

**A ESTRUTURA FUNDIÁRIA COMO DOCUMENTO DA/NA CIDADE:
A COBRANÇA DO IMPOSTO TERRITORIAL URBANO EM
CARANGOLA/MG**

**THE LAND STRUCTURE AS A DOCUMENT OF/IN THE CITY:
COLLECTION OF URBAN LAND TAX IN CARANGOLA/MG**

**LA ESTRUCTURA DEL SUELO COMO DOCUMENTO DE/EN LA CIUDAD:
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA TIERRA URBANA EN
CARANGOLA/MG**

Wilma Guedes de Lucena¹ <https://orcid.org/0000-0001-9310-4623>

RESUMO

A estrutura fundiária brasileira demonstra que a concentração de terras constitui a formação territorial e urbanização brasileiros. Assim, assumimos uma perspectiva teórica que entende a própria estrutura fundiária como documento que evidencia a natureza sócio-histórica dos ditos processos. Objetivamos discutir essa estrutura a partir da apropriação privada da terra e da produção de cidades no contexto das primeiras décadas dos noventa, investigando particularmente a cidade de Carangola/MG. Esse recorte temporal envolve as intensas transformações urbanas resultantes da produção e comercialização do café que alterou potencialmente a dinâmica imobiliária ali conformada. Para a análise, elegemos informações como a quantidade de imóveis urbanos sobre os quais incidia o imposto territorial e predial, bem como proprietários, valores e dívidas atrelados a esses bens. Compilamos dados dos livros de notas e jornais disponíveis no Museu municipal de Carangola. Os resultados ajudam na compreensão do processo de urbanização em Carangola e na Zona da Mata mineira; e, encorpam uma leitura que entende a estrutura fundiária como um registro material e um documento que se apresenta na paisagem hodierna do despojo que constituiu (e ainda constitui) a propriedade fundiária nas cidades brasileiras.

Palavras-chave: Estrutura fundiária urbana. Imposto Territorial e Predial Urbano. Primeira República. Urbanização. Carangola.

ABSTRACT

The Brazilian land structure demonstrates that the concentration of land constitutes Brazilian territorial formation and urbanization. Thus, we assume a theoretical perspective that understands the land structure itself as a document that highlights the socio-historical nature of these processes.

¹ Professora no Curso de Licenciatura em Geografia da Universidade do Estado de Minas Gerais – UEMG, Unidade Acadêmica de Carangola. E-mail: profwilma.geo@gmail.com

We aim to discuss this structure based on the private appropriation of land and the production of cities in the context of the first decades of the 19th century, particularly investigating the city of Carangola/MG. This time frame involves intense urban transformations resulting from the production and sale of coffee, which potentially changed the real estate dynamics there. For the analysis, we chose information such as the number of urban properties on which territorial and property taxes were levied, as well as owners, values and debts linked to these assets. We compiled data from notebooks and newspapers available at the Carangola Municipal Museum. The results help to understand the urbanization process in Carangola and Zona da Mata in Minas Gerais; and, they embody a reading that understands the land structure as a material record and a document that appears in today's landscape of the dispossession that constituted (and still constitutes) land property in Brazilian cities.

Keywords: Urban land structure. Urban Land and Property Tax. First Republic. Urbanization. Carangola.

RESUMEN

La estructura territorial brasileña demuestra que la concentración de la tierra constituye la formación territorial y la urbanización brasileña. Así, asumimos una perspectiva teórica que entiende la propia estructura del territorio como un documento que pone de relieve el carácter sociohistórico de estos procesos. Nuestro objetivo es discutir esta estructura basada en la apropiación privada de la tierra y la producción de ciudades en el contexto de las primeras décadas del siglo XIX, investigando particularmente la ciudad de Carangola/MG. Este período involucra intensas transformaciones urbanas resultantes de la producción y venta de café, que potencialmente cambiaron la dinámica inmobiliaria allí. Para el análisis, se eligió información como el número de inmuebles urbanos sobre los que se gravaban impuestos territoriales y prediales, así como propietarios, valores y deudas vinculadas a estos activos. Recopilamos datos de cuadernos y periódicos disponibles en el Museo Municipal de Carangola. Los resultados ayudan a comprender el proceso de urbanización en Carangola y Zona da Mata en Minas Gerais; y encarnan una lectura que entiende la estructura del territorio como un registro material y un documento que aparece en el panorama actual del despojo que constituyó (y constituye) la propiedad de la tierra en las ciudades brasileñas.

Palabras clave: Estructura del suelo urbano. Impuesto sobre Suelos y Bienes Urbanos. Primera República. Urbanización. Carangola.

INTRODUÇÃO

O tema do qual partimos é a modernização da cidade a partir da consolidação da propriedade privada da terra no Brasil da Primeira República, especificamente os anos que compreendem as décadas de 1910 à 1930. Mais precisamente, é a concentração da propriedade imobiliária (terrenos e edificações) e a estrutura que se conformou com essa

concentração. Para isso, analisamos especialmente a realidade urbana que denominamos de cidades periféricas, tanto porque a literatura acadêmica sobre as cidades brasileiras de maior pujança política, social e econômica na transição dos séculos XIX - XX já se faz bem vasta², como também para evidenciar o papel da periferia (como fronteira de expansão do capital) no processo de urbanização e de acumulação de riqueza no período histórico supracitado.

Assim, propomos um estudo que parte da modernização da cidade de Carangola/MG³ entre os anos de 1910 e 1930, momento em que essa urbe se constituía como uma fronteira de expansão dos capitais acumulados nos centros urbanos mais dinâmicos. Portanto, compreendendo a cidade de Carangola/MG como uma cidade-periférica do “presente de então”, o presente estudo pode se somar a outras investigações (LUCENA, 2020, 2021) e proposições teóricas (SOUSA NETO, 2020) para inferir que a estrutura fundiária documenta e atesta os processos pretéritos de produção da cidade cujas marcas ainda hoje se fazem presentes. Para isso, buscamos comprovar que a estrutura fundiária pode ser um registro, um documento, da lógica de modernização da cidade e essa estrutura pode ser interpretada através dos dados e informações dos impostos que incidiam sobre a propriedade imobiliária urbana. A fim de operacionalizar a pesquisa, definimos os seguintes objetivos específicos: identificar e caracterizar a estrutura fundiária urbana de Carangola/MG a partir da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU (antes denominado de Décima Urbana) entre as décadas de 1910 à 1930; e, discorrer sobre a modernização que implica na estrutura fundiária nas cidades periféricas e seus desdobramentos.

Justificamos esta proposta de pesquisa pela necessidade de evidenciar a estrutura fundiária urbana como um documento/registro dos processos que envolvem a produção e apropriação das cidades brasileiras em momentos pretéritos, mas que de alguma maneira se mantém nos dias de hoje. Em outras palavras, buscamos denunciar as marcas de processos histórico-geográficos ainda presentes na atual produção do espaço urbano brasileiro, sobretudo no que concerne as desigualdades sociais e espaciais que caracteriza, inclusive, as cidades que se encontram nos rincões do Brasil.

