

Terra, família e poder: a construção de um mercado de terras pessoal em Natal (RN – Brasil) no início do século XX

Gabriela Fernandes de Siqueira

Universidade Federal do Ceará

Fortaleza – Ceará – Brasil

gabifernande_s@hotmail.com

Resumo: Este artigo tem como objetivo analisar a configuração de um mercado de terras na cidade de Natal no início do século XX. Por meio de estudos de casos de enfiteutas vinculados à família Albuquerque Maranhão, uma das famílias mais atuantes no Rio Grande do Norte durante o período da Primeira República, foi possível mapear transações de terras que não tiveram como objetivo principal obter capital econômico. A política de apropriação de terra foi utilizada como um mecanismo de fortalecimento dos grupos influentes. Intendentes permitiam alienações constantes do patrimônio público, concediam latifúndios cobrando foros simbólicos e não revogavam as enfiteuses de foreiros que passavam anos sem construir e sem pagar as taxas. Observou-se em Natal a construção de um mercado de terras do tipo pessoal, em que os sujeitos envolvidos não pretendiam apenas transacionar capital econômico. Eram sujeitos inseridos em um espaço social específico, que utilizavam as transações de terras para fortalecer seus laços de parentela e amizade, conquistar ou manter seus cargos na política local, fortalecer, portanto, diferentes tipos de capitais (políticos, sociais e culturais).

Palavras-chave: Mercado de terras. Albuquerque Maranhão. Capital simbólico.

Introdução

Quando da instalação do governo republicano, Natal era formada por dois bairros urbanos, Cidade Alta e Ribeira, e por uma área suburbana. Em 1901, a área urbana foi expandida com a criação do bairro Cidade Nova. Cidade Nova era exaltada pelo discurso local como capaz de representar a nova condição política do Rio Grande do Norte e de sua capital no contexto republicano, remodelando a cidade que, segundo esse mesmo discurso, iniciou o século XX ainda envolta por características provincianas. Obras de aterramento, construção de teatro, de praças, reforma do porto e outros melhoramentos também foram concretizados em Cidade Alta e Ribeira. As reformas não ficaram restritas ao espaço material. A administração municipal formulou diversas resoluções nas quais é possível perceber o esforço para mudar o modo como as pessoas se comportavam nos espaços urbanos.

Apesar dessas mudanças nos textos das leis, esse processo de modernização não foi repentino e beneficiou determinados grupos. Nesse período, as terras da Intendência eram apropriadas por meio do aforamento ou enfiteuse, uma forma de propriedade pouco estudada, mas que permanece, com determinadas modificações, na atualidade¹. O aforamento é estabelecido mediante contrato perpétuo, em que o titular da propriedade confere a outrem os poderes de seu uso, gozo e disposição (AMORIM, 1986, p. 1). Trata-se de um modelo proprietário baseado na concepção de domínios divididos (direto e útil). Nesse modelo existe um sujeito, o senhorio, que possui o domínio direto do terreno, e outro, o foreiro ou enfiteuta, que possui o domínio útil do mesmo, podendo gozar de benefícios como construir, habitar e até mesmo alienar o domínio útil do terreno, devendo cumprir algumas obrigações como o pagamento de uma taxa anual, denominada foro, e taxas de transferência, de expedições de cartas, entre outras.

No Brasil, desde o período colonial, o aforamento foi aplicado e regulamentado. Quando uma aglomeração recebia foros de vila ou de cidade, a Coroa doava uma gleba de terras, que passava a ser denominada *rossio* e constituía os bens dessas localidades. Uma parte dessas terras podia ser parcelada e concedida em aforamento aos habitantes. Nesses casos, as câmaras eram as detentoras do domínio direto dos terrenos, enquanto os moradores possuíam o domínio útil. O pagamento dos foros anuais e dos laudêmios (taxa de transferência) auxiliava nas receitas locais.

Em relação a Natal, por ter tido a condição de cidade logo após a sua fundação, a Câmara possuiu *rossio* desde 1605 (TEIXEIRA, 2009, p. 396). Essas terras ficaram sob a administração municipal no período colonial e imperial. Com a República, as câmaras municipais foram dissolvidas e a gestão do patrimônio local passou a ficar a cargo dos conselhos de intendência. O objetivo da enfiteuse era propiciar a ocupação de áreas despovoadas da cidade e fomentar a política de construção de moradias, que nesse período eram escassas. Assim, uma das principais obrigações associadas ao aforamento na área urbana era o comprometimento de construir uma edificação no terreno. Fora da área urbana, os foreiros deveriam cercar as terras aforadas e, a longo prazo, estabelecer cultivo.

Contudo, a política de apropriação de terra foi utilizada como um mecanismo de fortalecimento dos grupos influentes. Intendentes permitiam alienações constantes do patrimônio público, concediam latifúndios cobrando foros simbólicos e não revogavam as enfiteuses de foreiros que passavam anos sem construir e sem pagar as taxas. Observou-se em

¹ Com o Código Civil elaborado em 2002 novos aforamentos para chãos urbanos foram proibidos. Entretanto, em algumas cidades do Brasil esses aforamentos continuam existindo, pois se o Código de 2002 proibiu novas constituições de enfiteuses, as já existentes continuaram sendo reguladas pelo Código de 1916.

Natal a construção de um mercado de terras do tipo pessoal, em que os sujeitos envolvidos não pretendiam apenas transacionar capital econômico. Eram sujeitos inseridos em um espaço social específico, que utilizavam as transações de terras para fortalecer seus laços de parentela e amizade, conquistar ou manter seus cargos na política local, fortalecer, portanto, diferentes tipos de capitais (políticos, sociais e culturais).

Neste artigo, por meio de estudos de casos de enfiteutas vinculados à família Albuquerque Maranhão, uma das famílias mais atuantes no Rio Grande do Norte durante o período da Primeira República, a configuração desse mercado de terras pessoal será estudada, mapeando-se como o patrimônio foreiro municipal foi utilizado em transações simbólicas no início do século XX. As análises elaboradas relacionam-se a transações de terras do bairro Cidade Nova, terceiro bairro oficial da cidade, que foi instituído no ano de 1901. Todavia, apesar da escolha desse recorte espacial, deve-se destacar que transações características de um mercado do tipo pessoal também ocorriam com terras da Intendência localizadas em outros bairros da área urbana e suburbana da cidade. Para a elaboração do artigo foram utilizadas como fontes cartas de aforamento, resoluções municipais, matérias que circularam no jornal oficial do Partido Republicano Federal do Rio Grande do Norte, o *A Republica*, e livros de memorialistas.

O patrimônio foreiro natalense e a configuração de um mercado de terras

Um dos conceitos fundamentais neste artigo é o de propriedade, uma vez que se objetiva investigar como os sujeitos tornavam-se proprietários das terras da Intendência por meio de um mercado de terras específico e as implicações do acesso a esse patrimônio fundiário na política local. Para tanto, compartilha-se das concepções de Rosa Congost (2007) sobre o significado das propriedades. Para Congost, a propriedade é o resultado de múltiplas facetas da atividade humana, não sendo apenas fruto das decisões dos legisladores. A autora defende que não existe apenas o modelo de propriedade que foi imposto pelos códigos dos séculos XIX e XX, a propriedade moderna, perfeita e absoluta. A propriedade deve ser compreendida como um produto das relações sociais existentes, e, aceitar a definição de determinado direito de propriedade como única é assumir uma visão simples e linear da história.

Essa linha de análise também é seguida por Paolo Grossi (2006, p. 16). Segundo o autor, não se pode considerar como única aquela que é simplesmente uma solução histórica dominante. Assim, mesmo com a configuração da forma proprietária moderna, marcada pela simplicidade, abstração e pleno vínculo com um indivíduo, valores proprietários baseados na

divisão dos domínios também permaneceram, levando consigo suas ambivalências. Dessa maneira, deve-se considerar o aforamento, que requer a divisão dos domínios, como um modelo proprietário². O que este artigo ajuda a demonstrar é como a consolidação plena do modelo proprietário moderno não ocorreu de forma imediata, desfazendo o mito de sua naturalidade e mostrando como essa propriedade foi fruto de um processo complexo, convivendo com outros modelos.

No início do século XX, em Natal, já era possível observar a constituição de um mercado de terras com esses terrenos aforados, que eram alienados, em alguns casos, em troca de lucros econômicos individuais. Todavia, esse mercado de terras em que ocorria transferência de capital econômico também conviveu com um mercado pessoal, em que estava em jogo não somente as trocas econômicas, mas também e, sobretudo, trocas simbólicas, envolvendo, por exemplo, capitais políticos e sociais. Dessa maneira, alguns extensos terrenos aforados foram alienados a preços simbólicos, não representando para o foreiro alienante parcela considerável de lucro econômico. Essas trocas ajudavam a consolidar laços, a formar afinidades, que, no futuro, poderiam render cargos políticos, casamentos interessantes, contribuindo para tecer uma rede de influências e legitimar os interesses daqueles que comandavam o poder estadual e local.

Giovanni Levi (2000, p. 47) em seu livro *A herança imaterial*, ao estudar uma comunidade camponesa no Piemonte do século XVII, constatou como a compra e venda de terras, se observadas apenas como expressão de um mercado impessoal, encobrem as regras de reciprocidade que antecedem essas transações. Levi ainda ressaltou que não foi demonstrado que o capitalismo, o mercado impessoal ou o mercado auto regulável não pudesse conviver com as transações entre parentes. Contudo, o que determina o tipo de transação não é quem vende ou quem compra, mas sim o mecanismo da formação do preço (LEVI, 2000, p. 151). Para o autor, é somente em um mercado perfeito e impessoal, “no qual são a demanda e a oferta que determinam os níveis dos preços e onde apenas a qualidade criará uma escala de valores, que poderemos, realmente, falar da afirmação de uma economia governada pela maximização dos resultados monetários” (LEVI, 2000, p. 155).

