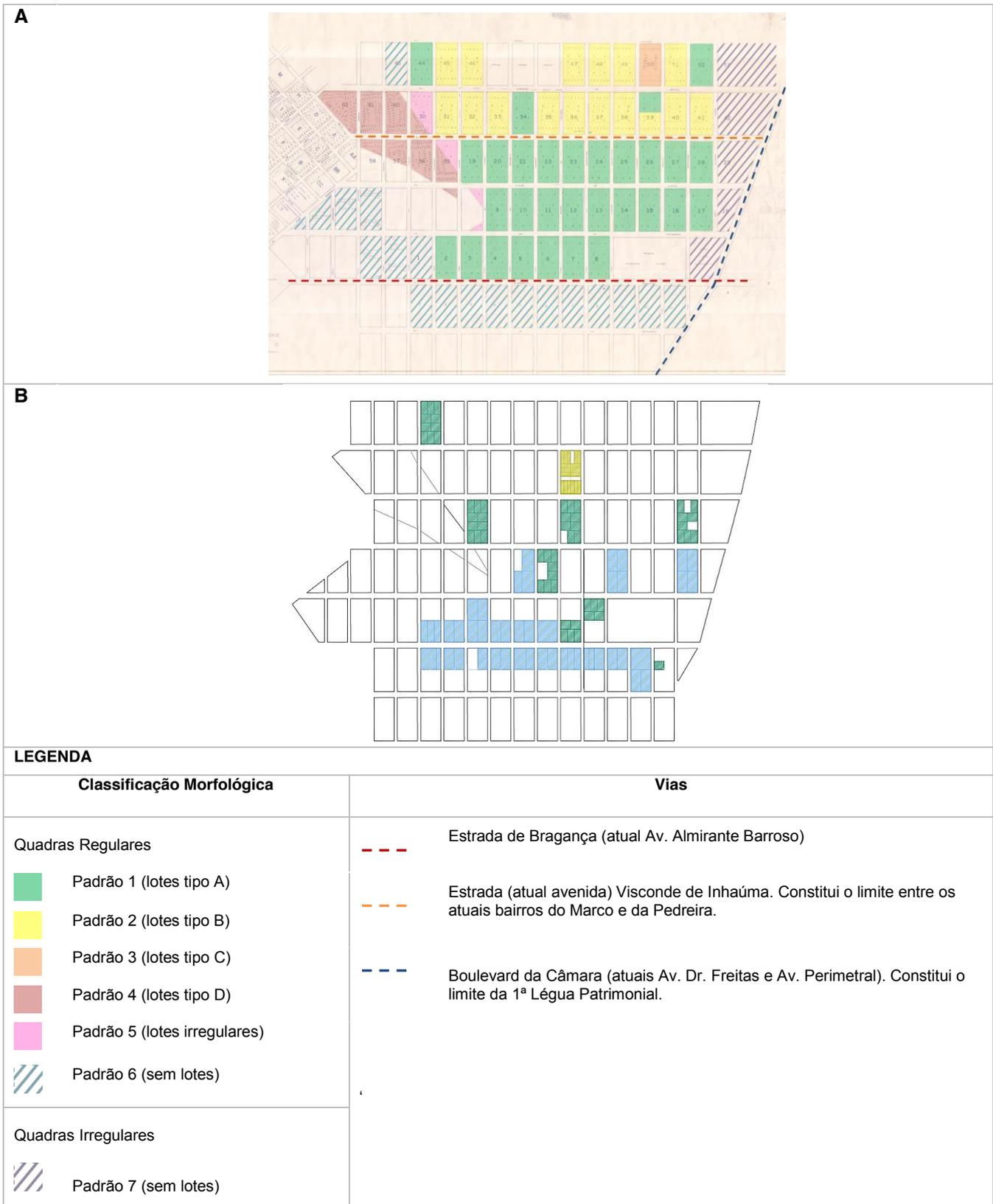
Quadro 14 Configuração do padrão morfológico nº6, de acordo com as dimensões apresentadas nos termos de aforamento

Padrão 6				
Configuração de quadra	Configuração de lotes			
	Lindeiros a avenidas	Frente	Fundos	Área
		32,5 braças	70 braças	2 275 braças ²
		71,5 metros	154 metros	11 011 metros ²
	Lindeiros a travessas	Frente	Fundos	Área
	Não há	N.A.	N.A.	N.A.
	N.A.	N.A.	N.A.	

Fontes: Livros de Termos de Aforamento, CODEM. Elaboração: autora, 2016.

Esta tipologia de lotes e suas variações também estão presentes, ainda que esporadicamente, em alguns bairros onde foi prevista a implantação de lotes tipo A (Apêndices A.15 e A.17), indicando que não foram em todos os casos que o tipo de lote representado na Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira foi ratificado pelo ato do aforamento. A Figura 33 representa a tentativa de reconstituir inteiramente o parcelamento inicial de algumas quadras da área de estudo, com base nos aforamentos concedidos. Pode-se observar que a principal alteração da tipologia prevista na planta ocorreu nas margens da Estrada de Bragança, onde foram concedidos os terrenos mais amplos.

Figura 33 Comparação entre os padrões morfológicos previstos na Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira (A) e os que foram implementados no local por meio do aforamento (B).



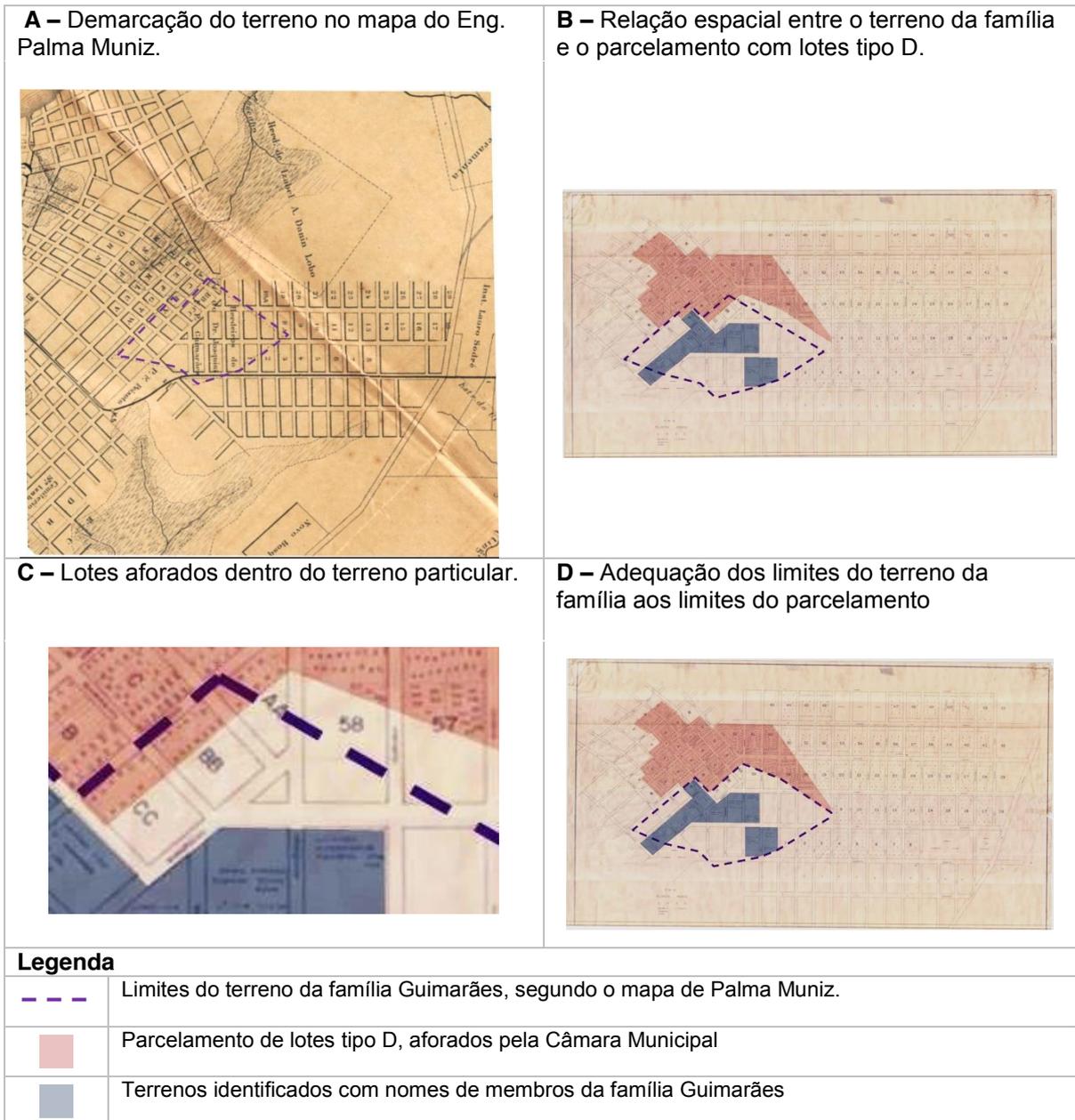
Fonte: Acervo CODEM, adaptado (A); Elaborado pela autora (B).

Destacam-se também na Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira, algumas quadras que, apesar de delimitadas, não possuem divisão em lotes e tampouco apresentam a identificação por número, como ocorre com as demais. Segundo o mapa de Belém e Terrenos Adjacentes, de Palma Muniz (MUNIZ, 1904), esta área próxima ao parcelamento de padrão nº 4 pertencia aos herdeiros de Joaquim Guimarães²⁸ e, de fato, é possível observar na planta de loteamento a inscrição dos nomes desta família em algumas quadras. As terras da família Guimarães também limitam o parcelamento implantado a partir dos eixos das atuais avenidas Gov. José Malcher e José Bonifácio que, como visto, apresenta as mesmas características morfológicas do parcelamento dos lotes tipo D. Assim, a área deste terreno particular parece criar uma contenção ao parcelamento que se estabelece a partir da Av. José Malcher e que se estende pelos quarteirões dos bairros do Marco e Pedreira.

Entretanto, ao transporem-se os limites do terreno da família, como representado no mapa de Palma Muniz, para a Planta de Parcelamento do Bairro da Pedreira, nota-se um deslocamento entre as margens do terreno particular e as da área parcelada pela Câmara (Figura 34). Pode-se imaginar que este descolamento seja ocasionado pela imprecisão da representação das duas plantas e que legalmente, ambos os limites coincidam, uma vez que, tecnicamente, não seria possível que a Câmara concedesse lotes em um terreno já sob o domínio de ente particular, como teria ocorrido nos quarteirões AA, BB e CC.

²⁸ Não foi possível precisar a situação fundiária destas terras, mas supõe-se que o terreno da família Guimarães trate-se de uma posse ratificada, em função da forma irregular do terreno.

Figura 34 Fronteira entre as terras da família Guimarães e o parcelamento com lotes tipo D.



Fonte: MUNIZ, 1904, adaptado (A); Acervo CODEM, adaptado (B,C,D).

Como pôde ser observado, a identificação dos padrões morfológicos e das tipologias de lotes permitiu reconhecer a estratégia geométrica utilizada no desenho dos lotes, que foi reproduzida nos diversos padrões morfológicos sugeridos na planta. Esta estratégia de desenho é baseada na definição de testadas mais estreitas para os lotes servidos por avenidas, na fixação da linha de fundo dos lotes e na divisão ao meio da testada do terreno para a geração de outro padrão. A menor dimensão das testadas dos lotes lindeiros às antigas estradas mostra a intenção de

multiplicar o número de terrenos e intensificar a ocupação nestas vias, uma vez que desempenhavam o importante papel de conexão entre o parcelamento da área e os bairros mais centrais.

Nota-se então que o planejamento da divisão de lotes no entorno da Estrada de Bragança, dentro da Primeira Léguas Patrimonial, estabeleceu uma hierarquia na ocupação da área, privilegiando as terras lindeira à Estrada de Bragança com lotes maiores, e criando duas grandes porções distintas no parcelamento (em verde; em amarelo) que hoje caracterizam os bairros do Marco e Pedreira, respectivamente. Além disso, as iniciativas de redução na testada do terreno e inserção de maior número de lotes nas áreas alagadas reforçam esta hierarquia da ocupação.

A dimensão frontal das quadras apresenta uma medida ordinária, similar, por exemplo, a dos quarteirões de bairros mais centrais, como Batista Campos. Entretanto, a medida de fundo das quadras, que confere forma retangular ao quarteirão (em uma proporção média de 1:2) é extensa e exige que se criem lotes com fundos igualmente extensos, uma vez que não foram previstas vilas para a ocupação do miolo de quadra. Assim, ao manter-se fixa esta linha de fundo dos lotes e dividir-se apenas as testadas, as dimensões dos terrenos não decrescem proporcionalmente quando se gera um novo padrão, criando lotes desproporcionais, com fundos até 8 vezes maiores que as testadas (padrão 3), nos quais o aproveitamento da área do terreno fica comprometido. Para evitar a formação de lotes desproporcionais seria necessário que os fundos dos lotes também fossem reduzidos, o que exigiria a igual redução do tamanho das quadras, ou a criação de vilas que pudessem viabilizar a ocupação de seu interior. A propósito, com o decorrer dos anos, a implantação de vilas foi a solução adotada pelos proprietários dos terrenos para intensificar a ocupação no miolo da quadra e gerar melhor aproveitamento de sua área.

Como foi visto anteriormente, o desenho da maioria dos lotes aforados foi ratificado alguns anos depois no momento da arrumação do terreno, havendo, entretanto, casos em que a configuração do lote foi alterada antes do ato da arrumação. Ainda assim, apesar de a possibilidade de o padrão inicial de lotes se desfazer rapidamente por meio dos desmembramentos e remembramentos do terreno, esse padrão tem permanecido subjacente às transformações fundiário-morfológicas, de modo que seu desenho marca a paisagem do local até os dias de

hoje. Esta herança do parcelamento inicial fica evidente, principalmente, na divisão interna da quadra para a criação das vilas, que tende a coincidir com os limites dos lotes originais do bairro (Figura 35).

Figura 35 Influência dos padrões de lotes originais sobre o parcelamento atual.



Fonte: Base cadastral do município de Belém (CODEM, 2000), adaptado.

Portanto, os termos de aforamento de terrenos nos bairros do Marco e Pedreira mostraram que houve um planejamento urbanístico, com definição de quadras e lotes, que orientou em grande parte, os processos de aforamento de lotes nestes bairros. A Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira constitui a representação gráfica da divisão de lotes no local e permite visualizar a divisão do solo na totalidade da área de estudo, a partir da qual é possível identificar princípios na definição de lotes como a divisão das testadas e a hierarquia da ocupação.

4 CONCLUSÃO

Durante o período de vigência do Regime Sesmarial, até 1822, era comum que cada nova vila fundada recebesse da Coroa Portuguesa uma sesmaria para a formação do patrimônio do Concelho, a partir da qual este poderia conceder terrenos por meio do instituto do aforamento. A cidade de Belém recebeu a doação de sua sesmaria poucos anos após a fundação da Vila, de modo que a maior parte da ocupação da cidade foi realizada após a formação do patrimônio Municipal. Dessa forma, a Câmara foi responsável por gerir a ocupação que processava dentro de seu patrimônio por meio da concessão de aforamentos e da ratificação de posses.

A Lei de Terras de 1850, prevista para áreas rurais e, principalmente, o conceito moderno de propriedade que esta lei veiculava, trouxeram impactos tanto sobre a estrutura fundiária da cidade, com o incentivo das ações de ratificação de posses, quanto sobre sua morfologia, com a proliferação das ações de alinhamento e de parcelamento do solo efetuadas pelo Município. Assim, foi possível observar que, na cidade de Belém, a noção de propriedade privada não levou ao rompimento formal com o sistema de aforamento de terras, mas permeou-lhe de tal forma que o enfiteuta passa a ser encarado como o proprietário absoluto das terras (apesar de estas ainda permanecerem sob o domínio direto do município) e é inserido no incipiente mercado de terras de maneira semelhante ao proprietário privado. Nesse contexto, nota-se que, principalmente a partir de meados do século XIX, a Câmara usa sua prerrogativa de aforar terras de modo articulado com iniciativas de parcelamento e arruamento de certas áreas da cidade, como foi o caso dos parcelamentos que se estabeleceram a partir do eixo das antigas estradas de São Jerônimo e de Bragança.

Assim, a análise procedida nesta pesquisa demonstra que havia uma iniciativa deliberada de ocupação do patrimônio municipal no entorno da Estrada de Bragança, dentro da 1ª Légua Patrimonial, e que esta iniciativa foi viabilizada não apenas pela concessão de terrenos no local, mas por uma articulação entre este processo e uma estratégia de urbanização da área, onde além dos terrenos concedidos foi previamente definida uma malha viária que condicionaria a implantação dos terrenos.

Assim, o objetivo geral desta pesquisa, de *compreender o processo de implantação do parcelamento planejado estabelecido no entorno da Estrada de Bragança, dentro da 1ª Léguas Patrimonial, e sua relação com a estrutura fundiária do município à época*, foi alcançado, sendo possível afirmar que a estrutura fundiária do município no século XIX, marcada pelo domínio da Câmara sobre toda a extensão da 1ª Léguas Patrimonial²⁹ e por sua prerrogativa de alienar este patrimônio a particulares, propiciou a implantação de um parcelamento planejado na área de estudo que atendesse aos interesses da Câmara Municipal e fosse por ela direcionado. Pode-se então afirmar que, se a enfiteuse foi o instrumento utilizado para a alienação de terrenos do patrimônio municipal na área, o planejamento do arruamento organizou espacialmente a alienação destes terrenos e a esta ocupação do local.