² Para citar alguns textos e obras destacamos Bonduki (2014); Rolnik (1997); Botelho (2007); Abreu (2000; 2001; 2010) e Glezer (2007).

³ No recorte temporal a que se propõe a presente pesquisa, a cidade era denominada de Santa Luzia do Carangola.

Logo, a importância desta pesquisa reside na ênfase dada aos papéis que as cidades de outrora tiveram no processo de urbanização brasileira, mas ao mesmo tempo no destaque sobre os desafios que atualmente se impõe a esses mesmos espaços urbanos. Nesse sentido, não só as pesquisas sobre os grandes centros urbanos são relevantes, mas também as pesquisas sobre as cidades pequenas que, igualmente, cumpriram (e ainda cumprem) determinados papéis no processo de urbanização e, principalmente, na lógica de acumulação e expansão de diversas frações do capital.

Além disso, motivamo-nos diante a escassez de estudos das cidades periféricas da Zona da Mata mineira, em especial sobre a cidade de Carangola. Inclusive, destacamos alguns poucos estudos como os de Soares (2009), Mattos (2013), Mercadante (1990; 2003), Carelli (1982) e Ramos et al (2005). Ademais, nossa proposta visa reforçar investigações que realizamos anteriormente, publicadas na forma de dissertação e doutorado, que reúnem dados e discussões de outros espaços urbanos. O estudo sobre Carangola pode, por sua vez, comportar a diversidade de realidades que essas investigações abarcam.

Por último, mas não menos importante, a discussão sobre a modernização e produção da cidade a partir da propriedade privada da terra, ainda se faz bastante importante visto que “o nó da terra” (MARICATO, 2012) é fundante no debate sobre a produção das desigualdades sociais no espaço urbano brasileiro.

Sobre esse debate acerca da propriedade da terra, é importante lembrar que palavras como o quinto, laudêmio, enfiteuse, foro, chão de terras ou datas de chão, dentre tantas outras, não são desconhecidas aos que estudam as heranças do passado colonial na apropriação da renda fundiária no território e nas cidades brasileiras. Mas, ao leitor crítico e atento, não escapa o entendimento de que sob essas palavras residem documentos que legitimavam todo tipo de apropriações envolvendo: o cercamento das terras comunais dos povos originários; a realização da produção agroexportadora extensiva e predatória; e, a grilagem até mesmo das terras então definidas como urbanas ou mesmo os seus subúrbios. Nessa lista de tributos cobrados em torno da propriedade daquelas terras tomadas à base da força e da violência, encontra-se um específico do espaço citadino: a Décima Urbana. Criado em 1808, este foi o primeiro imposto predial que incidiu sobre a propriedade imobiliária urbana no Brasil (LUCENA, 2020).

No primeiro momento de sua criação, esse imposto foi estabelecido para a Corte e principais cidades e vilas localizadas na faixa territorial litorânea, e logo em seguida,

por Alvará emitido em 03 de junho de 1809, foi estendido à todas as povoações. A quantia cobrada correspondia a 10% dos rendimentos líquidos obtidos com o bem imóvel tributado e incidia sobre proprietários e inquilinos, exceto no caso dos imóveis pertencentes às Santas Casas da Misericórdia.

Em pesquisas sobre as cidades brasileiras de outrora, há estudos que analisam os dados da Décima Urbana para discorrer sobre os sujeitos produtores do espaço urbano, sobre o ordenamento e planejamento da cidade e sobre a definição do então perímetro urbano. Nesse conjunto de estudos, destacam-se as pesquisas de Beatriz Bueno (2005; 2018). No entanto, é possível se utilizar desses dados também para entender a estrutura fundiária urbana das cidades então produzidas e com isso responder perguntas como: Quem se apropriava das terras que se constituíam como urbanas? Quem auferia renda com essa propriedade? Havia concentração desses bens imóveis? Como a cidade que então se produzia pode ser compreendida a partir dessas informações? Porém, mais que responder a essas questões, a análise da estrutura fundiária pode evidenciar como ela própria documenta/registra o esbulho em torno da apropriação dessas terras e da produção da cidade.

É certo que a Décima Urbana, depois transformado em Imposto Predial e Territorial Urbano, registrava e também servia, ainda que implicitamente, de instrumento do despojo próprio da apropriação da terra urbana e conformação da cidade moderna. Mas, uma leitura crítica dos documentos que compunham esse registro evidencia uma estrutura fundiária que pode também ser tomada como documento. Essa perspectiva reside na proposta de Sousa Neto (2020) sobre a necessária leitura a contrapelo do território-documento. Afinal, assim com as linhas das fronteiras se mobilizam, se justapõem, se entrelaçam formando um palimpsesto de violências e apropriações indevidas, assim também o são os limites das terras privatizadas no campo e na cidade brasileira (OLIVEIRA, 2020; PRIETO, 2016; SILVA, 1996; SILVA, 2005; GLEZER, 2007). Esse movimento de “expansão para dentro” – para lembrar a imagem utilizada por Ilmar de Mattos (2005) sobre a pretensa “unidade” política e territorial almejada no Segundo Império – conformou a riqueza de muitos sujeitos ora atrelados ao aparelho estatal, ora atrelados aos muitos negócios agroexportadores e/ou urbanos. Esta riqueza, por sua vez, foi acumulada na longa duração da grilagem de terras públicas, quilombolas e indígenas. E, como comprova a pesquisa de Prieto (2016), todos os processos perduraram nos novecentos e adentraram o século XXI.

Para essa leitura, tomamos a Geografia Histórica como campo teórico para enfatizar a relação espaço-tempo não só numa perspectiva metodológica, mas também de método (GODOY, 2022). Em outras palavras, não se trata de evidenciar a produção do espaço em um determinado intervalo de tempo, como quem “modela” empiricamente o tempo “em sua fenomênica expressão espacial” (Ibidem, p. 01); mas sim, uma proposta de reabertura do passado para o entendimento (e transformação) do presente tal como propõe a perspectiva benjaminiana da história (BENJAMIN, 2012). Obviamente que “História não é bula de remédio nem produz efeitos rápidos de curta ou longa duração”, como alerta Schwarcz (2019, p. 11); porém, ajuda “a tirar o véu do espanto e a produzir uma discussão mais crítica sobre o nosso passado, nosso presente e sonho de futuro”.

Para a discussão ora apresentada, construímos o presente artigo que além desta introdução, está composto por mais duas partes. A primeira, que apresenta a leitura da estrutura fundiária como documento a partir da cobrança do imposto territorial e predial urbano discutindo a realidade empírica da cidade de Carangola. Nesse momento do texto discutimos os dados que levantamos a partir da pesquisa documental e, a partir desta, as reflexões que suscitamos. Na segunda parte, trazemos uma discussão que baralha a estrutura fundiária com o processo de “modernização conservadora” exatamente para indicar uma leitura crítico-reflexiva que extrapola os documentos oficiais ora abordados. Por fim, apresentamos algumas reflexões e propostas de continuidade de pesquisa nas considerações finais.

