

A APROPRIAÇÃO PRIVADA DE TERRAS NO MUNICÍPIO DE CHAPADA DOS GUIMARÃES (MT): AS CARTAS DE AFORAMENTO E O DIREITO À MORADIA

Área temática: Direitos Humanos e Justiça

Autores: Verbena Florencia de Sousa¹, Vinícius Rodrigues Martiniano².

Coordenadora: Camila Salles de Faria³

RESUMO

A moradia é uma necessidade do ser humano para sua sobrevivência e reprodução. Todavia, sendo seu acesso mediado pelo mercado, pressupõe-se que só aqueles que possuem meios para pagá-la é que podem acessá-la. Faz-se necessário, portanto, compreender como se desenrolou o processo de apropriação privada do espaço e, por consequência, a materialização, constituição e legitimação das estruturas que conseguimos observar na contemporaneidade. Em Chapada dos Guimarães, município que se localiza a 64 quilômetros de Cuiabá, a legitimação desta apropriação privada se deu por meio das cartas de aforamento expedidas tanto pelo município quanto pela Capital. O presente trabalho apresenta um panorama construído a partir de entrevistas, notícias e da análise dos livros nº 01, 02 e 03 de aforamento, do total de 27 fornecidos pela Promotoria de Justiça do Município de Chapada dos Guimarães. Ao analisar estes documentos, visualizamos que terras públicas têm sido apropriadas por políticos, seus correligionários e familiares, que as tem utilizado de acordo com suas vontades, em busca de vantagens políticas, confecção de hegemonias eleitorais, e meio de acumulação de riquezas e poder. Grilagem e burlas levaram à acumulação de grandes áreas do município, tanto urbanas quanto rurais e a consequente expropriação da classe trabalhadora, gerando conflitos que se perpetuam até os dias atuais.

Palavras-chave: apropriação privada de terras; cartas de aforamento; direito à moradia.

1 INTRODUÇÃO

A moradia é uma necessidade do ser humano para sua sobrevivência e reprodução. No Brasil, é um direito garantido pela Constituição Federal de 1988. Todavia, seu acesso é mediado pelo mercado, onde parte-se do pressuposto que apenas aqueles que dispõem de meios para pagá-la é que podem acessá-la.

Sendo o morar algo intrínseco à existência do homem, ele o faz independente de possuir a propriedade do espaço que ocupa para tal, gerando assim a disputa entre os proprietários e não-proprietários, pois, na ordem social vigente, está posto que para usar é necessário ter.

¹ Discente do Curso de Licenciatura em Geografia, Universidade Federal de Mato Grosso, *campus* Cuiabá.

² Discente do Curso de Bacharelado em Geografia, Universidade Federal de Mato Grosso, *campus* Cuiabá.

³ Professora Doutora do Departamento de Geografia, Universidade Federal de Mato Grosso, *campus* Cuiabá, e-mail: camsalles@gmail.com.

Nesse sentido, durante o desenvolvimento do projeto, faz-se necessário compreender como se desenrolou o processo de apropriação privada do espaço e, por consequência, a materialização, constituição e legitimação das estruturas que conseguimos observar na contemporaneidade.

No município de Chapada dos Guimarães (MT), a legitimação da apropriação privada das terras se deu por meio das cartas de aforamento, instrumento jurídico previsto no Código Civil de 1916 onde o proprietário do domínio direto (a Prefeitura) concede o direito de posse e uso a outrem de forma perpétua (BRASIL, 1916).

Em uma série de reportagens produzidas no ano de 2000, o jornal Diário de Cuiabá tratou sobre a concessão irregular destes aforamentos para políticos, seus familiares e correligionários, “transmitindo” grandes porções de terras do município para particulares e burlando às claras o disposto na legislação municipal, uma vez que a lei que regulamentava tal operação – a nº 11 – dispunha sobre quantidade de área a ser aforada, bem como quantidade de aforamentos a serem expedidas, dentre outras disposições.

A análise de documentos oficiais e das composições do legislativo e executivo municipal nos mostram que determinadas famílias estão transitando pelos cargos municipais desde o momento da consolidação do município enquanto tal, ocorrida em 1954. Tal situação condiz com o contexto nacional, onde aqueles que devem elaborar e executar as leis fundiárias são aqueles que possuem grandes quantidades de terras – e que se aproveitam do poder para obter ainda mais.

Martins (1994) coloca que a questão não é elaborar e aprovar leis avançadas ou até mesmo igualitárias, mas “assegurar que elas não serão executadas, ou não serão executadas contra os interesses dos que as aprovaram”. Para ilustrar esse ponto, temos a declaração de um político da região, que considera que a lei que dispõe sobre as “vendas” de terras do município – a Lei nº 11, era “avançadíssima” para a época e, que, se tivesse sido corretamente aplicada, “o patrimônio do município seria muito grande”⁴, em virtude da arrecadação dos valores previstos durante o período de concessão do aforamento e quando da extinção deste.