No que diz respeito à relação entre a implantação do arruamento e a situação fundiária dos terrenos da área de estudo, observou-se que o desenho dos quarteirões se estabeleceu de forma extensiva na região do entorno da Estrada de Bragança, dentro da 1ª Léguas Patrimonial, abarcando em maior parte as terras que permaneciam sob o domínio integral da Câmara e avançando sobre os terrenos que haviam sido concedidos a particulares. Com isso, ao ter sido parcelada a área sob domínio municipal, criou-se um recorte no parcelamento interno de algumas quadras e uma adaptação no padrão de lotes;

A iniciativa de prosseguir o arruamento para dentro dos limites das terras já concedidas aos particulares é legitimada pela cláusula do contrato enfiteutico que estabelece que o enfiteuta deveria ceder parte do terreno para servidão pública se assim lhe fosse requerido. Nota-se então que a posição de senhorio da Câmara Municipal sobre as terras aforadas, bem como sua prerrogativa de estabelecer as cláusulas e condições do aforamento, somam-se à sua posição de gestora dos aspectos urbanísticos da cidade.

Além disso, esta iniciativa de estabelecer o arruamento planejado em áreas já concedidas permite que o parcelamento planejado não seja interrompido pela presença de uma gleba particular e garante a integração das vias locais, através a conexão das vias do Marco e Pedreira com os bairros adjacentes mais próximos do centro da cidade. Cria-se com isso uma benfeitoria de fruição pública –

²⁹ Domínio pleno nas terras ainda não concedidas a particulares e domínio direto nas terras aforadas.

a via – sobre o terreno concedido ao particular que beneficia a coletividade. Por outro lado, esta benfeitoria urbaniza e valoriza o terreno do particular, criando faces de quadra servidas pelo arruamento público (que mais tarde seriam dotadas de infraestrutura, tornando-se ainda mais valorizadas) e propiciando que a ocupação da gleba concedida fosse conduzida por estes particulares.

O objetivo específico de *investigar o papel dos instrumentos de caráter jurídico e morfológico, como o aforamento, o alinhamento e a arrumação, na conformação espacial do parcelamento planejado*, foi alcançado por meio da análise dos termos de aforamento e da comparação entre estes e os termos de alinhamento no local. Observou-se que no ano de 1869 já existia o planejamento tanto do arruamento na área quanto da divisão das quadras em lotes e que este planejamento orientou, em grande parte, as concessões de terrenos no local. Os aforamentos exerceram papel fundamental na definição morfológica dos lotes concedidos, uma vez que os terrenos aforados no local deveriam seguir, na maioria das vezes, as determinações como largura da testada, profundidade, terrenos confinantes e localização determinadas pela Câmara no ato do aforamento. Assim, esta definição precisa da forma e situação do terreno pelo ato do aforamento, oriunda do planejamento sistemático do parcelamento da área, propiciou que, na maioria dos casos, a conformação do terreno *in loco* se ativesse a esses direcionamentos. Dessa maneira, neste parcelamento planejado, foram poucos os casos em que as ações de arrumação de terrenos desempenharam o papel de definir ou redefinir a forma dos lotes na área em questão.

Os alinhamentos entre os lotes e as vias públicas, por sua vez, tiveram como referência tanto os limites frontais dos terrenos adjacentes quanto os marcos dos quarteirões, que acredita-se terem servido de limite para o parcelamento interno da quadra. Assim, acredita-se que o papel do alinhamento na definição da forma da via foi menos contundente do que nos casos dos parcelamentos espontâneos, de modo que no caso da área estudada, ele parecer ter sido principalmente um meio de garantir que a regularidade do traçado previamente definida no momento do planejamento fosse implantada no local.

A questão da contribuição do engenheiro Nina Ribeiro para a definição da morfologia da área permanece em aberto. É possível que o planejamento do arruamento da local tenha sido elaborado por Nina Ribeiro em 1869 – antes, portanto, do desenho do plano de expansão de 1883-1886, ao qual a historiografia

corrente atribui o desenho deste parcelamento. É possível ainda que o planejamento do arruamento tenha sido concebido por outrem e que tenha servido de base para o plano de expansão da cidade sistematizado por Nina Ribeiro e representado na Planta da Cidade de Belém de 1883-1886, haja vista o envolvimento de diversos agentes na produção do espaço urbano e a correlação de forças estabelecidas entre eles.

O segundo objetivo específico, de “*conhecer o padrão de lotes implantado e sua relação com o arruamento planejado*” foi alcançado por meio da pesquisa nos termos de aforamento e pela análise morfológica dos padrões de lotes representados na “Planta de Loteamento do Bairro da Pedreira”. É interessante observar que a ocupação da área foi viabilizada por meio do loteamento, uma modalidade moderna de ocupação da terra, na qual uma grande área é parcelada ao mesmo tempo, segundo um ordenamento que exige que tenha havido um mínimo planejamento. Assim, o que ocorreu não foi o aforamento aleatório e ocasional das terras, mas o planejamento da divisão da quadra em lotes, que constituem o módulo da repartição do solo.

Entretanto, não se pode afirmar que o planejamento da divisão de lote tenha sido realizado de maneira concomitante ao planejamento do arruamento da área. Ainda assim, observa-se que a divisão de lotes é articulada e atrelada à forma do quarteirão. Assim, a lógica da ocupação da área era baseada na concessão de terrenos dentro de quarteirões que já estavam definidos, como ocorre tipicamente em casos de parcelamentos planejados. Logo, a quadra foi o elemento que estruturou a implantação dos lotes, diferentemente do que ocorre nos casos de ocupação espontânea, onde a rua é o principal elemento estruturador e o quarteirão somente é delimitado após o estabelecimento dos lotes. Portanto, a definição do lote era anterior à ocupação, uma vez que eles eram sistematicamente definidos pela Câmara, e sua configuração era determinada a partir de uma lógica geométrica de divisão da quadra. Isso demonstra que nos parcelamentos planejados, a quadra possui um papel elementar e estruturador que baliza a definição dos lotes.

Como visto, o arruamento planejado para o local era extremamente regular, com quadras, estradas e travessas de medidas padrão, e estendia-se indiscriminadamente pela área, uniformizando a paisagem do local. Contudo, a definição de diferentes padrões de lotes para o local estabelece uma hierarquia na ocupação da área que não existe na malha viária por si só. Esta hierarquia é

estruturada a partir da proximidade dos lotes do eixo da Estrada de Bragança, principal via da área e cumeada topográfica do sítio, e da proximidade das áreas alagáveis, ao que tudo indica.

As estradas de Bragança, Duque de Caxias, e Marquês de Herval constituem os eixos de implantação de cada padrão de lotes, de modo que os maiores terrenos se localizam no entorno da Est. de Bragança e os tamanhos dos lotes vão reduzindo à medida que se afasta deste eixo. Além disso, a presença de cursos d'água e de áreas alagáveis parece tanto ter condicionado o planejamento da configuração dos lotes, com a definição de tipologias de ocupação mais adensadas para estas áreas, como ter influenciado a própria implantação do arruamento e do tamanho das quadras, como observa-se na área localizada próxima ao canal da Marquês.

Percebe-se, portanto, que hierarquia no tamanho dos lotes foi um princípio de desenho do parcelamento planejado, que inseriu certo grau de diversificação morfológica e, possivelmente, social na ocupação da região, já que os terrenos mais privilegiados tendiam a ser aforados a particulares de maior prestígio socioeconômico enquanto os lotes menos e com pior localização tendiam a ser aforados àqueles que não possuísem status social ou apresentassem condição financeira inferior.

Vale também notar que os lotes de maior dimensão (padrão 01 e padrão 05) conferiam aos seus foreiros a potencialidade da criação de um novo parcelamento desse lote e, com isso, a auferição de renda a modificação da morfologia do local. Isto tanto era permitido juridicamente, pela possibilidade do foreiro de vender o domínio útil ou subenfititeuicar o lote, quanto sustentado urbanisticamente pela malha urbana existente no local, de modo que, ainda que no momento do aforamento estes lotes tivessem dimensões e usos periurbanos, a morfologia do local propiciava e estabelecia as condições necessárias para sustentar uma ocupação urbana mais densa, sem a necessidade de grandes intervenções espaciais. Assim, percebe-se que o parcelamento desta área é também dotado do atributo da abrangência, graças à combinação entre as grandes dimensões dos terrenos aforados e a malha viária do local.

Esta grande área dos lotes aforados na região podia ainda ser incrementada por meio do aforamento de terrenos consecutivos a membros de uma mesma família. Isto poderia gerar o desaparecimento dos lotes e a diluição do

padrão de parcelamento planejado, com a formação de novos e maiores terrenos e, conseqüentemente, o reforço da autoridade de um particular (ou família) sobre uma área ainda mais representativa da região. Havia casos em que terrenos consecutivos eram concedidos particularmente a cada indivíduo da família, de modo que cada um deles detinha o domínio jurídico sobre um lote, permanecendo cada lote como uma unidade fundiária distinta. Nesse caso, o domínio do particular sobre a grande área que se formava era legitimado pelos interesses comuns dos membros da família e não pelo domínio legal sobre a área, que era fragmentado. Entretanto, havia também casos em que vários lotes eram concedidos à membros da mesma família em um único documento de aforamento, de modo que não havia a discriminação de qual lote pertenceria a cada membro; dessa forma, a definição do lote era desfeita no próprio ato da concessão, quando vários terrenos eram aforados conjuntamente, tornando-se um só.

Como visto, a inserção de vilas nos quarteirões do bairro foi uma prática comum ao longo do tempo. A implantação de vilas dentro dos limites dos lotes originais mostra que a possibilidade do foreiro de lotear o terreno foi, de fato, efetivada, de modo a aproveitar o potencial de adensamento do lote ao ocupar o miolo da quadra. A criação das vilas incrementou a hierarquia viária presente no local sem, entretanto, romper com o desenho da quadra e com malha viária estabelecida, uma vez que a extensão das vilas restringia-se aos limites dos lotes originais ou, no máximo, dos quarteirões, não chegando a intensificar, em maior escala, a integração espacial do local.

É importante destacar que mesmo que o padrão de lotes inicial tenha sido desfeito, o desenho deste parcelamento permanece subjacente e pode ser observado atualmente no local, principalmente por meio do desenho das vilas. Assim, corrobora-se com os estudos morfológicos que defendem que o parcelamento atual guarda uma herança formal proveniente do padrão de lotes inicial. Este atributo do parcelamento reforça a importância do conhecimento do padrão de lotes inicial que foi estabelecido na área de estudo.

Portanto, esta pesquisa contribui para o conhecimento do padrão de lotes que se estabeleceu no parcelamento estruturado a partir da Estrada de Bragança, dentro da 1ª Léguas Patrimonial, até então desconhecido na historiografia sobre o assunto, e para o entendimento de como este padrão de lotes foi definido a partir da diretriz de um arruamento planejado. Além disso, foi possível compreender a

relevância do contexto fundiário, marcado pelo domínio da Câmara Municipal sobre grande parte da área de estudo e pela utilização dos instrumentos de aforamento, alinhamento e arrumação como definidores, em maior ou menor grau, da morfologia urbana, para estruturação morfológica do arruamento e parcelamento implementados nos bairros do Marco e Pedreira.

Contudo, a pesquisa não esgota o tema estudado; antes, abre oportunidade para que sejam empreendidos novos estudos com o objetivo de esclarecer aspectos que não puderam ser aprofundados, como o papel político-administrativo das câmaras de posição conservadora e liberal na estruturação da forma da cidade; a contribuição de Nina Ribeiro na concepção do planejamento da área e o processo de abertura das vias do entorno da Estrada de Bragança dentro da 1ª Léguas Patrimonial, entre outros.

REFERÊNCIAS

FONTES BIBLIOGRÁFICAS

ALBUQUERQUE, A. P. **Revista do tecnológico**. Belém, v. 2, n. 1, p 1-63 1989.

ARAÚJO, R. M. **Cidades da Amazônia no Século XVIII**: Belém, Macapá e Magazão. 2ª Ed. Porto: FAUP, 1998.

BELÉM. **O município de Belém**: Relatório apresentado ao Conselho Municipal de Belém na Sessão de 15 de Novembro de 1902 (1897-1902). Belém. A. A. Silva, 1902.

_____. ADOLPHO PEREIRA DOURADO. **Arquivo e Terras**: Relatório da 3ª Secção da 1ª Diretoria da Intendência Municipal de Belém, do ano de 1913. Belém: [s.n], 1913.

_____. Lei Ordinária nº 6795, de 24 de abril de 1970. **Dispõe Sobre A Constituição da Codem e Dá Outras Providências**. Disponível em: <http://www.belem.pa.gov.br/semaj/app/Sistema/view_lei.php?lei=6795&ano=1970&tipo=1>. Acesso em: 08 maio 2015.

_____. Secretaria Municipal de Coordenação Geral do Planejamento e Gestão - Segep; Fundação Papa (Org.). **Coleção Mapas de Belém: Formas de apropriação e uso do território**. Belém: Segep; Funpapa, 2000. 300 p.

BENEVOLO, Leonardo. **História da arquitetura moderna**. São Paulo: Perspectiva, 2009.

BRASIL. **Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850**: dispõe sobre as terras devolutas do Império. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l0601-1850.htm>. Acesso em: 20 set. 2014.

_____. **Código civil quadro comparativo 1916/2002**. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de edições técnicas, 2003. 561 p.

CANNIGIA, G.; MAFFEI, G. L. **Tipologia de la edificación**: estructura del espacio antrópico. Madrid: Celeste, 1995.

CARDOSO, P. M. **Democratização do acesso à propriedade pública no Brasil: função social e regularização fundiária**. São Paulo, 2010

CARNEIRO, A. F. T.; FARIAS, E. S.; SANTOS, J. C. **Análise da parcela como unidade territorial do cadastro urbano brasileiro**. *BCG - Boletim de Ciências Geodésicas*. Recife, v. 19, n. 4, p. 574-587, 2013.

CODEM, Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. Projeto de Saneamento para recuperação das baixadas de Belém – Bacia do Una. V. 7, Projeto de desapropriação/ relocação, 1998.

COELHO, B. F. Enfitense e Laudêmio: Apontamentos históricos. **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XIV, n. 87, abr 2011. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=9126>. Acesso em: jun 2015.

CONZEN, M. P. **The study of urban form in the United States**. *Urban morphology*. Birmingham, v. 5, n. 1, p.3-14, 2001.

CONZEN, M. R. G. **Alnwick, Northumberland a study in town-plan analysis**. Londres: Institute of British Geographers, v. 27, 1969.

_____. The Plan Analysis of an English City Centre. In: WHITEHAND, J. W. R. **The Urban Landscape: Historical development and management**. Londres: Academic Press, 1981. p. 25-23.

CORRÊA, Sirotheau. **O Município de Belém e a Segunda Língua Patrimonial**. In: Revista do Tribunal de Justiça, n.º17. Belém: TJE, [19--].

COSTA, C. C. P. M. O direito à propriedade. **Juris Poiesis: revista do curso de direito da Universidade Estácio de Sá**. Rio de Janeiro, v. 4, n. 2, p.157-168, ago/dez, 2000. Disponível em: <<http://www.estacio.br/graduacao/direito/revista/revista4/artigo13.htm>>. Acesso em: 15 jun. 2015.

CRETELLA JÚNIOR, J. **Curso de Direito Romano**. Rio de Janeiro: Forense, 1973.
CRUZ, E. **História de Belém**. (2 volumes). Belém: Universidade Federal do Pará, 1973.

_____. **Procissão dos Séculos: Vultos e Episódios da História do Pará**, RUZ, 1999.

_____. História de Belém. (2 volumes) Belém: Universidade Federal do Pará, 1973.
DI PIETRO, M. S. Z. **Direito Administrativo**. 21 ed. São Paulo: Atlas, 2008.
DUARTE, C. F. Gênese da cidade moderna brasileira: o caso de Belém. In: VII ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR. **Anais....** Recife: Anpur, 1997a. 3 v. V. 1. p. 425-438

_____. **Belém do Pará, na virada do século XIX: modernidade no plano urbanístico de expansão da cidade**. 1997. 101 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – PPGAU/UFRJ, Rio de Janeiro, 1997 b.
ERSLAND, G. A. Plot longevity and urban land tenure: a Norwegian case study. **Urbanmorphology**, Birmingham, 2010, v. 14, n. 1, p.21-29.

FIGUEIREDO, C. **Novo dicionário da língua portuguesa**. Lisboa, 1913.
FONSECA, C. D. **Arraiais e vilas d'el rei: espaço e poder nas Minas setecentistas**. Belo Horizonte: EdUFMG, 2011.

FRANCO, L. F. P. N. Por uma história da forma urbana: análise de uma amostra de tecido do centro histórico de Belém. In: SEMINÁRIO SOBRE DESENHO URBANO, 2., 1986, Brasília. **Anais...** Brasília: CNPq, 1986. p. 330-339.

FREITAS, A. T. D. **Consolidação das Leis Civis**. Ed. fac-sim. ed. Brasília: Senado Federal, Conselho Editorial, v. 1, 2003.

FRIDMAN, F. **Donos do Rio em nome do rei: uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor/Garamond, 1999.

GODOY, Marcos Felipe. A apropriação e os usos dos chãos urbanos em São Paulo colonial (séculos XVI-XVIII). In: SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA, 28., 2015, Florianópolis. **Anais...**. Florianópolis: Anpuh, 2015. Disponível em: <http://www.snh2015.anpuh.org/resources/anais/39/1434411721_ARQUIVO_Artigo_MarcosGodoy.pdf>. Acesso em: 10 out. 2016.