CARANGOLA/MG COMO CIDADE PERIFÉRICA: O PROCESSO DE MODERNIZAÇÃO E SEU “QUEBRA-CABEÇA” ESPACIAL

Os espaços que chamamos de cidades periféricas constituem a fronteira de expansão do capital excedente acumulado nos centros urbanos que são o lócus da centralização do capital (LUCENA, 2020). Portanto, essas cidades resultam das tendências de igualização e diferenciação no desenvolvimento desigual e combinado que produz o espaço (SMITH, 1988). Essas tendências produzem, de um lado, as cidades capazes de centralizar o capital e, de outro, os núcleos urbanos que se apresentam como fronteiras para expansão desse mesmo capital.

Por seu turno, a condição de fronteira que serve a reprodução do capital excedente pressupõe apropriações que envolvem o trabalho realizado localmente, bem como os bens

ali existentes, incluindo as terras. Nesse caso, o aprofundamento da concentração dos bens imóveis, incluindo aqui terras e edificações, apresenta-se como um indicador de acumulação e reprodução do capital que chega nas cidades periféricas. Parte desses bens se apresentam no campo da legalidade, ou seja, legitimados pelo sistema cartorial (ROVARON, 2015), tributário (BUENO, 2005; 2018) ou mesmo financeiro (MARCONDES, 2014; 2015). A outra parte se encontra à margem dessas formas legais, constituindo uma “reserva” que serviria como possibilidades de expansão dentro da própria fronteira. Nas cidades, essas áreas de “reserva” são ocupadas pelos mais pobres, os “não-proprietários” ou despossuídos⁴, e constituem espaços que ainda serão apropriados pelo mercado formal. A estrutura fundiária, por sua vez, é a base material a partir da qual podemos identificar essas diversas formas de apropriação em que se verifica o aparente e os apagamentos.

Aqui verificamos os referidos processos a partir de uma investigação que inicialmente se deteve nos dados do IPTU. Este se apresentou não só como uma ferramenta para um estudo de cunho histórico-geográfico, como também o próprio imposto e sua cobrança são por ora entendidos como ferramenta necessária àqueles processos de apropriação e ocultamento inerentes a produção da cidade capitalista, seja ela periférica ou não.

Nesse sentido, a imagem de um quebra-cabeça espacial, utilizada pelo geógrafo Maurício de Abreu (2006) para apresentar sua pesquisa sobre os engenhos de açúcar no Rio de Janeiro do século XVII, é bastante ilustrativa sobre a estrutura fundiária urbana. Isto porque, entendemos a estrutura fundiária como uma das bases materiais a partir das quais se conformou o mercado de terras urbanas no Brasil. Desse modo, o recurso imagético de Abreu (2006) nos lembra as peças que devemos encontrar para a montagem do quebra-cabeça que desvenda a concentração (ou não) de terras e imóveis nas cidades brasileiras de outrora. Dentre as peças-chave que devemos encontrar estão dados como: os limites das propriedades, a localização, os proprietários, o valor do imposto que incidia sobre o imóvel, dentre outras informações subjacentes ao lançamento IPTU.

Contudo, a montagem desse quebra-cabeça espacial consiste apenas em uma primeira aproximação sobre o tema, pois, a publicação do imposto não servia apenas para que os cidadãos tomassem conhecimento do valor que cada um deveria pagar ao final do prazo estipulado. Com o seu lançamento e publicação em uma mão, um mapa na outra,

⁴ Cf. Bensaid (2017) sobre a discussão dos despossuídos.

uns cálculos sob a tinta da pena e uma leitura mais atenta, os proprietários e/ou inquilinos poderiam facilmente descobrir não só a localização dos imóveis que obtinham maior renda fundiária e os que serviam ao mercado de locação; mas também a apropriação de terras no entorno da cidade; a cobrança maior, em termos proporcionais, aos mais pobres; e, por fim, o “esbulho exercido como direito” (LUCENA, 2020) segundo a lógica da propriedade privada da terra. Ademais, há também o conjunto de imóveis (casas e terrenos) sobre o qual não incidia o imposto, mas que se localizavam nas imediações da cidade, ou seja, nas terras que se encontravam à margem daquela regulação. Afinal, as ausências nos documentos também revelam as práticas que não eram publicáveis nos anuários, livros de notas e jornais oficiais.

Tudo isso compunha dinâmicas próprias do processo de modernização almejado para diversas cidades nas primeiras décadas dos noventa. E a despeito das particularidades e especificidades de cada localidade, o ímpeto de *vir-a-ser* moderna mobilizava investimentos de diversas frações do capital na produção do espaço urbano em diferentes tipos de cidades, inclusive nas periféricas.

Para realizarmos esse debate tomando por base a investigação sobre a cidade de Carangola, tivemos que entender as mudanças que ocorreram entre os anos de 1910 e 1930. Esse recorte temporal abarca exatamente o período de expansão da cidade devido os negócios oriundos da produção e comercialização do café direcionado para agroexportação via região portuária de Rio de Janeiro - RJ.

Sobre isso, lembremos que tal como ocorreu em outras cidades desse período, os negócios urbanos possibilitados pelo excedente de capital oriundo da exportação do café, possibilitaram a modernização do espaço urbano carangolense. Sobre isso, destacamos a chegada da ferrovia em 1887; a implantação de serviços urbanos como energia elétrica e esgotamento sanitário entre as décadas de 1910-1920 (MATTOS, 2023; MERCADANTE, 1990); a expansão da malha urbana e construção de novas edificações; e, a chegada de mercadorias que se avolumavam com esse processo de modernização. Ademais, a chegada de diversos estabelecimentos fabris na década de 1920, associados direta e indiretamente ao comércio do café, revela o dinamismo local e regional da época propiciado pelos excedentes de capital acumulados naqueles negócios. Por tudo isso, é de se imaginar que a estrutura fundiária da cidade também se complexificava e traduzia essa dinâmica de acumulação de riqueza. Afinal, em muitos casos a propriedade urbana servia de lastro para operações financeiras e/ou de crédito (LUCENA, 2020; 2021).

Para o levantamento das informações antes listadas, fizemos consulta no jornal *Gazeta do Carangola*⁵ que dispunha de notícias sobre o processo de modernização (entre os anos de 1910 e 1930) da cidade investigada; bem como nos livros de lançamento do Imposto Predial e Territorial que contém os dados do ano de 1938. Todos esses materiais estão disponíveis no acervo do Museu Municipal de Carangola.

As notícias foram lidas e fichadas considerando principalmente os anúncios de compra e venda ou aluguel de propriedades imobiliárias (urbanas e rurais), bem como as notícias de “melhoramentos urbanos” ou mesmo a publicação oficial do lançamento do Imposto Predial (como assim era chamado antes dos anos de 1930). Para fins de tabulação dos dados do imposto no livro de 1938, tomamos nota de todas as informações lançadas no documento, quais sejam: a página do livro, número de ordem (sequência no lançamento), nomes dos contribuintes, localidades (se a sede do município ou distrito), identificação do terreno (se edificado ou não), valor tributável, taxa, imposto, total a pagar, as dívidas (quando existiam) nos últimos anos, se ocorreu transferência do imóvel e observações finais que fossem pertinentes. Ao final, foram computados 754 registros que correspondiam a 1.156 imóveis (dentre terrenos e edificações) localizados na sede do município.

