

FONTES PARA A HISTÓRIA DE BELO HORIZONTE: REVISÃO DO ÍNDICE DOS LOTES URBANOS (1895-1929?) DO ARQUIVO PÚBLICO DA CIDADE

SOURCES FOR THE HISTORY OF BELO HORIZONTE: REVIEW OF THE URBAN LOTS INDEX (1895-1929?) OF CITY PUBLIC ARCHIVE

Maria Lúcia Prado Costa *

Marina Rozendo Silva **

Apoio: Bios Consultoria ***

RESUMO

Este artigo trata de um projeto, iniciado em junho de 2019, de revisão/atualização do Índice dos Lotes Urbanos de Belo Horizonte a partir do cotejamento dos 15 códices que compõem a série do fundo do Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte (APCBH). O objetivo do projeto é possibilitar novas leituras dessas fontes para pesquisas de historiadores e do cidadão comum sobre a ocupação do espaço urbano, entre 1895 e 1929 (?), da Capital.

Palavras-chave: Memória Urbana. Belo Horizonte. Revisão do Índice Lotes Urbanos. APCBH.

ABSTRACT

This paper is about a project, started in June 2019, about revision and updating of the Belo Horizonte Urban Lots Index, from the comparison of the fifteen codices that makes up the series of the Public Archive of the City of Belo Horizonte (APCBH). The goal of the project is to enable new interpretations of those sources for research by historians and the citizen about the occupation of urban space between 1895 and 1929 of the city.

Keywords: Urban Memory. City of Belo Horizonte. Urban Lots Index Review. APCBH.

Introdução

Qual o sentido de se revisitar os códices dos primeiros registros de lotes urbanos¹ de Belo Horizonte (1895-1929?), passados mais de 120 anos da inauguração da cidade

* Historiadora e Mestre em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável. Consultora da Bios Consultoria. E-mail: luciaprado@biosconsultoria.com.br.

** Geógrafa e Mestre em Geografia. E-mail: marinarozendo@yahoo.com.br.

*** Bios Consultoria: www.biosconsultoria.com.br

¹ Importante destacar que o projeto trata exclusivamente dos lotes urbanos, embora o APCBH disponha de códices sobre os lotes suburbanos de Belo Horizonte.

(1897)? Tais livros, do fundo do Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte (APCBH), compõem um *corpus* de 15 códices numerados sequencialmente e bem conservados. Não se trata, entretanto, de uma periodização estanque e linear. A cada lote inicialmente registrado, foram acrescentadas, ao longo do tempo e na mesma folha, na coluna “observações”, as futuras transações de venda, cessão, permuta, etc. Quando acabava o espaço de cada folha, a informação sobre aquele lote passava a ser anotada em outro livro não sequencial, da mesma série.

É possível inferir, provisoriamente, que os códices tenham como marcos temporais 1895 e 1929, a se considerar a data inicial do primeiro livro e a data final do último.

A lista dos livros com a data do primeiro registro da primeira folha e da última folha está no Quadro 1.

Quadro 1– Livros de Registros de Lotes Urbanos de Belo Horizonte

Informação do APCBH	Data 1ª folha	Data última folha
Livro 1 Registro de Lotes	21/09/1895	20/09/1897
Livro 2 Registro de Lotes	21/09/1897	26/12/1898
Livro 3 Registro de Lotes	26/12/1898	06/11/1899
Livro 4 Registro de Lotes	06/11/1899	20/10/1898
Livro 5 Registro de Lotes	24/10/1898	16/07/1907
Livro 6 Registro de Lotes	18/07/1907	19/04/1911
Livro 7 Registro de Lotes	02/05/1911	18/06/1912
Livro 8 Registro de Lotes	10/05/1912	24/03/1914
Livro 9 Registro de Lotes	28/03/1914	21/10/1922
Livro 10 Registro de Lotes	24/10/1922	26/01/1925
Livro 11 Registro de Lotes	02/02/1925	31/12/1925
Livro 12 Registro de Lotes	02/01/1926	13/12/1926
Livro 13 Registro de Lotes	08/01/1927	19/02/1929
Livro 14 Registro de Lotes	19/04/1906	10/11/1928
Livro 15 Registro de Lotes	06/04/1929	24/12/1929

Fonte: Índice de Registro de Lotes Urbanos de Belo Horizonte. APCBH

Elaboração: autoras, 2019.

Ressalta-se que, como já explicado, os livros trazem no seu interior datas posteriores às das periodizações acima informadas. O Livro 4, por exemplo, acaba em data anterior ao do início. Mas a validação destes marcos demanda pesquisa mais profunda, em razão da fragilidade da indexação hoje disponível. Numa primeira prospecção, a data limite das transações foi 1948. A revisão/complementação do Índice desses códices é o objeto do atual projeto de pesquisa.