Levi não encontrou apenas esse tipo de mercado perfeito na sua pesquisa, verificando principalmente a existência de um mercado repleto de relações parentais e sociais, que não descartavam totalmente o preço, mas alterava-o. Segundo o autor, era a complexa realidade

² Alguns autores e juristas não consideram o aforamento enquanto um tipo de propriedade, já que esse instituto pressupõe a divisão dos domínios. Esses juristas alegam que o direito não admite a divisão da propriedade. Entretanto, eles estão analisando o aforamento nas determinações do Código Civil de seus períodos contemporâneos. Esses autores estariam cometendo o que Grossi denominou de “absolutismo jurídico”, sacralizando a concepção proprietária vigente na sua contemporaneidade – a propriedade moderna – e tentando torná-la absoluta, encaixá-la em realidades diferenciadas. Ver: GROSSI, 2006.

social da comunidade estudada o elemento perturbador, que alterava os preços desse mercado de terra (LEVI, 2000, p. 155). Ao mencionar o trabalho de Giovanni Levi não se quer afirmar que a realidade do mercado de terras na Natal do início do século XX era semelhante ao tipo de mercado existente no Piemonte do século XVII. Este artigo reconhece que se tratam de duas realidades históricas diferenciadas. Contudo, guardadas as devidas relações contextuais, o estudo de Levi deve ser observado como referência para os trabalhos que mencionam a categoria mercado de terras. O autor, desde 1985, quando publicou a primeira edição de *A herança imaterial*, ressaltou que o mercado de terras perfeito, no sentido moderno, aquele que pressupõe a maximização dos lucros e a padronização dos preços, pode conviver com um mercado pessoal, imperfeito, em que as relações de afinidade e reciprocidade predominam, afetando a determinação dos preços das terras³.

No mercado de terras que se formou em Cidade Nova foi possível observar esses dois tipos de transações e, neste artigo, será analisado o mercado de terras pessoal, formado com base em relações de laços familiares, em que o que estava em jogo não era simplesmente o lucro monetário. É válido ressaltar ainda que a ideia de família que será trabalhada nesse estudo não é a da família nuclear, aquela compreendida como unidade de residência, mas sim o tipo de família trabalhado por Giovanni Levi (2000, p. 98-99), a família extensa, aquela formada por grupos não co-residentes, mas ligados entre si por vínculos de parentela consanguínea, por alianças ou por relações de parentescos fictícias.

Durante o período republicano, a família Albuquerque Maranhão assumiu o poder no Rio Grande do Norte⁴. Essa família queria afirmar-se na capital, e, para tanto, inscrevia-se nas toponímias da *urbe*, nos novos territórios criados, e, especialmente, na historiografia⁵. Mesmo perdendo progressivamente o poder a partir de 1914, esse grupo familiar conservou, até o final da Primeira República, postos eletivos, cargos e influência na política. Os Albuquerque Maranhão também projetaram seu poder sobre a esfera municipal, já que as indicações do Partido Republicano Federal do Rio Grande do Norte, composto principalmente pelos membros dessa família, na maioria das vezes saíam vitoriosas nas eleições para a composição da Intendência. Na prática, o poder municipal era pouco autônomo⁶. Um bom desempenho na

³ Manoela Pedroza (2011, p. 35), ao analisar as transmissões de terras na freguesia de Campo Grande (Rio de Janeiro) durante o século XIX, também observou a existência de um mercado que denominou de *imperfeito*. Esse mercado imperfeito era caracterizado por elementos externos à economia, tais como parentesco ou a política.

⁴ A ascensão do grupo familiar Albuquerque Maranhão não ocorreu de forma imediata após a implantação da República, consolidando-se apenas a partir de 1895. Ver: BUENO, 2002.

⁵ Para uma análise mais densa sobre o sentido de identidade e espacialidade norte-rio-grandense presente na historiografia do início do século XX, ver: PEIXOTO, 2012a.

⁶ O artigo 5º do Decreto n.08 de 1890, que estabeleceu o Conselho de Intendência de Natal, dava ao governador o direito de dissolver esse conselho, no intuito de zelar pelo bem público do município, o que demonstra a grande interferência do poder estadual no governo municipal. Sobre isso, ver: RIO GRANDE DO NORTE. Decreto n.08, de 16 de janeiro de 1890. Decretos do Governo do Estado (1889-1891). Natal: Empreza de Renaud & Cia, 1896.

Intendência poderia resultar em cargo no poder estadual, em ascensão social, e, até mesmo, em casamentos com membros influentes.

Essa configuração de poder foi concretizada com a República, não sendo a mesma existente desde o período imperial. Assim, o que será discutido neste artigo respeita a formação de um espaço social específico, concretizado durante o período republicano. Entende-se como espaço social a realidade invisível que organiza as práticas e representações dos agentes sociais (BOURDIEU, 1996, p. 24). Os agentes ou grupos de agentes são definidos pelas suas posições relativas nesse espaço, são distribuídos de acordo com os tipos e volumes de capitais que possuem. Para Bourdieu (2010, p. 133-135; 1996, p. 21), o espaço social deve ser entendido como um campo construído pela disposição dos agentes e pelas suas tomadas de posições (práticas), que operam como princípio de diferenciação ou de aproximação de outros agentes ou grupos de agentes.

No Rio Grande do Norte, e, especificamente, em Natal, tem-se um espaço social, no início do século XX, em que os Albuquerque Maranhão detinham as maiores parcelas desses capitais, principalmente o político, que será utilizado e, sobretudo, reforçado nas transações de terras existentes em Cidade Nova. Todavia, entende-se que o espaço social é um campo de lutas, formado por agentes diferenciados, que não são unívocos, e que, portanto, podem entrar em conflito. Esses agentes podem enfrentar-se, “com meios e fins diferenciados conforme sua posição na estrutura do campo de forças, contribuindo assim para a conservação ou a transformação de sua estrutura” (BOURDIEU, 1996, p. 50).

Entretanto, os estudos de casos que serão mencionados neste artigo são referentes a indivíduos que partilhavam de um mesmo *habitus* nesse espaço social, ou seja, sujeitos que compartilhavam um conjunto de elementos, de práticas e de bens capazes de formar uma unidade de estilo, um princípio gerador e unificador (BOURDIEU, 1996, p. 21-22; 2011, p. 349). Eram agentes que partilhavam elementos, possuíam parcelas semelhantes de capitais econômicos, sociais e políticos, frequentavam os mesmos lugares, usavam linguagens semelhantes, compartilhavam um modo de vida específico. Assim, os foreiros analisados nesse tópico de estudo possuíam um mesmo *habitus*, um mesmo senso de jogo (BOURDIEU, 1996, p. 42).

Não se pretende analisar esses indivíduos de forma reducionista. Bourdieu ajuda a compreender como os sujeitos que partilham um mesmo *habitus* são constrangidos a participar de um jogo que lhes impõem acordos, esforços e sacrifícios. Muito possivelmente determinadas práticas desses sujeitos que ocupavam a administração pública pode demonstrar ainda a dificuldade de absorver, de colocar em prática os ideais republicanos. Segundo Faoro (1975, p. 631), mesmo com a implantação do governo republicano, a linha entre o interesse particular e

o público, como outrora, seria fluida, não raro indistinta.

O mercado de terras que foi construído com os terrenos de Cidade Nova no início do século XX pode ser interpretado como uma espécie de jogo, e os foreiros relacionados direta ou indiretamente com os Albuquerque Maranhão podem ser compreendidos como sujeitos que partilhavam ou tencionavam partilhar de um mesmo *habitus*, que possuíam o que o autor chama de *illusio*, isto é, que se evolviam e conheciam as relações desse jogo, desse mercado. Segundo Bourdieu (1996, p. 140), os jogos sociais são jogos que se fazem esquecer como tais, e a *illusio* seria “essa relação encantada com um jogo que é o produto de uma relação de cumplicidade ontológica entre as estruturas mentais e as estruturas objetivas do espaço social”.

Dessa forma, para Bourdieu (1996, p. 142), entre os agentes e o mundo social existe uma relação de cumplicidade “infraciente”, ou seja, esses sujeitos utilizam constantemente em suas práticas teses que não são colocadas como tais. Aplicando esse conceito à análise das apropriações de terras de Cidade Nova por meio dos aforamentos urbanos, é possível compreender determinadas atitudes de fiscais, intendentes e outros funcionários públicos, que desrespeitavam normas presentes nas resoluções municipais que eles mesmos criavam e aprovavam.

De fato, não era preciso que o intendente solicitasse ao auxiliar técnico ou ao fiscal de Cidade Nova que não reprovasse sua petição de aforamento pelo fato de seus terrenos serem bem mais extensos do que a lei permitia. Também não era preciso pedir para a Intendência não revogar aforamentos de enfiteutas que não pagavam os preços dos foros anuais conforme determinavam as resoluções do período. Essas concessões eram realizadas porque faziam sentido, porque esses indivíduos, fossem fiscais ou presidentes da Intendência, partilhavam, ou aspiravam partilhar, um mesmo *habitus*, estavam inseridos em um jogo, já tinham internalizado o senso de jogo, muitas vezes de forma inconsciente.

Essas relações, essa política de terras, era um jogo nesse espaço social, um campo de força, e, para os partícipes desse jogo, fazia sentido praticar determinados atos, concessões específicas, não lucrar apenas economicamente com uma alienação de terra. Explicadas as relações conceituais, faz-se necessário aplicá-las à análise dos aforamentos realizados por membros da família Albuquerque Maranhão.

A participação de Pedro Velho de Albuquerque Maranhão no mercado de terras

Como o objetivo aqui proposto é analisar principalmente o mercado de terras pessoal que foi desenvolvido por meio da alienação de terras aforadas em Cidade Nova, ressaltando,

sobretudo, os enfeiteutas ligados direta ou indiretamente à família Albuquerque Maranhão, nada mais elucidativo que começar a análise dos estudos de casos pelos aforamentos realizados por Pedro Velho de Albuquerque Maranhão, que foi representado pelo discurso republicano local como verdadeiro herói, chefe político a quem, segundo esse discurso, os norte-rio-grandenses e, sobretudo os natalenses, deveriam agradecer pela remodelação e pelo progresso implementados durante o período republicano.