Sobre a questão da legislação fundiária, Moreno (2007) expõe que “a legislação fundiária existente nos níveis federal e estadual é indicadora das formas que o

⁴ Declaração de Flávio Daltro Filho em reportagem de 18/06/2000 – **Cartas de aforamento devem ser discutidas em campanha**. Flávio foi vereador do município por dois mandatos (1997-2004), vice-prefeito (2005-2008) e, posteriormente, prefeito (2009-2012).

poder público tem utilizado para administrar os diversos interesses das classes ou frações dessas classes sociais envolvidas na luta pela apropriação, posse e uso da terra”. Ao analisarmos os registros dos aforamentos concedidos por Chapada, percebemos que apenas aqueles que podiam pagar pela terra ou aqueles que se encontravam em posição de poder é que tiveram pleno acesso a ela.

Quando tratamos da Lei nº 11 especificamente, o quadro se torna ainda mais emblemático. Há denúncias⁵ que abrangem desde a rasura dos dizeres até a substituição e falsificação do texto original da Lei, isso sem mencionar a incerteza quanto à data de publicação (e consequente entrada em vigor da mesma), uma vez que as leis, documentos oficiais e decisões judiciais apresentam duas datas diferentes, situadas em anos diferentes (1954 e 1955).

É possível observar a tentativa de legitimação da burla e ainda a burla propriamente dita, uma vez que foram concedidos diversos aforamentos com áreas maiores que o previsto na versão da lei adulterada. Oliveira (2011, apud CASTILHO, 2012, p. 60) coloca que “toda a ação das elites rurais sempre foi na contramão da lei” quando trata da formação da propriedade da terra no Brasil e sua posterior legitimação.

Justamente por isso, muitos conflitos continuam eclodindo até hoje no município. As “invasões” se tornaram uma constante com o passar dos anos, acontecendo de diversas formas e angariando diversos sujeitos, com diversos interesses. Em um município onde praticamente não existiu política de habitação popular e muito menos reforma agrária (nesse caso acompanhando a tendência nacional), a alternativa encontrada pela classe trabalhadora para acesso à moradia ou à terra se dá por meio das ocupações ou pela via de mercado. Neste processo se misturam os grileiros profissionais, bem como os especuladores – inclusive estes dois últimos grupos são a fundamentação preferida da elite local para deslegitimar o processo de luta pela terra no município.

Temos então que o contexto da constituição da terra enquanto propriedade privada no município e no estado de Mato Grosso permeia processos que vão além da compra e venda propriamente ditas, como costumeiramente veiculado pelos ditos proprietários. Grilagem, burlas e invasão de terras públicas foram artimanhas utilizadas para garantir à classe dominante a propriedade privada das terras urbanas e rurais e a consequente expropriação da classe trabalhadora.

⁵ Em entrevista para o jornal Diário de Cuiabá nos anos 2000, o promotor do MP do município à época, Jaime Romaquelli afirma que o texto que dispõe sobre a quantidade de área a ser aforada por pessoa foi adulterado de forma grosseira - **Fraude e omissão explicam grilagem.**

Objetiva-se, portanto, a análise dos livros de aforamento disponibilizados pela Promotoria de Justiça do Município de Chapada dos Guimarães para visibilizar as burlas promovidas durante o período de concessão destes e assim fornecer subsídios para que a comunidade possa questionar o poder público acerca de suas decisões ao longo das décadas que acabaram por interferir diretamente na constituição, apropriação e dominação das terras municipais.

2 METODOLOGIA

Para a realização da análise proposta, foram realizadas entrevistas com membros do poder público municipal e lideranças de alguns movimentos sociais relacionados à moradia, para termos dimensão dos conflitos que permeavam e ainda permeiam a cidade e das relações de poder que ali se desenrolam.

Está sendo realizada extensa pesquisa bibliográfica, por meio de consulta a legislações, documentos oficiais e notícias. As legislações em processo de consulta abrangem o território nacional, estadual e municipal. Os documentos oficiais foram disponibilizados pela Promotoria de Justiça do Município de Chapada dos Guimarães e correspondem a um total de 27 livros de registro da Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães que estão em processo de análise.

Além disso, estamos em processo de solicitação de acesso aos livros de aforamento da Prefeitura de Cuiabá, uma vez que o município de Chapada dos Guimarães era distrito da Capital do Estado até à sua elevação em 1954 e que foi a Prefeitura da Capital que dispôs inicialmente sobre a concessão de aforamentos no âmbito de seu antigo distrito.

3 RESULTADOS E DISCUSSÃO

A enfiteuse ou aforamento é um dispositivo previsto no art. 678 do Código Civil de 1916, onde “o proprietário atribui à outro o domínio útil do imóvel, pagando a pessoa, que o adquire, e assim se constitui enfiteuta, ao senhorio direto uma pensão, ou foro, anual, certo e invariável” (BRASIL, 1916). No artigo seguinte é disposto que o contrato de enfiteuse é perpétuo e que o contrato por tempo limitado se considera arrendamento.

