

FANIA FRIDMAN. DONOS DO RIO EM NOME DO REI: UMA HISTÓRIA FUNDIÁRIA DO RIO DE JANEIRO. 3 ED. RIO DE JANEIRO: GARAMOND, 2017.

*Sarah Feldman**

*Universidade de São Paulo, Instituto de Arquitetura e Urbanismo, São Carlos, SP, Brasil

Em 1999, há exatos vinte anos, foi publicado *Donos do Rio em nome do rei: uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro*, de Fania Fridman, obra que persiste como referência para estudantes e pesquisadores do campo dos estudos urbanos. Na releitura do livro em sua terceira edição, lançada em 2017, é inevitável reconhecê-lo como parte de um momento profícuo no campo dos estudos urbanos: um momento de ampliação de programas de pós-graduação, de criação de grupos de pesquisa, de associações científicas no campo das ciências humanas e de crescimento dos estudos de história da cidade, do urbanismo, da urbanização.

É nesse circuito que a história fundiária da cidade do Rio de Janeiro é construída a partir do processo de acumulação dos patrimônios territoriais. Na primeira nota de cada um dos seis textos que compõem o livro, a autora nos induz à ideia de construção. São notas que informam as datas das primeiras versões dos textos, os eventos nos quais foram apresentados e onde foram publicados. Entre 1993 e 1997, percorrem os Encontros da Anpur, os seminários de História da Cidade e do Urbanismo, o Congresso Brasileiro de História Econômica, a *Revista Brasileira de Geografia* e a *Revista Espaço & Debates*, desvendando um processo no qual a pesquisa foi paulatinamente realizada, apresentada, divulgada, em diálogo com pesquisadores da geografia, da história e do campo interdisciplinar que caracteriza os estudos urbanos e regionais.

O livro segue a linhagem dos trabalhos de história da urbanização como processo social, como os de Nestor Goulart Reis, a partir dos anos 1960; Maria Helena Flexor, a partir dos anos 1970; Murilo Marx, nos anos 1980 e 1990; Mauricio de Abreu, com trabalhos sobre o Rio de Janeiro, entre 1987

e 2010, assim como de outros pesquisadores que, a partir da década de 1990 vêm ampliando e renovando os enfoques do tema.

A contribuição de Fania Fridman para a história do Rio de Janeiro e para a história urbana, em geral, está no estudo da propriedade fundiária como processo multiforme, com base nos agentes atuantes no território e nas relações que entre eles se estabelecem.

Apoiada em ampla pesquisa documental que abrange o arco temporal do período colonial a meados do século XIX, cada texto é definido por recortes precisos das múltiplas formas e perspectivas que a distribuição de terras pela Coroa possibilitou à propriedade fundiária e das mudanças que ocorrem com a formação de um mercado capitalista. O desenho urbano, os caminhos da expansão urbana, a ordem espacial de funções e de grupos sociais, assim como as práticas de uso e de apropriação do espaço que configuram a vida cotidiana da população são abordados como indissociáveis da propriedade fundiária.

Dois textos – “Geopolítica e produção da vida cotidiana no Rio de Janeiro Colonial” e “Propriedade santa: o patrimônio territorial da Ordem de São Bento na cidade do Rio de Janeiro” – interpretam as ordens, irmandades e confrarias da Igreja Católica como agentes modeladores das parcelas do espaço urbano que cada uma dominava. Além de grandes proprietários de terras, os religiosos construíram e alugaram moradias, eram donos de olarias, das indústrias locais de tijolos e telhas, e atuavam na saúde, na educação, nas artes. A segregação espacial por classes de renda e a especialização funcional já se configurava como “princípio organizador da experiência urbana brasileira na cidade colonial”. Além disso, a segregação racial esteve na origem da colonização portuguesa no Brasil, com irmandades de brancos, de índios, de negros e de pardos, assim como o controle dos territórios ocupados por ciganos e judeus.

A hipótese desenvolvida em “Cidade flutuante: os portos do Rio de Janeiro” é a de que o “porto do açúcar”, nos séculos XVI e XVII, o “porto do ouro”, no século XVIII, e o “porto do café, no século XIX, se constituíram como vetores de urbanização. O impacto das docas, cais, ancoradouros marítimos

e fluviais – empreendimentos privados em terras doadas pelas sesmarias – é relacionado à localização desses equipamentos, à propriedade da terra dos portos pelas ordens religiosas, pelos grandes proprietários rurais e pelas instituições públicas, e aos ciclos da economia carioca.

