

PRINCIPAIS ADQUIRENTES DE LOTES DE BELO HORIZONTE 1895-1931: segundo o índice de lotes urbanos do Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte (APCBH)

Main purchasers of lots in Belo Horizonte 1895-1931: according to the index of urban lots in the Public Archives of the City of Belo Horizonte (APCBH)

Maria Lúcia Prado Costa *

Resumo: o Índice de Lotes Urbanos do APCBH, depois de revisado em 2019, permitiu o levantamento dos 15 principais adquirentes de lotes no perímetro urbano da Capital, entre 1895 e 1931. Como já evidenciado em estudo anterior, a especulação imobiliária foi uma das atividades a que se dedicou a elite local. No presente texto, são apresentados, o perfil dos 15 principais adquirentes, o respectivo número de lotes e o período de aquisição deles, com base no mesmo Índice. Evidenciou-se, mais uma vez, a força da especulação sobre os lotes urbanos, inclusive por agentes públicos ligados à Prefeitura ou ao Conselho Deliberativo da nova Capital. Trata-se de um exercício historiográfico baseado, portanto, em fontes primárias, sob a guarda do APCBH.

Palavras-chave: Adquirentes. Lotes Urbanos. Belo Horizonte. Índice APCBH

Abstract: The APCBH Urban Lot Index, after revised in 2019, allowed the survey of the 15 main buyers of lots in the urban perimeter of the Capital, between 1895 and 1931. As evidenced in a previous study, real estate speculation was one of the activities to which the local elite was dedicated. This paper presents the profile of the 15 main buyers, their respective number of lots, and their acquisition period, based on the same Index. The strength of speculation on urban lots became evident again, including by public agents linked to the City Hall or the Deliberative Council of the new Capital. This paper is a historiographical exercise based, therefore, on primary sources, under the guardianship of the APCBH.

Keywords: Byers. Urban Lots. Belo Horizonte. APCBH Index.

Introdução

A atualização do *Índice de Lotes Urbanos de Belo Horizonte* (1895-1931) do Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte (APCBH), realizada em 2019, permite, entre outras pesquisas, o levantamento dos principais adquirentes de lotes na capital naquele período.

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

Como já se constatou, em estudo anterior, publicado na edição número 6 desta Revista (COSTA; SILVA, 2019), o *Índice* evidenciou que a especulação imobiliária sobre os lotes urbanos foi uma das atividades a que se dedicou a elite mineira, nos primeiros anos da nova capital e mesmo um pouco antes.

A atual proposta de identificar os principais adquirentes de lotes se insere no esforço de se repensar a história da cidade a partir de fontes primárias, evitando-se generalizações consagradas pela força do tempo.

Esclarece-se que, no *Índice*, não há necessariamente equivalência entre incidências de proprietários e o número de lotes, haja vista que alguns nomes são citados duplamente em razão de permutas ou mesmo de mudança da razão social do mesmo adquirente. Há ainda a situação em que única incidência de proprietário se refere a grupos de lotes de um mesmo quarteirão. Outra situação é aquela em que os lotes foram comprados por mais de uma pessoa, o que gera duplicidade da incidência do nome, apesar de tratar-se do mesmo lote. Em outros casos, o nome do adquirente é associado ao da empresa do qual é sócio, expandindo o número de incidências do adquirente – seja como pessoa física ou jurídica.

Por tais razões, só o levantamento lote a lote, no *Índice*, poderia esclarecer o exato número de lotes adquiridos por cada um, como primeira aquisição ou posteriores. No presente texto, se fez o cotejamento preliminar dos principais adquirentes com mais de 30 incidências no *Índice*. Essa linha de corte resultou em 15 principais compradores, conforme está no Quadro 1.

Quadro 1 – Principais compradores e respectivos números de incidências no Índice de Lotes Urbanos

Nº	Proprietário/ Proprietária	Incidências
1	José Francisco de Macêdo / José Francisco de Macedo / Jose Francisco de Macêdo	150
2	Antonio Antunes de Almeida	111
3	Aurélio Lobo	86
4	Felicíssima de Paula Teixeira/ Felicíssima de Paula Teixeira/ Filhos de Felicíssima de Paula Teixeira	69
5	José Benjamin/ José Benjamim/ José Benjamin e sua mulher/ Jose Benjamin e Joaquim Daniel Rocha	64
6	Antonio Garcia/ Antonio Garcia de Paiva/ Garcia de Paiva & Cia./ Garcia de Paiva & Pinto/Antônio Garcia de Paiva & Cia.	57
7	Antonio Daniel da Rocha/ Cel. Antônio Daniel da Rocha	43
8	Joaquim Daniel da Rocha	42
9	Silverio Silva/ Silvério Silva/ Silvério Silva & Cia./ Silverio Silva e Alvim/ Coronel Silverio Silva	42
10	Francisco de Assis Duarte/ Francisco Assis Duarte/ Francisco de Assis Duarte e Ildeu Duarte	36
11	Joaquim Severiano de Carvalho/ J. Severiano de Carvalho/ Joaquim Severiano & Companhia/ J. Severiano & Co. / J. Severiano & Co.	35
12	Clemente de Faria	34
13	Antonio Alves Martins/ Antonio Alves Martins Junior	32
14	Avelino Fernandes	30
15	Juventino Dias Teixeira	30

Fonte: Índice de Lotes Urbanos APCBH, 2019

Elaboração: Autora, 2020

Perfil dos principais proprietários

O perfil político e social desses 15 maiores proprietários de lotes foi esboçado a partir de consulta ao *Almanak Laemmert* (1891-1940), ao Jornal Minas Gerais e ao livro de Abílio Barreto (1936) sobre Belo Horizonte. Consultaram-se ainda os Relatórios dos Prefeitos ao Conselho Deliberativo, do período, e outras fontes do Arquivo Público Mineiro (APM) e da Hemeroteca Pública de Minas Gerais, entre outras.