LAPA, J. R. A. **A cidade: os cantos e os antros: Campinas 1850-1900**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1996.

LEONELLI, G. C. V. **A construção da lei federal de parcelamento do solo urbano 6.766: debates e propostas do início do sec. XX a 1979**. 2010. 294 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2010. Cap. 4.

LIMA, A. M. **Pelos trilhos dos bondes: cidade, modernidade e tensões sociais em Belém de 1869 a 1947**. 2011. 425 f. Tese (Doutorado) - de Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém, 2011.

LIMA, R. C. **Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas**. Porto Alegre: Livraria Sulista, 1990.

LOBATO, C.C.Q, et al. **Um olha sobre os aspectos da infra-estrutura e do planejamento urbano em Belém do Pará**. Belém, CESUPA, 2005.

LOPES, R.S.N.; LIMA, J. J.F. **Estudo Morfológico de Assentamentos em Áreas de Várzea em Belém - PA: Bacia do Una**. (Relatório de pesquisa). Belém: 2012.

MARAJÓ, J. T. **O direito de resgate das enfiteuses estatais**. [S. l.]: Ed. Da UFPA, 1978. 198p.

MARX, M. **Cidade no Brasil: terra de quem?** Coleção Cidade Aberta. São Paulo: Nobel/EDUSP, 1991. 143 p.

_____. **Cidade no Brasil: em que termos?** São Paulo: Nobel, 1999.

MASCARÓ, J. L. **Manual de loteamentos e urbanizações**. 1ª. ed. Porto Alegre: SAGRA DC Luzzato, 1994.

MEIRA FILHO, A. **Evolução histórica de Belém do Grão Pará** 1ª. ed. Belém: [s.n.], 1976. 2 v.

MENEZES, R. de. Direitos Reais: Introdução. [201-]. Disponível em: <<http://rafaeldemenezes.adv.br/aulas/direitos-reais/7>>. Acesso em: 15 jul. 2015.

MONTEIRO, C. **O Domínio da Cidade: a propriedade à prova no direito do urbanismo**. 2010. 590 f. Tese (Doutorado) - Curso de Direito, Faculdade de Direito, Universidade de Lisboa, Lisboa, 2010.

MOREIRA, E. **Belém e sua expressão geográfica**. Belém: Imprensa Universitária, 1966.

MOUDON, A. V. Urban morphology as an emerging interdisciplinary field. **UrbanMorphology**, Birmingham, v. 1, n. 1, p.3-10, 27 mar 1997.

_____. **Built for Change: Neighbourhood Architecture in San Francisco**. Cambridge -MA, MIT Press, 1986.

MOURÃO, L. **O conflito fundiário urbano em Belém (1960-1980): a luta pela terra de morar ou de especular**. Belém: Universidade Federal do Pará, 1987. 148 f.

MUNIZ, P. **Patrimônios dos Conselhos Municipaes do Estado do Pará**. Lisboa: Aillaud& Cia, 1904.

PARÁ. **Decreto nº 766**, de 21 de setembro de 1899. Concede à Intendência Municipal de Belém uma légua de terra para aumento de seu patrimônio. Belém, PA, 21 set 1899.

_____. **Relatorio do Exmº Senr. Angelo Thomaz do Amaral Presidente da Provincia do Gram-Pará ao Exmº Vice-presidente Olyntho José Meira: por ocasião de passar-lhe a administração da mesma**. Belém: Typ. de Santos & Irmãoses, 1861. Disponível em: <http://brazil.crl.edu/bsd/bsd/u1006/>. Acesso: 10 nov 2016.

PENTEADO, A. R. **BELÉM – Estudo de Geografia Urbana**. 1º e 2º volumes. UFPA. Belém, 1988.

PEREIRA, C. M. D. S. Enfiteuse: Sua história. Sua dogmática. Suas vicissitudes. **Revista da Faculdade de Direito da UFMG**, Belo Horizonte, Ano XVIII, n. 7, out. 1967. 26-44.

REIS FILHO, N. G. **Quadro da arquitetura no Brasil**. São Paulo: Perspectiva, 1970. _____ **Imagens das Vilas e Cidades do Brasil Colonial**. 1999.

REGO, Renato Leão; MENEGUETTI, Karin Schwabe. A respeito de morfologia urbana. Tópicos básicos para estudos da forma da cidade. **Acta Scientiarum. Technology**, [s.l.], v. 33, n. 2, p.123-127, 20 abr. 2011. Trimestral. Universidade Estadual de Maringá. Disponível em: <<http://periodicos.uem.br/ojs/index.php/ActaSciTechnol/article/view/6196>>. Acesso em: 08 mar. 2016

SANTOS, P. **Formação de cidades no Brasil colonial**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ / IPHAN, 2001.

SÃO PAULO. **Revista do arquivo municipal**. São Paulo: Prefeitura do município de São Paulo, Secretaria de educação e cultura, Departamento de cultura, v. 6, ed. 61-63, 1939.

SARGES, M. N. **Belém: Riquezas produzindo a Belle-Époque (1870-1912)**. Belém: Paka-Tatu, 2000.

SEGAWA, H. **Arquiteturas no Brasil: 1900-1990**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2010.

SERPA LOPES, M. M. **Tratado dos Registros Públicos**. 4. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, v. III, 1960. Edição Revista e Aumentada.

SHEER, B. C.; FERDELMAN, D. Inner-city destruction and survival: the case of Over-the-Rhine, Cincinnati. **Urban Morphology**, Birmingham, v. 5, n. 1, p.15-27, 18 jan. 2001.

SIKSNA, A. The effects of block size and form in North American and Australian city centres. **UrbanMorphology**, Birmingham, v. 1, n.1, p. 19-33, 1997.

SOARES, V. B. N. O direito de propriedade: caracterização na concepção de autores clássicos e contemporâneos e breves comentários acerca da função social. **Revista Derecho y cambio social**, Lima, Ano III, n. 7, 2006. Disponível em: <<http://www.derechoycambiosocial.com/revista007/propiedad.htm>>. Acesso em: jun 2015.

TOCANTINS, L. **Amazônia: Natureza, Homem e Tempo**. 2ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1982.

VENTURA NETO, R. S. **O Circuito Imobiliário e a cidade: coalizões urbanas e dinâmicas de acumulação do capital no espaço intraurbano de Belém**. 2012. 239 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Instituto de Tecnologia, Universidade Federal do Pará, Belém, 2012.

WALLACE, A. R. **Viagens pelo Amazonas e Rio Negro**. São Paulo: Comp. Editora Nacional, 1939.

FONTES DOCUMENTAIS

BELÉM. **Relação de Pessoas que arremataram terrenos à Câmara desta Cidade**: Luiza Valeria de Olvr^a, fl. 6, Livro de Aforamentos nº5. 24 de Outubro de 1759. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1759.

_____. **Relação de Pessoas que arremataram terrenos à Câmara desta Cidade**: Valentim Gomes, fl. 6, Livro de Aforamentos nº5. 03 de Dezembro de 1760. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1760.

_____. **Relação de Pessoas que arremataram terrenos à Câmara desta**

Cidade: Policarpo Antonio da S^a., fl. 8 v^o, Livro de Aforamentos nº5. [?] de Junho de 1770. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1770.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Robert Hesketh Sobrinho.** fl. 62,

Livro de Termos Extraordinários de Aforamentos e Diversos nº 7. 19 de junho de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869a.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Christóvão Antonio de Mello,** fl. 66,

Livro de Termos Extraordinários de Aforamentos e Diversos nº 07. 23 de Junho de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869b.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Joaquim Pedro Corrêa de Freitas.** fl.

69, Livro de Termos Extraordinários de Aforamentos e Diversos nº 07. 11 de agosto de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869c.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Thereza da Cunha Braga de**

Oliveira, fl. 76, Livro de Termos Extraordinários de Aforamentos e Diversos nº 07. 22 de Setembro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869d.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Augusto Thiago Pinto,** fl. 77, Livro

de Termos Extraordinários de Aforamentos e Diversos nº 07. 22 de Setembro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869e.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Angela Paes de Sousa e outros,** fl.

06, Livro nº 10. 04 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869f.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Ambrozio Leitão da Cunha,** fl. 10,

Livro nº 10. 05 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869g.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Olympia Pereira Fernandes,** fl. 12,

Livro nº 10. 05 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869h.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Antonio Valente Cordeiro da Luz,** fl.

13, Livro nº 10. 06 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869i.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Domingos Borges Machado Acatauassu.** fl. 26, Livro nº 10. 07 de outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869j.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Maria do Carmo,** fl. 27, Livro nº 10. 07 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869k.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Joaquina Perpetua de Nazareth Ledo.** fl. 93, Livro nº 10. 10 de outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869l.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Maria Leopoldina Correa de Oliveira.** fl. 97, Livro nº 10. 10 de outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869m.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Clementino José Pinheiro,** fl. 42, Livro nº 10. 11 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869n.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Luiz Gonçalves de Aragão,** fl. 43, Livro nº 10. 11 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869o.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Maria Joanna do Carmo Pinto,** fl. 52, Livro nº 10. 12 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869p.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Antonio Francisco Pinheiro,** fl. 59, Livro nº 10. 13 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869q.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Cazemiro Antonio de Oliveira,** fl. 62, Livro nº 10. 13 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869r.

_____. **Termo de Aforamento em nome de José Caetano Pinheiro,** fl. 66, Livro nº 10. 14 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869s.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Antonio Nicolau Monteiro Baena**, fl. 77, Livro nº 10. 15 de outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869t.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Ricardo José de Oliveira Santos**, fl. 81, Livro nº 10. 15 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869u.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Lucia Cazemira das Mercês**, fl. 102, Livro nº 10. 20 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869v.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Victorina Constantino de Chermont**, fl. 106, Livro nº 10. 21 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869w.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Antonio d'Ó d'Almeida**, fl. 72, Livro de Termos Extraordinários de Aforamentos e Diversos nº 07. 26 de Outubro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869x.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Eugenio Augusto Cavalleiro de Macedo e outros**, fl. 80, Livro de Termos Extraordinários de Aforamentos e Diversos nº 07. 03 de Novembro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869y.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Constancio Correa de Magalhães**, fl. 161, Livro nº 10. 05 de Novembro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869z.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Antonio Gualdino de Sá Barreto**, fl. 191, Livro nº 10. 15 de Novembro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869aa.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Caetana Honorata Menineia Gouveia**, fl. 197, Livro nº 10. 15 de Novembro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869ab.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Manoel Roque Jorge Ribeiro Lavrado**. fl. 82, Livro de Termos Extraordinários de Aforamentos e Diversos nº 07. 20 de dezembro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da

Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869ac.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Antonio Pimenta de Magalhães**, fl. 108, Livro nº 10. 21 de Novembro de 1869. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1869ad.

_____. **Termo de Aforamento em nome de João Aprígio Antunes da Silveira**, fl. 187, Livro nº 11. 06 de Agosto de 1870. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1870a.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Joanna Maria Alves**, fl. 201, Livro nº 11. 03 de Setembro de 1870. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1870b.

_____. **Termo de Aforamento em nome de Fausta Anastacia Monteiro**, fl. 23 vº, Livro nº 19. 07 de Janeiro de 1874. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1874.

_____. **Termo de Arrumação e Alinhamento em nome de Antonio Francisco Pinheiro**, fl. 130 vº, Livro nº 8. 11 de Novembro de 1885. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1885a.

_____. **Termo de Arrumação e Alinhamento em nome do Barão de Mamoré**, fl. 133, Livro nº 8. 11 de Novembro de 1885. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1885b.

_____. **Termo de Arrumação e Alinhamento em nome de Antonio Pimenta de Magalhães**, fl. 133 vº, Livro nº 8. 05 de Novembro de 1885. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1885c.

_____. **Termo de Arrumação e Alinhamento em nome do Caetana Honorata Meninea Gouveia**, fl. 164, Livro nº 9. 17 de Maio de 1889. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1889.

_____. **Termo de Arrumação e Alinhamento em nome de Fausta Anastacia Monteiro**, fl. 75º, Livro nº 9. 04 de Outubro de 1890. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1890.

_____. **Termo de Arrumação e Alinhamento em nome de Constâncio Corrêa de Magalhães**, fl. 60, Livro nº 11. 02 de Outubro de 1900. Documento manuscrito.

Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1900a.

_____. **Termo de Arrumação e Alinhamento em nome de Joanna de Sequeira Rodrigues Baena** fl. 53, Livro nº11. 10 de Outubro de 1900. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1900b.

_____. **Termo de Arrumação e Alinhamento em nome de Antonio A. Nunes e outros**, fl. 169, Livro nº 11. 29 de Novembro de 1901. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1901.

_____. **Termo de Arrumação e Alinhamento em nome de João Aprígio Antunes da Silveira**, fl. 195, Livro nº 11. 21 de Fevereiro de 1902. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1902b.

_____. **Termo de Arrumação e Alinhamento em nome de Antonio Joaquim Fernandes**, fl. 66, Livro nº12. 07 de Fevereiro de 1905. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1905.

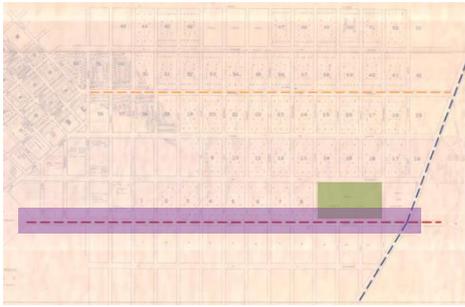
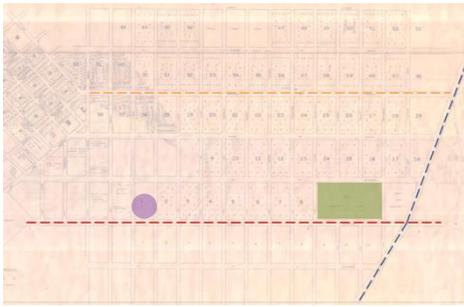
_____. **Termo de Arrumação e Alinhamento em nome de Minervina Baena de Moraes Rego**, fl. 76, Livro nº 21. 03 de Julho de 1926. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos da Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém. 1926.

PARÁ. **Titulos de Terras Concedidas a ex-praças do Exército e vendidas a particulares,1865-1889**. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos do Instituto de Terras do Pará. 1865-1889.

_____. **Termo de concessão por compra em nome de Joaquim Pedro Correa de Freitas**. fl. 1916. In: Titulos de Terras Concedidas a ex-praças do Exército e vendidas a particulares,1865-1889. 25 de Fevereiro de 1868. Documento manuscrito. Localizado em: arquivos do Instituto de Terras do Pará. 1868.

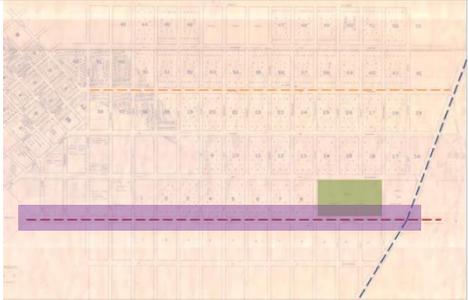
APÊNDICE A – FICHAS DE TERMOS DE AFORAMENTO

APÊNDICE A.1

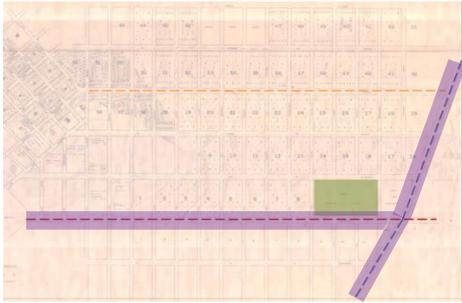
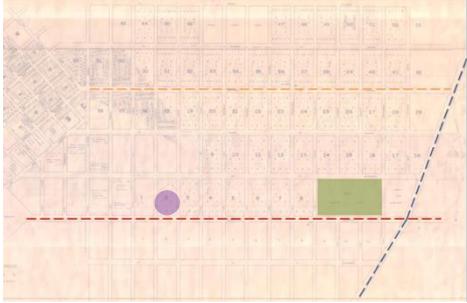
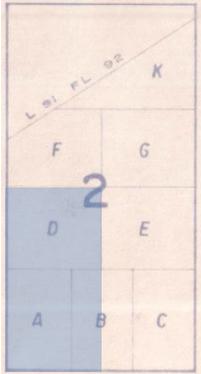
	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Maria Joanna do Carmo Pinto	
Data	27/09/1869	12/10/1869
Localização	“[...] terrenos marginaes a estrada que do largo de Sam [?] Braz vai ao Boulevard da Câmara[...]”	Estrada de Bragança, lado oriental, quarteirão nº 1.
		
Confinante direito	-	Travessa do Chaco
Confinante esquerdo	-	José Maria do Amaral
Frente (m)	-	47,66
Fundos (m)	-	154
Configuração de Lote	Não especificado pelo suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Luiz Zacarias Alves	
Livro	10	
Folha	52	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

Fonte: BELÉM, 1869p.