Dessa forma, temos que a concessão de um título de aforamento de uma determinada área não implica na transformação desta em propriedade privada, uma vez que o proprietário do domínio direto, o senhorio, é o efetivo dono da área – no caso a Prefeitura, tendo o enfiteuta apenas direito de posse e uso durante a vigência do aforamento.

No caso do município de Chapada, mesmo enquanto distrito de Cuiabá, o aforamento é entendido como modalidade de venda de ambos os domínios – ou seja, transformando o enfiteuta em proprietário efetivo do domínio útil e do domínio direto. Inclusive por isso e pela convivência do poder público municipal com a consolidação deste processo, os valores referentes ao foro, laudêmio e demais impostos referentes aos aforamentos ainda vigentes (uma vez que são perpétuos e passados por herança) não foram/são cobrados pela prefeitura, nem tampouco há registro do resgate de aforamentos e do respectivo pagamento do valor previsto para tal.

Para ilustrar tal situação, apresentamos a análise de quatro cartas registradas no livro nº 03 da Prefeitura Municipal de Chapada dos Guimarães, onde quadras inteiras do loteamento oficial do município foram “transferidas” à particulares, cada quadra com área de 10.000m² (dez mil metros quadrados). Neste caso, é possível visualizar a burla claramente, uma vez que a versão da Lei nº11 disponível na Câmara Municipal dispõe que “nas zonas urbanas nenhum lote pode conter mais de 25 metros de frente e 50 de cada lado”, ou seja, nenhum lote situado na zona urbana do município poderia conter mais de 1.250 m² de área.

Outros registros que foram analisados apresentam tendência semelhante, onde famílias importantes, que se destacam no cenário político de Chapada dos Guimarães por sua contínua permanência no poder, acumulam consideráveis quantidades de terra pública transferidas através de aforamentos.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Durante a construção deste trabalho, o processo de análise ainda se encontra em andamento, uma vez que foram disponibilizados pela Promotoria de Justiça de Chapada dos Guimarães um total de 27 livros, com cada um contendo entre 150 e 200 páginas.

Todavia, tendo concluído a análise dos livros nº 01 e 02 e iniciado a análise do livro nº 03, pudemos perceber que o direcionamento nas políticas fundiárias apresenta

uma clara tendência ao favorecimento de uma classe em específico: a de aliados políticos e familiares de membros do executivo e legislativo. Estes foram beneficiados através de burlas com aforamentos que mantêm sua validade até os dias atuais, constituindo-se como propriedade privada e propiciando o enriquecimento (ilícito) daqueles que se dizem proprietários.

Décadas se passaram, as áreas aforadas se valorizaram, o tecido urbano se expandiu, áreas rurais foram incorporadas ao tecido urbano, mantendo o status originário de sua documentação ainda escusa, valendo-se do tempo e da aliança do público com o privado, que assegura a aplicação das leis quando conveniente.

Ao mesmo tempo, aqueles que deveriam de fato ser assistidos pelo Estado, conforme prevê a Constituição, veem os anos passarem e praticamente nenhuma política habitacional voltada à classe trabalhadora ser implantada no município.

Faz-se necessário discutir e elucidar as questões referentes às cartas de aforamento pois elas têm impacto direto na formulação de políticas públicas que dispõem sobre o território, inclusive as voltadas à questão da moradia.

REFERÊNCIAS

Cartas de aforamento devem ser discutidas em campanha. Diário de Cuiabá. 18/06/2000. Disponível em <<http://www.diariodecuiaba.com.br/detalhe.php?cod=8820>>. Acesso em 15/08/2019.

CASTILHO, Alceu Luís. Partido da Terra: como os políticos conquistam o território brasileiro. São Paulo: Contexto, 2012. 238p.

CHAPADA DOS GUIMARÃES. Lei nº 11, [195-]. Aprova as instruções para o processamento de venda de terras do município. Chapada dos Guimarães-MT, [195-].

Lei deu ao município poder para concessões. Diário de Cuiabá. 18/06/2000. Disponível em <<http://www.diariodecuiaba.com.br/detalhe.php?cod=8817>>. Acesso em 15/08/2019.

MORENO, Gislaene. Terra e Poder Em Mato Grosso - Política e Mecanismos de Burla: 1892-1992. Cuiabá. Entrelinhas: EdUFMT 2007. 312p.

MARTINS, José de Souza. O Poder do Atraso: Ensaio de Sociologia da História Lenta. São Paulo: Hucitec, 1994.

NEVES, João Eloy de Souza. Chapada dos Guimarães: História Atualizada. Cuiabá. EdUFMT, 2013. 242p.

VARGAS, Rodrigo. Fraude e omissão explicam grilagem. Diário de Cuiabá. 18/06/2000. Disponível em <<http://www.diariodecuiaba.com.br/detalhe.php?cod=8815>>. Acesso em 15/08/2019.