José Francisco de Macedo, Zé dos Lotes (1873-1950)

Um dos famosos especuladores imobiliários da cidade foi José Francisco de Macedo (Macêdo), o Zé dos Lotes. Abílio Barreto informa que Zé dos Lotes, ainda em novembro de 1895, junto com outros homens de negócio, já visitava o Curral del Rey, “percorrendo os pontos principais da localidade, a fim de escolherem os terrenos para as casas que pretendiam construir” (BARRETO, 1936, p. 462). Ainda esclarece que o apelido “Zé dos Lotes” decorria do fato de anos mais tarde José Francisco de Macedo ter “comprado por preço ínfimo considerável número de lotes em Belo Horizonte, inclusive na avenida Afonso Pena, dentre os quais haviam sido sorteados para os proprietários em Ouro Preto” (Ibidem, 1936). Zé dos Lotes, associado “ao gordo negócio imobiliário”, foi também mencionado por Carlos Drummond de Andrade, numa crônica em homenagem aos sessenta anos da cidade, comemorados em 1957: “decerto, não mudaste, crescestes e ameaças crescer mais, crescer sempre; e não errou aquele Zé dos Lotes, lembras-te? De caroço no pescoço, que em teu alvorecer prefigurou o gordo negócio imobiliário”. (ANDRADE, 1957)

O Jornal Estado de Minas, de 7 de outubro de 1950, registrou o falecimento de Zé dos Lotes e fez a seguinte rememoração:

Desaparece uma das figuras tradicionais da cidade. Faleceu o capitalista José Francisco Macedo – vulgo Zé dos Lotes. Acreditou no futuro da capital e ficou milionário com o comércio imobiliário. Sabia efetuar bons negócios. Distribuiu sua fortuna em vida. Uma frase que define o homem de negócios [...] Zé dos Lotes explicava as razões de seu êxito na vida, dizendo pitorescamente “Comprei lotes de quem pensava que Belo Horizonte nunca passaria de Curral del Rey e vendi para os que supunham que a cidade em breve seria Nova York”. (O ESTADO DE MINAS, 1950, p. 10 *apud* ARQUIVO PÚBLICO MINEIRO, 2019)

Ela já figurava na “Relação dos Proprietários com casa em Ouro Preto com direito a lotes de terreno para construção na futura capital, conforme a Lei n. 3 de 17 de dezembro de 1893”, publicada no Jornal Minas Gerais, em 1895.

No *Índice*, o nome dele, grafado também José Francisco Macedo e José Francisco de Macêdo, aparece sozinho e também associado ao de Alberto Gomes de Carvalho, que figura 13 vezes isoladamente no *Índice*. A primeira aquisição feita por Zé dos Lotes data de 15/05/1897 – a capital seria inaugurada ao final deste mesmo ano – e a última, de 21/11/1919. Ao todo foram 150 incidências.

As relações de Zé dos Lotes com a Prefeitura parecem variar ao longo do tempo. Há tanto conflitos quanto favorecimentos. No Relatório ao Conselho Deliberativo do Prefeito Silviano Brandão, de 1909-1910, há referência a duas ações movidas por Jose Francisco Macedo e sua mulher contra a Prefeitura. Uma, em relação ao Hotel Monte Verde e outra, referente à manutenção de posse de cafuas nas proximidades do 1º Batalhão, das quais se diziam donos. (BELO HORIZONTE, 1910, p. 7)

Já em 1917, ele foi beneficiado nominalmente por uma lei municipal – evidência inequívoca de seu prestígio. A Lei n. 128 determinou em seu artigo 1º:

Fica o Prefeito autorizado a prorrogar os prazos para construção nos lotes de terrenos urbanos de propriedade dos srs. Benjamin Moraes, d. Virginia Fernandes Monteiro, capitão Christiano Alves Pinto, Domingos Fleury da Rocha, **José Francisco de Macedo** e dr. José Fellipe de Santa Cecilia, cobrando as respectivas taxas. (BELO HORIZONTE, 1917) (grifo nosso)

Antonio Antunes de Almeida

Curiosamente em todos os 111 lotes referentes a Antonio Antunes de Almeida, identificados no *Índice*, não consta a data nem a forma de transação. Todos referem-se ao quarteirão 1 da XIV seção urbana. Esta seção fica nas imediações da estação ferroviária de Belo Horizonte e tem por peculiaridade o fracionamento dos lotes, como lote 1A, 1B, etc. Não foi identificada, entretanto, qualquer menção a Antonio Antunes de Almeida nas fontes consultadas que permitisse algum esboço de seu perfil.

Aurélío Lobo

Incidem 86 vezes no *Índice*, sendo o primeiro registro em 24/09/1896 e o último em 07/06/1926. A maioria (76) dos lotes referentes a ele são do quarteirão 2 da XIV seção

urbana, já mencionada. Estes 76 lotes tampouco têm data ou forma de transação, no *Índice*.