Conforme pode ser visualizado no esquema abaixo, Pedro Velho (1856-1907) era filho do pernambucano Amaro Barreto de Albuquerque Maranhão e Feliciano Maria da Silva Pedroza. O casamento de Amaro Barreto e Feliciano Pedroza culminou com a formação de uma extensa família, com quatorze filhos, dentre os quais dois assumiram o governo do estado, Pedro Velho e Alberto Maranhão (CARDOSO, 2000, p. 53). O avô de Pedro Velho, Fabrício Gomes Pedroza, pai de Feliciano Pedroza, era um importante comerciante e senhor do engenho Jundiaí⁷, considerado o fundador da cidade de Macaíba e uma das maiores fortunas do Rio Grande do Norte (PEIXOTO, 2012b). Seu pai, Amaro Barreto, também seguiu os passos de Pedroza, foi um comerciante de destaque em Guarapes e dono do engenho Ilha, em Canguaretama (CARDOSO, 2000, p. 53).

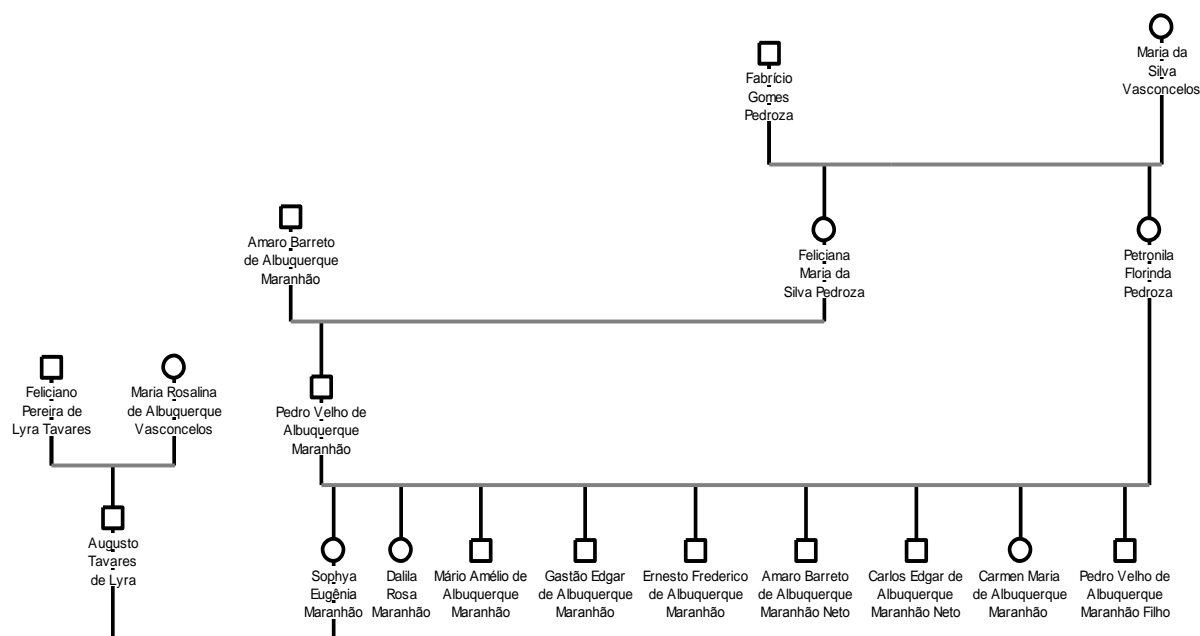


Figura 01: Esquema que demonstra as ligações da família de Pedro Velho de Albuquerque Maranhão com os Tavares de Lyra⁸.

Fonte: Produção da autora.

⁷ Esse engenho localizava-se em Coité, atual cidade de Macaíba, ver: CASCUDO, 2008, p. 29-30.

⁸ Vale ressaltar que não foram mencionados todos os integrantes da família, mas apenas aqueles que tiveram ligação direta com os Albuquerque Maranhão.

Pedro Velho iniciou os estudos superiores na Faculdade de Medicina de Salvador e concluiu o curso no Rio de Janeiro, aos 24 anos (CASCUDO, 2008, p. 35). Após a conclusão do curso casou-se, em abril de 1881, com Petronila Florinda Maranhão. Interessante frisar que a dona Nila, como era conhecida, era irmã da mãe de Pedro Velho, sendo, portanto, sua tia (CASCUDO, 2008, p. 36). Nota-se como a família, por meio de casamentos internos, tentava fortalecer seus laços, demonstrando que casamentos endogâmicos ainda eram frequentes na década de 1880, padrão que, como ressaltou Lewin (1993), começou a modificar-se paulatinamente no período republicano⁹. Em Natal, além de clinicar em cardiologia, ginecologia e obstetrícia, Pedro Velho era também professor de História do Atheneu Norte-rio-grandense (CARDOSO, 2000, p. 629). Foi um dos fundadores, em 1889, do Partido Republicano do Rio Grande do Norte e, nesse mesmo ano, para divulgar o ideário republicano, fundou o jornal *A Republica* (SOUZA, 2008, p. 163).

Após a proclamação da República, em 17 de novembro de 1889, Pedro Velho foi aclamado presidente do governo provisório do Rio Grande do Norte, permanecendo no cargo até dezembro de 1889, quando o governo federal nomeou Adolfo Gordo para substituí-lo. Em 1892 Pedro Velho retornou ao cargo de governador permanecendo até 1896, uma vez que venceu as eleições indiretas. Pedro Velho foi ainda deputado federal durante duas gestões (1891-1892/ 1896) e senador entre 1896 e 1907 (PEIXOTO, 2012b).

Em relação aos aforamentos realizados por Pedro Velho em Cidade Nova, foram encontradas, nos livros de registros do terceiro bairro no período estudado, apenas três cartas de aforamento indicando-o como foreiro. Possivelmente, esse número não tão expressivo é justificado quando se compara o período em que os aforamentos de terras localizadas no bairro Cidade Nova começaram a ser registrados nos livros com a data de falecimento desse político. A criação de livros destinados a registrar as cartas de aforamento expedidas foi instituída pela Resolução n.73, publicada em 1903¹⁰. Assim, a documentação disponível para esse bairro apresentou cartas datadas somente a partir do ano de 1903. Pedro Velho faleceu em 1907, devido a complicações geradas por um AVC (CARDOSO, 2000, p. 630). Dessa forma, o líder dos Albuquerque Maranhão teve apenas quatro anos para solicitar aforamentos no novo bairro, o que pode ter justificado o número reduzido de cartas encontradas.

⁹ Segundo Lewin, as transformações nos padrões da organização do parentesco no Brasil durante a Primeira República foram influenciadas pela reforma legal realizada em 1907 (e incorporada no Código Civil de 1916), que restringia o tamanho da família, dissolvendo a ênfase que o Código Filipino colocava no parentesco consanguíneo. A nova lei de sucessões reduziu a extensão do parentesco consanguíneo de dez para seis graus. Com essa mudança, as famílias passaram a optar principalmente por uniões matrimoniais não consanguíneas. Ver: LEWIN, 1993, p. 155-158.

¹⁰ A REPUBLICA, Natal, 11 fev. 1903.

Em 14 de novembro de 1903, o ex-governador aforou um extenso terreno de 50.576m², um dos maiores terrenos mencionados em cartas de aforamento que se referem ao bairro Cidade Nova. Pedro Velho pagava por esse terreno o foro anual de 13.590 réis¹¹. Para um terreno dessas dimensões dever-se-ia, segundo as regras da Resolução n.81, que vigorava nesse período, ser cobrado um foro anual no valor de 75.576 réis, quantia muito superior ao que foi registrado¹². Nota-se como as informações presentes nessa carta de aforamento desrespeitavam as regras vigentes na legislação do período. Pedro Velho aforou um terreno de grandes extensões que não cumpria as determinações da Resolução n.55, estabelecida em 1902¹³. Por essa resolução de criação do bairro, os terrenos de Cidade Nova não poderiam ter mais de 30m de frente para avenidas, praças e ruas. Todavia, um terreno com mais de 50.000m² não teria como respeitar essa prerrogativa. O preço do foro anual também era bem inferior ao que deveria ser cobrado.

Os foreiros, para terem suas cartas de aforamento expedidas pela Intendência, deveriam enviar uma petição solicitando o terreno e mencionando sua área e limites, que, em 1903, deveriam ser confirmados por um profissional escolhido pela instituição. Também era o poder municipal que expedia a carta de aforamento, determinando, portanto, segundo as regras vigentes, o preço do foro anual a ser cobrado. Assim, seria pouco provável que a Intendência não tivesse conhecimento que o terreno aforado por Pedro Velho desrespeitava as normas vigentes.

Em 1903, ano em que a carta foi expedida, presidia a Intendência Joaquim Manoel Teixeira de Moura, que era bem relacionado com a família de Pedro Velho, firmando, em 1909, ao casar uma de suas filhas com Ernesto Maranhão¹⁴, filho de Pedro Velho, laços familiares com os Albuquerque Maranhão. Em maio de 1909, Ernesto Maranhão casou com Anna Dulce Moura, também conhecida como Nanete Moura¹⁵. Possivelmente, em 1903, Joaquim Manoel já tencionava participar da família Albuquerque Maranhão e fazia parte do jogo constituído pelo mercado de terras, por isso permitiu a concessão desse terreno, mesmo estando ciente das irregularidades existentes. Observa-se ainda que o casamento da filha de Joaquim Manoel com o filho de Pedro Velho pode demonstrar a ligação da família Albuquerque Maranhão com indivíduos importantes na sociedade local por meio de uniões matrimoniais não consanguíneas, indicando a preferência por casamentos exogâmicos¹⁶.

¹¹ NATAL. Prefeitura Municipal do Natal. *Carta de aforamento n.02, de 14 de novembro de 1903*. Natal: s.d.