No que concerne aos dados obtidos sobre a cobrança dos impostos aqui mencionados e de como eles são considerados na análise, é importante fazer algumas observações. Primeiramente, é preciso informar algumas alterações sobre a forma como o imposto foi concebido legalmente ao longo do tempo. A Décima Urbana foi instituída como imposto que incidia sobre imóveis e terrenos urbanos em 1808 e o valor atribuído correspondia a 10% dos rendimentos líquidos obtidos com a propriedade. Era um tributo federal que em 1834 passou para a competência das províncias. Com a constituição da Primeira República em 1891, a responsabilidade sobre a cobrança continuou com as províncias. Essa tarefa, por sua vez, passou para os municípios com a Constituição de 1934 e esta criou uma distinção entre o tributo territorial e predial urbanos. Estes, por fim, foram unificados com a Constituição de 1937 sob a rubrica de “Imposto Predial e Territorial Urbano”. Depois disso, foi somente na Constituição de 1961 que foram criadas outras disposições, mas estas fogem ao escopo da presente pesquisa.

⁵ O jornal circulou até o final dos anos de 1920 e, portanto, não abarca o período do livro do Imposto Predial e Territorial de 1938. Contudo, ajuda-nos a compreender como a dinâmica de transações envolvendo imóveis ocorreu no período de modernização da cidade.

Essas informações são relevantes porque os documentos analisados nesta pesquisa, compreendem dois momentos distintos: o que antecede a distinção entre imposto predial e imposto territorial e o posterior, momento em que os tributos foram unificados. Assim, localizamos informações pontuais das cobranças dos anos de 1918 e 1921, que não conformaram uma série contínua de dados por causa da ausência de algumas páginas no jornal pesquisado, e coletamos as cobranças realizadas no ano de 1938 nos livros de notas da coletoria municipal.

Com base nos editais publicados no *Gazeta do Carangola* e no livro de Lançamento do Imposto Territorial Urbano, percebemos algumas diferenças na forma como o edital do tributo era lançado se comparado com as publicações feitas em outras realidades urbanas como as investigadas por Lucena (2020), Bueno (2005; 2008; 2018), Moura (2021) e outros. As principais diferenças são: a ausência da localização exata dos terrenos e/ou imóveis, que implicava em não informar a rua e número da propriedade; a inclusão de uma taxa referente ao abastecimento de água na propriedade; e, a inclusão da cobrança às vilas do município, ou seja, aos seus distritos. Contudo, essas diferenças na forma de lançar a cobrança via edital revelam que não ocorria uma homogeneidade na forma como as províncias atribuíam o imposto. Além disso, chama a atenção o fato da cobrança se referir ao tributo “predial” e “água”, o que possivelmente sinaliza: 1) que a cobrança era feita apenas sobre a edificação e não sobre a área total do lote, indicando uma distinção mesmo antes de sua institucionalização em 1934; 2) que o serviço de abastecimento de água implicava em ônus extra relativo à propriedade além do imposto predial que era cobrado.

Os livros em que eram lançados o “Imposto Territorial Urbano”, por seu turno, apresentavam um gama maior de informações (Figura 01), incluindo a quantidade de edificações (quando ocorriam) na área sobre a qual incidia o tributo. Assim, mesmo que os dados correspondessem ao terreno, ainda se torna possível inferir sobre a estrutura fundiária considerando também a propriedade edificada.

Figura 01: Página do livro de Lançamento do Imposto Territorial Urbano do Município de Carangola do ano de 1938

Fonte : Livro de Lançamento do Imposto Territorial Urbano do Município de Carangola do ano de 1938. Arquivo: Museu Municipal de Carangola/MG.

Além disso, acompanhamos a informação de outros impostos atrelados à propriedade, como também a presença ou não de dívidas ativas. Estas interessam, de maneira particular, porque remete à discussão do mercado de dívidas atrelado ao mercado de terras e imóveis. Afinal, um não estava dissociado do outro (MARCONDES, 2014; 2015).

Quando cruzamos os dados compilados, tais como exposto sinteticamente no quadro 01, com outras informações encontradas na bibliografia e em documentos avulsos, conseguimos inferir observações gerais sobre a estrutura fundiária e imobiliária da cidade de Carangola das primeiras décadas dos noventa.

Quadro 01: Distribuição de imóveis (terrenos e edificações) lançados no livro do Imposto Predial e Territorial em 1938 localizados na sede do município de Carangola/MG

	Proprietários (nº)	% em relação ao total de proprietários	Imóveis	% em relação ao total de imóveis
Nº Total	754	100%	1.156	100%
Proprietários c/ 1 imóvel	607	80,5%	607	52,5%
Proprietários c/ 2 imóveis	76	10,07%	152	13,14%
Proprietários c/ 3 imóveis	26	3,4%	78	6,7%
Proprietários c/ 4 à 10 imóveis	39	5,17%	220	19,03%
Proprietários c/ mais de 10 imóveis	6	0,79%	99	8,56%

Fonte: Livro do Imposto Predial e Territorial em 1938 da sede do município de Carangola/MG. Arquivo: Museu Municipal de Carangola. Tabulação e organização dos dados: Wilma Guedes de Lucena.

O quadro acima nos mostra a quantidade de pessoas formalizadas como “proprietárias”, a quantidade de imóveis e a distribuição destes. E, com base em momentos anteriores a 1938, podemos fazer algumas comparações ainda que genéricas.

Em 1916, a sede do município tinha seu perímetro urbano circunscrito às margens do Rio Carangola. Nesse período a cidade se encontrava dividida de maneira bastante acentuada: em uma margem se localizava a maior parte dos estabelecimentos comerciais vinculados direta ou indiretamente a estação ferroviária; na outra margem se realizava a vida residencial (MERCADANTE, 1990). De acordo com a descrição de Roberto Capri *apud* Mercadante (1990, p. 98), nesse período a urbe continha: “500 prédios, 3 largas praças e ruas largas, retas e compridas” e grande parte dos recursos obtidos com a produção e comercialização de café eram revertidos nos “melhoramentos urbanos”.

Assim, com base nos dados de 1938 em que identificamos 1.156 edificações, constatamos que em pouco mais de 20 anos a cidade dobrou quanto ao número de imóveis. E, dadas as condições do sítio urbano (entre as margens do rio e os morros do vale) é possível afirmar também que a cidade continuou se expandindo seguindo o eixo do rio. Inclusive, supomos que foi a construção de duas pequenas pontes (entre 1929 e 1930) que possibilitou a expansão e a “vida residencial” na outra margem (de ocupação predominantemente comercial).

Um álbum corográfico de 1927 contém um mapa que nos mostra informações importantes sobre o município de Carangola (Figura 02). Na parte inferior da imagem destaca-se, por exemplo, os distritos e sede que compunham o município, suas respectivas populações e tamanhos territoriais: Carangola (sede) – pop. de 17.085 e área de 202,81 km²; São Matheus (distrito) – pop. de 13.015 e área de 252,88 km²; Tombos – pop. de 13.909 e área de 300,46 km²; Divino – pop. de 11.553 e área de 315,48 km²; São Francisco do Glória – pop. de 16.426 e área de 483,23 km²; Espera Feliz – pop. de 10.832 e área de 450,69 km² e Alto Carangola – pop. de 3.845 e área de 197,80 km².