Ele foi tesoureiro da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, segundo o *Almanak Laemmert*, de 1909 a 1926. Abílio Barreto faz três citações a ele. Duas como construtor de um teatrinho provisório em 1895 (BARRETO, 1936, p. 433) e do Ginásio – depois Fórum (*Ibidem*, p. 509). A terceira citação é a seguinte:

No dia 20 de fevereiro [de 1897] consorciavam-se em Sabará, e vinham morar em Belo Horizonte, o **Sr. Aurélio Lobo** e a Exma. Senhorinha Altina Costa, duas ilustres figuras que até hoje se acham incorporadas ao escol social horizontino, sendo que o **Sr. Aurélio Lobo já se achava aqui anteriormente**, desde os primeiros dias da Comissão Construtora. **A ele, desde esta época, deve Belo Horizonte boa parte do seu progresso, como construtor, como tesoureiro da Prefeitura e como proprietário.** (BARRETO, 1936, p. 660) (grifo nosso)

Na obra *Dicionário Biográfico de Construtores e Artistas de Belo Horizonte* (1894-1940) (IEPHA, 1997), há o seguinte verbete sobre ele:

LOBO, Aurélio (1871 -?) Engenheiro e construtor. Chegando ao Curral del Rei, montou em 1895 uma casa comercial de secos e molhados. Mais tarde, em sociedade, com Francisco Soucassaux, fundou a empresa construtora F. Soucassaux e Cia. Participou da construção de vários prédios em Belo Horizonte, como o do antigo Fórum (1897/98), atual Instituto de Educação [...]. Foi responsável pelas obras do Hotel Sul-Americano (Edifício Aurélio Lobo, 1920). Ocupou os cargos de Tesoureiro e construtor da Prefeitura. (IEPHA, 1997, p. 141)

Figura 1 – Inauguração do Monumento à Nação Mineira



Legenda: Praça Rui Barbosa em tendo ao fundo o Edifício Aurélio Lobo, atual Hotel Sul América Palace, Belo Horizonte (1929).

Fonte: Sistema Integrado de Acesso do Arquivo Público Mineiro – SIAAPM, 2019.

Felicíssima de Paula Teixeira/ Filhos de Felicíssima de Paula Teixeira

É citada 66 vezes no *Índice*. A primeira em 28/09/1899 e a última em 05/07/1920. Cerca de 59 lotes referem-se apenas ao quarteirão 1 e ao 2 da XIV seção urbana já mencionada.

Ela era casada com o advogado Antônio Teixeira de Siqueira Magalhães. Segundo o livro *Memória das Ruas* (GOMES, 1992), a rua Teixeira Magalhães, antiga rua Aiuruoca, na Floresta, seria uma homenagem ao marido de D. Felicíssima. Com apenas um quarteirão, esta rua começa na avenida do Contorno n. 1610 e acaba na rua Itajubá n. 294. “É mais uma das vias públicas surgidas em decorrência das modificações por que passou a XIV zona urbana” (*Ibidem*, p. 207).

Segundo a mesma fonte, o vendedor era exatamente Antonio de Almeida, o segundo maior proprietário de lotes urbanos aqui informado:

ao se enviuvar [década de 20], D. Felicíssima abriu uma rua na propriedade da família, adquirida em 1908 de **Antonio de Almeida**, tendo mandado construir vários chalezinhos para alugar, hoje já demolidos ou reformados. (GOMES, 1992) (grifo nosso)

No prefácio da mesma obra, lê-se, que a rua Teixeira Magalhães seria um dos exemplos de alteração do traçado original da cidade para que os terrenos fossem melhor aproveitados, favorecendo seus proprietários, “que ainda tiveram o prêmio de ter seu nome perpetuado na geografia da cidade”. (*Ibidem*, p. 14)

No *Índice*, o marido de D. Felicíssima, Antônio Teixeira de Siqueira Magalhães, figura como proprietário de sete lotes urbanos, sendo seis de 06/11/1897 e apenas um de 1899 - este em nome dos filhos menores Samuel, Amadeu e Colombino. Estes filhos – sem menção aos pais – também aparecem no *Índice* com compradores, em 1906, de lotes adquiridos do mesmo Antonio Antunes de Almeida, já mencionado.

O filho de D. Felicíssima, Columbino Teixeira de Siqueira, por sua vez, consta no mesmo *Índice* com 19 incidências, sendo sete por herança, duas por carta de adjudicação (ato judicial que dá a alguém a posse e a propriedade de determinados bens), duas por doação, duas por cessão e seis por compra. Trata-se do único caso do *Índice*, dentre os 15 pesquisados, de menção a herdeiros de uma mesma família.

Jose Benjamin/José Benjamim

Consta com 42 incidências com seu nome isoladamente e 20 com seu nome conjugado ao de Joaquim Daniel da Rocha (o oitavo maior proprietário de lotes aqui estudados), uma em seu nome conjugado ao de sua mulher e ainda uma como associado a ‘outro’ não mencionado. Ao todo, há 64 incidências.

A primeira menção data de 14/10/1895 e a última de 29/08/1916. Curiosamente, das 20 incidências referentes a José Benjamin e Joaquim Daniel da Rocha, 19 são da mesma data: 02/12/1897 – dias antes da inauguração da Capital.

José Benjamin é citado por Abílio Barreto, na relação dos proprietários das edificações em construção em Belo Horizonte, em maio de 1896: uma, referente ao primeiro sobrado da cidade no lote 1 do quarteirão 19 da seção I, e outra, ao lote 2 do mesmo quarteirão (BARRETO, 1936, p. 547 e p. 549).

A Manufatura de fumos dos Sr. José J. da Silveira e Jose Benjamin aguardava a instalação de energia elétrica pela Prefeitura, em relatório de 1907-1908 do prefeito Benjamin Jacob ao Conselho Deliberativo de Belo Horizonte.

Jose Benjamin figurava no *Almanak Laemmert* como membro do Conselho Deliberativo de Belo Horizonte em 1903, 1904, 1906, 1907, 1908. Como presidente da Junta Comercial de Belo Horizonte de 1905 a 1908. É mencionado como coronel e tenente-coronel, indistintamente.

Decreto n. 3 de 9 de outubro de 1924, do prefeito Flavio Fernandes dos Santos, criava o bairro Bela Vista, atendendo ao requerimento do “dr. João Carvalhaes de Paiva, coronel José Benjamin e Victorio Marçolla” (BELO HORIZONTE, 1924).

Há ainda uma referência a um José Benjamin como acionista da Companhia Manufatora de Calçados Sabarense, conforme publicação do Jornal Minas Gerais de 1894 (edição 00202).