Inconsistências identificadas no Índice dos Lotes Urbanos

A análise do Índice de Registro de Lotes Urbanos do APCBH evidencia, além da periodização um pouco confusa, outras inconsistências, pois há: (i) a ausência de algumas datas das transações; (ii) nomes de proprietários/cessionários grafados de variadas formas, pois não raro possuíam mais de um lote; (iii) omissão de alguns lotes, quando se toma por referência que cada quarteirão regular da zona urbana comportava 24 lotes; (iv) notação de “observação”, sem que, contudo, se esclareça qual seja.

Dificuldade maior é constatada quando o Índice sobre um determinado livro menciona informação referente a outro códice da mesma série. Esta situação é bem interessante, pois, num determinado códice, há frases interrompidas e que são completadas em outros códices posteriores, e até mesmo anteriores. Como exemplo, recorrentemente, encontram-se registros onde se faz necessário o retorno a livros anteriores para confirmação ou continuação de demais informações.

O Índice sugere ainda a oscilação do ritmo de venda/cessão inicial de lotes urbanos, ao longo do tempo. Se há livros que compreendem o período de um ano, há outros que abrangem, supostamente, quatro anos. Além do ritmo temporal da venda/cessão, é possível ainda, pela análise do Índice, acompanhar o movimento espacial de expansão da mancha urbana comercializada.

A partir do penúltimo livro da série, começam a figurar lotes fragmentados, identificados com o número seguido da letra a e b. Trata-se provavelmente de um contexto novo em que uma nova lei teria autorizado tal fragmentação.

Aliás, a referência à legislação citada na transação imobiliária é item interessante a constar no Índice, pois estudo de caso sobre a história de um determinado quarteirão urbano no bairro Funcionários (COSTA, 2019), a partir do Índice mencionado, indicou ainda a multiplicidade de leis federais, estaduais e também municipais emitidas para favorecer a venda/cessão dos lotes urbanos em Belo Horizonte, não só ao funcionalismo como a qualquer interessado. Naquele estudo específico sobre o quarteirão 5 da VI seção Urbana de Belo Horizonte foram citadas, no Índice, as leis: nº 24/1907, nº 38/1909, nº 39/1909 e nº 44/1910 do Prefeito e/ou Conselho Deliberativo de Belo Horizonte.

A lei n 24/1907 concedia aos funcionários federais que já tinham recebido ajuda da União para construírem na nova capital, dois lotes contíguos, sendo um gratuito.

A lei n. 38/1909 autorizava a compra de dois lotes contíguos em 12 prestações a quem se interessasse.

A lei n. 39/1909 determinava em seu artigo 3º a extensão dos privilégios já conferidos aos funcionários federais, pela lei n. 24 de 1907, aos servidores públicos municipais e estaduais: aquisição de dois lotes contíguos, sendo um gratuito.

A lei n. 44 de 29 de julho de 1.910 – de breve duração – autorizava ao Prefeito Silviano Brandão a vender a particulares ou a empresas de construções os lotes vagos de algumas seções urbanas, entre elas a VI seção. O preço do lote era afixado em 5\$000. (COSTA, 2019)

O acréscimo da referência à determinada lei ao Índice dos Lotes Urbanos permitirá, portanto, análises interessantes sobre a efetividade de cada uma das normas legais, muitas vezes combinadas entre si.

O mesmo estudo citado indicou ainda a intensa especulação imobiliária havida nos primeiros anos da Capital. Não é incomum que, ao ganhar um lote, o beneficiado o tenha vendido ou permutado no mesmo dia. Tampouco, não é incomum um mesmo nome ser citado várias vezes como proprietário/cessionário de vários lotes na série estudada.

Os códices estudados são, certamente, fontes interessantes para identificação do perfil da elite mineira que se tornou proprietária do espaço urbano privilegiado da nova Capital, através da sobreposição de favores do Poder Público.

São essas algumas das razões que incentivaram a revisão/complementação do Índice mencionado, a partir do cotejamento de cada registro, livro a livro.

Como se fez a recolha dos Códices de Registro de Lotes Urbanos?

A recolha desses 15 códices produzidos durante mais de 30 anos também merece interesse. Abílio Barreto, em obra pioneira e basilar (1936) no volume sobre a história média de Belo Horizonte (1893-1898), já criticava a dispersão dos documentos da Comissão Construtora de Belo Horizonte.