¹² A REPUBLICA, Natal, 15 set. 1903.

¹³ A REPUBLICA, Natal, 04 jan. 1902.

¹⁴ VARIAS. *A Republica*, Natal, 18 mar. 1909.

¹⁵ VIDA social. *A Republica*, Natal, 23 dez. 1909.

¹⁶ Segundo os estudos realizados por Linda Lewin (1993, p. 198-199), a preferência por casamentos exogâmicos marcou uma mudança na forma de organização desses grupos familiares, que reorganizaram suas estratégias para

Vale ressaltar ainda que, em 1903, governava o Rio Grande do Norte Alberto Maranhão, irmão de Pedro Velho. Dessa forma, não seria interessante para o presidente da Intendência da capital e seus demais membros contestar uma solicitação do irmão do governador. Além disso, o artigo 5º do Decreto n.08 de 1890, respeitando a legislação federal, dava ao governador do estado o direito de restringir ou suprimir qualquer atribuição confiada à Intendência, autorizando ainda o governador a dissolvê-la, no intuito de zelar pelo bem público do município (SANTOS, 2012, p. 29-34).

Assim, é possível elucidar que o governador do estado tinha amplos poderes em relação ao poder local. Permanecer no cargo de intendente exigia, portanto, uma boa relação com o chefe do Executivo estadual e com os seus parentes, o que parece ter sido a intenção de Joaquim Manoel. Câmara Cascudo (2008), em *Vida de Pedro Velho*, ressaltou os vínculos de amizade existentes entre o líder dos Albuquerque Maranhão e Joaquim Manoel. Segundo Cascudo (2008, p. 126-127), Pedro Velho tinha como hábito passear a cavalo ou de charrete pela cidade e, nesses passeios, tinha como companheiro habitual o então presidente da Intendência.

Desse modo, essa carta de aforamento analisada é capaz de exemplificar as relações existentes no espaço social natalense. Tratava-se de uma espécie de jogo e seus participantes partilhavam um mesmo *habitus*, conheciam as regras do jogo, tinham internalizado esse sistema. Como destacado, não era preciso que Pedro Velho ameaçasse diretamente os intendentes e fiscais para que sua petição fosse aprovada. Esses sujeitos provavelmente conheciam o sistema e aspiravam fortalecer suas relações com essa família.

Provavelmente, por ter afinado suas relações com Pedro Velho e outros membros dos Albuquerque Maranhão nesse período, utilizando, entre outras estratégias, a política de terras, Joaquim Manoel Teixeira conseguiu criar laços diretos com essa família e permanecer à frente do poder municipal como presidente da Intendência até 1913. Dessa maneira, a política de terras foi utilizada tanto por Pedro Velho como por Joaquim Manoel para comercializar muito mais do que capital econômico, já que essas transações envolviam transferências de capitais sociais (que possibilitava ascensão social, *status*, bons casamentos) e políticos (que assegurava cargos e bens públicos), como foi verificado por esse exemplo.

Ainda analisando as informações presentes nessa carta de aforamento de Pedro Velho expedida em 1903, observa-se que, em 24 de agosto de 1912, o terreno foi alienado pela quantia de três contos de réis (3:000.000) para o coronel Joaquim Valentim de Almeida. Possivelmente, apesar da carta não apresentar essa informação, quem alienou o terreno não foi Pedro Velho, que havia falecido em 1907, mas seus herdeiros (sua mulher e/ou filhos). Nota-se como o valor

continuar assegurando seu controle político, social e econômico. Essa mudança foi paulatina, assim, durante o período republicano também existiram casamentos endogâmicos, todavia, predominaram os casamentos exogâmicos.

dessa transferência não foi expressivo, já que se tratava de um terreno de 50.576m². Considera-se que esse valor não foi expressivo com base na comparação de outros terrenos com áreas menores que foram alienados com preços semelhantes. Assim, por exemplo, a carta 222 destacou um terreno de 15.100m² que foi alienado por três contos de réis¹⁷. Para um terreno de mais de 50.000m², o preço cobrado pela alienação, se fosse considerado apenas objetivos monetários, deveria ser bem superior ao valor que foi registrado na carta.

Alienando o terreno por três contos de réis, a família de Pedro Velho provavelmente não estava interessada apenas no lucro econômico. Joaquim Valentim de Almeida era sócio efetivo do Natal Clube, chefe político do município de Macau e importante salineiro¹⁸. Almeida também assumiu o cargo de intendente de Natal entre 1914 e 1916 (SANTOS, 2012, p. 70). Assim, em 1912, quando comprou o direito de tornar-se foreiro do extenso terreno de Pedro Velho, apesar de Joaquim Valentim ainda não ser intendente, ele possivelmente já era um homem de influência, bem-sucedido, já que, dois anos depois, assumiu a Intendência da capital. Além disso, ainda em 1912, Petronila Maranhão, viúva de Pedro Velho, já tinha estabelecido negócios com Joaquim Valentim. Nesse ano, Petronila Maranhão vendeu o jornal *A Republica* a uma sociedade anônima, da qual Joaquim Valentim fazia parte. Essa sociedade era composta ainda por nomes influentes como Alberto Maranhão, Manoel Dantas, José Pinto, Tavares de Lyra, Ferreira Chaves, Fabrício Maranhão, entre outros, adquirindo o jornal pela quantia expressiva de trinta e seis contos de réis (36:000.000)¹⁹.

Os nomes dos membros e o valor dispensado para comprar o jornal demonstravam como os integrantes dessa sociedade eram homens que possuíam e partilhavam além de capital econômico, capital político e social. Tavares de Lyra, Alberto Maranhão e Ferreira Chaves já haviam assumido o governo do estado. Manoel Dantas, José Pinto, Fabrício Maranhão, entre outros, participavam direta ou indiretamente do convívio com os Albuquerque Maranhão. Joaquim Valentim, além de participar dessa sociedade anônima que adquiriu o *A Republica*, foi eleito diretor-presidente da mesma, mais um indício de que se tratava de um homem importante e bem relacionado com a família de Pedro Velho.

Nesse sentido, provavelmente o terreno de mais de 50.000m² foi transferido por uma quantia pouco expressiva, porque não estava em jogo nessa transação apenas o lucro econômico, mas sim, e sobretudo, a afirmação de laços de reciprocidade. A alienação do terreno por um preço simbólico representava o interesse da viúva, de seus filhos e parentes em manter as relações que tinham com o futuro intendente.

¹⁷ NATAL. Prefeitura Municipal do Natal. *Carta de aforamento n.222, de 27 de junho de 1910*. Natal: s.d.

¹⁸ A REPUBLICA, Natal, 14 mar. 1910.

¹⁹ SOCIEDADE anonima A Republica. *A Republica*, Natal, 02 set. 1912.

Câmara Cascudo (2008, p. 96), ao escrever sobre Pedro Velho, destacou que o chefe da família Albuquerque Maranhão frequentava festas de amigos. Entre essas comemorações destacavam-se as organizadas por Valentim de Almeida, mais um indício que demonstra a proximidade dessa família com aquele que comprou um extenso terreno por preço simbólico aos herdeiros de Pedro Velho.

Em 21 de novembro de 1889, quatro dias após assumir provisoriamente o governo do Rio Grande do Norte, Pedro Velho publicou um manifesto divulgando o novo regime implantado:

Liberdade, Igualdade, Fraternidade [...].
Os erros e os desmandos do passado, as desigualdades e os privilégios, que traziam a vergonha pública e o rebaixamento da dignidade cívica, cederam passo a uma vida nova, de horizontes largos, de abundâncias e glórias, livres todos e todos iguais [...]
(MARANHÃO *apud* LIMA, 2001, p. 21).

No texto do manifesto elaborado pelo líder dos Albuquerque Maranhão é possível identificar as ideias do republicanismo que o governador prometia implantar em sua administração. Todavia, como os exemplos analisados estão demonstrando, esses ideais novos, que expressavam mudança, progresso, diferenciação entre público e privado, fins dos privilégios e outras prerrogativas que anunciavam o rompimento com as características do período imperial, parece que muitas vezes ficaram restritos apenas aos textos das leis. Na prática, a confusão entre o patrimônio público e privado era constante, como demonstraram os exemplos de terras aforadas pelo próprio Pedro Velho.

As enfileuses ocultas de Alberto Frederico de Albuquerque Maranhão

Alberto Maranhão, irmão de Pedro Velho, também foi um membro da família Albuquerque Maranhão que aforou terras em Cidade Nova. Alberto Frederico de Albuquerque Maranhão (1872-1944) formou-se em Direito pela Faculdade de Direito de Recife em 1892 e já nesse ano foi nomeado promotor público de Macaíba. Entre 1892 e 1896 também atuou como Secretário do Governo na administração de seu irmão Pedro Velho. No ano de 1895 firmou matrimônio com sua sobrinha, Inês Barreto de Albuquerque Maranhão, filha do importante industrial Juvino Cezar Paes Barreto e Inês Augusta de Albuquerque Maranhão, irmã de Alberto. Esse casamento endogâmico pode indicar como as mudanças nos padrões das organizações do parentesco ocorridas no período da Primeira República não foram imediatas, a preferência por casamentos exogâmicos também conviveu com a opção por casamentos

endogâmicos.

Alberto Maranhão foi também redator do *A Republica* até o ano de 1900. Entre 1900 e 1904 exerceu o cargo de governador do Rio Grande do Norte. Provavelmente o casamento de Maranhão com sua sobrinha tenha ocorrido para fortalecer os laços familiares e manter integrada a família Albuquerque Maranhão.