APÊNDICE A.2

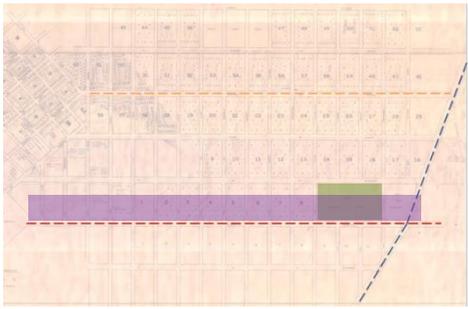
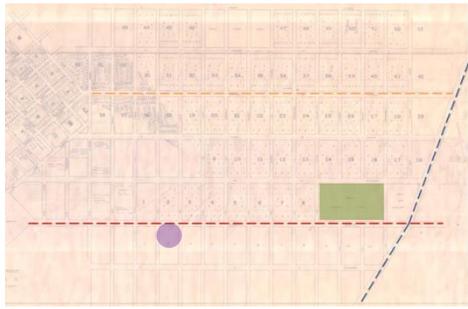
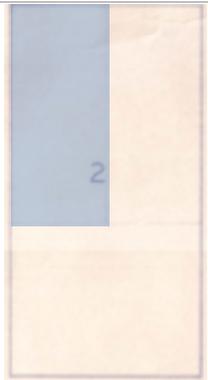
	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Antonio Pimenta de Magalhães	
Data	22/01/1869	21/11/1869
Localização	<p>“[...] a contar dos terrenos pertencentes à viúva e herdeiros do dr. Joaquim Fructuozo Pereira Guimaraenz seguindo pela estrada de Bragança até os marcos da légua patrimonial da Camara Municipal [...]”</p> 	Estrada de Bragança, lado oriental*, quarteirão nº 1.
Confinante direito	-	Olimpia Augusta Magalhaens
Confinante esquerdo	-	Travessa Chaco
Frente (m)	-	110
Fundos (m)	-	154
Configuração de Lote	Não especificado pelo suplicante.	 <p>Sem escala</p>
Valor dos foros (reis/ braça²)		4
Fiador	José Joaquim Pimenta de Magalhaenz	
Livro	10	
Folha	108	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	
* Os confinantes descritos mostram que o terreno aforado se localiza no lado ocidental da Est. de Bragança.		

APÊNDICE A.3

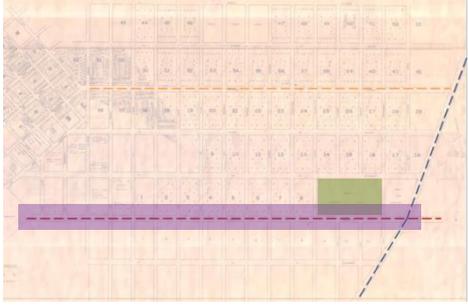
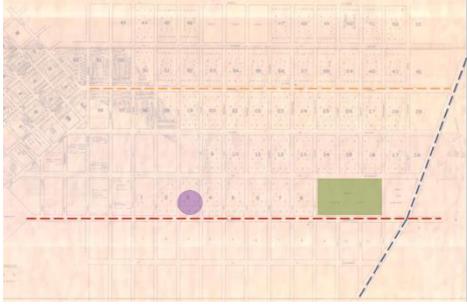
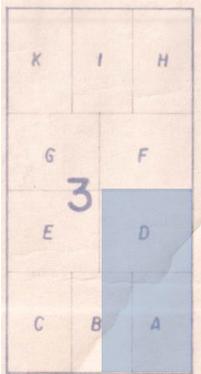
	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Luiz Gonçalves de Aragão	
Data	28/09/1868 [?]	11/10/1869
Localização	Estrada de Bragança ou Boulevard	Estrada de Bragança, lado oriental, quarteirão nº 2.
		
Confinante direito	-	Travessa Humaitá
Confinante esquerdo	-	José da Gama Bastos
Frente (m)	110	71,5
Fundos (m)	“competentes fundos”	154
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Clementino José Pinheiro	
Livro	10	
Folha	43	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

Fonte: BELÉM, 1869o.

APÊNDICE A.4

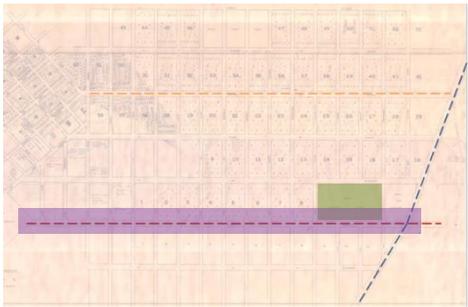
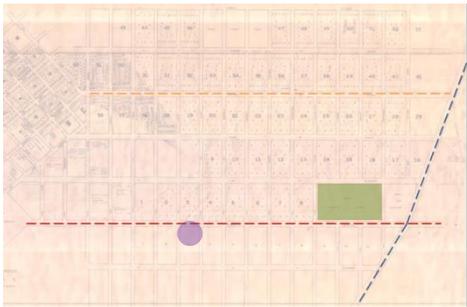
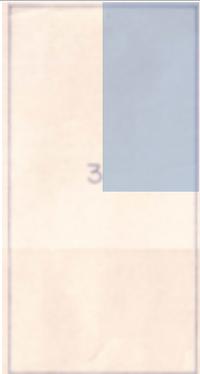
	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Victorina Constantino de Chermont	
Data	24/081869	21/10/1869
Localização	<p>“[...] estrada que vai da praça da Independência ao marco da légua patrimonial, lado esquerdo indo da praça [...]”</p> 	<p>Estrada de Bragança, lado oriental*, quarteirão nº 2.</p> 
Confinante direito	-	Maria da Glória Magalhães Lameira
Confinante esquerdo	-	Travessa Humaitá
Frente (m)	66	71,5
Fundos (m)	“fundos competentes”	154
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	 <p>Sem escala</p>
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Evaristo Antonio Lopes de Souza	
Livro	10	
Folha	106	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	
* Os confinantes descritos mostram que o terreno aforado se localiza no lado ocidental da Est. de Bragança.		

APÊNDICE A.5

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	José Caetano Pinheiro	
Data	21/09/1869	14/10/1869
Localização	Frente para a Estrada de Bragança	Estrada de Bragança, lado oriental, quarteirão nº 3.
		
Confinante direito	-	José da Silva Castro
Confinante esquerdo	-	Travessa Timbó
Frente (m)	132	71,5
Fundos (m)	“fundos competentes”	154
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Antonio Francisco Pinheiro	
Livro	10	
Folha	66	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

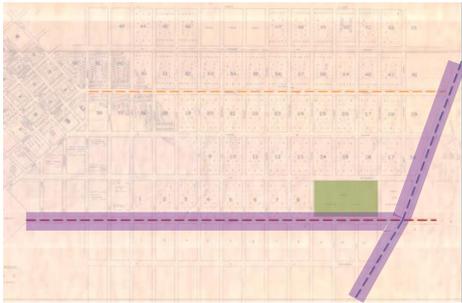
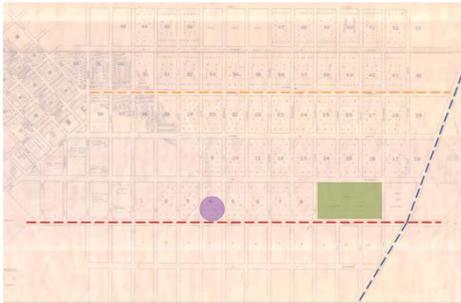
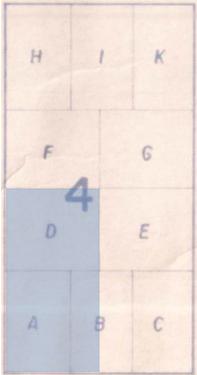
Fonte: BELÉM, 1869s.

APÊNDICE A.6

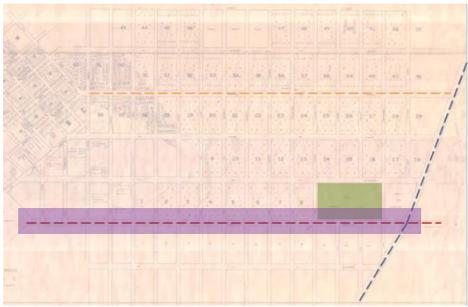
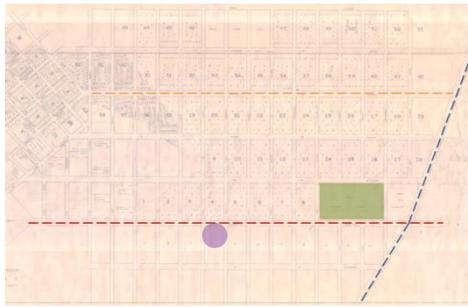
	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO	
Nome	Antonio Francisco Pinheiro		
Data	21/09/1869	13/10/1869	
Localização	Estrada de Bragança	Estrada de Bragança, lado oriental*, quarteirão nº 3	
			
Confinante direito	-	Travessa Timbó	
Confinante esquerdo	-	José Joaquim Pimenta de Magalhães	
Frente (m)	132	71,5	
Fundos (m)	“fundos competentes”	154	
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	 Sem escala	
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4	
Fiador	Pedro de Mello Marinho Falcão		
Livro	10		
Folha	59		
LEGENDA			
	Bosque Rodrigues Alves		Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante		Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado		Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado		
* Os confinantes descritos mostram que o terreno aforado se localiza no lado ocidental da Est. de Bragança.			

Fonte: BELÉM, 1869q.

APÊNDICE A.7

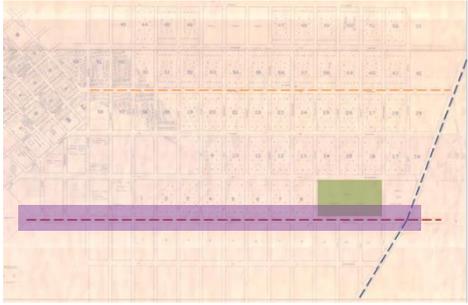
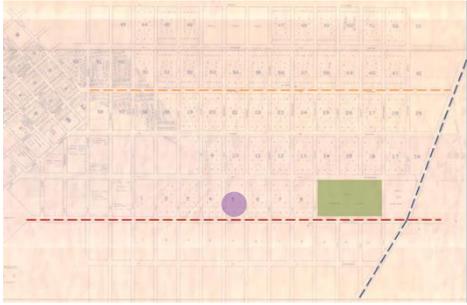
	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Cazemiro Antonio de Oliveira	
Data	22/09/1869	13/10/1869
Localização	Estrada de Bragança ou Boulevard	Estrada de Bragança, lado oriental, quarteirão nº 4.
		
Confinante direito	-	Travessa Timbó
Confinante esquerdo	-	-
Frente (m)	110	71,5
Fundos (m)	“fundos respectivos”	154
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Cônego Clementino José Pinheiro	
Livro	10	
Folha	62	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

APÊNDICE A.8

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Ambrozio Leitão da Cunha	
Data	05/08/1869	05/10/1869
Localização	“[...] no caminho que conduz da praça da Independência ao marco da légua patrimonial [...]”.	Estrada de Bragança, lado oriental*, quarteirão nº 4
		
Confinante direito	-	Travessa Mariz e Barros
Confinante esquerdo	-	Manoel Antonio Pimenta Bueno
Frente (m)	110	71,5
Fundos (m)	-	154
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Padre [?] Benedicto Thomé da Cunha e Mello	
Livro	10	
Folha	10	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	
* Os confinantes descritos mostram que o terreno aforado se localiza no lado ocidental da Est. de Bragança.		

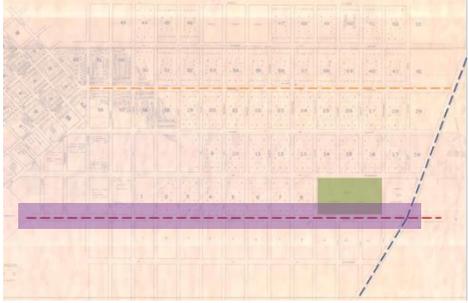
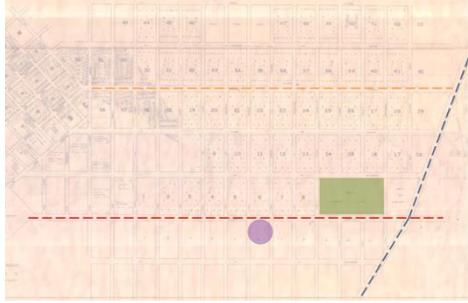
Fonte: BELÉM, 1869g.

APÊNDICE A.9

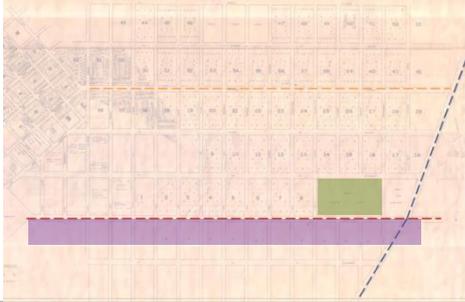
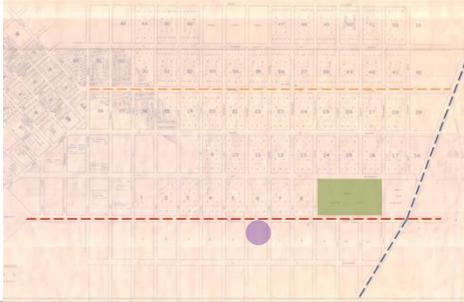
	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Antonio Gualdino de Sá Barreto	
Data	28/09/1869	15/11/1869
Localização	Boulevard da Estrada de Bragança	Estrada de Bragança, lado oriental, quarteirão nº 5.
		
Confinante direito	-	Travessa Mariz e Barros
Confinante esquerdo	-	Francisco Antonio Rodrigues
Frente (m)	88	71,5
Fundos (m)	-	154
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	José Joaquim Pimenta	
Livro	10	
Folha	191	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

Fonte: BELÉM, 1869aa.

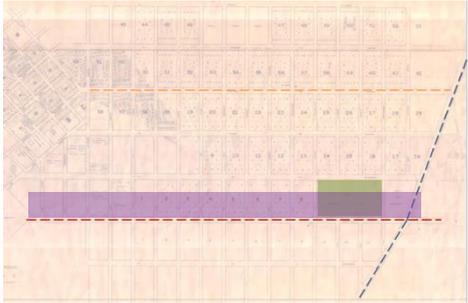
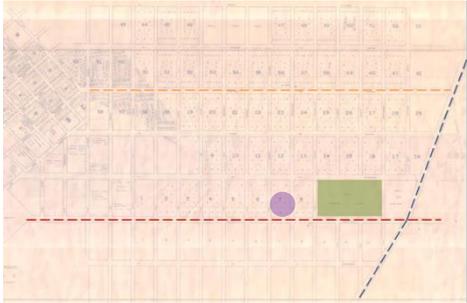
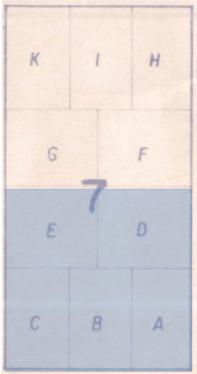
APÊNDICE A.10

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Thereza da Cunha Braga Oliveira	
Data	21/08/1869	22/09/1869
Localização	“[...] estrada que vai da praça da Independência ao marco da légua patrimonial [...]”.	Estrada de Bragança, lado ocidental, quarteirão nº 6.
Localização		
Confinante direito	-	-
Confinante esquerdo	-	-
Frente (m)	-	71,5
Fundos (m)	-	154
Configuração de Lote	Não especificado pelo suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Dr. Augusto Thiago Pinto	
Livro	7	
Folha	76	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	
*Localização aproximada. Não é possível precisar se o terreno situa-se na margem direita ou esquerda da quadra.		

APÊNDICE A.11

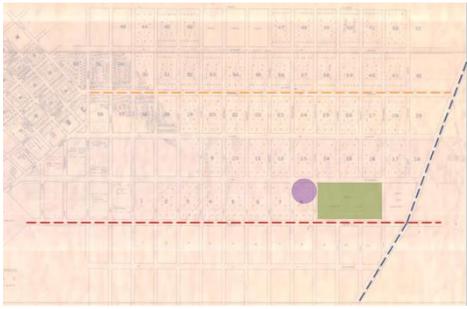
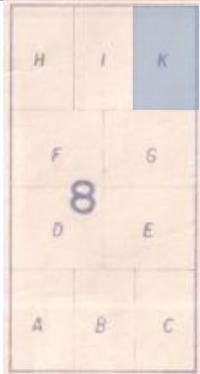
	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Augusto Thiago Pinto	
Data	02/09/1869	22/09/1869
Localização	Entre o largo de São Braz e o Boulevard, lado oriental da Estrada de Bragança	Estrada de Bragança, lado ocidental, quarteirão nº 6.
		
Confinante direito	-	-
Confinante esquerdo	-	-
Frente (m)	110	71,5
Fundos (m)	-	154
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	
Fiador	Victor Rodrigues de Oliveira	
Livro	7	
Folha	77 [?]	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	
*Localização aproximada. Não é possível precisar se o terreno situa-se na margem direita ou esquerda da quadra.		

APÊNDICE A.12

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Angela Paes de Sousa, Benevenuto Paes de Sousa e Virgília Paes de Sousa.	
Data	14/09/1869	04/10/1869
Localização	Estada de Bragança, lado ocidental, entre o largo de São Braz e o Boulevard	Estrada de Bragança, Quarteirão nº 7, Lotes A, B,C,D,E
		
Confinante direito	-	Travessa Barão do Triunfo
Confinante esquerdo	-	Travessa Angustura
Frente (m)	-	143
Fundos (m)	-	154
Configuração de Lote	Não especificado pelo suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador		-
Livro		10
Folha		06
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

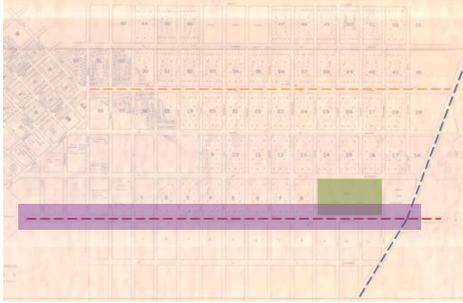
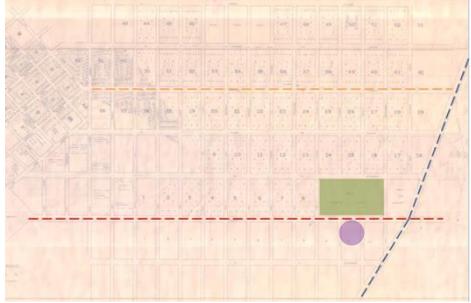
Fonte: BELÉM, 1869f.