Dizia o autor, em 1936:

No estudo e elaboração desse volume [História Média de Belo Horizonte], foram muitos os obstáculos que tivemos que vencer [...] mormente porque o precioso e completo arquivo da Comissão Construtora, admiravelmente organizado por ela, além de se achar lamentavelmente desfalcado de grande cópia de seus mais valiosos documentos (plantas, livros, papéis), logo que se criou a Prefeitura [1898], foi malbaratado e dividido em duas partes: uma que ficou a cargo da Secretaria da Agricultura e ultimamente foi recolhida por engano ao Arquivo Público Mineiro, e outra que se acha no Arquivo da Prefeitura, quando o certo é que ambas deveriam estar reunidas neste último Arquivo a que pertencem. (BARRETO, 1936, p. 18)

Atualmente, há documentos da história de Belo Horizonte distribuídos entre três principais instituições guardiãs: (i) Museu Histórico Abílio Barreto (1943); (ii) Arquivo Público Mineiro (1895); (iii) Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte (1991).

Na Plataforma digital “Acervo da Comissão Construtora da Nova Capital de Minas”, organizada pelas três instituições guardiãs, há quatro referências aos livros de lotes urbanos, sob a guarda do APCBH. Em julho de 2019, a plataforma não permitia, entretanto, o acesso ao download dos códices. Extinta a Comissão Construtora em 1897, para onde foram tais livros?

Os 15 códices estudados chegaram à custódia do APCBH advindos do Departamento de Administração da Prefeitura Municipal, conforme informação de um antigo funcionário do órgão. A data de entrada dos códices no APCBH é de 1993. Inicialmente foram feitas fichas sobre os lotes e em 2003 foi elaborada a primeira versão do Índice, objeto do presente projeto.

Nenhum dos códices traz, entretanto, em sua página de rosto a apresentação de seu conteúdo, nem referência ao órgão administrativo ao qual pertence, o que dificulta o entendimento sobre sua proveniência. A Figura 1 traz um dos códices.



Figura 1 - Livro de Registro de Lotes. Fonte: Livro de Registro n. 04.APCBH

Registro Torrens

Ao que parece, a inscrição das propriedades dos lotes urbanos nos códices aqui mencionados seguia o estatuto do Registro Torrens. Supõe-se que, além do registro em cartório, quem adquirisse ou ganhasse lotes em Belo Horizonte, naqueles anos iniciais, estaria obrigado ao registro Torrens, junto à Comissão Construtora e, mais tarde, à Prefeitura Municipal. Segundo especialistas do Direito:

O sistema de Registro Torrens, de origem australiana, foi introduzido no Brasil em 1890, por Rui Barbosa, como método alternativo e facultativo, a ser utilizado em paralelo com o registro comum, na época bastante ineficaz, a fim de proporcionar maior segurança às operações de transmissão da propriedade rural e constituição de ônus reais. (ROMANO, 2019)

O artigo 54 do Decreto nº 803/1895 de Minas Gerais, que trazia o Regulamento para venda de lotes na nova capital, determinava, entre outras exigências, o registro sob o regime Torrens:

Os terrenos adquiridos nos termos desse Regulamento serão sujeitos ao regime Torrens, dentro do prazo de cinco meses, contado da data do respectivo título de aquisição, sob pena de ser declarada caduca a venda, observadas as disposições do artigo 28. (MINAS GERAIS, decreto n. 803/1895) (grifos nossos)

Indícios desse processo, referente ao Registro Torrens, foram identificados durante o atual projeto. Foram localizados, até o momento, entre folhas dos códices, mas soltos, requerimentos de dois proprietários. Um dos requerimentos está na Figura 2.