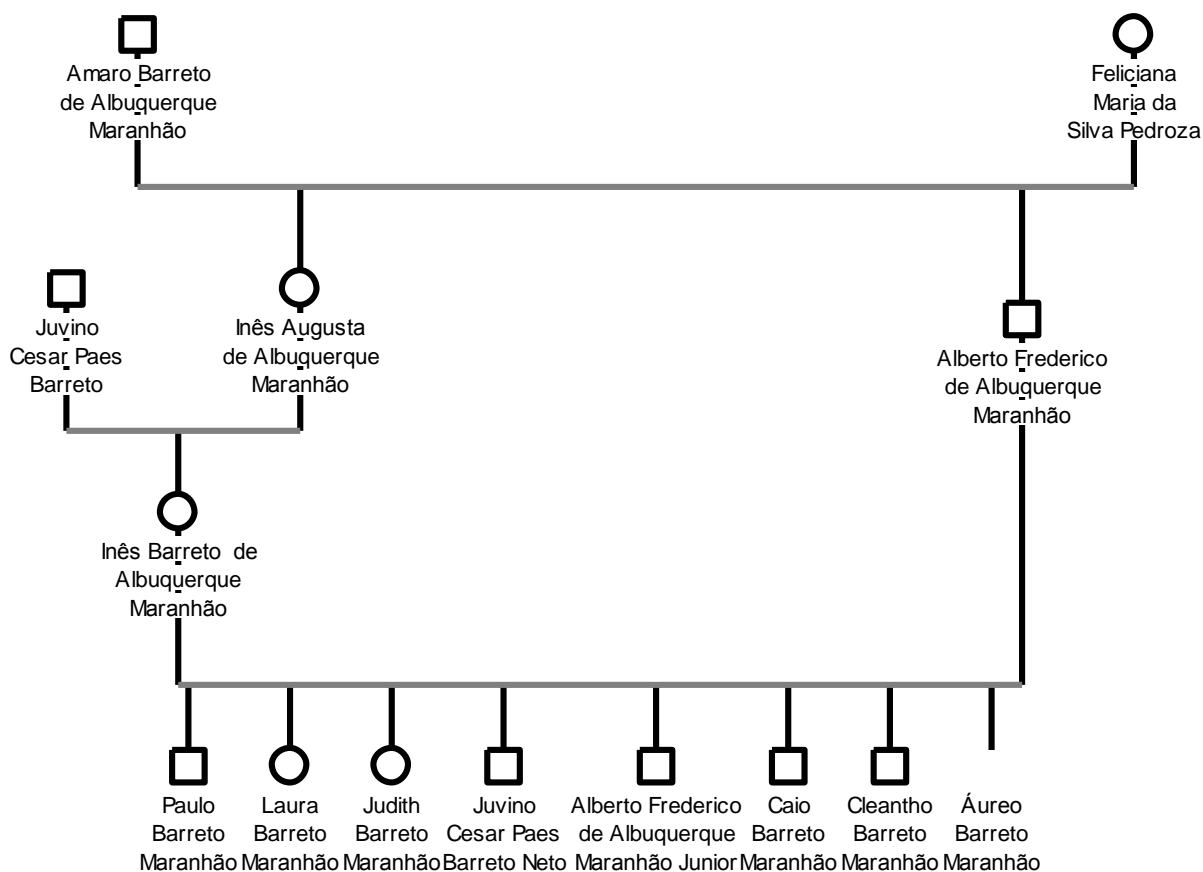


Figura 02: Esquema que representa a família de Alberto Maranhão.

Fonte: Produção da autora.

Após o primeiro mandato como governador, Alberto Maranhão exerceu o cargo de deputado federal, até ser novamente eleito para o cargo de governador, exercendo seu mandato entre 1908 e 1913. Após o término de seu segundo mandato, foi eleito deputado federal pelo Rio Grande do Norte em 1915, sendo continuamente reeleito até 1929²⁰. Nos livros de registros de cartas de aforamento foram encontradas quatro cartas registrando Alberto Maranhão como foreiro do terceiro bairro da cidade. Contudo, essas cartas não foram

²⁰ As informações biográficas de Alberto Maranhão foram pesquisadas em PEIXOTO, 2012b; CARDOSO, 2000, p. 33-34.

solicitadas diretamente pelo governador, foram expedidas após Alberto Maranhão comprar de terceiros o direito de tornar-se foreiro. Possivelmente, ao tornar-se foreiro com base na compra do domínio útil de outrem, e não por solicitação direta à Intendência, o então governador estava utilizando uma estratégia para evitar críticas ao seu governo.

Embora não fosse proibido que governadores e intendentes aforassem terras da Intendência, Alberto Maranhão deve ter entendido que a solicitação de terrenos diretamente ao poder público poderia suscitar críticas ao seu governo, já que, no início do século XX, o *Diário do Natal*, jornal oposicionista, não media esforços para criticar a gestão dos Albuquerque Maranhão e sempre sugeria que os terrenos de Cidade Nova estavam sendo distribuídos entre membros dessa família, em prejuízo dos pobres retirantes e menos abastados, que tinham seus casebres destruídos e eram obrigados a abandonar o bairro (SIQUEIRA, 2014, p. 63-68).

Assim, o acesso às terras de Cidade Nova por meio de terceiros poderia indicar a tentativa do governador de evitar críticas públicas à sua gestão, demonstrando que Alberto Maranhão preocupava-se com a imagem de seu governo. Com a República, os governos colocavam-se como preocupados com a gestão da coisa pública e com o fim das relações de privilégio, mesmo que essa preocupação muitas vezes não fosse posta em prática, gerava constrangimentos, o que pode ter ocorrido no caso das terras aforadas indiretamente por Alberto Maranhão.

Comprando o direito de tornar-se foreiro, Alberto Maranhão não teria seu nome exposto nos editais de aforamento, nem naqueles que mencionavam a terra pretendida em aforamento, nem nos que divulgavam se a petição tinha sido aprovada pelo auxiliar técnico do poder municipal, já que não requereria o terreno ao poder público, não necessitando passar por essas etapas do processo. Sem ter seu nome veiculado nos editais publicados no jornal *A Republica*, os oposicionistas não teriam motivo para escrever notas acusando o governador de apropriar-se do patrimônio público.

Vale ressaltar que as cartas de aforamento não eram documentos facilmente acessíveis ao público. Tratam-se de documentos oficiais, registrados e armazenados nos livros presentes na Intendência. Assim, aforando indiretamente os terrenos, Alberto Maranhão teria condições de camuflar sua condição de foreiro do novo bairro, uma vez que somente ele, os membros da Intendência e os foreiros que transferiram seus terrenos para ele, saberiam dessas alienações. Dessa maneira, a oposição não teria acesso ao número de terrenos pertencentes a Alberto Maranhão, nem aos valores de foro e de transferência pagos pelo governador.

Todavia, foram encontrados alguns editais de aforamento publicados no jornal *A Republica* que citaram o nome de Alberto Maranhão. Nesses editais, porém, o governador

estava solicitando o aforamento direto de terrenos no bairro Cidade Alta, e não em Cidade Nova²¹. Talvez o governador tivesse necessidade de camuflar as transações que realizava em Cidade Nova apenas pelo fato de o estabelecimento desse bairro ser um dos temas preferidos da oposição para atacar sua gestão.

Em relação à análise dos terrenos aforados, foi observado que, em 25 de junho de 1909, Alberto Maranhão comprou o direito de tornar-se foreiro de um terreno de 15.600m², que foi aforado inicialmente por Olympio Tavares²². Nessa transação, Alberto Maranhão, que em 1909 exercia seu segundo mandato de governador, pagou apenas a quantia simbólica de 50.000 réis. É possível constatar que se tratava de um valor simbólico, sem lucros econômicos para o foreiro alienante, pelas dimensões do terreno transferido. Por um terreno de 15.600m² dever-se-ia pagar como foro a quantia de 78.000 réis anuais, conforme previa a Resolução n.92²³. Assim, a alienação do direito de tornar-se foreiro por 50.000 réis não compensaria nem ao menos o que Olympio Tavares deveria pagar de foro durante um ano.

Dessa maneira, é possível perceber que a transação entre Olympio Tavares e Alberto Maranhão não era representativa da formação de um mercado impessoal, marcado pela padronização dos preços, em que a busca do lucro era a prioridade. Tratou-se de uma transação própria de um mercado de terras pessoal, em que, como destacou Giovanni Levi (2000), o preço não é descartado, mas as relações familiares e de amizade são capazes de provocar alterações na formação desses preços.

Olympio Tavares foi coronel da Guarda Nacional, deputado do Congresso Legislativo do Rio Grande do Norte até 1912, membro da Intendência entre 1896 e 1901, importante comerciante da cidade, um dos mais importantes acionistas do Banco do Natal²⁴, dono da empresa Tavares & Companhia, deputado estadual durante vários mandatos e também muito bem relacionado com o grupo familiar Albuquerque Maranhão, uma vez que casou com uma irmã de Pedro Velho e Alberto Maranhão, o que possibilitou fortalecer esses laços²⁵.

Como pode ser observado, Olympio Tavares não possuía apenas grande parcela de capital econômico, tendo provavelmente obtido o cargo de intendente em 1896 como reconhecimento de sua bem-sucedida carreira como comerciante. Tavares possuía ainda capital político, exerceu o cargo de deputado durante quatorze anos, e social, tendo contraído matrimônio com uma representante da família mais influente do estado no início do século XX. Olympio Tavares também era um grande proprietário de terras da cidade, aparecendo,

²¹ EDITAL. *A Republica*, Natal, 17 mar. 1902.p.2; EDITAL, *A Republica*, Natal, 11 fev. 1905.p.1.

²² NATAL. Prefeitura Municipal do Natal. *Carta de aforamento n.23, de 18 de maio de 1904*. Natal: s.d.

²³ A REPUBLICA, Natal, 14 maio 1904-14 jun. 1904.

²⁴ Segundo matéria publicada em fevereiro de 1906, Olympio Tavares possuía 50 ações do Banco do Natal, ver: A REPUBLICA, Natal, 06 fev. 1906.

²⁵ As informações biográficas de Olympio Tavares podem ser consultadas em: SANTOS, 2012, p. 85-86.

em 1905, como 11º contribuinte da décima urbana, pagando à Intendência o valor de 129.000 réis²⁶.