APÊNDICE A.13

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO	
Nome	Caetana Honorata Menineia Gouveia		
Data	17/08/1869	15/11/1869	
Localização	“no Boulevard da estrada de Bragança”	Estrada Conde d’Eu (atual Av. Romulo Maiorana), quarteirão nº 8, lote K.	
			
Confinante direito	-	Travessa Lomas Valentinas	
Confinante esquerdo	-	Victorina Aranha Menineia	
Frente (m)	-	47,66	
Fundos (m)	-	92,4	
Configuração de Lote	Não especificado pelo suplicante.	 Sem escala	
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	-	
Fiador	Pedro Onety Ballera [?]		
Livro	10		
Folha	197		
LEGENDA			
	Bosque Rodrigues Alves		Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante		Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado		Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado		

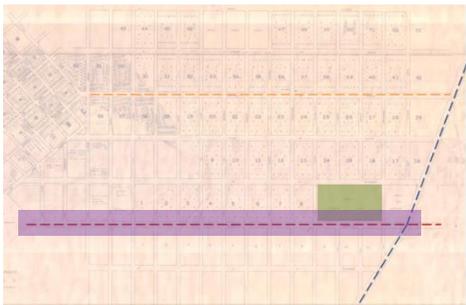
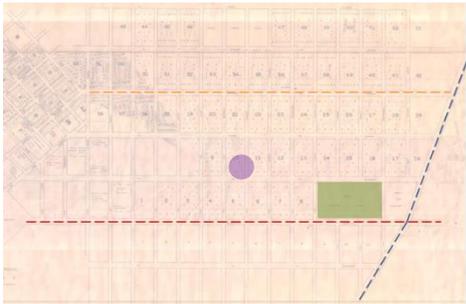
Fonte: BELÉM, 1869ab.

APÊNDICE A.14

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Domingos Borges Machado Acatauassú	
Data	15/09/1869	07/10/1869
Localização	Estrada de Bragança	Estrada de Bragança, lado oriental*, quarteirão nº 10.
		
Confinante direito	-	Travessa Pirajá
Confinante esquerdo	-	Travessa Itororó (atual Enéas Pinheiro)
Frente (m)	-	143
Fundos (m)	-	154
Configuração de Lote	Não especificado pelo suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)		4
Fiador	Joaquim da Cunha Mesquita	
Livro	10	
Folha	26	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	
* Os confinantes descritos mostram que o terreno aforado se localiza no lado ocidental da Est. de Bragança.		

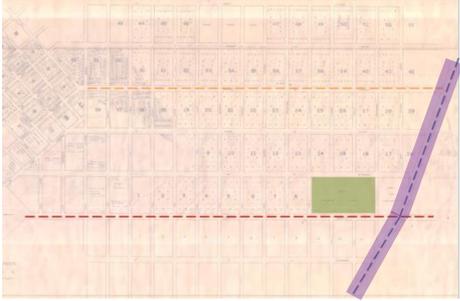
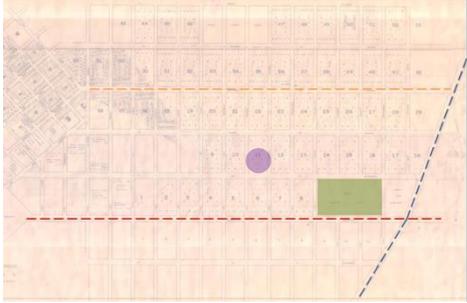
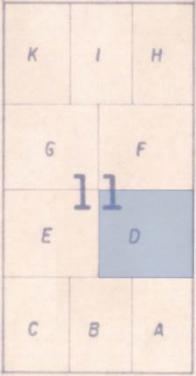
Fonte: BELÉM, 1869j.

APÊNDICE A.15

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Antonio Nicolau Monteiro Baena	
Data	20/08/1869	15/10/1869
Localização	“[...] estrada que vai do largo da Independência ao marco da [...] Camara, na estrada de Bragança.”	Estrada de Bragança*, lado ocidental, quarteirão nº 10.
		
Confinante direito	-	Antonio Rodrigues da Luz
Confinante esquerdo	-	Travessa Mauriti
Frente (m)	66	88
Fundos (m)	-	154
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Antonio Facundo [?] de Castro Menezes	
Livro	10	
Folha	77	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	
*Os confinantes descritos mostram que o terreno aforado se localiza na Estrada Conde d'Eu (atual Av. 25 de Setembro).		

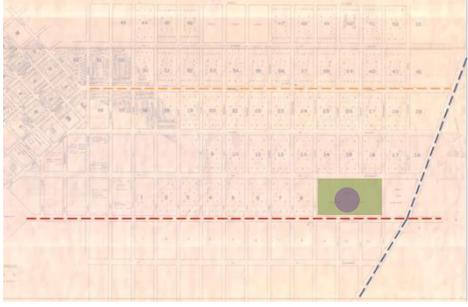
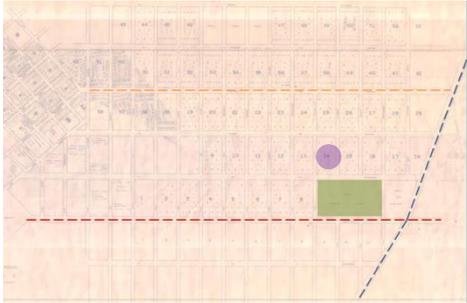
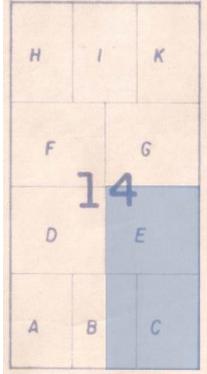
Fonte: BELÉM, 1869t.

APÊNDICE A.16

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Joaquina Perpetua de Nazareth Ledo	
Data	13/09/1869	18/10/1869
Localização	Estrada de Bragança, no lugar denominado Boulevard	Travessa Barão do Triunfo, quarteirão nº 11, lote E*.
		
Confinante direito	-	Dr. Trajano de Souza Velho
Confinante esquerdo	-	Bernardino Antonio da Silva Nobre [?]
Frente (m)	110	61,6
Fundos (m)	220	71,5
Configuração de Lote	 Sem escala	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)		4
Fiador	Seraphina Martinz de Castro	
Livro	10	
Folha	93	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

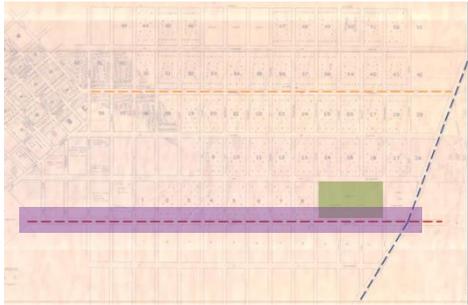
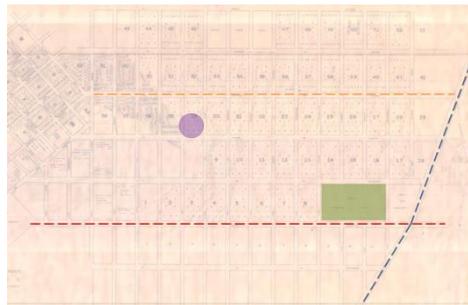
*O logradouro e os confinantes descritos mostram que o terreno aforado foi o lote D.

APÊNDICE A.17

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Manoel Roque Ribeiro	
Data	19/04/1869	20/12/1869
Localização	Estrada de Bragança, entre os terrenos possuídos no bosque municipal	“frente para o Bosque”, Av. Rômulo Maiorana, quarteirão nº 14.
		
Confinante direito	-	-
Confinante esquerdo	-	-
Frente (m)	110 [?]	71,5
Fundos (m)	-	154
Configuração de Lote	-	
	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante. -	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Severino Euzebio Cordeiro	
Livro	7	
Folha	82	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

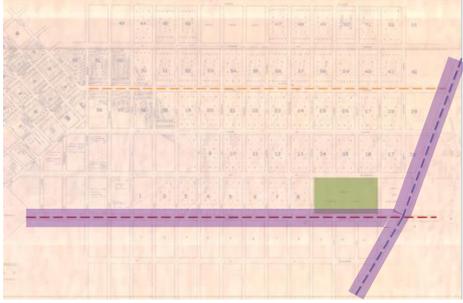
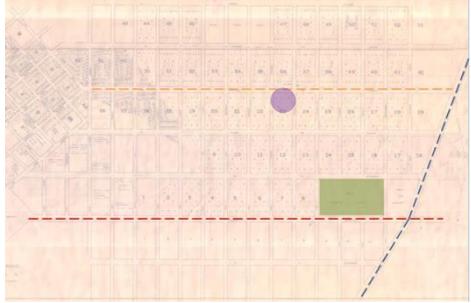
Fonte: BELÉM, 1869ac.

APÊNDICE A.18

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Lucia Cazemira das Mercês	
Data	27/08/1869	20/10/1869
Localização	“[...] estrada de Bragança, entre os terrenos dos Senhores Dr. Freitas [?] e Antonio [?] R. da Luz”	Estrada Duque de Caxias, quarteirão nº 19, lote A.
		
Confinante direito	-	Travessa Vileta
Confinante esquerdo	-	Luiz Oliveira [?] Cordeiro Aranha
Frente (m)	110 [?]	47,66
Fundos (m)	-	92,4
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Pedro Onety Ballera [?]	
Livro	10	
Folha	102	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

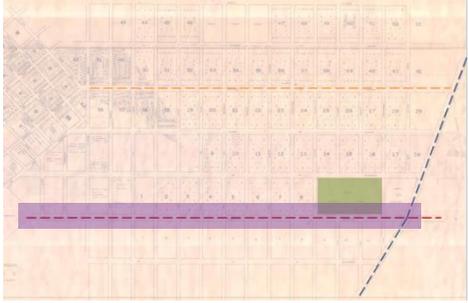
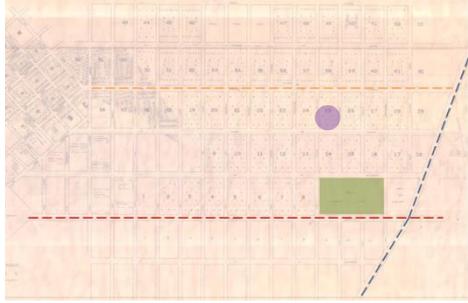
Fonte: BELÉM, 1869v.

APÊNDICE A.19

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Clemetino José Pinheiro (Cônego)	
Data	20/08/1869	11/10/1869
Localização	"Estrada de Bragança, ou Boulevard".	Estrada Visconde de Inhaúma, quarteirão nº 23, lote J.
		
Confinante direito	-	João Vicente Franco
Confinante esquerdo	-	Vicente Carminio Leal
Frente (m)	50	47,66
Fundos (m)	"fundos respectivos"	92,4
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Padre Luiz Gonçalves de Aragão	
Livro	10	
Folha	42	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

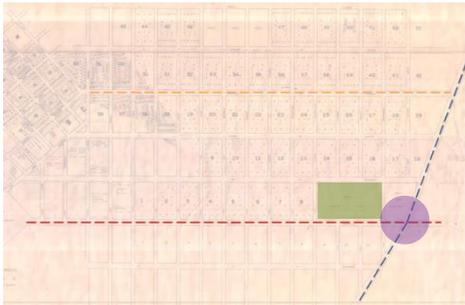
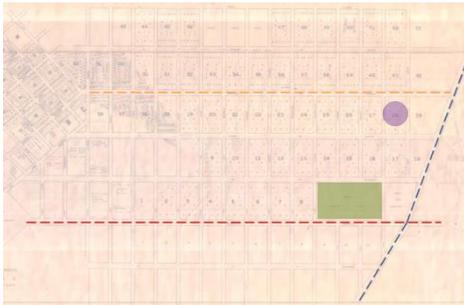
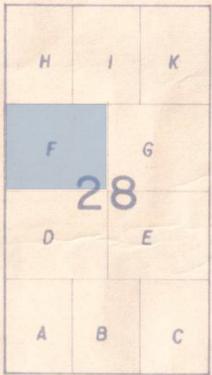
Fonte: BELÉM, 1869n.

APÊNDICE A.20

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Olympia Pereira Fernandes	
Data	11/09/1869	05/10/1869
Localização	“[...] entre a praça da Independência e o Boulevard”.	Estrada Duque de Caxias, quarteirão nº 25, lote A.
		
Confinante direito	-	Travessa Lomas Valentinas
Confinante esquerdo	-	Antonia Rosa Pereira Pinto [?]
Frente (m)	-	47,66
Fundos (m)	-	92,4
Configuração de Lote	Não especificado pelo suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador		-
Livro		10
Folha		12
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

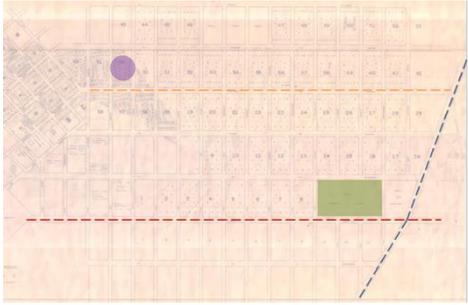
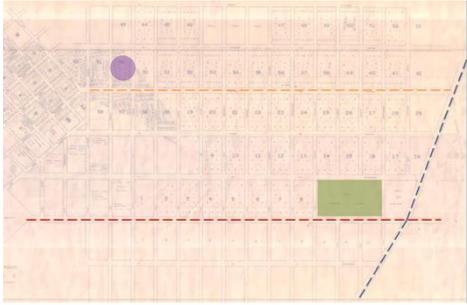
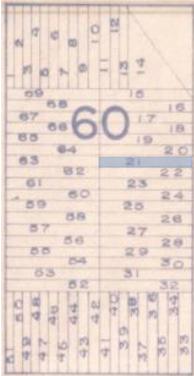
Fonte: BELÉM, 1869h.

APÊNDICE A.21

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Antonio Valente Cordeiro da Luz [?]	
Data	29/03/1869	06/10/1869
Localização	“[...]estrada de Bragança, no lugar Boulevard, fronteiro ao marco de pedra[...]”.	Duque de Caxias, quarteirão nº 28, lote E.
		
Confinante direito	-	Fernando José da Silva Manta
Confinante esquerdo	-	Manoel Clemente Lopes Correa
Frente (m)	66	61,6
Fundos (m)	132	71,5
Configuração de Lote	 Sem escala	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Antonio Joaquim de Vilhena	
Livro	10	
Folha	13	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

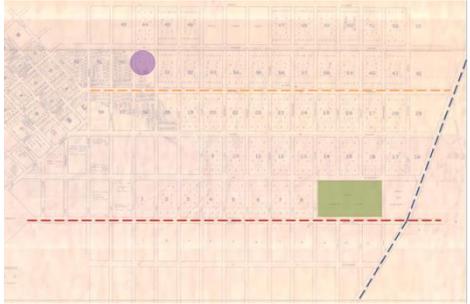
Fonte: BELÉM, 1869i.

APÊNDICE A.22

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Fausta Anastacia Monteiro	
Data	02/01/1974	07/01/1874
Localização	“[...] um lote de terreno no quarteirão nº 60, sob número 21”.	Travessa do Chaco, quarteirão nº 60, lote 21.
		
Confinante direito	-	Clementina da Silva Ribeiro
Confinante esquerdo	-	Gentil Augusto da Silva Nobre
Frente (m)	-	8,8
Fundos (m)	-	69,3
Configuração de Lote	Não especificado pelo suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	
Fiador	Antonio Juliano do Espirito Santo	
Livro	19	
Folha	23 vº	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

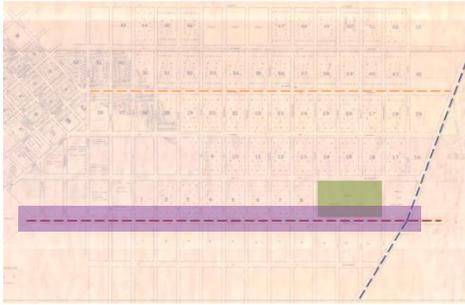
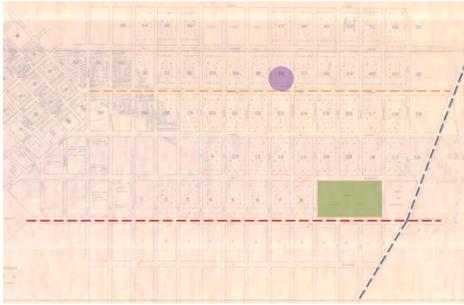
Fonte: BELÉM, 1874.

APÊNDICE A.23

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Eugenio Augusto Cavalleiro de Macedo, Olympio Augusto Cavalleiro de Macedo, Augusto Cezar Cavalleiro de Macedo, José Mariano Cavalleiro de Macedo, Emílio Alfredo Cavalleiro de Macedo e Mariano Fulgencio de Macedo	
Data	16/09/1869	03/11/1869
Localização	Partindo da Praça da Independência ao largo denominado Boulevard	Quarteirão nº 30, I C, D, E, F, G, H.
		