Antonio Garcia de Paiva/ Antônio Garcia de Paiva & Co/ Garcia de Paiva & Pinto

No *Índice*, as incidências somam 57, conforme Quadro 2. A primeira incidência data de 08/10/1895 e a última de 01/02/1930.

Quadro 2 – Antonio Garcia de Paiva e suas empresas segundo incidências no Índice de Lotes Urbanos

Proprietário	Número de Incidências
Antonio Garcia de Paiva	30
Antonio Garcia de Paiva & Cia	5
Garcia de Paiva & Co.	2
Garcia de Paiva & Pinto	19
Antonio Garcia	1
Total	57

Fonte: Índice de Lotes Urbanos APCBH, 2019

Elaboração: Autora, 2020

A Revista O Malho, de 1914, traz extensa reportagem sobre o Coronel Antonio Garcia de Paiva. O texto destacava:

Dias depois [da comemoração de aniversário], regressou para Bello Horizonte, onde reside, o Sr. coronel Garcia de Paiva, que foi um dos heróis da fundação daquela capital e que tem concorrido para o embellezamento de suas avenidas e ruas, como provam os bellos palacetes por si construídos, como a Faculdade de Medicina, o Collegio Anglo-Mineiro, a reconstrução do Grande Hotel, etc. Alli na Capital, mantém o coronel Garcia o seu estabelecimento industrial, com uma bella serraria modelo, movida a electricidade, onde trabalha um grande número de operários que tiram o necessário para a subsistencia de suas famílias. (REVISTA O MALHO, 1914)

No livro de Abílio Barreto, Antonio Garcia de Paiva é mencionado como proprietário do Hotel Lima, no Largo do Rosário. Neste hotel, houve o almoço para os membros do governo mineiro que visitavam a capital em 31 de julho de 1896. (BARRETO, 1936, p. 643). Antonio Garcia de Paiva foi citado também, pelo mesmo autor, como membro da Comissão encarregada dos festejos para inauguração da cidade (*Ibidem*, p. 734).

A Figura 2 reproduz foto do livro de Abílio Barreto, na qual se veem o Largo do Rosário e o Hotel Lima, “mais tarde propriedade do Sr. Antônio Garcia de Paiva”.

Figura 2 – Foto do Largo do Rosário



Legenda: a casa em cuja porta está um homem em pé era o Hotel Lima, mais tarde propriedade do Sr. Antônio Garcia de Paiva.

Fonte: BARRETO, 1936

No *Dicionário Biográfico de Construtores e Artistas de Belo Horizonte* (1894-1940) (IEPHA, 1996), há o seguinte verbete sobre este proprietário:

PAIVA, Antonio Garcia de (? -?). Construtor e industrial. Em 1903, associou-se ao genro Augusto de Souza Pinto, estabelecendo um depósito de madeira, na rua Rio de Janeiro. Em 1906, inauguraram o primeiro engenho de serra a vapor para o preparo de madeira, marco inicial da indústria da capital, que deu origem à Serraria Souza Pinto [...]. Inicialmente denominada Garcia de Paiva e Pinto, a empresa foi responsável pela cessão de materiais diversos para construções e reformas de prédios públicos e particulares em Belo Horizonte [...] Na época da construção da cidade era proprietário do Hotel Lima, localizado no Largo do Rosário, do antigo Curral del Rei, área hoje correspondente ao cruzamento da Avenida Álvares Cabral com a rua da Bahia. (IEPHA, 1996, p. 190)

A empresa Garcia Paiva & Pinto é mencionada como serraria na rua da Estação, no *Almanak Laemmert*, de 1911. Na mesma fonte, há a propaganda de Garcia de Paiva & Pinto – A Industrial, serraria, marcenaria e construções, à avenida Tocantins, n. 809. O escritor Pedro Nava também se refere à firma Garcia de Paiva & Pinto, por diversas vezes em sua obra memorialística.

Antonio Daniel da Rocha/ Coronel Antonio Daniel da Rocha

Grafado também Antônio Daniel Rocha e ainda Coronel Antônio Daniel da Rocha, figura em 43 incidências na série consultada, mas há 59 lotes citados. Ou seja, algumas citações compreendem mais de um lote. A primeira incidência data de 27/07/1899 e a última, de 18/12/1930.

Ele figura como acionista da Companhia Manufatora de Calçados Sabarense – 30 ações - cuja ata de constituição de 17 de junho de 1894 foi publicada no Jornal Minas Gerais. Devia ser alguém importante, pois sua chegada em Belo Horizonte vindo de Sabará era noticiada pelo mesmo jornal em 1899 (edição 239, 243 e 283) e em 1900 (edição 024 e 036).

No livro de Abílio Barreto, é mencionado duas vezes como Coronel Daniel da Rocha (BARRETO, 1936, p. 179 e p. 433). Numa delas, é citado como o anfitrião do almoço em Sabará oferecido a Afonso Pena, então presidente do estado, e a Crispim Jacques Bias Fortes, seu sucessor, em agosto de 1894, antes da viagem dos estadistas ao Curral del Rey.

Joaquim Daniel da Rocha

Aparece com 42 incidências no *Índice*, sendo 20 em associação com José Benjamin, também citado neste estudo. A primeira data de 22/05/1899 e a última, de 15/03/1909.

Também Joaquim Daniel da Rocha é mencionado como acionista da Companhia Manufatora de Calçados Sabarense, na ata publicada no Jornal Minas Gerais, em 1899.

Era ainda cessionário de D. Anna Ermelinda Alvares Antunes, uma das proprietárias de casa em Ouro Preto com direito a lote na nova capital, conforme convocação veiculada pelo Jornal Minas Gerais, do mesmo ano. Também devia ser alguém importante, pois sua chegada em Belo Horizonte vindo de Sabará era noticiada pelo mesmo jornal em edições de 1900.