Além disso, os elementos que indicam a situação geográfica da cidade, demonstram a conexão com importantes sistemas de comunicação e transporte da época, tais como: a linha ferroviária; o telégrafo nacional e os correios.

Observamos que a população de Carangola em 1927 era de 17.085. Desse modo, se considerarmos que mesmo após 11 anos somente 754 pessoas eram consideradas formalmente como “proprietária” para fins de cobrança tributária na cidade; podemos dizer que esses dados do Imposto Territorial Urbano refletem uma fração muito pequena

da estrutura fundiária e imobiliária de Carangola. O censo realizado pelo IBGE em 1940, quando compulsou as unidades prediais e domiciliárias (Figura 03) reforça essa afirmação, pois, quando somadas as unidades prediais e domiciliárias de alvenaria, de madeira e de outra natureza construtiva, constatou-se um total de 8.746 unidades.

Figura 02: Mapa do município de Carangola indicando seus distritos e situação geográfica no ano de 1927



Fonte: https://www.albumchorografico1927.com.br/imprimir.php?mapa=2012_05_04_16_58_41_carangola.jpg

Figura 03: Dados do Recenseamento Geral de 1940 publicado pelo IBGE

RECENSEAMENTO GERAL DE 1940												
5. UNIDADES PREDIAIS E DOMICILIÁRIAS DISTRIBUÍDAS PELA NATUREZA DA CONSTRUÇÃO E APLICAÇÃO, SEGUNDO OS MUNICÍPIOS E A SITUAÇÃO												
MUNICÍPIOS E SITUAÇÃO	UNIDADES PREDIAIS E DOMICILIÁRIAS EM CONSTRUÇÕES DA NATUREZA INDICADA											
	Total*	Alvenaria			Total*	Madeira			Total*	Outra natureza e natureza não declarada		
		Com a aplicação indicada				Com a aplicação indicada				Com a aplicação indicada		
		Domiciliária				Domiciliária				Domiciliária		
	Domicílios particulares	Domicílios coletivos	Mista		Domicílios particulares	Domicílios coletivos	Mista		Domicílios particulares	Domicílios coletivos	Mista	
60. Carangola	3 041	2 713	21	148	5 465	5 277	2	83	240	195	-	3
Quadro urbano	1 701	1 436	21	112	99	82	-	-	179	141	-	3
Quadro suburbano	194	185	-	3	56	48	-	1	5	2	-	-
Quadro rural	1 146	1 092	-	33	5 310	5 147	2	82	56	52	-	-

Fonte: Publicação do Recenseamento Geral do ano de 1940 publicado pelo IBGE. Série Regional – Minas Gerais. População e Habitação. Parte XXIII, Tomo 1.

Portanto, é possível afirmar que os dados obtidos com o lançamento do Imposto Territorial e Predial demonstram parcialmente o universo definido pela propriedade privada formal. Essa parcialidade diz respeito aos dados quantitativos, mas a partir de uma leitura dialética compreendemos também sobre os apagamentos que são necessários a lógica desse tipo de propriedade. Isto porque no que concerne ao aparato jurídico construído ao longo do tempo para a política de terras no Brasil e na produção do espaço urbano, “a legalidade e a ilegalidade estão imbricadas de tal maneira que se torna impossível dissociá-las. Elas se relacionam dialeticamente, uma legitimando e contraditoriamente negando a outra” (LUCENA, 2020, p. 145).

Por fim, reforçamos a “tese” de que a estrutura fundiária documentada na forma de tributos de diversas naturezas, registrados nesta pesquisa, atesta a cidade de Carangola como uma cidade periférica no âmbito da urbanização-modernização levadas à cabo nas primeiras décadas do século XX. Tanto por se tratar de uma realidade urbana incipiente, como também pela pouca presença de agentes externos na condição de proprietários fundiários e imobiliários. No entanto, é exatamente a condição periférica que confere a essa cidade um papel ao mercado de terras urbanas com aquelas bases materiais, qual seja o de fronteira para expansão de diversas frações do capital – industrial, mercantil e agroexportador. Ao mesmo tempo, a estrutura fundiária atesta a articulação local de proprietários que dispunham da propriedade fundiária e imobiliária para assegurar seus negócios e atrelá-los ao capital externo que se “aventurava” naquelas fronteiras.

O “JOGO DE XADREZ” DO PROCESSO DE MODERNIZAÇÃO DA CIDADE DE CARANGOLA/MG

Além da montagem de uma quebra-cabeça espacial, nesse caso da estrutura fundiária urbana de Carangola, há também outro recurso imagético que nos anima: o jogo de xadrez. A imagem é utilizada por Carlos Rovaron (2015) para tratar do conjunto de transações (compra, venda, hipotecas, etc.) envolvendo a propriedade imobiliária urbana e ilustra bem as peças e os movimentos realizados para execução daquelas transações. O autor nos lembra que não se trata apenas de desnudar a base material em que ocorria a produção do espaço urbano. Mas sim, e principalmente, de desvendar as relações sociais reforçadas por aquela materialidade. Nesse sentido, preocupamo-nos em levantar uma literatura com um aparato categorial e de método que permita uma compreensão crítica dos processos a serem analisados. Nesse sentido, propomos uma leitura crítica e a contrapelo tanto dos autores e autoras como dos próprios documentos.

Para compreender esse “jogo de xadrez” envolvendo a dinâmica imobiliária e fundiária de Carangola, buscamos entender o conteúdo dos anúncios e notícias que envolviam compra e venda ou aluguel de propriedades fundiária e/ou imobiliária na cidade e no seu entorno. Nesse caso, centramos atenção no periódico em que também era publicado o lançamento do imposto, o *Gazeta do Carangola*.

No que concerne a modernização de Carangola a partir da oferta de equipamentos e serviços urbanos, identificamos em nossa pesquisa documental algumas informações importantes. Já no ano de 1917, registra-se a presença consolidada da Cia Brasileira de Tramways, Luz e Força (Fonte: *Gazeta do Carangola*, dezembro de 1917). Segundo informações obtidas no acervo do projeto “Memória da eletricidade”⁶, essa empresa continuou prestando o serviço em 1927, assim como servia também aos municípios de Campos – RJ (em 1924) e Itaperuna – RJ (1926). A preocupação em oferecer esses serviços era acompanhada do debate sobre o “problema dos exgottos” e de abastecimento d’água (Fonte: *Gazeta do Carangola*, 17 de abril de 1921) e outros “melhoramentos” como:

bonds, avenida sobre o rio rectificando, desobstruído, etc., rua ligando a da Estação a da Cadeia, por um tunnel na rua 15 de Novembro, calçamentos a paralelepípedos ou similar, arborização das ruas, orientação e traçado destas, etc., etc., são muito bem lembradas [...] e