Dessa maneira, ao vender o domínio útil de um terreno de 15.600m² por 50.000 réis para Alberto Maranhão, Olympio Tavares não tencionava apenas obter capital econômico, mas objetivava principalmente reafirmar os laços que já possuía com o seu cunhado e governador. Vale ressaltar ainda que a carta de aforamento desse terreno registra um pagamento de foro anual de apenas 22.800 réis, quando, como já destacado, para um terreno dessas dimensões deveria ser pago por ano 78.000 réis.

Tem-se mais um exemplo de como os intendentes, deputados e governadores partilhavam de um mesmo *habitus*. Eram sujeitos que estavam inseridos em um espaço social, que desejavam manter suas relações e que, portanto, não tencionavam tomar atitudes, como suspender um contrato de aforamento por desrespeitar as leis vigentes, que pudessem ameaçar seus cargos políticos e suas influências nesse espaço social.

Outro exemplo de transações que demonstram a intenção de reforçar laços sociais foi verificado em 1910. Nesse ano, Alberto Maranhão comprou o direito de tornar-se foreiro de um terreno de 9.518m² em Cidade Nova, pagando a quantia de dois contos de réis (2:000.000) para Bhartolomeu de Paula Moreira, que já era o segundo foreiro dessa terra²⁷. Moreira, por sua vez, tinha comprado o direito de tornar-se foreiro em 1905 por quatro contos de réis (4:000.000) de Abdon Alvares Trigueiro²⁸. Nota-se como, ao transferir o terreno para o então governador Alberto Maranhão, Moreira perdeu dois contos de réis, alienando o terreno pela metade do preço que pagou.

Tem-se, portanto, outra transação em que o objetivo principal não era a maximização do lucro monetário. Vale ressaltar que, com o passar dos anos, era improvável que o terreno em Cidade Nova fosse desvalorizado, uma vez que a tendência era a diminuição da oferta dos terrenos e o aumento da procura, o que se refletiria na valorização desses terrenos e, conseqüentemente, na elevação do preço das transferências. Todavia, essa tendência de valorização era o que se esperava de um mercado impessoal, e não de um mercado pessoal como os exemplos aqui analisados demonstram.

Sobre Bhartolomeu de Paula Moreira foi encontrada apenas uma nota no jornal *A Republica*. Em 1913, Moreira apareceu na lista dos eleitos suplentes para os cargos de

²⁶ A REPUBLICA, Natal, 27 dez. 1905.

²⁷ NATAL. Prefeitura Municipal do Natal. *Carta de aforamento n.25A, de 24 de maio de 1904*. Natal: s.d.

²⁸ Não foi encontrada nenhuma informação sobre esse foreiro, não sendo possível avaliar o seu papel no espaço social da cidade no início do século XX. Porém, pelo tamanho do terreno aforado, não se tratava de um indivíduo qualquer, mas sim de um sujeito que deveria possuir grande parcela de capital econômico.

intendentes de Natal. Bhartolomeu Moreira tinha recebido 100 votos nessa eleição²⁹. Nas eleições para os cargos de intendentes, que eram diretas, as indicações do Partido Republicano Federal do Rio Grande do Norte eram, na maioria das vezes, vitoriosas. Provavelmente, as boas relações firmadas entre Moreira e Alberto Maranhão, como ficou evidente na transação de terras em 1910, pode ter resultado na indicação de Bhartolomeu Moreira ao cargo de intendente da capital e na sua eleição como suplente.

Observa-se como o mercado de terras pessoal, nesse caso, foi responsável por fortalecer relações sociais que resultaram, para Moreira, na transferência, em 1913, de capital político. É necessário frisar que, por não terem sido encontradas outras matérias que atestassem relações mais estreitas entre Moreira e Alberto Maranhão, essas afirmações foram baseadas em conjecturas e indícios. Contudo, diante da limitação das fontes, acredita-se que os indícios são de grande valia para a construção dessas relações.

Nas três versões da carta 25 que foram expedidas conforme alienava-se o terreno, o preço do foro registrado também não respeitava as regras vigentes na Resolução n.92. Por um terreno de 9.518m² deveria ser pago um foro anual de 47.590 réis, porém, na carta o valor registrado era de 19.277 réis, menos da metade da quantia que deveria ser cobrada pela Intendência. Pelos exemplos até então listados, desrespeitar as legislações que calculavam o valor do foro a ser cobrado anualmente mais parece ter sido uma regra do que uma exceção, já que nesse mercado imperfeito o preço não era cobrado para beneficiar a receita municipal, mas sim para manter relações sociais com os membros mais abastados e influentes da cidade.

Ainda em 1910, Alberto Maranhão comprou o domínio útil de um terreno de 624m², pagando a quantia de 20.000 réis a Nicolino Milano³⁰. Diferentemente de outras cartas já analisadas, nessa carta o preço do foro anual registrado respeitava as regras de cálculo vigentes na Resolução n.92. Para um terreno dessas dimensões, deveria ser cobrado foro de 3.120 réis, mesmo valor presente na carta. Todavia, considera-se que o preço da alienação não foi expressivo. Pelas datas de emissão da carta e de transferência do terreno é possível observar como Nicolino Milano foi utilizado pelo então governador como uma espécie de “laranja”, ou seja, possivelmente, Alberto Maranhão já tinha intenção de aforar aquele terreno e utilizou Milano para não se expor nas páginas do jornal *A Republica* caso solicitasse a terra diretamente à Intendência. A carta foi expedida em 11 de janeiro de 1910 e transferida para Alberto Maranhão em 29 de abril do mesmo ano.

Por meio da comparação das datas de expedição e transferência é possível constatar como Nicolino Milano não cumpriu o objetivo do aforamento urbano e a regra existente para

²⁹ A REPUBLICA, Natal, 16 out. 1913.

³⁰ NATAL. Prefeitura Municipal do Natal. *Carta de aforamento n.211, de 11 de janeiro de 1910*. Natal: s.d.

sua manutenção. A política do aforamento para áreas urbanas deveria cumprir a função de edificação e, em 1910, o foreiro tinha apenas um ano para cumprir essa cláusula de edificação. Entretanto, Milano tinha vendido o direito de tornar-se foreiro do terreno em aproximadamente três meses após a expedição de sua carta de aforamento, tempo provavelmente insuficiente para construir uma edificação e cumprir o objetivo da política de terras concedidas em aforamento.

Contudo, nota-se como a própria Intendência compactuava com esse desvio do objetivo do aforamento em áreas urbanas. Era essa instituição a responsável por assinar e permitir as transferências, também era o poder municipal que expedia as novas cartas com informações dos foreiros que compravam o direito de tornar-se enfiteuta. Assim, a Intendência tinha conhecimento que provavelmente Milano, como vários outros foreiros faziam, estava alienando o terreno antes de construir, o que, pela lei, deveria ser motivo para suspensão da terra aforada.

A suspensão do aforamento não ocorreu e Alberto Maranhão conseguiu ter acesso ao direito de tornar-se foreiro de um terreno de dimensões consideráveis por uma quantia simbólica. Sobre Nicolino Milano, poucas informações foram encontradas. Todavia, pelas notas existentes no *A Republica*, foi possível observar como esse indivíduo e o governador tinham boas relações. Milano era maestro, violinista e regente do sexteto do Teatro Carlos Gomes³¹. Em 1911, Alberto Maranhão o escolheu para representar o Rio Grande do Norte na Exposição Internacional Roma-Turim, o que significava um valoroso reconhecimento social e cultural. O maestro estaria diante de plateias estrangeiras e representaria a cultura musical do estado. A matéria publicada no jornal situacionista sobre a repercussão dessa escolha ressaltou que “o maestro é uma celebridade (...). Em Roma, em Turim, em Paris, em Londres, onde quer que Nicolino se exhiba, há de ser aclamado com justiça, porque ele pertence à elite que se impõe pelo seu extraordinário merecimento”³².

Dessa maneira, observa-se como o jornal situacionista exaltava as atividades de Nicolino, que era representado como fazendo parte dos grupos mais abastados e influentes da capital. Possivelmente, Nicolino Milano era bem relacionado com o governador e sua participação na Exposição Roma-Turim fortaleceria essas relações, assim como o fato de Milano ter sido utilizado como uma espécie de foreiro de fachada, alienando o direito de tornar-se foreiro após três meses da obtenção da carta de aforamento para Alberto Maranhão por um preço simbólico, também ajudou a manter esse bom relacionamento. Esse mercado de terras pessoal era capaz de firmar e reforçar relações. Assim, muito possivelmente, a escolha de

³¹ VIDA social. *A Republica*, Natal, 23 dez. 1909; NATAL-Club. *A Republica*, Natal, 02 jan. 1911.

³² COISAS da terra. *A Republica*, Natal, 20 mar. 1911.

Milano para representar o estado em uma exposição internacional não foi realizada ao acaso. Provavelmente essa troca simbólica realizada em 1910 foi um dos elementos que ajudaram Milano a obter reconhecimento e conquistar o espaço social e cultural em 1911, que lhe rendeu uma extensa e elogiosa matéria no jornal que representava o partido de Alberto Maranhão.

Pio Paes Barreto: um expressivo foreiro de Cidade Nova

Continuando a análise dos foreiros de Cidade Nova que possuíam ligações com os Albuquerque Maranhão, serão analisados os aforamentos realizados por Pio Barreto, nome que aparece entre os primeiros moradores da área de Cidade Nova. Pio Paes Barreto era filho de Juvino César Paes Barreto, importante industrial do Rio Grande do Norte, e Inês Augusta de Albuquerque Maranhão, irmã de Pedro Velho e Alberto Maranhão (CARDOSO, 2000, p. 457). Assim, Pio Barreto era sobrinho dos irmãos mais influentes da família Albuquerque Maranhão. Além de sobrinho, Barreto também se tornou, em 1895, cunhado de Alberto Maranhão, uma vez que nesse ano Alberto casou-se com sua sobrinha, e irmã de Barreto, Inês Barreto de Albuquerque Maranhão (PEIXOTO, 2012b). Dessa maneira, Pio Barreto era um membro da extensa e influente família que dominava o poder estadual e local no início do século XX.