Silverio Silva/Silvério Silva & Cia/Silveiro Silva e Alvim/ Coronel Silverio Silva

São citados 42 vezes no *Índice*, sendo 12 delas como empresa. A primeira citação é de 29/09/1909 e a última, de 07/02/1929.

No Jornal Minas Gerais de 20 de maio de 1912, há referência à Belo Horizonte Industrial Serraria e Fábrica de Ferros dos Srs. Silverio Silva & Co. (ARQUIVO

PÚBLICO MINEIRO, 2019). No *Almanak Laemmert* de 1918, há propaganda de Silverio Silva & Co – Grande Serraria São José, à avenida Tocantins, 729. As referências à empresa seguem até 1926, na mesma fonte. A empresa Silvério Silva & Co. é citada no relatório do Prefeito Affonso Vaz de Mello de 1918-1919 ao Conselho Deliberativo como uma das indústrias que goza de favor de energia da Prefeitura.

Silvério Silva e Alvim era o nome da sociedade dele com seu genro, Aristóteles Juvenal de Faria Alvim (1891-1965). Verbete do Dicionário Biográfico do ICAM sobre Aristóteles Juvenal informa:

Engenheiro civil, formado na primeira turma da Escola de Engenharia da UMG, 1916. Prestou serviços em Belo Horizonte, onde construiu diversos edifícios e por meio de suas firmas, organizou e planificou bairros e vilas. [...]. **Em 1922, fundou a firma Empreendimentos Silvério Silva e Alvim, em sociedade com seu sogro e um irmão, ocupando até a sua morte o cargo de diretor-presidente, bem como a SS Companhia, Empreendimentos e Participações.** (ICAM, 2013) (grifo nosso)

Francisco de Assis Duarte/ Francisco Assis Duarte

Tinha 36 incidências no *Índice*. A primeira em 19/10/1910 e a última em 20/06/1928. Em 09/07/1929 há uma última incidência dele associado a Ildeu Duarte. Ele consta também como acionista (dez ações) da Companhia Manufatora de Calçados Sabarense, conforme edição do Jornal Minas Gerais de 1894 (edição 00202).

Joaquim Severiano de Carvalho/ J. Severiano de Carvalho/ Joaquim Severiano & Companhia/ J. Severiano & Cia

Aparece 35 vezes no *Índice*, individualmente ou sob as razões sociais de sua empresa, conforme Quadro 3. A primeira em 10/02/1897 e a última em 03/03/1911.

Quadro 3 – Incidências de Joaquim Severiano de Carvalho no Índice

Denominação	Incidências
Joaquim Severiano de Carvalho	28
J. Severiano de Carvalho	2
Joaquim Severiano & Companhia	2
J. Severiano & Cia	3
Total	35

Fonte: Índice de Lotes Urbanos APCBH, 2019

Elaboração: Autora, 2020

Em 1894, Joaquim Severiano de Carvalho publicou, no Jornal Minas Gerais, anúncio informando a dissolução da firma J. Severiano & Machado. Em 1895 e 1897, a

empresa figurava, entretanto, como um dos maiores contribuintes de Ouro Preto. Não se identificou, entretanto, o ramo de negócios da empresa. Joaquim Severiano é citado na “Relação dos Proprietários de casas em Ouro Preto com direito a lote de terrenos na futura capital, conforme a lei 3 de 17 de dezembro de 1.893”, já informada.

Em 1897, Joaquim Severiano de Carvalho, junto com vários outros, foi convidado a comparecer à Comissão Construtora para legalizar a concessão do lote na nova Capital, em razão de ser residente em Ouro Preto.

Clemente de Faria

Consta 34 vezes no *Índice*, sendo duas em seu nome conjugado ao de J. Maciel de Paiva. A primeira em 01/08/1921 e a última em 06/02/1929.

Em 1925, na inauguração do Banco da Lavoura, em Belo Horizonte, ele consta como gerente; Major Aurélio Lobo como secretário; e Dr. Hugo Werneck como presidente, conforme o Jornal Minas Gerais de 13 de junho daquele ano (ARQUIVO PÚBLICO MINEIRO, 2019). Há 13 lotes em nome do Banco da Lavoura no *Índice*.

Quando do falecimento de Clemente de Faria em 1948, a imprensa destacava sua atuação:

Afastado das atividades políticas, após uma eficiente atuação no Congresso estadual e federal dedicou-se ao comércio e indústria tendo feito parte de diversas organizações. Deputado ao Congresso Mineiro em 1915, agitou a questão dos limites entre Minas e Bahia, questão que teve grande repercussão na imprensa. Foi eleito deputado federal em 1930. Em 1925 fundou o Banco da Lavoura de Minas Gerais e pouco depois o Banco de Crédito Predial, hoje Banco de Minas Gerais. Além de presidente do Banco da Lavoura, presidiu várias organizações imobiliárias da capital. Era presidente também de sociedades comerciais e industriais. (PERDA..., 11 out. de 1948)

Antonio Alves Martins/ Antonio Alves Martins Junior

Figuram com 32 incidências no *Índice*, sendo apenas duas em nome do primeiro. Não se sabe tratar-se da mesma pessoa ou de pai e filho. A primeira menção é de 12/08/1896 e a última, de 05/06/1925.

Antonio Alves Martins Junior é citado como proprietário de Fazendas e Modas em Belo Horizonte, no *Almanak Laemmert* em 1900 e 1901. Em 1909, na mesma fonte, figura sob os títulos Comissões e Consignações e Molhados, na avenida Paraná. Em 1910, em Comissões e Consignações e Gêneros do Paiz; Refinação de Assucar, até 1918, também na capital.

Avelino Fernandes (? – 1935)

O português Avelino Fernandes, natural de Vila da Barca, região do Minho, aparece com 30 citações no *Índice*. A primeira em 09/02/1899 e a última em 28/09/1927.