⁶ Disponível em: <https://www.memoriadaeletricidade.com.br/acervo/@relId/34277>

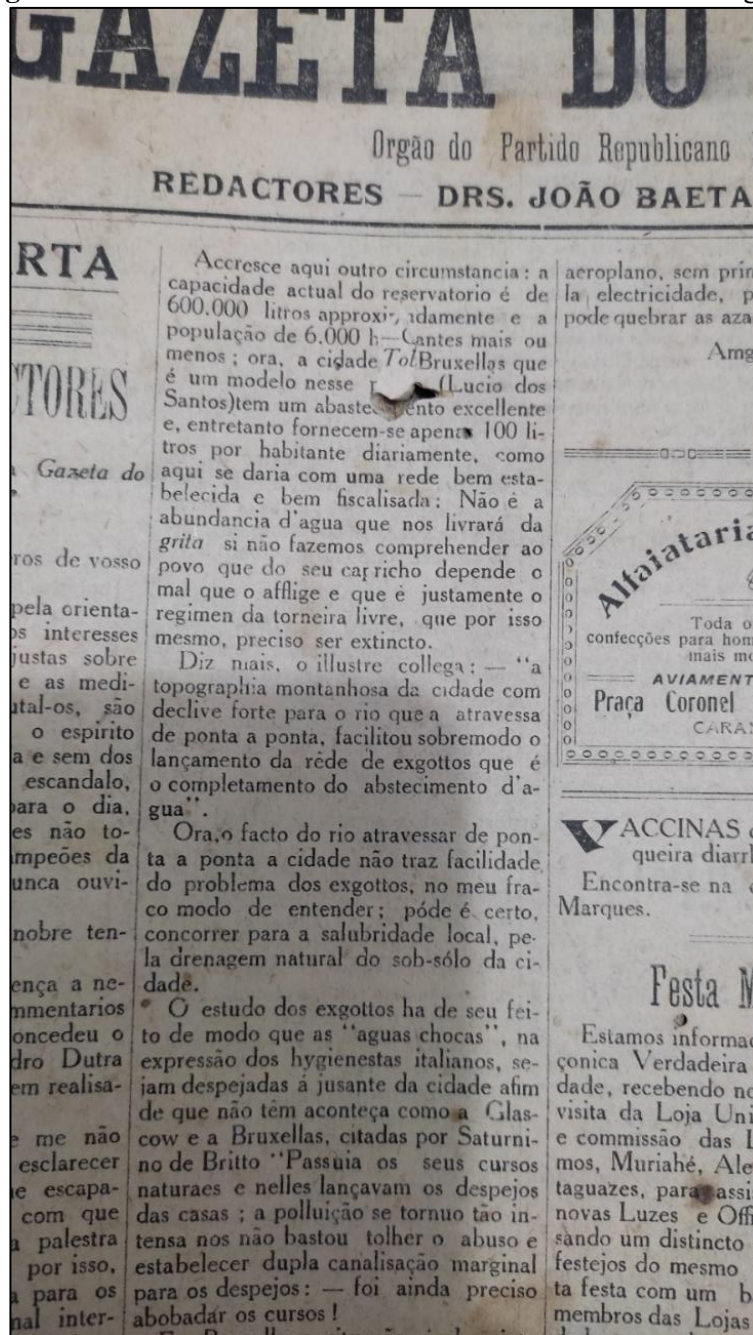
mais projetos como arrasamentos dos morros do Cemiterio Velho e do Cemiterio Novo, parques, museus, prédios sumptuoso [...] (Fonte: *Gazeta do Carangola*, 5 de junho de 1921).

A questão é que a presença desses projetos, ou mesmo o interesse por eles, e de tantos outros empreendimentos ligados diretamente aos negócios urbanos nos termos discutidos por Ribeiro (1997) quando menciona o caso da cidade de Rio de Janeiro, reforçavam as profundas transformações na paisagem urbana carangolense. Essas mudanças, por sua vez, devem ser consideradas em termos proporcionais visto que a malha urbana ainda se concentrava, predominantemente, em uma das margens do rio Carangola.

Nesse processo de modernização do espaço urbano carangolense, ocorria também debates sobre como proceder com o consumo dos serviços que passavam a compor a “nova” paisagem urbana. Ora, tratando-se de uma modernidade própria das frações de capital que ali aportavam, a compra e venda deveria permear todas as esferas da vida, incluindo aqui as necessidades mais básicas como o consumo de água. Como exemplo, basta a leitura do primeiro parágrafo da notícia presente na Figura 04, em que se afirmava a necessidade da extinção do sistema de “torneira livre”.

As transformações antes mencionadas eram, portanto, implicações de um capital que envolvia, a um só tempo, a produção cafeeira agroexportadora e os negócios de natureza fundamentalmente urbana. Essa intersecção, triangulou com a mercantilização das terras rurais, mas também urbanas. Conformava-se uma estrutura fundiária urbana atrelada a essa triangulação: capital agroexportador – capital mercantil – propriedade da terra. Inclusive, essa dinâmica aparecia até mesmo nas páginas da imprensa carioca e da capital “reportando-se à região do Carangola e à sua pujança como *zona pioneira*” (MERCADANTE, 1990, p. 81). No livro “Crônicas de uma comunidade cafeeira”, Mercadante (1990) apresenta, ainda que indiretamente, esse entrelaçamento do capital oriundo do distrito federal (Rio de Janeiro), com as frações de capital acumuladas localmente (tanto entre comerciantes como coronéis) que por sua vez definiam relações a partir das trocas envolvendo a propriedade imobiliária (terras e edificações). A cidade se conformava, portanto, no trânsito entre “uma velha comunidade patriarcal e rústica” para um “centro cafeeiro e burguês” (*ibid.*). E, assim como em vários outros casos, toda ela se transformava em um grande, constante e incluso canteiro de obras.

Figura 04: Notícia sobre os “melhoramentos urbanos” em Carangola



Fonte: *Gazeta do Carangola*, 05 de junho de 1921.

Vivia-se desse modo os traços e as transformações do que hoje entendemos como “modernização conservadora” (OLIVEIRA, 2011). De um lado, a permanência de práticas políticas associadas ao poder de ruralistas, coronéis e negociantes que cumpriam o papel de intermediários; de outro, a presença de comerciantes advindos da capital federal e com eles bancos, diversos tipos de negócios, fábricas etc.

Tanto que em 1912, ainda no primeiro decênio dos novecentos, chegou em Carangola o Banco Hipotecário e Agrícola de Minas Gerais e o Banco do Brasil.

Inclusive, de acordo com Mercadante (1990), essas instituições financeiras passaram a realizar atividades creditícias antes desempenhadas pelo comércio atacadista local, em que se destacava a Casa Fraga & Sobrinhos que realizava seus negócios contando com um escritório no Rio de Janeiro. Essa informação nos chama atenção porque foi exatamente um “Fraga” (Severino Gomes Fraga) o maior detentor de imóveis em 1938, conforme registrado no lançamento do Imposto Predial e Territorial (Quadro 02).