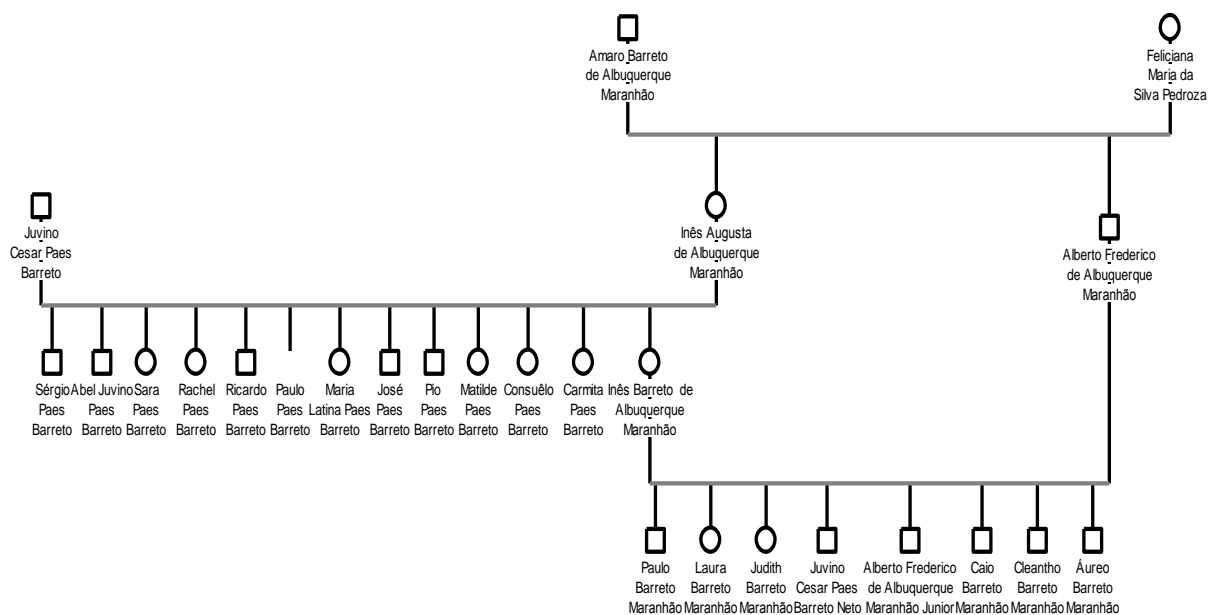


Figura 03: Esquema que demonstra a ligação da família Paes Barreto com os Albuquerque Maranhão.

Fonte: Produção da autora.

Pio Barreto foi um grande foreiro do bairro Cidade Nova, tendo seu nome registrado em aproximadamente 32 cartas, seja como foreiro direto ou como aquele que comprou de outros o domínio útil de terrenos localizados no terceiro bairro de Natal. A análise dessas cartas demonstrou que o sobrinho de Pedro Velho não participava apenas de um mercado pessoal. De fato, Barreto desviou consideravelmente o objetivo da política do aforamento urbano para o bairro Cidade Nova, não solicitando aforamento apenas para construir sua moradia, mas fazendo dessa política um negócio, uma verdadeira fonte de lucros.

Partindo para a análise das cartas de aforamento, observou-se como Barreto foi o foreiro do primeiro terreno registrado no livro de cartas de aforamento do bairro Cidade Nova. A carta 01, expedida em novembro de 1903, fez referência a um terreno de 4.980m² localizado nas proximidades da praça Pedro Velho³³. Essa carta também demonstrou como o valor de foro registrado, 4.000 réis, desrespeitava a Resolução n.81 em vigor no período de expedição da carta. Para um terreno dessas dimensões, deveria ser pago um foro anual de 24.900 réis, quantia aproximadamente seis vezes maior ao que estava sendo cobrado. Provavelmente, fiscais e intendentess permitiram a expedição de uma carta que desrespeitava as resoluções vigentes porque sabiam que Barreto era sobrinho e cunhado do então governador.

Em abril de 1914, Pio Barreto desmembrou em três partes o terreno registrado na carta 01. Conforme previa a Resolução n.73, após os desmembramentos deveriam ser expedidas novas cartas, atualizando as dimensões de cada terreno e os preços de foro a serem cobrados. A carta 01 informou que três novas cartas foram expedidas: a 467, a 468 e a 469. Assim, onze anos depois, Barreto repartia o terreno aforado. Possivelmente o foreiro pretendia lucrar com esse desmembramento, alienando terras para três diferentes sujeitos, lucrando, portanto, com três transferências de domínio útil.

Também foram encontradas as cartas 467, 468 e 469, que podem indicar como essa estratégia de desmembramento de terrenos foi lucrativa para Barreto, não somente do ponto de vista econômico. Um dos novos terrenos desmembrados possuía 675m² e foi alienado no mesmo dia em que o desmembramento foi registrado na carta 01. Nota-se como Pio Barreto já tinha a intenção de lucrar com a divisão do terreno, desviando-se, portanto, do objetivo principal da política de aforamento urbano. O terreno registrado na carta 467 foi alienado em 17 de maio de 1914 a Antonio Campitelli, pela quantia de 150.000 réis³⁴. Vale ressaltar ainda que a nova carta fruto do desmembramento do terreno constante na carta 01 continuava

³³ NATAL. Prefeitura Municipal do Natal. *Carta de aforamento n.01, de 14 de novembro de 1903*. Natal: s.d.

³⁴ NATAL. Prefeitura Municipal do Natal. *Carta de aforamento n.467, de 17 de maio de 1914*. Natal: s.d.

desrespeitando as regras de cobrança do foro anual. Para um terreno de 675m² o foro deveria ser de 3.375 réis e não de 1.000 réis como constava na carta 467. Sobre Antonio Campitelli poucas informações foram encontradas. Todavia, segundo Lauro Pinto, tratava-se de um homem influente, migrou da Itália e esteve envolvido com o processo de calçamento e construção de estradas e casas na capital norte-rio-grandense³⁵.

Pela carta 468 foi possível verificar que o terreno de 4.980m² não foi dividido em partes simétricas. A carta 468, referente à segunda parte da terra desmembrada por Barreto, fazia alusão a um terreno de 900m² que também foi transferido em 17 de maio de 1914, mesmo dia em que o terreno da carta 01 foi desmembrado³⁶. A terra foi alienada para Mario Eugenio Lyra, que pagou a quantia de 200.000 réis. Nessa transação, Pio Barreto não lucrou apenas capital econômico, mas reafirmou importantes laços sociais, demonstrando, como já foi anunciado, que um mercado impessoal visando o lucro poderia sim conviver com um mercado pessoal, em que se objetivava o fortalecimento de interesses e relações sociais.

Sobre Mario Eugenio Lyra, sabe-se que ele não era um habitante qualquer da cidade, tendo boa parcela de capital político e social. Lyra foi secretário da Intendência de Natal durante um longo período, entre 1911 e 1919 (ARRAIS et al., 2012, p. 379), também integrando o poder municipal entre 1925 a 1930. Mario Lyra era também membro e secretário do Natal Clube, sociedade fundada em 1906 que contava com a participação dos indivíduos mais ilustres da capital (SANTOS, 2012, p. 114). Em nota encontrada no *A Republica* foi possível observar como Mario Eugenio Lyra era bem relacionado com os Albuquerque Maranhão³⁷. Em setembro de 1913, Lyra contraiu matrimônio com Esmeraldina Toscano, ocasião que contou com convidados ilustres, tendo a participação do então governador Alberto Maranhão³⁸.

Assim, muito possivelmente, Pio Barreto ao transferir, em 1914, um terreno de 900m² por apenas 200.000 réis para Mario Eugenio de Lyra, então secretário da Intendência, não tencionava obter apenas lucro econômico, mas sim fortalecer os laços de solidariedade e interesse com esse indivíduo bem relacionado com a sua família, e que exercia um cargo importante no poder local. Essa foi, portanto, uma transação que envolveu capital social. Apesar de Barreto não ter lucrado consideravelmente em termos econômicos nessa transação

³⁵ PINTO, Lauro. *Natal que eu vi*. Natal: Imprensa Universitária, 1971. p.66.

³⁶ NATAL. Prefeitura Municipal do Natal. *Carta de aforamento n.468, de 17 de maio de 1914*. Natal: s.d.

³⁷ Mario Lyra aparece como foreiro em outras cartas de aforamento que também desrespeitavam o preço de foro e os limites impostos pelas resoluções vigentes. Algumas das cartas aforadas por Lyra foram inclusive assinadas por ele, demonstrando mais um exemplo de funcionário da Intendência envolvido no jogo que era o mercado de terras do terceiro bairro da cidade, ver: NATAL. Prefeitura Municipal do Natal. *Carta de aforamento n.551A, de 16 de junho de 1915*. Natal: s.d ; NATAL. Prefeitura Municipal do Natal. *Carta de aforamento n.857, de 15 de outubro de 1925*. Natal: s.d.

³⁸ VIDA SOCIAL. *A Republica*, Natal, 08 set. 1913.

em 1914, ao fortalecer relações com o secretário da Intendência poderia continuar lucrando em alienações futuras, bem como permanecer pagando foros simbólicos, entre outros benefícios.