É mencionado como representante do próprio *Almanak Laemmert* – fonte primária principal do presente estudo –, em Ouro Preto, em sua edição de 1897 e de 1899. Nesta segunda edição, é citada a empresa Avelino Fernandes & Cia. em Ouro Preto, do setor de mantimentos, informação que se repete em 1901, 1902, 1903.

O Grande Armazem de Seccos e Molhados Avelino Fernandes e Companhia tinha sua sede em Ouro Preto (MG) e uma filial na Companhia D. Pedro North Del Rey, em Mariana (MG). Em 1894, era o único do gênero na cidade de Ouro Preto (JORNAL MINAS GERAIS, 1894. p. 4).

Avelino Fernandes é mencionado, associado ao Capitão Candido Rodrigues da Cruz, como responsável pelo escritório de procuratórios e de negócios comerciais, no mesmo ano, em Ouro Preto, segundo o Jornal Minas Gerais. Em 26 de novembro de 1893, ele, junto com vários peticionários, publica no mesmo jornal, reclamação ao Congresso Mineiro contra a mudança da Capital de Ouro Preto.

Em 1895, a empresa Avelino Fernandes & Co. é citada como os maiores contribuintes de Ouro Preto, para fins eleitorais. Em 23 de abril deste mesmo ano, a firma publica um anúncio no Jornal Minas Gerais, informando que Bernardo Pinto Monteiro, futuro prefeito de Belo Horizonte (1899-1902) e o Capitão Candido Augusto da Cruz estavam se retirando da sociedade. Também em 1895, Avelino Fernandes foi nomeado vice-cônsul de Portugal, em Belo Horizonte.

Em 1898, publicou um anúncio sobre a liquidação da firma Avelino Fernandes & Co., assumindo ele próprio a gestão dos negócios. Há propaganda do comércio de Avelino Fernandes, no Jornal Diário de Minas, de 1899, como vendedor de livros, formicida, manteiga, vinhos, confetes, chás, material elétrico, passagem de navio para a Exposição Internacional de Paris de 1900.

Em 1904, no *Almanak Laemmert*, Avelino Fernandes é mencionado no item Armazem de Viveres e Mantimentos, na avenida Liberdade, em Belo Horizonte.

Pedro Nava o cita reiteradamente, em sua obra. A família de Nava, em 1925, ao se mudar da Serra para a rua Aimorés n. 1.016, teria alugado uma casa do comendador. No volume “Beira-Mar”, Nava conta:

[D. Diva, mãe do escritor] alugou por 25\$000 uma casinha tipo B das construções da fundação de Belo Horizonte, pequena de fachada, portão lateral de madeira, duas janelas de frente, propriedade do **Comendador Avelino Fernandes**. (NAVA, 2013 p. 250) (grifo nosso)

O comendador Avelino Fernandes é personagem da descrição que Nava faz da rua da Bahia, de seu tempo: “Em cima dessa loja [Casa Decat], morava o comendador Avelino Fernandes, cônsul de Portugal, nosso amigo (NAVA, 2013)” (grifos nossos).

De seu obituário, em 1935, a imprensa destacava:

Aqui residindo desde o começo da construção da Capital, **Avelino Fernandes** de tal maneira se radicou em nosso meio que teve seu nome ligado à própria história da cidade [...]. Foi um dos fundadores da Associação Commercial, presidente da Colonia Portuguesa, provedor da Irmandade do Santíssimo Sacramento da Matriz de Boa Viagem [...], provedor da Santa Casa. (MINAS GERAIS, 26 nov. 1935, p. 11) (grifo nosso)

Juventino Dias Teixeira

Possui 30 menções no *Índice*. A primeira em 17/06/1923 e a última em 12/03/1931. O *Novo Dicionário Biográfico de Minas Gerais* (ICAM, 2013) traz verbete, do qual se extraíram as seguintes informações até 1930. Juventino Dias (Betim, 13/03/1884 - 1976):

comerciante, empresário e industrial. Nasceu em Capela Nova, atual Betim, Minas Gerais. Atuou como sócio da firma Duarte e Companhia, em Caeté/MG (1908), e de uma das maiores casas comerciais de Sabará/MG. Proprietário da Casa Juventino em Santa Bárbara/MG (1912), de estabelecimento de mesmo nome em Belo Horizonte/MG (1920). [...] Fundou a Torrefação de Café Minas Gerais (1930) em Belo Horizonte. [...]. Foi vereador de Belo Horizonte entre 1926-1929. (ICAM, 2013)

O Coronel Juventino Dias Teixeira era membro do Conselho Deliberativo de Belo Horizonte, em 1930, segundo o *Almanak Laemmert*.

Temporalidade

Interessante também mensurar o tempo em que os principais adquirentes se mantiveram no negócio imobiliário, segundo dados do *Índice*. O Quadro 4 traz esta periodização, embora precária, haja vista que há ausência de datas em muitas transações informadas na fonte consultada.

Quadro 4 – Período de Atividade Imobiliária dos Principais Adquirentes de Lotes de Belo Horizonte – 1895-1931