Confinante direito	-	-
Confinante esquerdo	-	-
Frente (m)	-	-
Fundos (m)	-	-
Configuração de Lote	Não especificado pelos suplicantes.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Severino Eusebio Cordeiro	
Livro	7	
Folha	80	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

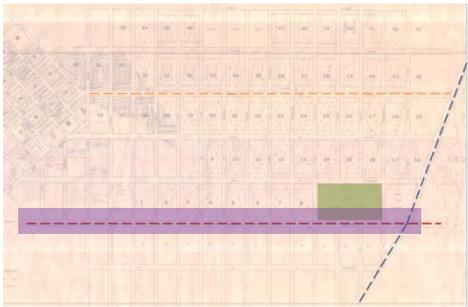
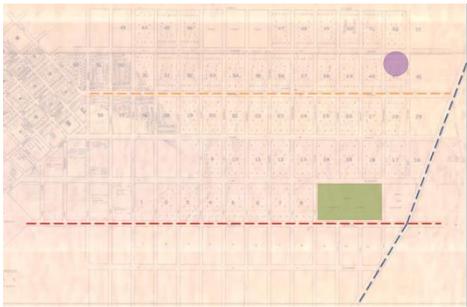
Fonte: BELÉM, 1869y.

APÊNDICE A.24

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Ricardo José de Oliveira Santos	
Data	28/10/1869	15/10/1869
Localização	“[...] dentro dos limites do Marco da Camara, na estrada de Bragança[...]”	Quarteirão nº 36, lotes D.
		
Confinante direito	-	Joaquim Francisco Carvalho de Meneses (?)
Confinante esquerdo	-	Luiz de Gueiros (?) Coutinho (?)
Frente (m)	110	23,76
Fundos (m)	“fundos correspondentes”	92,4
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Luiz Narzy (?) da Cunha e Mello	
Livro	10	
Folha	81	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

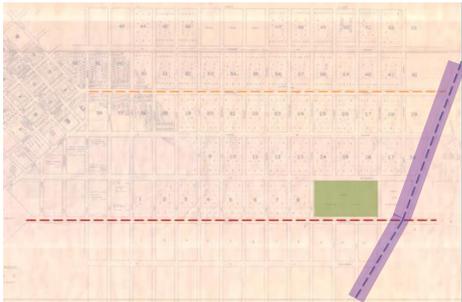
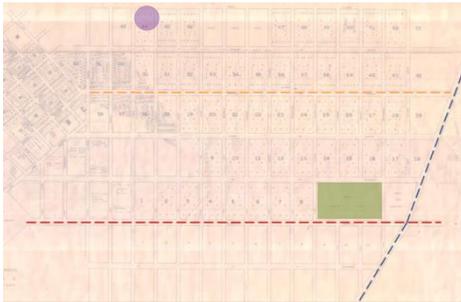
Fonte: BELÉM, 1869u.

APÊNDICE A.25

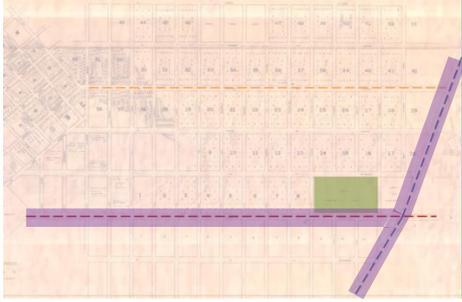
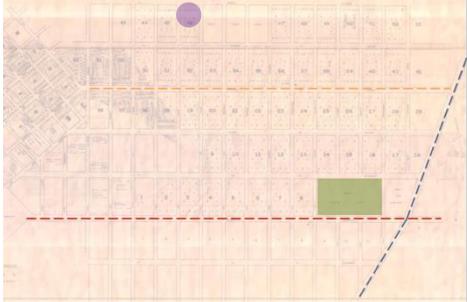
	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Constancio Correa de Magalhães	
Data	19/08/1869	05/11/1869
Localização	“[...] na estrada que vai da praça da Independência ao Boulevard [...]”	Estrada Visconde do Herval (atual Marquês de Herval), quarteirão nº 41, lote Q.
		
Confinante direito	-	Maria Custodia Clara Moreira de Barros
Confinante esquerdo	-	Antonia Joaquina Rodrigues dos Santos
Frente (m)	-	23,76
Fundos (m)	-	92,4
Configuração de Lote	Não especificado pelo suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Pedro de Mello Marinho Falcão	
Livro	10	
Folha	161	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

Fonte: BELÉM, 1869z.

APÊNDICE A.26

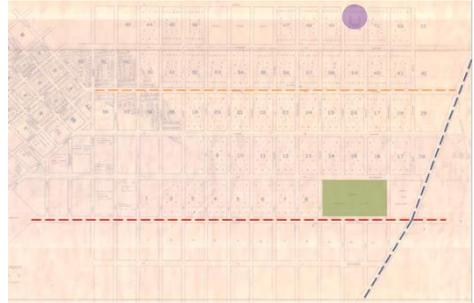
	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Maria Leopoldina Correa de Oliveira	
Data	09/10/1869	18/10/1869
Localização	Boulevard da Câmara	“Rua sem nome”, atual Pedro Miranda, quarteirão nº 44, lote K.
		
Confinante direito	-	Travessa Humaitá
Confinante esquerdo	-	Emília da Silva Tavares
Frente (m)	110	47,66
Fundos (m)	“fundos correspondentes”	92,4
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Manoel Joaquim Pereira Coral [?]	
Livro	10	
Folha	97	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

APÊNDICE A.27

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO	
Nome	João Aprigio Antunes da Silveira		
Data	08/09/1869	06/08/1870	
Localização	"Estrada de Bragança ou Boulevard"	Estrada sem nome (atual Av. Pedro Miranda), quarteirão nº 46, lotes S e T.	
			
Confinante direito	-	<i>Illegível</i>	
Confinante esquerdo	-	Travessa Vileta	
Frente (m)	110	47,52	
Fundos (m)	-	92,4	
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	 Sem escala	
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4	
Fiador		-	
Livro		11	
Folha		187	
LEGENDA			
	Bosque Rodrigues Alves		Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante		Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado		Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado		

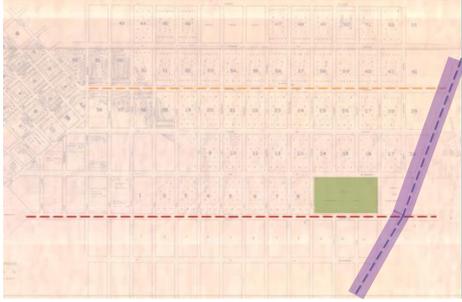
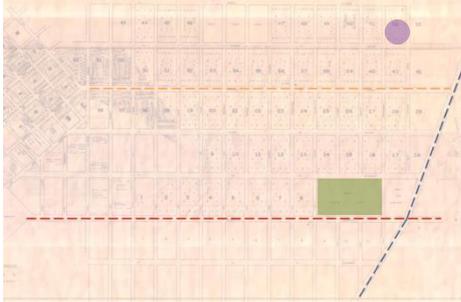
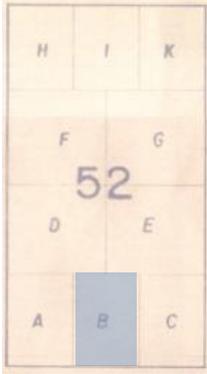
Fonte: BELÉM, 1870a.

APÊNDICE A.28

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Joanna Maria Alves	
Data	20/10/1869	03/09/1870
Localização	Não especificado pelo suplicante.	
	-	
Confinante direito	-	Travessa Pirajá
Confinante esquerdo	-	Joanna [?] Maria [?] Machado
Frente (m)	22	11,88
Fundos (m)	“competentes fundos”	92,4*
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	-	
Livro	11	
Folha	201	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

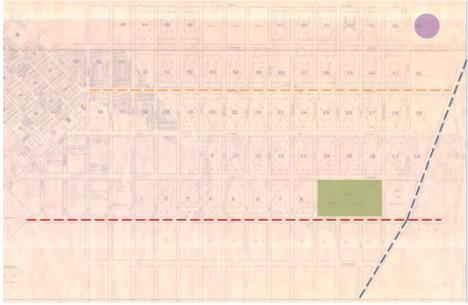
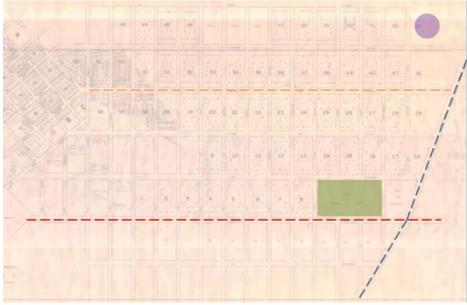
Fonte: BELÉM, 1870b.

APÊNDICE A.29

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Antonio d'Ó d'Almeida	
Data	27/07/1869	26/10/1869
Localização	Estrada do Boulevard	Quarteirão nº 52, Lote B
		
Confinante direito	-	-
Confinante esquerdo	-	-
Frente (m)	“a que for possível obter”	47,76
Fundos (m)	“a que for possível obter”	92,4
Configuração de Lote	Não especificado pelo suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	
Fiador		
Livro		07
Folha		72
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

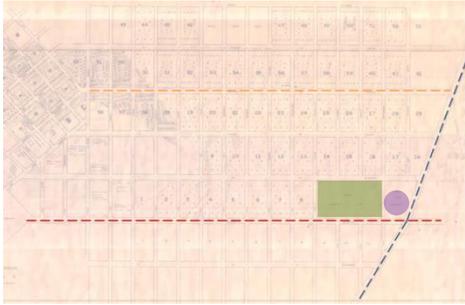
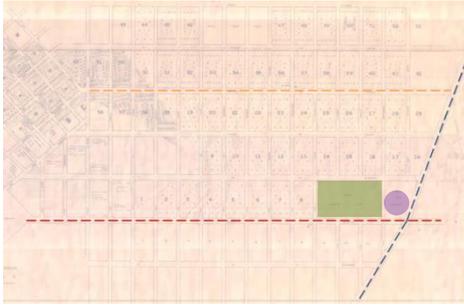
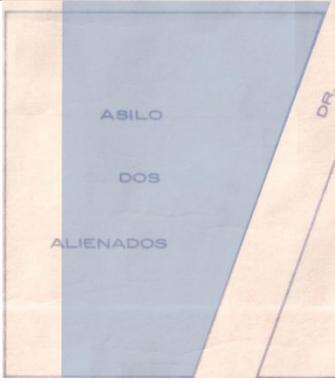
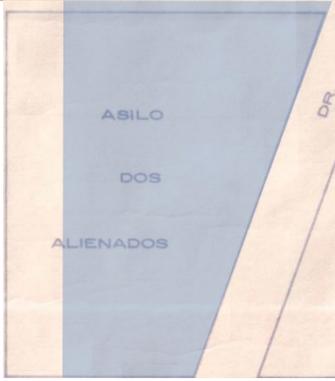
Fonte: BELÉM, 1869x.

APÊNDICE A.30

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Maria do Carmo	
Data	27/09/1869	07/10/1869
Localização	“[...] o lote número 53 dos terrenos do Boulevard [...]”.	Boulevard (atual Av. Dr. Freitas), quarteirão nº 53.
		
Confinante direito	-	Estrada Visconde do Herval (atual Av. Marquês de Herval)
Confinante esquerdo	-	Joaquim [?] José de Figueiredo
Frente (m)	-	451
Fundos (m)	-	294,8 x 330
Configuração de Lote	Não especificado pelo suplicante.	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Joveniano [?] José Moreira	
Livro	10	
Folha	27	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

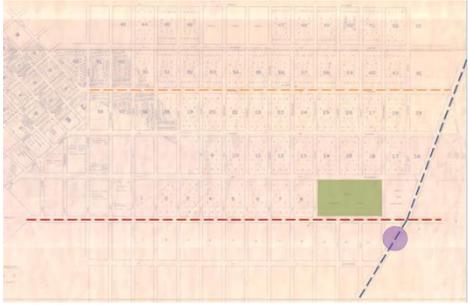
Fonte: BELÉM, 1869k.

APÊNDICE A.31

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Dr. Joaquim Pedro Corrêa de Freitas	
Data	17/07/1869	11/08/1869
Localização	Frente Estrada de Bragança. Fundos: Boulevard, até encontrar os terrenos de Christóvão Antonio de Melo.	Frente: Estrada que conduz da Praça da Independência ao Marco da Câmara Municipal. Fundos: Boulevard
		
Confinante direito	-	-
Confinante esquerdo	-	-
Frente (m)	110	110
Fundos (m)	330	330
Configuração de Lote	 Sem escala	 Sem escala
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	4
Fiador	Severino Eusebio Cordeiro	
Livro	07	
Folha	69	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

Fonte: BELÉM, 1869c.

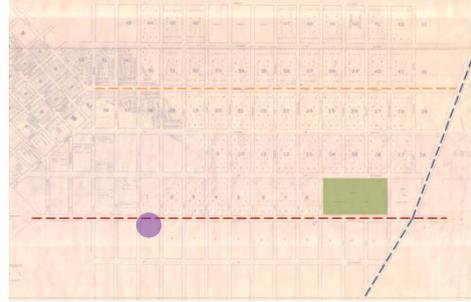
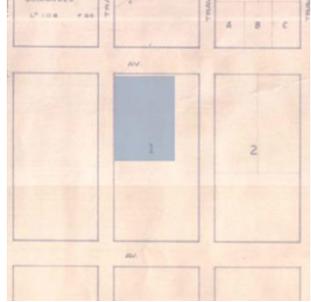
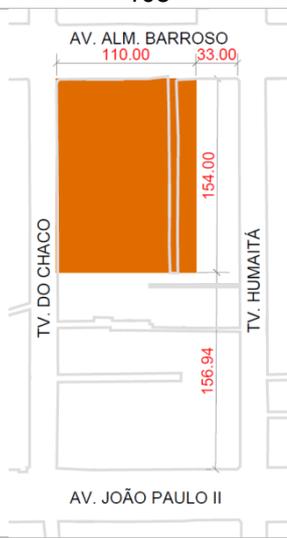
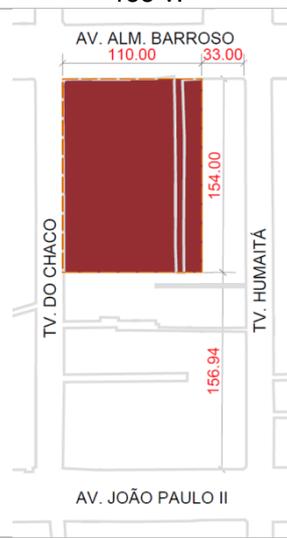
APÊNDICE A.32

	SOLICITAÇÃO	AFORAMENTO
Nome	Christovão Antonio de Mello	
Data	16/06/1869	23/06/1869
Localização	<p>“Desde o ponto em que termina o projetado bosque até encontrar correndo pelo mesmo lado do Boulevard, o antigo caminho do Utinga com fundos de 150 braças correspondentes ao fundo do projetado bosque”.</p>	Frente: Pelo lado direito do bosque.
		Não foi possível identificar a localização do terreno aforado.
Confinante direito	-	-
Confinante esquerdo	-	-
Frente (m)	-	382,8
Fundos (m)	330	330
Configuração de Lote	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno requerido com base na petição do suplicante.	Não foi possível reconstituir a configuração do terreno aforado, uma vez que as dimensões do lote descritas no termo ultrapassam as dimensões das quadras do local.
Valor dos foros (reis/ braça²)	N.A.	2
Fiador	Francisco Xavier Pereira de Mello	
Livro	07	
Folha	66	
LEGENDA		
	Bosque Rodrigues Alves	 Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)
	Perímetro solicitado pelo suplicante	 Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)
	Localização do terreno aforado	 Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)
	Terreno Aforado	

Fonte: BELÉM, 1869b.

APÊNDICE B – FICHAS DE TERMOS DE ALINHAMENTO E ARRUMAÇÃO

APÊNDICE B.1

LOCALIZAÇÃO DO LOTE NO PLANO					
					
TRANSFORMAÇÕES FUNDIÁRIAS E MORFOLÓGICAS					
	Aforamento	Alinhamento			
Data	21/10/1869	5/11/1885			
Nome	Antonio Pimenta de Magalhães	Antonio Pimenta de Magalhães			
Quarteirão	1 (oriental)	1 (oriental)			
Lote	-	-			
Frente (m)	110	110			
Fundos (m)	154	154			
Confinante direito	Olympia Augusta de Magalhães	Olympia Augusta de Magalhães			
Confinante esquerdo	Travessa do Chaco	Travessa do Chaco			
Livro	10	8			
Folha	108	133 v.º			
Transf. fundiárias e morfológicas					
LEGENDA					
- - -	Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)		Implantação do terreno na quadra		Terreno traspassado anteriormente
- - -	Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)		Terreno aforado		Terreno ratificado
- - -	Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)		Limites do terreno aforado		Terreno ratificado anteriormente
	Localização do terreno aforado		Terreno alinhado		Terreno em comisso
	Bosque Rodrigues Alves		Terreno traspassado		

Fonte: BELÉM, 1869ad; BELÉM, 1885c.