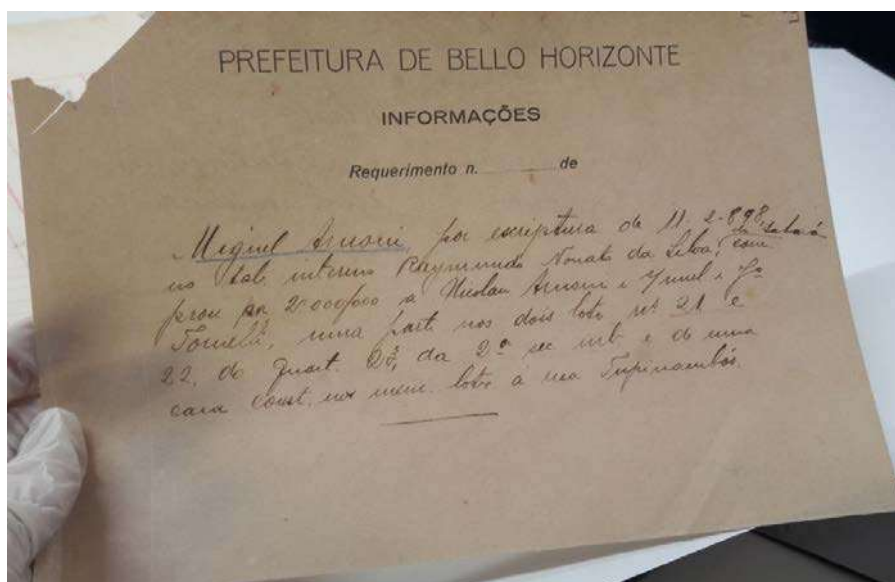


Figura 2 – Requerimento para registro de lote no Livro de Registro de Lotes
Fonte: Livro de Registro n. 02. APCBH

Metodologia de revisão do Índice

Seguindo um cânone da arquivística, manteve-se, na revisão/atualização do Índice dos Lotes Urbanos, sua organização inicial. Mas foram introduzidas na planilha original do APCBH mais quatro colunas, para cada lote, para as seguintes anotações: (i) referência às leis, caso mencionadas; (ii) modo de apropriação do lote, se o mesmo foi comprado, cedido ou permutado; (iii) observações, coluna presente nos livros de registros, com os dados posteriores à primeira transação, mas não transcritos no Índice original; e (iv)

considerações das pesquisadoras sobre eventuais inconsistências identificadas no códice ou no Índice.

Inicialmente, adotou-se, no processo de revisão/atualização do Índice, marcar em vermelho as alterações sugeridas e negritar as informações validadas, pelas pesquisadoras. Também foram inseridas novas colunas, destacadas em vermelho, a fim de acrescentar adquirentes e lotes, que por motivos desconhecidos, não foram incluídos na planilha original. As inserções de novas informações no Índice revisado/atualizado serão todas discutidas com a direção do APCBH.

Durante a organização e validação da planilha, foram identificados problemas como inversão da ordem de adquirentes, dados incompletos, informações que não foram possíveis serem validadas por não constarem na folha referida, além da dificuldade de compreender a caligrafia em determinados trechos do códice.

Como citado anteriormente, recorrentemente são encontrados na planilha original nomes de proprietários grafados de variadas formas, ora por equívoco do funcionário responsável pelos registros nos códices, ora por desacerto dos responsáveis pela transcrição das fichas ou planilhas. Também foi possível identificar falhas nas datas de transação e nos números de lotes, quarteirões e seções durante as transcrições para a planilha, muito possivelmente em razão da dificuldade em lidar com a caligrafia ou forma de escrita antiga encontrada nos livros.

Entretanto, admite-se a importância da transcrição de tais registros e reconhece-se todo o esforço necessário para a conclusão de tal projeto, visto a dificuldade em lidar com tamanha quantidade de dados. Entende-se também a necessidade da atualização/validação do Índice destes códices, uma vez que as informações corrigidas podem facilitar o acesso aos registros por qualquer pesquisador ou cidadão.

Considerações finais

A Cidade de Minas (1897), mais tarde Belo Horizonte (1901²), é citada como modelo de cidade planejada. Instalada no contexto da então recém proclamada República

² Pela Lei Estadual n.º 302, de 1º de julho de 1901, o município e capital de Cidade de Minas passou a denominar-se Belo Horizonte.

(1889), tinha por lema o ideal positivista de “ordem e progresso”. A associação entre esse ideário e a nova cidade tem perpassado, não só a memória social, quanto certa historiografia sobre a cidade. Como se o traçado ortogonal garantisse, por si só, a ocupação urbana igualmente planejada e induzida pelo Poder Público.

O historiador Abílio Barreto, na obra já citada, segue a vertente de idealização do espaço urbano ordenado e normatizado, adotada pela documentação produzida pela Comissão Construtora e seus sucessores.

A extensa historiografia posterior produzida sobre a cidade veio identificando, entretanto, muitas das contradições do modelo da cidade positivista. Os temas mais recorrentes na historiografia sobre Belo Horizonte centram-se nos conflitos políticos para escolha da área para sua edificação; na segregação da população trabalhadora para fora dos limites da avenida que contornava a zona urbana; e do crescimento de fora para dentro desse limite.