Das três partes que foram desmembradas, a carta 469 registrou a maior parcela de terras, fazendo referência a um terreno de 3.405m² ³⁹. Vale ressaltar que o preço de foro registrado na carta continuava desrespeitando as resoluções vigentes. Deveria ser cobrada a taxa de 17.025 réis, e não apenas 2.000 réis como o documento registrava. Diferentemente dos outros exemplos analisados, Barreto não alienou esse terreno, desmembrando-o, em 1916, em duas novas partes. Após essa transação foram expedidas as cartas 611 e 612. Deve-se frisar que nessa carta consta a assinatura de “MELyra”, ou seja, Mario Eugenio Lyra:

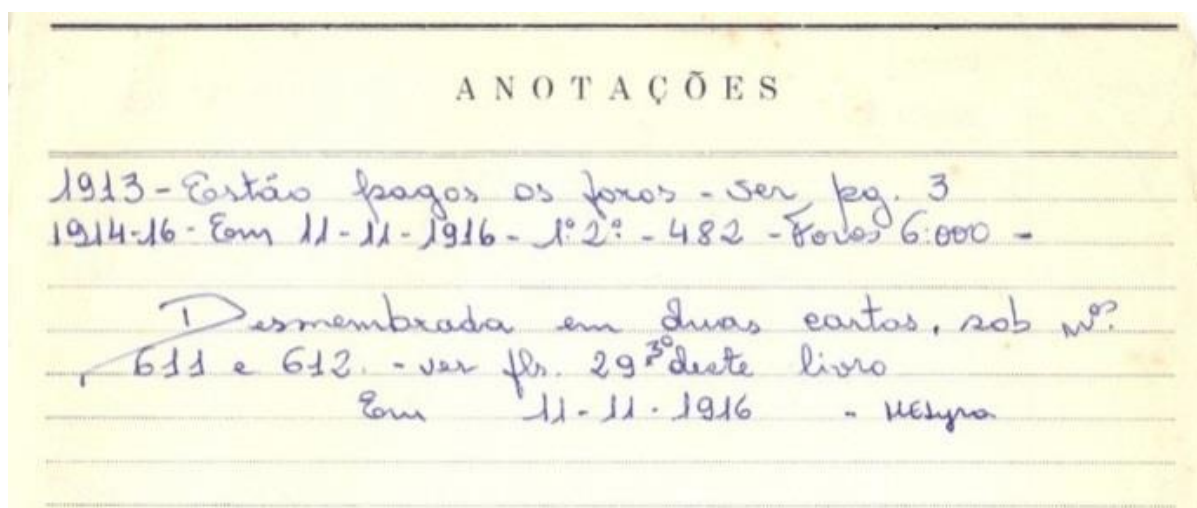


Figura 04: Recorte do verso da carta de aforamento 469, destaque para a assinatura de Mario Lyra.
Fonte: NATAL. Prefeitura Municipal do Natal. *Carta de aforamento n.469, de 17 de maio de 1914*. Natal: s.d.

A assinatura de Lyra indica que ele, como secretário da Intendência, concordou com o processo de desmembramento do terreno e, conseqüentemente, com o valor do foro cobrado até esse ano, que era bem inferior ao que deveria ser exigido. Dessa maneira, observa-se como Lyra partilhava dos mesmos interesses de Pio Barreto. Ambos estavam inseridos nesse jogo que representava o mercado de terras de Cidade Nova, por isso trocavam favores e reafirmavam suas relações.

³⁹ NATAL. Prefeitura Municipal do Natal. *Carta de aforamento n.469, de 17 de maio de 1914*. Natal: s.d.

Considerações finais

É importante frisar que mesmo nas transações características de um mercado pessoal, em que grandes lotes de terras eram alienados a preços simbólicos, existia algum lucro econômico para os enfiteutas, já que os foreiros não dispendiam grandes quantias para se tornarem enfiteutas. Além da taxa cobrada pela expedição da carta e outros emolumentos, a maioria dos exemplos analisados demonstrou como os foros anuais eram cobrados bem abaixo do que deveria, fazendo com que o foreiro não gastasse quantia significativa nesse processo de concessão de domínio útil de terrenos do município. Assim, durante as transações, mesmo que o enfiteuta inicial não alienasse o terreno por uma soma considerável, na maioria dos exemplos ele conseguia recuperar mais do que a quantia dispensada para tornar-se foreiro, sendo, portanto, uma movimentação lucrativa. O que variava nessas transações era a parcela de capital econômico, que poderia ser mais ou menos expressiva dependendo das condições de alienação, que implicavam na formação do preço.

Todavia, uma política que visava fomentar a construção de moradias e a ocupação dos bairros urbanos da cidade não deveria permitir transações constantes, como ocorria com os terrenos aforados no bairro Cidade Nova. Contudo, a Intendência autorizava essas transações e ainda compactuava com preços de foro bem inferiores ao que deveria ser cobrado. Essa política de apropriação de terras parece que se tornava economicamente inviável somente para o poder público.

Os estudos de casos de aforamentos realizados no bairro Cidade Nova procuraram ressaltar a existência de um tipo de mercado específico, em que o objetivo não era apenas o lucro econômico, mas principalmente o fortalecimento de relações pessoais, sociais, políticas. Alienar um terreno de grandes dimensões por um preço não lucrativo economicamente poderia suscitar em uma recompensa social futura, um bom casamento, um bom cargo na Intendência ou no estado, um negócio. Enfim, eram relações que iam além do interesse econômico.

Observou-se que os sujeitos envolvidos nesse mercado de terras, mesmo os que exerciam cargos públicos, não tinham como objetivo ampliar a receita municipal, nem mesmo resolver o problema da ausência de edificações, mas sim reafirmar bons laços, boas relações, manter uma posição de prestígio no espaço social da cidade, mesmo que isso significasse o desrespeito do objetivo principal dessa política de apropriação do solo urbano.

LAND, FAMILY AND POWER: THE CONSTRUCTION OF A PERSONAL LAND MARKET IN NATAL IN THE BEGINNING XX CENTURY

Abstract: This article aims to analyze the configuration of a land market in Natal in the early twentieth century. Through case studies of enfiteutas linked to family Albuquerque Maranhão, one of the most active families in Rio Grande do Norte during the period of the First Republic, it was possible to map land transactions have not had as main objective to obtain economic capital. The land appropriation policy was used as a strengthening mechanism of influential groups. Stewards allow constant sales of public assets, granted landholdings charging symbolic forums and not withdrawing the enfiteuses of tenants who spent years without building and without paying fees. It was observed in Natal building a land market personal type, where those involved intended not only transact economic capital. Subjects were placed in a specific social space, which used land transactions to strengthen their ties of kinship and friendship, gain or maintain their positions in local politics, strengthening thus different types of capital (political, social and cultural).

Keywords: Land market. Albuquerque Maranhão. Symbolic capital.

Referências

- AMORIM, Edgar Carlos de. *Teoria e prática da enfiteuse*. Rio de Janeiro: Editora Forense, 1986.
- ARRAIS, Raimundo; ROCHA, Raimundo Nonato Araújo; VIANA, Hélder do Nascimento (org.). *A Intendência e a cidade: fontes para o estudo da gestão da cidade de Natal (1892 a 1919)*. Natal: Editora da UFRN, 2012.
- BOURDIEU, Pierre. *Razões práticas sobre a teoria da ação*. São Paulo: Papirus, 1996.
- _____. *O poder simbólico*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.
- _____. *A economia das trocas simbólicas*. São Paulo: Perspectiva, 2011.
- BUENO, Almir de Carvalho. *Visões de República: ideias e práticas políticas no Rio Grande do Norte (1880-1895)*. Natal: Editora da UFRN, 2002.
- CARDOSO, Rejane (coord.). *400 nomes de Natal*. Natal: Prefeitura de Natal, 2000.
- CASCUDO, Luís da Câmara. *Vida de Pedro Velho*. Natal: Editora da UFRN, 2008,
- CONGOST, Rosa. *Tierras, leyes, história: estúdios sobre la gran obra de la propiedad*. Barcelona: Crítica, 2007.
- FAORO, Raymundo. *Os donos do poder: formação do patronato político brasileiro*. v. 2. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1975,
- GROSSI, Paolo. A propriedade e as propriedades na oficina do historiador. In: _____. *História da propriedade e outros ensaios*. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.
- LEVI, Giovanni. *A herança imaterial: trajetória de um exorcista no Piemonte do século XVII*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2000.

LEWIN, Linda. *Política e parentela na Paraíba: um estudo de caso da oligarquia de base familiar*. Rio de Janeiro: Record, 1993.

LIMA, Pedro de. *Natal século XX: do urbanismo ao planejamento urbano*. Natal: Editora da UFRN, 2001.

PEDROZA, Manoela. *Engenhocas da moral: redes de parentela, transmissão de terras e direitos de propriedade na freguesia de Campo Grande (Rio de Janeiro, século XIX)*. Rio de Janeiro: Arquivo Nacional, 2011.

PEIXOTO, Renato Amado. Espacialidades e estratégias de produção identitária no Rio Grande do Norte no início do século XX. In: PEIXOTO, Renato Amado (org.). *Nas trilhas da representação: trabalhos sobre a relação entre história, poder e espaços*. Natal: Editora da UFRN, 2012a.

_____. Verbetes - Alberto Maranhão. In: ABREU, Alzira de (org.). *Dicionário histórico-biográfico da Primeira República*. Rio de Janeiro: Editora da Fundação Getúlio Vargas, 2012b. Disponível em: < <http://cpdoc.fgv.br/dicionario-primeira-republica>>. Acesso em: 18 maio 2013.

SANTOS, Renato Marinho Brandão. *Natal, outra cidade!: o papel da Intendência municipal no desenvolvimento de uma nova ordem urbana (1904-1929)*. Dissertação (Mestrado em História). Programa de Pós-Graduação em História, Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN), Natal, 2012.

SIQUEIRA, Gabriela Fernandes de. Cidade Nova ou Cidade das Lágrimas?: a construção do terceiro bairro oficial de Natal no início do século XX. *Oficina do Historiador*, Porto Alegre, v.7, n.1, p. 63-68, jan./jun. 2014.

SOUZA, Itamar de. *A República Velha no Rio Grande do Norte*. Natal: Editora da UFRN, 2008.

TEIXEIRA, Rubenilson Brazão. *Da cidade de Deus à cidade dos homens: a secularização do uso, da forma e da função urbana*. Natal: Editora da UFRN, 2009.

SOBRE A AUTORA

Gabriela Fernandes de Siqueira é doutoranda em História pela Universidade Federal do Ceará (UFC).

Recebido em 21/05/2015

Aceito em 19/06/2015