Nome Adquirente	Datas de início e término	Número de Anos
José Francisco de Macêdo / José Francisco de Macedo / Jose Francisco de Macêdo (*)	1897 -1919	22
Antonio Antunes de Almeida	NI	NI
Aurélio Lobo (*)	1896-1926	30
Felicíssima de Paula Teixeira/ Felicíssima de Paula Teixeira/ Filhos de Felicíssima de Paula Teixeira (*)	1899-1920	21
José Benjamin/ José Benjamim/ José Benjamim e sua mulher/ Jose Benjamin e Joaquim Daniel Rocha	1896-1916	20
Antonio Garcia/ Antonio Garcia de Paiva/ Garcia de Paiva & Cia./ Garcia de Paiva & Pinto/Antônio Garcia de Paiva & Cia.	1895-1930	35
Antonio Daniel da Rocha/ Cel. Antônio Daniel da Rocha	1899-1930	31
Joaquim Daniel da Rocha	1899-1909	10
Silverio Silva/ Silvério Silva/ Silvério Silva & Cia./ Silverio Silva e Alvim/ Coronel Silverio Silva	1909-1929	20
Francisco de Assis Duarte/ Francisco Assis Duarte/ Francisco de Assis Duarte e Ildeu Duarte (*)	1910-1929	19
Joaquim Severiano de Carvalho/ J. Severiano de Carvalho/ Joaquim Severiano & Companhia/ J. Severiano & Co. / J. Severiano & Co.	1897-1911	14
Clemente de Faria	1921-1929	8
Antonio Alves Martins/ Antonio Alves Martins Junior	1896-1925	29
Avelino Fernandes	1899-1927	28
Juventino Dias Teixeira	1923-1931	8

Fonte: Índice de Lotes Urbanos APCBH, 2019

Elaboração: Autoras, 2020

Nota: (*) = há lotes sem data informada no Índice. NI = Não Informado

Os dados acima indicam que o mais longo dos principais adquirentes foi Antônio Garcia de Paiva e suas empresas, com 35 anos de especulação imobiliária. Em segundo lugar, figura Antonio Daniel da Rocha, com 31 anos de atividade. Aurélio Lobo, com 30 anos de atividade imobiliária, aparece em terceiro lugar.

Considerações Finais

O presente estudo confirmou a hegemonia de José Francisco de Macedo, o Zé dos Lotes, na especulação imobiliária urbana de Belo Horizonte, no período analisado. Foram 150 lotes adquiridos durante 22 anos. Além dele, outros personagens florescem deste breve estudo. Se alguns perpassam quase toda a série temporal estudada, como Antonio Garcia de Paiva e suas empresas (35 anos, de 1895 a 1930), outros se concentram em períodos mais breves, como Clemente de Faria (de 1921 a 1925) e Juventino Dias (de 1923 a 1931).

Dos 15 nomes citados, não se obteve dado algum sobre o segundo principal especulador: Antonio Antunes de Almeida. Se não há data das suas transações, sabe-se,

contudo, que seus 111 lotes se concentraram na XIV seção urbana, nas proximidades da Estação Ferroviária. Quarteirões dessa mesma seção foram também objeto de aquisição de outros proprietários majoritários.

Entre os 15 especuladores, três atuavam como agentes públicos municipais durante o marco temporal aqui adotado. Aurélio Lobo foi tesoureiro da Prefeitura entre 1909 e 1926; José Benjamin foi membro do Conselho Deliberativo entre 1906 e 1908; e Juventino Dias, membro do mesmo Conselho, em 1930.

Chama especial atenção o vínculo de quatro dos 15 especuladores com a Companhia Manufactora de Calçados Sabarense: José Benjamin; Antonio Daniel da Rocha; Joaquim Daniel da Rocha e Francisco de Assis Duarte.

Há três proprietários ligados ao ramo da construção civil e serraria: Aurélio Lobo, Antonio Garcia de Paiva e Silvério Silva – os dois últimos também constituintes de empresas do mesmo ramo.

Alguns nomes exerceram amplo espectro de atividades, seja no comércio, seja na indústria, ou nas atividades beneméritas, como o comendador Avelino Fernandes ou Juventino Dias.

Curiosamente, há intrincada relação entre alguns dos proprietários citados, como José Benjamin e Joaquim Daniel da Rocha. Ambos compraram em sociedade 19 lotes, dias antes da inauguração da capital.

O engenheiro Aurélio Lobo, tesoureiro da Prefeitura (1909-1926) e ligado à atividade de construção civil, emerge, portanto, como o principal adquirente de lotes urbanos, se conjugadas duas variáveis: número de lotes (86) e temporalidade (30 anos).

O desvelamento dos 15 principais adquirentes de lotes urbanos de Belo Horizonte, com base em fontes primárias, procurou apontar, dentro de suas limitações, quem foram os principais membros da elite que fizeram do espaço da cidade um negócio nos primeiros anos da Capital.

Referências

ALMANAK LAEMMERT: administrativo, mercantil e industrial (1891-1940), Rio de Janeiro, 1924, v. 3. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/DocReader/Hotpage/HotpageBN.aspx?bib=313394&pagfis=86605&url=http://memoria.bn.br/docreader/#>>. Acesso em: 6 de dez. de 2019.

ANDRADE, Carlos Drummond. Canção sem Metro. In: *A bolsa e vida*. 1957. Disponível em: <https://issuu.com/wdsonmanoelasantos/docs/a_bolsa__a_vida_-_carlos_drummond_>. Acesso em: 4 de set. de 2019.

ARQUIVO PÚBLICO MINEIRO. Plataforma Hélio Gravata. *Avelino Fernandes*. Minas Geraes. 25 fev. 1912. Disponível em: <<http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br/modules/gravata/brtacervo.php?cid=329&op=1>>. Acesso em: 12 de dez. de 2019.

_____. *Joaquim Severiano de Carvalho*. Minas Geraes. 9 abr. 1911. Disponível em: <http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br/modules/gravata_brtdocs/photo.php?lid=7793>. Acesso em: 12 de dez. de 2019.

_____. *Silverio Silva*. Disponível em: <http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br/modules/gravata_brtdocs/photo.php?lid=6956>. Acesso em: 12 de dez. de 2019.

_____. *Aurêlio Lobo*. Disponível em: <http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br/modules/gravata_brtdocs/photo.php?lid=6244>. Acesso em: 12 de dez. de 2019.

_____. *Fotografia Inauguração do Monumento a Civilização Mineira na Praça Rui Barbosa em Belo Horizonte*, 1929. Fotografia, p&b. Disponível em: <http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br/modules/fotografico_docs/photo.php?lid=30537>. Acesso em: 12 de dez. de 2019.