Nesta vertente da cidade ordenada, há, por exemplo, o texto da historiadora Lucília de Almeida Neves Delgado, na Revista do Arquivo Público Mineiro (RAPM), edição de junho a dezembro de 2007:

A Belo Horizonte do tempo presente [2007] deixou, de fato, no passado seus ares de urbe bem comportada, habitada por uma população com características bastante homogêneas e que se dedicava, quase que exclusivamente, à administração pública, complementada por algumas atividades nos ramos dos serviços, comércio e educação, enquanto segregava os trabalhadores manuais, que deviam morar fora do eixo da avenida do Contorno. [...]
A Belo Horizonte na qual vivemos é bastante diferente da cálida e tranquila cidade estratificada do final do século XIX e início do século XX. (DELGADO, 2007, p. 25) (grifo nosso)

Ao contrário dessa interpretação, o Índice sugere que uma das atividades a que se dedicava a elite local seria, contudo, a especulação imobiliária, tamanha a incidência de um mesmo nome como proprietário/cessionário de vários lotes urbanos, nos primeiros anos da Capital.

Nesse sentido, a revisão/atualização do Índice dos Lotes Urbano de Belo Horizonte do fundo do APCBH se insere neste esforço historiográfico de oferecer aos interessados o acesso amplo à história da ocupação do perímetro urbano da Capital entre 1895 e 1929 (?).

A previsão é que em outubro de 2019 o Índice já esteja disponível para consulta *online* no Portal PBH ou presencialmente no APCBH.

Referências

ACERVO DA COMISSÃO CONSTRUTORA DA NOVA CAPITAL DE MINAS. Lotes urbanos. Disponível em: <http://comissaoconstrutora.pbh.gov.br/exe_dados_documento.php?intCodigoDoc=AI.01.04.03%20-%20329&strTipo=DOCUMENTO%20TEXTUAL>. Acesso em: 5 jul. 2019.

BARRETO, Abílio. Belo Horizonte: Memória Histórica e Descritiva. V. 2. História Média. (1936). 2ª Edição revista. Belo Horizonte, 1996. *Coleção Mineriana*. Fundação João Pinheiro. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/verDocumento.php?iCodigo=53259&codUsuario=542>>. Acesso em: 4 jul. 2019.

BELO HORIZONTE. Lei nº 24 de 14 de fevereiro de 1.907. Concede auxílio financeiro. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/belo-horizonte/lei-ordinaria/1907/2/24/lei-ordinaria-n-24-1907-concede-auxilio-financeiro>>. Acesso em: 28 nov. 2018.

_____. Lei nº 38 de 16 de fevereiro de 1.909. Disponível em: <<https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/38/1909>>. Acesso em: 10 dez. 2018.

_____. Lei nº 39 de 29 de outubro de 1.909. Orça a receita e fixa a despesa do Município de Belo Horizonte para o exercício de 1910. Disponível em: <<https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/39/1909>>. Acesso em: 10 dez. 2018.

_____. Lei nº 44 de 29 de julho de 1.910. Autoriza Venda de Lotes. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/belo-horizonte/lei-ordinaria/1910/4/44/lei-ordinaria-n-44-1910-autoriza-venda-de-lotes>>. Acesso em: 29 nov. 2018.

COSTA, Maria Lúcia Prado. Memória Urbana de Belo Horizonte: Perfil dos Primeiros Proprietários do Quarteirão 5 da VI Seção Urbana. *XI Mestres e Conselheiros: Agentes para o Patrimônio*. Instituto de Estudos de Desenvolvimento Sustentável. Belo Horizonte, 2019. Disponível em: <<https://www.even3.com.br/anais/11mestreseconselheiros/156618-memoria-urbana--perfil-dos-primeiros-proprietarios-do-quarteirao-5-da-vi-secao-urbana-de-belo-horizonte/>>. Acesso em: 1 out. 2019

DELGADO, Lucília de Almeida Neves. Em busca de uma polifonia urbana. *Revista do Arquivo Público Mineiro*. Ano XLIII. Belo Horizonte. N. 2. Jul. - Dez. 2007. Disponível

em: http://www.cultura.mg.gov.br/files/Arquivo_publico/rapm5.pdf. Acesso em: 9 jul. 2019.

MINAS GERAIS, Decreto nº 803 de 11 de janeiro de 1895. Estabelece as bases para o levantamento do Plano Geral da Capital do Estado, em construção no distrito de Belo Horizonte, desmembrado para esse fim do município de Sabará, e bem assim para as concessões, vendas e distribuições de lotes urbanos e suburbanos para construções naquele distrito. Disponível em: <https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br;minas.gerais:estadual:decreto:1895-01-11;803>. Acesso em: 17 jul. 2019.

ROMANO, Rogério Tadeu. Breves Anotações sobre o Regime Torrens. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/72050/breves-annotacoes-sobre-o-registro-torrens>. Acesso em: 17 jul. 2019