Quadro 02: Quantidade dos imóveis de acordo com sua distribuição entre os maiores proprietários (1938)

Ordem decrescente	Proprietário/s (nomes)	Imóveis (nº)
1º	Severino Gomes Fraga	42
2º	Francisco Luís da Silva	16
3º	Frederico Seinine [?]*	15 (cada)
	Djalma de Sá Bocchas	
4º	Alexandre Caliso [?]*	12
5º	José Thomé da Silva	10
6º	Francisco Martins de Oliveira	9 (cada)
	Inacio Luiz da Silva Tomé	
	Virgilio Justiniano Alves	
7º	Francisco das Chagas Alvim Netto	8 (cada)
	Francisco Eugenio Bonjour	
	Saturnino José de Almeida	

Fonte: Livro do Imposto Predial e Territorial em 1938 da sede do município de Carangola/MG. Arquivo: Museu Municipal de Carangola. Tabulação e organização dos dados: Wilma Guedes de Lucena

*A interrogação indica que não há certeza sobre a grafia dos sobrenomes identificados no documento.

A concentração de imóveis dizia respeito, a um só tempo, às atividades comerciais relacionadas a estocagem de mercadorias, escritórios ou mesmo lojas e estabelecimentos fabris; e à eventuais atividades de locação ou mesmo garantias para operações creditícias.

Apesar de não termos identificado documentos que indiquem a relação direta entre essas atividades e os proprietários listados no quadro 02, os sobrenomes a exemplo de “Alvim Netto” são conhecidos até os dias atuais na praça comercial carangolense. É como se ocorresse uma partida de xadrez cujas peças continuassem em movimento sobre o tabuleiro de terras e imóveis da cidade de Carangola. Nessa partida, era (como ainda é) estratégico observar as operações de crédito e as movimentações em torno da dívida pública.

Na presente pesquisa não conseguimos avançar na análise desses elementos associados ao mercado de crédito e ao endividamento público, contudo, chamou-nos atenção o fato de que a descrição contida no livro do Imposto Territorial de 1938 em Carangola continha a listagem de dívidas atreladas aos imóveis (terrenos e edificações)

ali descritos. E, a partir de estudos sobre outras realidades urbanas da mesma época, podemos supor que a “modernização” da cidade também movimentava a dívida pública visto as necessárias operações de empréstimos para realização de obras de instalação de serviços urbanos. Portanto, ainda há a necessidade de investigarmos a vinculação entre os nomes dos proprietários, seus possíveis negócios e a dinâmica da dívida na escala local. Isto porque, devemos lembrar que a obtenção da renda fundiária também deve ser compreendida à luz de sua íntima relação com os movimentos de fixação e transferência de valor (GODOY, 2022), que aliás são propícios para acumulação e reprodução do capital em “zonas pioneiras”, tal como Carangola se apresentava no início dos novecentos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao final desta pesquisa, compreendemos como a estrutura fundiária, a base material daqueles negócios urbanos de outrora, serve ela mesma como documento das práticas de apropriação territorial, inclusive no espaço urbano, bem como do “apagamento” daqueles e daquelas tidos como “não-proprietários”. Essa mesma estrutura documenta os processos de uma urbanização-modernização consolidadas a partir da lógica da propriedade privada da terra e, portanto, das violências empreendidas no interior dessa lógica. Estas se expressando, sobretudo, na legitimação da propriedade privada como única forma de estar e ser na cidade.

A estrutura fundiária que ali se constituía apagava, com as linhas imaginárias da propriedade e seus títulos, outras formas possíveis de ocupar e vivenciar aquele espaço. Isto porque as condições legais que amparavam essa estrutura considerava “legítimos” os bens: que eram obtidos através de compra e venda ou cuja grilagem já tinha sido realizada com sucesso (ou seja, legitimada pelo Estado e/ou sistema cartorial); que já implicavam na cobrança de impostos territoriais (reconhecimento da propriedade do ponto de vista tributário); ou mesmo, que apresentavam capacidade de ingressar na esfera de circulação do capital via operações de crédito.

No que concerne a pesquisa documental exposta ao longo das seções deste texto, podemos afirmar que a estrutura fundiária de Carangola entre as décadas de 1910-1930 atesta uma série de violências oriundas do processo de “modernização conservadora”. Primeiro, porque do ponto de vista histórico-geográfico, apagou-se as mãos (negras, em

sua maioria, e oriundas da produção cafeeira) que ergueram a Carangola “moderna” como os pés (igualmente negros) que ocuparam os espaços ainda não formalizados como perímetro urbano, sendo este definido pela cobrança do Imposto Territorial Urbano. Segundo, porque essa ocupação “irregular” não documentada oficialmente, estava sujeita aos mesmos movimentos de expulsão vivenciados em cidades maiores, tal como ocorreu nas “capitais da modernidade”, a exemplo da cidade do Rio de Janeiro. E, exatamente por isso, essas mesmas terras/imóveis, consideradas à margem da “legalidade” cartorial, tributária e financeira, compunham a reserva ainda por ser apropriada. Nesse sentido, ainda se mostra como desafio ao final desta pesquisa, conformando uma próxima agenda de pesquisa, a necessidade de se evidenciar mais profundamente o que aquela estrutura invisibilizava.

Em outras palavras, ainda recordando as lições de Abreu (2006) e Rovaron (2015), a estrutura fundiária urbana de Carangola aqui investigada indica um quebra-cabeça espacial que não foi plenamente resolvido e um jogo de xadrez inconcluso. Aliás, em ambos os casos, há peças ainda por serem encontradas e evidenciadas. De todo modo, os atuais processos de ocupação e expansão da malha urbana, os sobrenomes que ainda se projetam na dinâmica econômica e política local, bem como as desigualdades que ainda se aprofundam, dão indícios de certa continuidade histórico-geográfica. Com base nisso, ousamos supor que essa continuidade decorre exatamente daquelas incompletudes próprias de uma modernização conservadora.

Agradecimentos

Agradecemos o financiamento a presente pesquisa realizado através de bolsa produtividade concedida pelo Edital 08/2021 Programa de Bolsas Produtividade em Pesquisa – PQ/UEMG.

REFERÊNCIAS

ABREU, Maurício de A. Cidade brasileira: 1870 – 1930. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. (Org.). **Urbanização e cidades: perspectivas geográficas**. Editora: UNESP-GAsPERR, Presidente Prudente Ano: 2001. Volume: 5, p. 35-44.

ABREU, Maurício de A. Construindo uma geografia do passado: Rio de Janeiro, cidade portuária, século XVII. **Geosp**, 7, Universidade de São Paulo, 2000.

ABREU, Maurício de A. **Geografia Histórica do Rio de Janeiro (1502-1700)**. Volume 1. Rio de Janeiro: Andréa Jakobsson Estúdio & Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, 2010.

ABREU, Maurício de A. Um quebra cabeça (quase) resolvido: os engenhos da capitania do Rio de Janeiro, séculos XVI e XVII. Revista Scripta Nova, Volume X, número 218, Barcelona, 2006.

BENJAMIN, W. Sobre o conceito de história. In: BENJAMIN, W. **O anjo da história**. Organização e Tradução de João Barrento. Belo Horizonte: Autêntica, 2012. p. 7-20; 123-164.

BENSAÏD, Daniel. Os despossuídos: Karl Marx, os ladrões de madeira e o direito dos pobres. / MARX, Karl. **Os despossuídos: debates sobre a lei referente ao furto de madeira**. (Tradução de K. Marx: Nélio Schneider; tradução de D. Bensaïd: Mariana Echalar), São Paulo: Boitempo, 2017.