BARRETO, Abílio. *História Média de Belo Horizonte*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 1936 (coleção mineiriana) Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/verDocumento.php?iCodigo=53259&codUsuario=542>>. Acesso em: 4 de set. de 2019.

BELO HORIZONTE (MG). *Decreto n. 3 de 9 de outubro de 1924*. Dá denominação a vários logradouros públicos. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/belo-horizonte/decreto/1924/1/3/decreto-n-3-1924-da-denominacao-a-varios-logradouros-publicos-1993-08-12-versao-consolidada>>. Acesso em: 12 de dez. de 2019.

_____. *Lei n. 128 de 3 de abril de 1917*. Autoriza prorrogação de prazos de construção nos lotes urbanos. Disponível: <<https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/128/1917>>. Acesso em: 20 de jan. de 2020.

_____. *Relatório apresentado ao Conselho Deliberativo pelo Prefeito Dr. Bernardo Pinto Monteiro – 12 de setembro de 1899 a 31 de agosto de 1902*. Belo Horizonte: Imprensa Oficial, 1902. Disponível em: <<https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/cultura/2018/documentos/1899-1902-Bernardo-Pinto-Monteiro.pdf>>. Acesso em: 11 de dez. de 2019.

_____. *Relatório apresentado ao Conselho Deliberativo pelo Prefeito Benjamin Jacob em 16 de setembro de 1908*. Belo Horizonte: Imprensa Oficial, 1908. Disponível em: <<https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/cultura/2018/documentos/1907-1908-Benjamin-Jacob.pdf>>. Acesso em: 11 de dez. de 2019.

_____. *Relatório apresentado ao Conselho Deliberativo pelo Prefeito Silviano Brandão em 1910*. Belo Horizonte: Imprensa Oficial, 1910. Disponível em: <<https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/cultura/2018/documentos/1908-1909-Benjamin-Brandao.pdf>>. Acesso em: 11 de dez. de 2019.

_____. *Relatório apresentado ao Conselho Deliberativo pelo Prefeito Affonso Vaz de Mello*. Disponível em: <<https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/cultura/2018/documentos/1919-1919-Affonso-Vaz-de-Mello.pdf>>. Acesso em: 12 de dez. de 2019.

COSTA, Maria Lúcia Prado; SILVA, Marina Rozendo. Fontes para a História de Belo Horizonte: revisão do índice dos lotes urbanos (1895-1929?) do Arquivo Público da Cidade. *Revista Eletrônica do Arquivo da Cidade de Belo*

Horizonte. Belo Horizonte: Fundação Municipal de Cultura. n. 6, dez, 2019. Disponível em:
<https://issuu.com/apcbh/docs/reapcbh_v.6_b4effdaa3f60a3>. Acesso em: 21 de jan. de 2020.

GOMES, Leonardo José Magalhães. *Memória das Ruas*: dicionário toponímico da cidade de Belo Horizonte. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Secretaria Municipal de Cultura. Belo Horizonte. 1992. 232p.

INSTITUTO CULTURAL AMILCAR MARTINS. *Novo Dicionário Biográfico de Minas Gerais*: 300 anos de História. Belo Horizonte: ICAM, 2013.

IEPHA - INSTITUTO ESTADUAL DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO. *Dicionário Biográfico de Construtores e Artistas de Belo Horizonte. 1894-1940*. Belo Horizonte: IEPHA, 1997.

PERDA Irreparável para Minas e para o Brasil. Rio de Janeiro, *Diário da Noite*. 11 out. 1948. Disponível em:
<http://memoria.bn.br/DocReader/Hotpage/HotpageBN.aspx?bib=221961_02&pagfis=47065&url=http://memoria.bn.br/docreader#>. Acesso em: 13 de dez. de 2019.

JORNAL MINAS GERAIS. *Avelino Fernandes*. Belo Horizonte. Imprensa Oficial. 26 nov. 1935. (Hemeroteca Pública de Minas Gerais).

_____. *Relação dos Proprietários com casa em Ouro Preto com direito a lotes de terreno para construção na futura Capital do Estado, conforme a lei n. 3 de 17 de dezembro de 1893*. Ouro Preto. 30 jun. 1895. Disponível em:
<<http://memoria.bn.br/DocReader/Hotpage/HotpageBN.aspx?bib=291536&pagfis=17287&url=http://memoria.bn.br/docreader.#>>. Acesso em: 11 de set. de 2019.

_____. *Companhia Manufactora de Calçados Sabarense*. Edição 0202. Disponível em:
<<http://memoria.bn.br/DocReader/docreader.aspx?bib=291536&pasta=ano%20189&pesq=%22Manufactura%20de%20Cal%C3%A7ados%20Sabarense%22>>. Acesso em: 20 de jan. de 2020.

_____. *Companhia Manufactora de Calçados Sabarense*. Edição 00062. Disponível em:
<<http://memoria.bn.br/DocReader/DocReader.aspx?bib=291536&PagFis=11556&Pesq=%22Manufactura%20de%20Cal%C3%A7ados%20Sabarense%22>>. Acesso em: 9 de mar. de 2020.

_____. *Opinião mineira – Pádua Rezende*. 25 fev. 1894. p. 4. Disponível em:
<http://memoria.bn.br/DocReader/Hotpage/HotpageBN.aspx?bib=291536&pagfis=3829&url=http://memoria.bn.br/docreader#>. Acesso em: 9 de mar. de 2020.

NAVA, Pedro. *Beira-Mar*. São Paulo: Companhia das Letras. 2013.

REVISTA O MALHO. *Santa Barbara do Tugurio*. Barbacena. Disponível em:
http://memoria.bn.br/pdf/116300/per116300_1914_00628.pdf. Acesso em: 6 de dez. de 2019.