Em “As propriedades públicas no Rio de Janeiro”, a perda crescente do território público é desvendada. No estudo das relações entre as terras públicas com a urbanização, são inúmeras as estratégias que foram e vêm sendo mobilizadas: a doação em sesmarias quando as terras pertenciam ao rei sob a jurisdição espiritual da Igreja; a privatização com alienação dos próprios nacionais, no início do século XIX; o arrendamento por meio de aluguel, aforamento ou cessão, do qual decorre a privatização pelo uso com o surgimento do mercado de terras capitalistas até a segunda metade do século XIX, e a concessão à iniciativa privada, que permite sua exploração produtiva nos dias atuais.

Por fim, dois textos recorrem a estudos de caso: “Rio de Janeiro imperial: a propriedade fundiária nas freguesias rurais” e “Os donos da terra carioca: alguns estudos de caso”. No primeiro, o foco é a passagem das propriedades dos senhores de engenho ou dos frades religiosos para as mãos de sociedades anônimas e empresas loteadoras, com a consolidação da propriedade privada e a formação de um mercado capitalista. O segundo aborda a relação terra-moradia pelas práticas dos religiosos beneditinos no Rio colonial e dos loteadores suburbanos após a promulgação da Lei de Terras; estende-se ao século XX, com as práticas da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro, criada em 1975 para executar a construção de conjuntos habitacionais, e dos construtores civis e promotores imobiliários, nos anos cinquenta do século XX. Nesses quatro momentos da história do Rio de Janeiro, impactos distintos são exercidos pela propriedade fundiária em distintos mercados imobiliários: a terra e a casa são “produtos e mercadorias que se transformam com a história dos homens e da paisagem”.

A história, como afirma Paul Veyne, em *Como se escreve a história*, “não pode nunca ensinar mais do que ensina num momento determinado, mas pode multiplicar as perguntas”.¹

¹ VEYNE, Paul (1970). *Como se escreve a história*. Brasília: Editora da UnB, 1982:181.

Donos do Rio é um livro que dialoga com a bibliografia de campos disciplinares diversos sobre cada um dos temas abordados, retoma questões já abordadas em outros estudos e se estrutura apoiando-se em perguntas, em inquietações. No primeiro parágrafo da apresentação do livro, escrita na primeira edição de 1999 e que se mantém em 2017, está implícita a pergunta de fundo que confere unidade ao conjunto de textos:

Ser “dono do Rio” relaciona-se à criação do cenário, imagem, cultura e traçados da cidade (e de seu destino) justamente por aqueles que não detiveram a propriedade. Este trabalho procura remontar às origens desse desencontro.

Os seis textos tratam de desencontros. Desencontros de ordem econômica, social, cultural, jurídica, administrativa, da propriedade fundiária e dos processos de urbanização que se materializam no espaço. Ao optar pela abordagem baseada nos agentes atuantes no território e nas relações que se estabelecem entre sujeitos sociais em cada momento, a cidade é assumida como categoria de prática social. Nessa perspectiva, se aproxima das formulações desenvolvidas por autores que buscam a aproximação entre espaço social e organização material da cidade.²

A amplitude de fontes primárias utilizadas – manuscritas, impressas, cartográficas, coletadas em acervos de arquivos, bibliotecas, museus, instituições religiosas, órgãos federais, estaduais, municipais, é parte da complexidade dessa abordagem.

Na exímia tessitura de fontes primárias, cruzamento de itinerários dos agentes que atuam no território, mutações nas formas de apropriação e de concentração de terras, o trabalho de Fania Fridman dá a conhecer a persistente complexidade de seu objeto de estudo.

Sarah Feldman é professora livre-docente sênior do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo e pesquisadora do CNPq – Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico.

E-mail: sarahfel@sc.usp.br

Resenha licenciada sob Licença Creative Commons (CC-BY).

² Destacam-se nessa perspectiva os trabalhos de Bernard Lepetit (in: SALGUEIRO, Heliana A. *Por uma nova história urbana*. São Paulo: Edusp, 2001) e de Marcel Roncayolo (in: RONCAYOLO, Marcel; PAQUOT, Thierry (orgs.). *Villes et civilisation urbaine XVIII-XX siècle*. Paris: Larousse, 1992).