APÊNDICE B.2

LOCALIZAÇÃO DO LOTE NO PLANO



TRANSFORMAÇÕES FUNDIÁRIAS E MORFOLÓGICAS

	Aforamento	Alinhamento
Data	21/10/1869	5/11/1885
Nome	Victorina Constantina de Chermont	Antonio Pimenta de Magalhães
Quarteirão	2 (oriental)	2 (oriental)
Lote	-	-
Frente (m)	71,5	71,5
Fundos (m)	154	154
Confinante direito	Maria da Glória Magalhães Lameira	Maria da Glória Magalhães Lameira
Confinante esquerdo	Travessa Humaitá	Travessa Humaitá
Livro	10	8
Folha	106	133 v.º



LEGENDA

	Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)		Implantação do terreno na quadra		Terreno traspassado anteriormente
	Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)		Terreno aforado		Terreno ratificado
	Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)		Limites do terreno aforado		Terreno ratificado anteriormente
	Localização do terreno aforado		Terreno alinhado		Terreno em comisso
	Bosque Rodrigues Alves		Terreno traspassado		

Fonte: BELÉM, 1869w; BELÉM, 1885c.

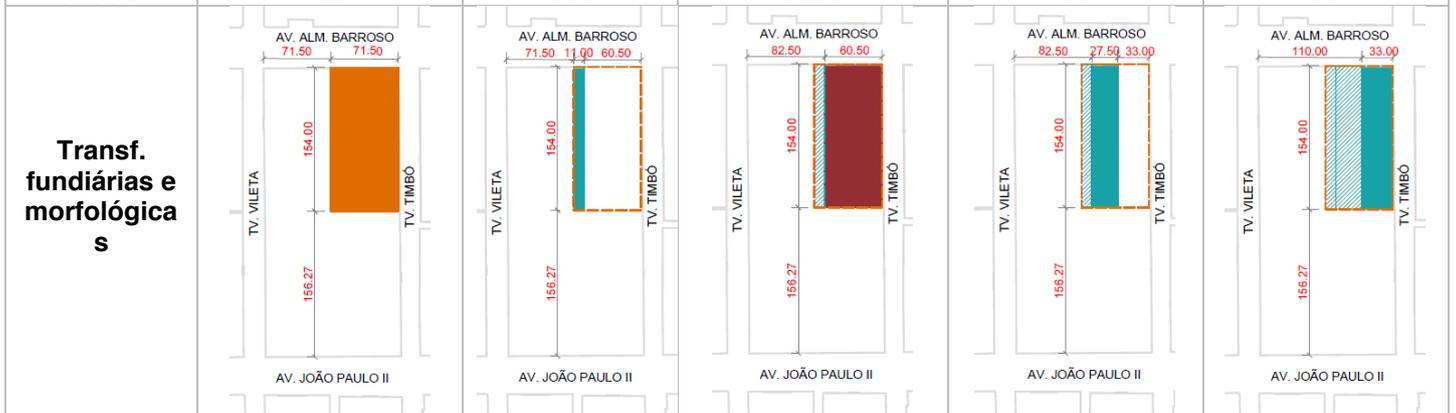
APÊNDICE B.3

LOCALIZAÇÃO DO LOTE NO PLANO



TRANSFORMAÇÕES FUNDIÁRIAS E MORFOLÓGICAS

	Aforamento	Traspasse	Alinhamento	Traspasse	Traspasse
Data	13/10/1869	4/12/1883	11/11/1885	22/02/1898	31/10/1905
Nome	Antonio Francisco Pinheiro	Luiz Eduardo de Carvalho	Antonio Francisco Pinheiro	Plácido Felipe Ribeiro	Plácido Felipe Ribeiro
Quarteirão	3 (oriental)	3 (oriental)	3 (oriental)	3 (oriental)	3 (oriental)
Lote	-	-	-	-	-
Frente	71,5	11	60,5	27,5	33
Fundos	154	154	154	154	154
Confinante direito	Travessa [?]	-	Travessa Timbó	-	-
Confinante esquerdo	-	-	Luiz Eduardo de Carvalho	-	-
Livro	10	55	8	77	53
Folha	59	146	130 v	34	56



LEGENDA

	Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)		Implantação do terreno na quadra		Terreno traspassado anteriormente
	Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)		Terreno aforado		Terreno ratificado
	Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)		Limites do terreno aforado		Terreno ratificado anteriormente
	Localização do terreno aforado		Terreno alinhado		Terreno em comisso
	Bosque Rodrigues Alves		Terreno traspassado		

Fonte: BELÉM, 1869q; BELÉM, 1885a.

APÊNDICE B.4

LOCALIZAÇÃO DO LOTE NO PLANO



TRANSFORMAÇÕES FUNDIÁRIAS E MORFOLÓGICAS

	Aforamento	Alinhamento	Comisso
Data	5/10/1868	29/12/1885	25/07/1955
Nome	Ambrozio Leitão da Cunha	Barão de Mamoré [Ambrozio Leitão da Cunha]	-
Quarteirão	4	4	-
Lote	-	-	-
Frente	70,4	71,5	-
Fundos	154	154	-
Confinante direito	Tv. Mariz e Barros	-	-
Confinante esquerdo	Manoel Antonio Pimenta Bueno	-	-
Livro	10	8	-
Folha	10	133	-

Transformações fundiárias e morfológicas



LEGENDA

	Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)		Implantação do terreno na quadra		Terreno traspassado anteriormente
	Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)		Terreno aforado		Terreno ratificado
	Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)		Limites do terreno aforado		Terreno ratificado anteriormente
	Localização do terreno aforado		Terreno alinhado		Terreno em comisso
	Bosque Rodrigues Alves		Terreno traspassado		

Fonte: BELÉM, 1869g; BELÉM, 1885b.

APÊNDICE B.5

LOCALIZAÇÃO DO LOTE NO PLANO



TRANSFORMAÇÕES FUNDIÁRIAS E MORFOLÓGICAS

	Aforamento	Alinhamento	Traspasse
Data	15/11/1869	17/05/1889	09/09/1917
Nome	Caetana Honorata Meninea Gouveia	Caetana Honorata Meninea Gouveia	Henriqueta Marciel De Carvalho
Quarteirão	8	8	8
Lote	K	H*	
Frente (m)	~47,66	47,696	47,696
Fundos (m)	92,4	92,4	92,4
Confinante direito	Tv. Lomas Valentinas	Tv. Lomas Valentinas	-
Confinante esquerdo	Victorina Aranha Meninea	Victorina Aranha Meninea	-
Livro	10	9	103
Folha	197	164	6

	Aforamento	Alinhamento	Traspasse
Transf. fundiárias e morfológicas			

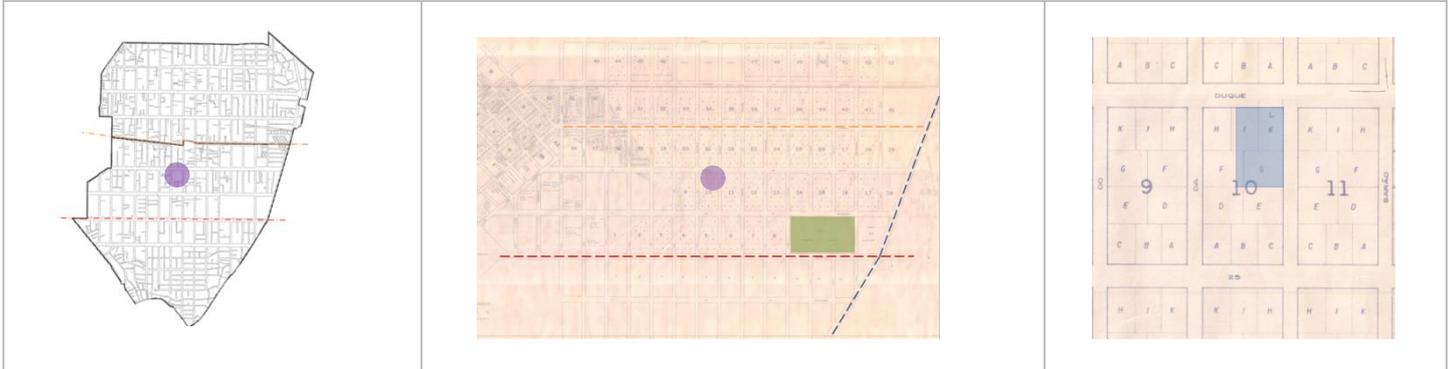
LEGENDA

	Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)		Implantação do terreno na quadra		Terreno traspassado anteriormente
	Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)		Terreno aforado		Terreno ratificado
	Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)		Limites do terreno aforado		Terreno ratificado anteriormente
	Localização do terreno aforado		Terreno alinhado		Terreno em comisso
	Bosque Rodrigues Alves		Terreno traspassado		

* Apesar da nomenclatura dos lote ser diferente, os confinantes mostram que trata-se do mesmo terreno

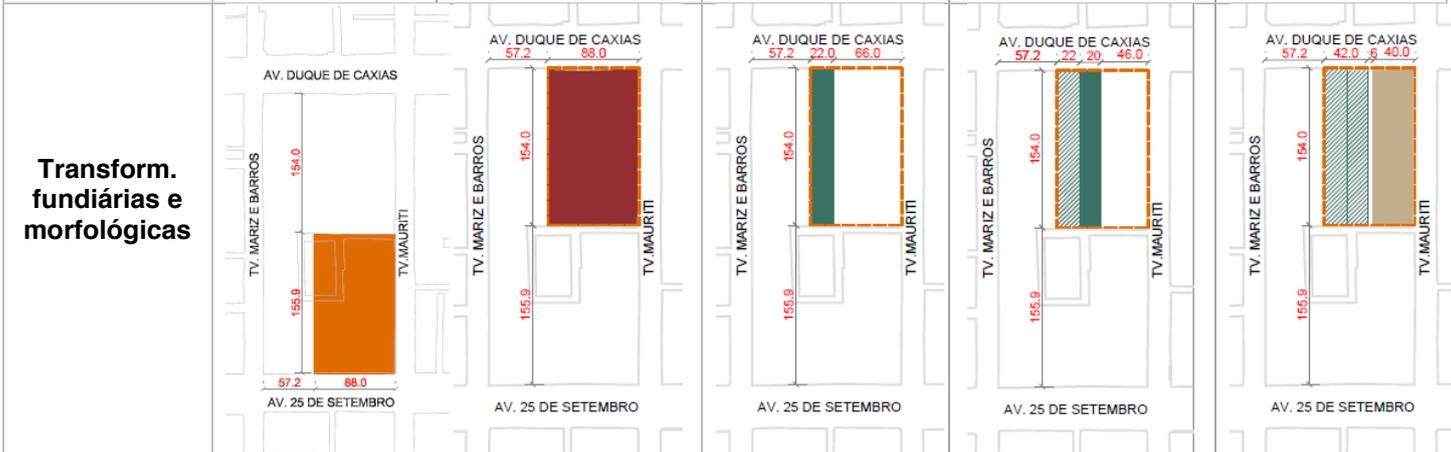
APÊNDICE B.6

LOCALIZAÇÃO DO LOTE NO PLANO



PROCESSOS FUNDIÁRIOS

	Aforamento	Alinhamento	Ratificação		Comisso
Data	15/10/1869	10/10/1900	15/10/1932	19/01/1951	22/05/1970
Nome	Antonio Nicolau Monteiro Baena	Joanna de Sequeira Rodrigues Baena (herdeira)	Minervina Baena de Moraes Rego	João Crisostomo Rodrigues Baena	-
Quarteirão	10 (ocidental)	10 (ocidental)	-	-	-
Lote	-	-	-	-	-
Frente (m)	88	88	22	22	40
Fundos (m)	154	154	154	154	154
Confinante direito	Antonio Rodrigues da Luz	Travessa Mauriti	-	-	-
Confinante esquerdo	Travessa Mauriti	Antonio Rodrigues da Luz	-	-	-
Livro	10	11	173	22	-
Folha	77	53	90	51	-



LEGENDA

	Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)		Implantação do terreno na quadra		Terreno traspassado anteriormente
	Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)		Terreno aforado		Terreno ratificado
	Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)		Limites do terreno aforado		Terreno ratificado anteriormente
	Localização do terreno aforado		Terreno alinhado		Terreno em comisso
	Bosque Rodrigues Alves		Terreno traspassado		

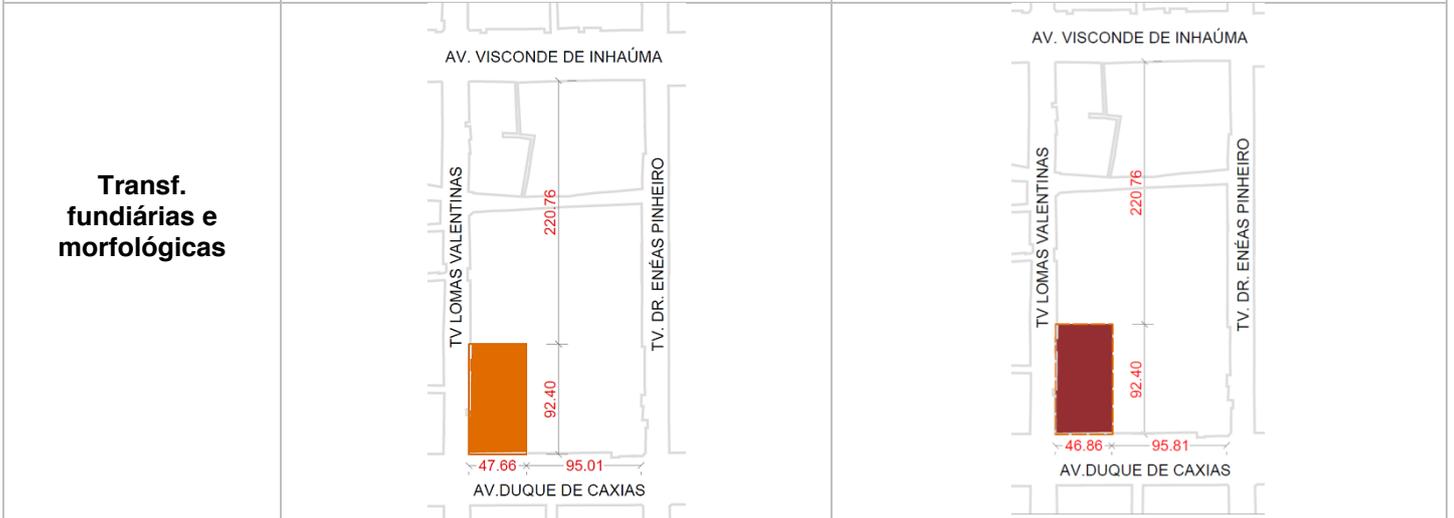
APÊNDICE B.7

LOCALIZAÇÃO DO LOTE NO PLANO



TRANSFORMAÇÕES FUNDIÁRIAS E MORFOLÓGICAS

	Aforamento	Alinhamento
Data	5/10/1869	07/02/1905
Nome	Olympia Pereira Fernandes	Antonio Joaquim Fernandes/Olympia Pereira Fernandes
Quarteirão	25	25
Lote	A	A
Frente (m)	47,66	46,86
Fundos (m)	92,4	92,4
Confinante direito	Tv. Lomas Valentinas	Tv. Lomas Valentinas
Confinante esquerdo	Antonia Rosa Pereira Pinto	Antonia Rosa Pereira Pinto
Livro	10	12
Folha	12	66



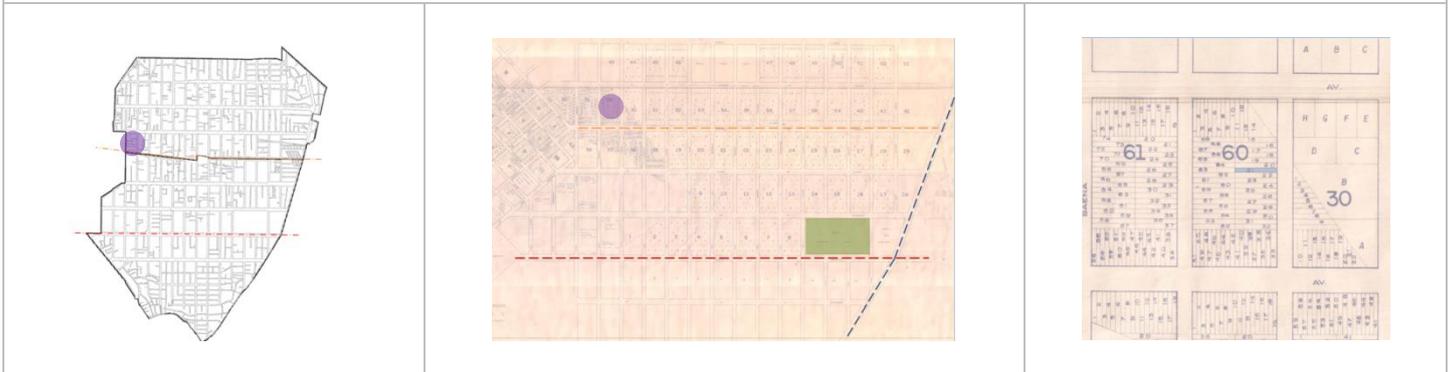
LEGENDA

	Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)		Implantação do terreno na quadra		Terreno traspassado anteriormente
	Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)		Terreno aforado		Terreno ratificado
	Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)		Limites do terreno aforado		Terreno ratificado anteriormente
	Localização do terreno aforado		Terreno alinhado		Terreno em comisso
	Bosque Rodrigues Alves		Terreno traspassado		

Fonte: BELÉM, 1869h; BELÉM,1905.