BONDUKI, Nabil Georges. A produção rentista da habitação (1889 – 1930). In: _____. **Os pioneiros da habitação social**. Volume 1 - Cem anos de política pública no Brasil. São Paulo: Editora Unesp/Edições Sesc, 2014. Pp. 18 – 39.

BOTELHO, Adriano. **O urbano em fragmentos: A produção do espaço e da moradia pelas práticas do sector imobiliário**. São Paulo: Anablume, 2007.

BRITO, Mônica Silveira. **Modernização e tradição: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo na segunda metade do século XIX**. Tese (Doutorado em Geografia). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas - Universidade de São Paulo. 2006.

BUENO, B. P. S. **A cidade como negócio: mercado imobiliário rentista, projetos e processos de produção do Centro Velho de São Paulo do século XIX à Lei do Inquilinato (1809-1942)**. Tese (Livre-docência em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018.

BUENO, Beatriz Piccolotto S. Tecido urbano e mercado imobiliário em São Paulo: metodologia de estudo com base na Décima Urbana de 1809. **Anais do Museu Paulista**. São Paulo. N. Sér. v.13. n.1. jan. -jun. 2005, Pp. 59-97. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/anaismp/v13n1/a03v13n1.pdf>> Acesso em: novembro de 2017

CARELLI, Rogério. **Gazeta do Centenário**. Belo Horizonte: Itatiaia: 1982

GLEZER, R. **Chão de terra e outros ensaios sobre São Paulo**. São Paulo: Alameda, 2007.

GODOY, P. R. T. **A valorização capitalista do espaço e a teoria marxista do valor**. 1ª ed. São Paulo: Alameda, 2022.

LUCENA, Wilma Guedes de. **O crédito predial e a mobilização do imóvel: modernização, mercado imobiliário e associação de capitais na/da Cidade da Parahyba nas décadas de 1910 à 1930**. Tese (Doutorado em Geografia), Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal da Paraíba – UFPB, João Pessoa, 2020. Disponível em: <<https://repositorio.ufpb.br/jspui/handle/123456789/22076>>.

LUCENA, Wilma Guedes de. A cidade sob “títulos”: das notícias aos livros notariais da propriedade imobiliária na capital parahybana (1910-1930). **GEOUSP Espaço e Tempo (Online)**, São Paulo, Brasil, v. 25, n. 3, p. 103–125, 2021. DOI: 10.11606/issn.2179-0892.geousp.2021.184536. Disponível em: <<https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/184536>>. Acesso em: 10 jul. 2024.

MARCONDES, Renato Leite. Crédito Privado antes da Grande Depressão do Século XX: O Mercado Hipotecário. **Estudos Econômicos**, vol.44, n.4, São Paulo, 2014. Pp.749-786. DOI: <http://dx.doi.org/10.1590/S0101-41612014000400004>

MARCONDES, Renato Leite. Quem eram os credores? Hipotecários, depositantes e capitalistas paulistanos (1865-1930). **Anais do XI Congresso de História Econômica**. Vitória: UFES, 2015.

MARICATO, Ermínia. Formação e impasse do pensamento crítico sobre a cidade periférica / A terra é o nó. In: _____. **O impasse da política urbana no Brasil**. 2ª edição. Petrópolis, RJ: Vozes, 2012. Pp. 99-170; 185-192.

MATTOS, Ilmar de. Construtores e herdeiros: a trama dos interesses na construção da unidade política. In: **Forum Almanack Braziliense** n. 01 maio, 2005.

MATTOS, Lúcia Portilho. O poder público municipal como agente modelar do espaço urbano: o caso do bairro Novos Tempos no município de Carangola – MG. Dissertação

(Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal de Viçosa, Viçosa – MG, 2013.

MERCADANTE, Paulo. **Crônicas de uma comunidade Cafeeira**. Belo Horizonte: Itatiaia, 1990.

MERCADANTE, Paulo. **Da aventura pioneira ao destemor à travessia** - Santa Luzia do Carangola. São Paulo: Editora Itatiaia, 2003.

MOURA, Nádia Mendes de. A cidade como artefato: o que evidenciam as décimas urbanas acerca da decadência da capitania de Goiás. **Anais do Museu Paulista**, São Paulo, Nova Série, vol. 29, 2021. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/1982-02672021v29d1e11>

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino [org.]. **A grilagem de terras na formação territorial brasileira**. São Paulo: FFLCH, 2020.

OLIVEIRA, Francisco de. O ornitorrinco. In: _____. **Crítica à razão dualista/ o ornitorrinco**. 1ª ed., 3ª reimp. Boitempo Editorial: São Paulo, 2011.

PRIETO, Gustavo Francisco Teixeira. Rentismo à brasileira, uma via de desenvolvimento capitalista: grilagem, produção do capital e formação da propriedade privada da terra. Versão Corrigida. Tese (Doutorado em Geografia Humana), Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016.

RAMOS, Ana Lúcia; CARVALHO, Juliana; NOGUEIRA, Maíra; SIMÕES, Patricia. **Áreas de Risco” do sitio urbano de Carangola-problemas sócio-ambientais e fatores condicionantes**. Relatório de pesquisa. Departamento de Geografia, Universidade Federal de Minas Gerais, 2005.

ROLNIK, Raquel. Mercados: legislação urbana e valorização imobiliária. In: _____. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel, 1997. Pp. 101 – 144.

ROVARON, Carlos Eduardo. **O xadrez imobiliário: as peças humanas, o tabuleiro de terras e as novas regras do jogo em Caldas – MG (séc. XIX)**. Tese (Doutorado em História Econômica), Versão corrigida, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.

SCHWARCZ, Lilian. **Sobre o autoritarismo brasileiro**. São Paulo: Companhia das Letras, 2019. p. 294.

SILVA, Ana Cristina Mota. **Do “entesouramento” à acumulação urbana**: a produção do espaço de Fortaleza no século XIX. Tese (Doutorado em Geografia Humana), Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

SILVA, Lígia Osório. Terras devolutas e latifúndio: efeitos da Lei de 1850. (Coleção Repositórios). Campinas – SP: Editora da UNICAMP, 1996.

SMITH, Neil. **Desenvolvimento desigual – natureza, capital e a produção do espaço**. (Tradução: Eduardo de Almeida Navarro). Bertrand Brasil: Rio de Janeiro, 1988 [1984].

SOARES, Josarlete Magalhães. **Das Minas às Gerais**: um estudo sobre as origens do processo de formação da rede urbana da Zona da Mata mineira. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2009.

SOUSA NETO, Manoel Fernandes. Narrativa em História da Geografia na Geografia Histórica do Capitalismo. In: LIRA, Larissa Alves de; SOUSA NETO, Manoel Fernandes de; DUARTE, Rildo Duarte. **Geografia das ciências, dos saberes e da história da geografia** (orgs.). São Paulo: Alameda, 2020.

Artigo recebido em: 01 de fevereiro de 2024.

Artigo aceito em: 30 de julho de 2024

Artigo publicado em: 21 de setembro de 2024.