APÊNDICE B.8

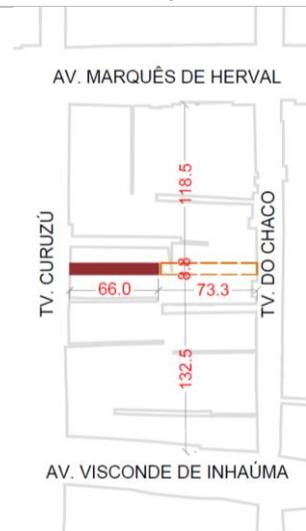
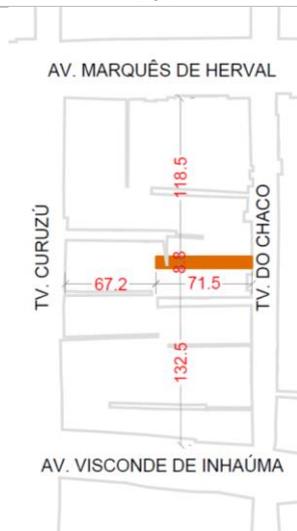
LOCALIZAÇÃO DO LOTE NO PLANO



PROCESSOS FUNDIÁRIOS

	Aforamento	Alinhamento
Data	07/01/1874	04/10/1890
Nome	Fausta Anastacia Monteiro	Fausta Anastacia Monteiro
Quarteirão	60	60
Lote	21	21
Frente (m)	8,8	8,8
Fundos (m)	71,5	66
Confinante direito	Clementina da Silva Ribeiro [?]	-
Confinante esquerdo	Gentil Augusto da Silva Nobre	-
Livro	19	9
Folha	23v	75

Transformações fundiárias e morfológicas



LEGENDA

	Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)		Implantação do terreno na quadra		Terreno traspassado anteriormente
	Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)		Terreno aforado		Terreno ratificado
	Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)		Limites do terreno aforado		Terreno ratificado anteriormente
	Localização do terreno aforado		Terreno alinhado		Terreno em comisso
	Bosque Rodrigues Alves		Terreno traspassado		

Fonte: BELÉM, 1874; BELÉM, 1890.

APÊNDICE B.9

LOCALIZAÇÃO DO LOTE NO PLANO



PROCESSOS FUNDIÁRIOS

	Aforamento	Alinhamento	Comisso
Data	5/11/1869	02/10/1900	20/12/1955
Nome	Constâncio Correa de Magalhães	Constâncio Corrêa de Magalhães	-
Quarteirão	41	41	-
Lote	Q	Q [?]	-
Frente (m)	23,76	23,76	-
Fundos (m)	92,4	92,4	-
Confinante direito	Maria [?] Moreira de Barros	Maria Custodia Clara Moreira de Barros	-
Confinante esquerdo	Antonia Joaquina Rodrigues dos Santos	Nicolau de Deus e Silva	-
Livro	10	11	-
Folha	161	60	-



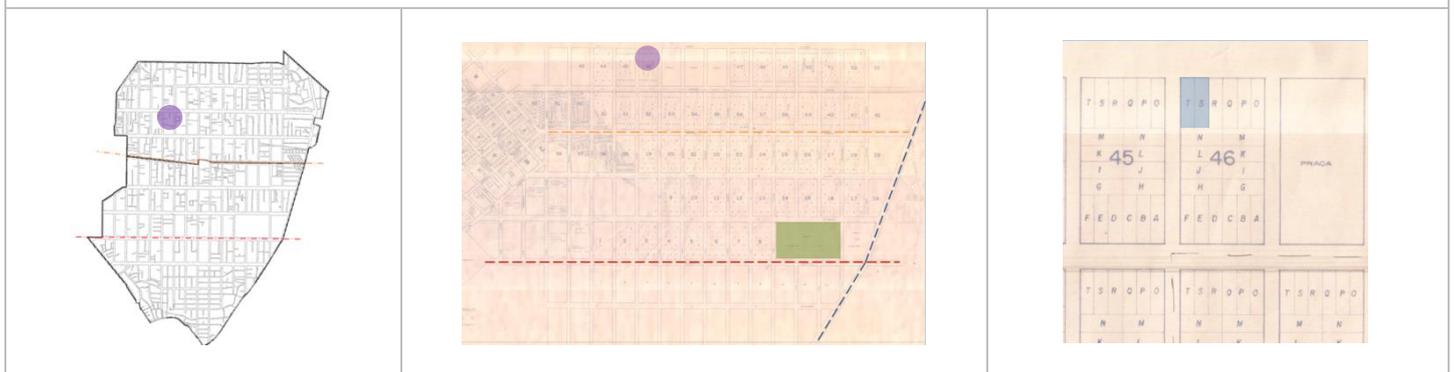
LEGENDA

	Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)		Implantação do terreno na quadra		Terreno traspassado anteriormente
	Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)		Terreno aforado		Terreno ratificado
	Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)		Limites do terreno aforado		Terreno ratificado anteriormente
	Localização do terreno aforado		Terreno alinhado		Terreno em comisso
	Bosque Rodrigues Alves		Terreno traspassado		

Fonte: BELÉM, 1869z; BELÉM, 1900a.

APÊNDICE B.10

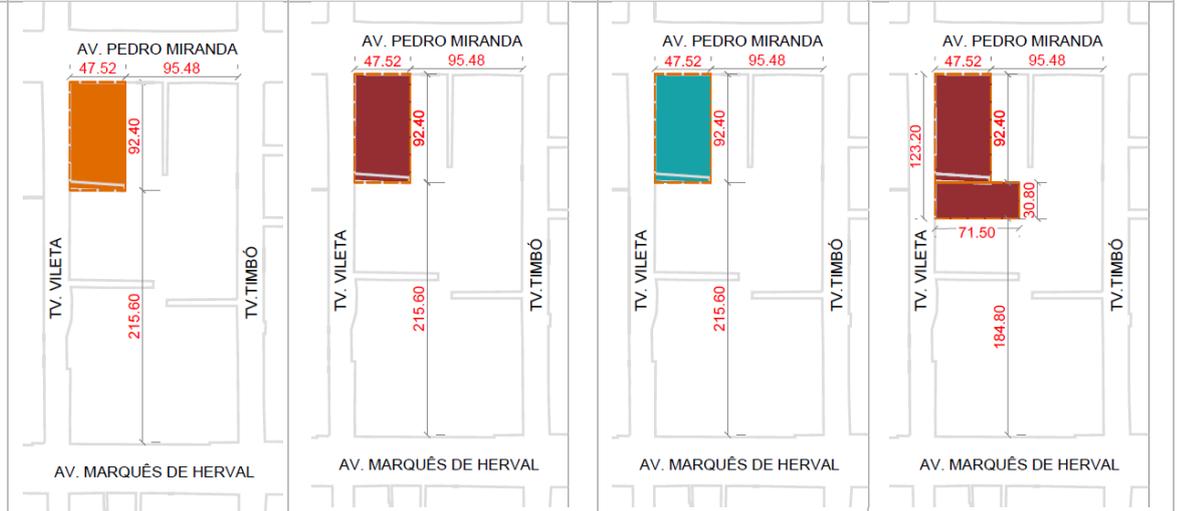
LOCALIZAÇÃO DO LOTE NO PLANO



PROCESSOS FUNDIÁRIOS

	Aforamento	Alinhamento	Traspasse	Alinhamento
Data	06/08/1870	21/02/1902	19/07/1921	03/07/1926
Nome	João Aprígio Antunes da Silveira	João Aprígio Antunes da Silveira	Minervina Baena de Moraes Rego	Minervina Baena de Moraes Rego
Quarteirão	46	46	-	46
Lote	S;T	S;T	-	S;T;N
Frente (m)	47,52	47,52	47,52	47,52
Fundos (m)	92,4	92,4	92,4	123,2
Confinante direito	[ilegível]	-	-	Bernardino Valente do Couto; [?]
Confinante esquerdo	Travessa Vileta	-	-	Travessa Vileta
Livro	11	11	138	21
Folha	187	195	107	76

Transformações fundiárias e morfológicas



LEGENDA

	Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)		Implantação do terreno na quadra		Terreno traspassado anteriormente
	Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)		Terreno aforado		Terreno ratificado
	Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)		Limites do terreno aforado		Terreno ratificado anteriormente
	Localização do terreno aforado		Terreno alinhado		Terreno em comisso
	Bosque Rodrigues Alves		Terreno traspassado		

Fonte: BELÉM, 1870a; BELÉM, 1902b; BELÉM, 1926.

APÊNDICE B.11

LOCALIZAÇÃO DO LOTE NO PLANO



PROCESSOS FUNDIÁRIOS

	Aforamento	Posse*	Alinhamento
Data	07/10/1869	-	29/11/1901
Nome	Maria do Carmo	Antonio A. Nunes; Demetrio Bezerra da R. Moraes; Domingos A. Nunes	Antonio A. Nunes; Demetrio Bezerra da R. Moraes; Domingos A. Nunes
Quarteirão	53	53	53
Lote	-	-	-
Frente (m)	143	451	316
Fundos (m)	294,8 x 330	294.8 x 352	400 x 342
Confinante direito	Av. Marquês de Herval	Av. Marquês de Herval	-
Confinante esquerdo	(?) José de F.	Joaquim José de Figueiredo. (Sucessora: Cia. Estrada de Ferro Paraense).	-
Livro	10	11	11
Folha	27	169	169

Transformações fundiárias e morfológicas



LEGENDA

	Av. Almirante Barroso (antiga Estrada de Bragança)		Implantação do terreno na quadra		Terreno traspassado anteriormente
	Av. Visconde de Inhaúma (limite entre os atuais bairros do Marco e da Pedreira)		Terreno aforado		Terreno ratificado
	Av. Dr. Freitas e Av. Perimetral (antigo Boulevard da Câmara)		Limites do terreno aforado		Terreno ratificado anteriormente
	Localização do terreno aforado		Terreno alinhado		Terreno em comisso
	Bosque Rodrigues Alves		Terreno traspassado		

Fonte: BELÉM, 1869k; BELÉM, 1901.

ANEXO A – TRANSCRIÇÃO DE UM TERMO DE AFORAMENTO

Aos treze dias do mez de Outubro de mil oitocentos sessenta e nove quadragésimo oitavo da Independencia e do Imperio, n'esta Cidade de Santa Maria de Belém do Gram-Pará e Secretaria da Camara Municipal comparece o Doutor Antonio Francisco Pinheiro e por elle me foi apresentada a petição e accordam seguintes: Illustrissimos Senhores Presidente e membros da Camara, Diz Antonio Francisco Pinheiro, que havendo terrenos devolutos no Boulevard da Camara Municipal, quer obter por aforamento perpetuo sessenta braças de frente com os fundos competentes, em parte que faça frente para a estrada de Bragança. Pede a vossas senhorias se dignem deferil-o. Espera Receber Mercê. Antonio Francisco Pinheiro. Numero cento e quatorze = duzentos = Pagou duzentos reis por não haver estampilha = Alfandega do Pará, vinte e um de Setembro de mil oitocentos sessenta e nove = Faria = Andrade = Esta petiçam tendo sido apresentada a Camara nella lavrou o seguinte accordam = Accordam em vereaçam conceda-se-lhe trinta e duas e meia braças de frente no quarteirão trez do lado oriental da estrada de Bragança, em Continuação as concedidas a José Joaquim Pimenta de Magalhães, com setenta de fundos, ao foto de quatro reais por braça quadrada. Paço da Camara Municipal do Pará, doiz de Outubro de mil oitocentos sessenta e nove = Dr. C. Guimaraens, Presidente = Rhossard [?] = M. de Mattos = Dr. Lobato = Correia.

Em observância d'este accordam , de conformidade com o Art. 11 da Lei Provincial nº 394 de 25 de Outubro de 1861, se lavra o presente termo de aforamento, pelo qual o suplicante Antonio Fran^{co} Pinheiro se obriga a pagar anualmente a Camara Muncial foro de 2.275 braças quadradas de terreno equivalente a trinta e duas e meia braças de frente na estrada de Bragança, lado oriental com setenta de fundos, entestando pelo lado direito com o terreno concedido, digo, limitando pelo lado direito com a travessa Timbó e pelo esquerdo com José Joaquim Pimenta de Magalhães no quarteirão trez segundo a planta existente no archivo, a contar do corrente anno, sob as clausulas seguintes:

___ 1.^a de pagar elle emphyteuta o referido foro em moda corrente d'este Imperio, e o direito dominal de um laudêmio correspondente á dois e meio por cento; ___ 2.^a de fazer este pagamento na Secretaria da Camara dentro de cada anno civil; ___ 3.^a de não fazer venda, doação, transacção, permutação, cessão, divisão, penhor, hypotheca, constituição de servidão, doação em pagamento, cessão emphyteutica ou outra qualquer alienação de forma ou

maneira alguma sem prévia audiência e expresso consentimento da Camara Municipal como directa senhoria; ___ 4.^a de tornal-as uteis e cercal-as, e de não destruir, escavar, inutilizar qualquer obra ou edificio, ou parte do mesmo terreno que já fôr consignado ao uso e servidão publica no Municipio; cedendo para este fim, quando for necessario e sem estrepido judicial ou qualquer embaraço, a quantidade de terreno preciso; ___ 5.^a finalmente, de incorrer elle emphyteuta nas penas de comisso e de devolução á mesma Camara no caso de faltar a algumas d'estas condições. Para maior segurança dos foros obriga-se por todos os seus bens e d'este os mais bem parados e deu por seu fiador a Pedro de Mello Marinho Falcão **que achando-se presente disse afiançava o suplicante Dr. Antonio Francisco Pinheiro e se obrigava como divida sua própria, renunciando todo e qualquer privilegio que possa eximir ou desobrigar da referida fiança.**

E como assim disseram, se conformarão e se obrigarão, assignarão este commigo José Gualdino da Silva, Secretario que o fis escrever e subscrevi.

José Gualdino da Silva

Antonio Francisco Pinheiro

Pedro de Mello M. [?] Falcão

ANEXO B – TRANSCRIÇÃO DE UM TERMO DE ARRUMAÇÃO E ALINHAMENTO

Termo de arrumação e alinhamento feito pela respectiva comissão a requerimento de Antonio Joaquim Fernandes.

Aos treze dias do mez de Fevereiro do anno do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil oitocentos noventa e cinco 16 da República dos Estados Unidos do Brazil, n'esta cidade de Santa Maria de Belém do Estado do Pará, foi entregue na Secretaria da Intendencia Municipal, pela comissão arrumadora a petição e despacho seguinte: Exm^o [ilegível] Senhor Intendente Municipal, Olympia Pereira [?] Fernandes representada por seu marido abaixo assignado, querendo proceder o alinhamento e arrumação do terreno de sua propriedade, sito na Avenida Duque de Caxias, canto da travessa Lombas [sic] Valentinas, lote A, quarteirão 25, medindo 46<m>, 86 de frente e 92<m>,4 de fundos, confinando pelo lado direito coma referida travessa Lombas [sic] e pelo lado esquerdo com D. Antonia Rosa Pereira Pinto, por isso requer a V. Ex^a se digne mandar que a comissão arrumadora ao respectivo alinhamento e arrumação. P. deferimento. Pará, 23 de Janeiro de 1905. Antonio Joaquim Fernandes.

Estava devidamente selada. N'esta petição foi lavrado o seguinte despacho: Pagos os foros e a licença à [?] comissão arrumadora. Belém, 24 de Janeiro de 1905. Antonio Lemos.

Em observância d'este despacho e estando pagos os fóros e mais direitos, a comissão arrumadora deo alinhamento e arrumação no terreno do suplicante e declarou o seguinte, como se vê do auto junto a mesma petição, o qual é do theor seguinte: auto de arrumação e alinhamento de um terreno à Avenida Duque de Caxias, canto da <travessa Lomas Valentinas> da propriedade de D. Olympia Pereira Fernandes como abaixo se declara. Aos sete dias do mez de Fevereiro do anno do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de mil novecentos e cinco as oito horas da manhã presente à Avenida Duque de Caxias, canto < da travessa Lomas Valentinas> a comissão arrumadora a fim de dar o alinhamento e arrumação requerido por Antonio Joaquim Fernandes que achava-se presente de um terreno à Avenida Duque de Caxias, canto < da travessa Lomas Valentinas> depois de ter sido publicado por espaço de oito dias o respectivo

edital, conforme manda a lei, foi designado o dia de hoje para ter logar o alinhamento e arrumação, que foi dado da forma seguinte.

No quarteirão 25 no marco do cruzamento da Avenida Duque de Caxias e travessa Lomas Valentinas, foi installado [?] o instrumento e vizado [?] o marco do mesmo quarteirão, canto da travessa Itororó. A linha de divisa da corria[?] no rumo de (40°-30' N.E) e mediram-se, do instrumento para a frente 46<m>,86, cm, ou a frente do lote A, e colocou-se um novo marco no limite. D'ali, na mesma estação, deo-se uma deflexão para a esquerda, correndo a visada no rumo de (50° - N W [?]) e mediram-se para a frente 92<m>,40, onde plantou-se novo marco. Instalado o instrumento n'essa [?] ultima balisa, no rumo de (40°,30' N.E) tirou-se o comprimento de 46<m>,86, cm a linha de fundos e plantou-se novo marco. Não houve contestação alguma **a este acto. O alinhamento foi determinado por outros já dados aos lados do dito terreno.**

E para constar lavrarei o presente auto que vae assignado pela commissão.

João Pinto da Costa **Agrimensor.**

Floriano Carneiro [?] da Camara [?] **Fiscal.**

E para constar lavrou se o presente termo. Eu João Paulo Paraense [?] Perdigão, 1º official o lavro [?] e assigno.

João Paulo Paraense [?] Perdigão.