Plano Urbanístico

Pelo que se observa nos livros de Atas da Câmara de Leopoldina, entre 1876 e 1881 existia uma espécie de lei de uso do solo da cidade (citada nos livros simplesmente como Posturas Municipais) que previa a concessão de terras a quem nelas quisesse edificar, sob certas condições. Assim, as terras da área urbana e que pertenciam à municipalidade, não eram vendidas. O requerente pagava apenas o direito de uso então chamado de "commisso" e que corresponderia ao laudêmio ainda hoje cobrado em diversas cidades brasileiras.

A 17.04.1880, conforme livro 7 fls 35 verso, o vereador Chagas Lobato propõe que o Fiscal providencie para que se saiba quais os terrenos concedidos a particulares para edificação não receberam ainda nenhuma construção e que sejam todos intimados a cumprir o acordo de cessão no prazo de seis meses, findo os quais os terrenos poderão ser concedidos a outros que os requererem. A proposta foi aprovada e foi decidido que seria publicada por editais.

Entre outras, encontramos referências a tais concessões na rua do Buraco, rua do Rosário, Harmonia, Concórdia e num local que acreditamos ser as Taboquinhas. O que nos leva a concluir que em toda a cidade, ou melhor, na área pertencente à municipalidade, as primeiras construções urbanas foram feitas em terrenos cedidos, sem direito de posse. E, por semelhança com um processo corrido contra um beneficiado do Arraial do Rio Pardo (Argirita), supomos que o "alvará" fosse renovado a cada três anos.

Observamos também que parte dos terrenos da municipalidade eram oriundos de uma doação feita por João Gualberto Ferreira Brito, de sua propriedade na fazenda da Grama, e que vieram juntar-se às doações de seu pai, Joaquim Ferreira Brito.

No início do povoamento, ou seja, no surgimento do arraial do Feijão Cru, a localização das moradias se dava através da indicação de vizinhança. Assim é que descobrimos, pela análise de Mapas de População e do Registro de Terras, que a área posteriormente urbanizada era ocupada por:

1. Alvaro Casemiro Fonseca casado com Teresa Cândida, que morava na fazenda da Grama, pertencente ao seu pai Bernardo José da Fonseca;
2. Ana Francisca, residia próximo à fazenda Pirineus;
3. Ana Maria, solteira, não mais residente no arraial em 1843;
4. Ana Rosa, residia próximo à fazenda Pirineus;
5. Antonio Albino Levasseur, morava em uma chácara que divisava com a fazenda Desengano;
6. Antônio Bernardino Machado casado com Joaquina, vizinho da fazenda Cachoeira;
7. Antônio de Almeida Ramos casado com Maria Constança de Jesus, morava na fazenda Feijão Cru pequeno de seu pai Manoel Antônio de Almeida;

8. Antonio Ferreira Pinheiro casado com Camila, vivia em uma propriedade no córrego Santa Bárbara;
9. Antonio Rodrigues Gomes casado com Rita Esméria de Almeida, morou na divisa da fazenda de seu sogro, Manoel Antônio de Almeida e no local chamado córrego do Moinho formou a fazenda Águas Vertentes;
10. Bento José casado com Francisca Umbelina, também ainda não identificados;
11. Bernardino José Machado, formou a fazenda da Onça;
12. Bernardo José da Fonseca casado com Ana de Souza, formadores da fazenda da Grama;
13. Celestino Augusto de Assis , solteiro, não mais residente no arraial em 1852;
14. Domingos Dias Tostes casado com Emerenciana, formou a fazenda da Barra que divisava com a Cachoeira e a do Feijão Cru Pequeno;
15. Francisco Bernardino Machado ou de Almeida casado com Maria Cândida da Glória, formou fazenda no local conhecido como Circuito, nas imediações do Limoeiro;
16. Francisco Rodrigues Telles casado com Juliana Maria, enviuvou e casou-se com Vicência, tendo se mudado para as imediações do atual distrito de Providência;
17. Francisco Xavier casado com Ana Maria, também saíram do arraial antes de 1843;
18. Inácio Ferreira de Lacerda, foi provavelmente o primeiro ocupante do terreno doado por Joaquim Ferreira Brito para a construção da “casa do cura”;
19. João Ferreira da Silva casado com Maria do Carmo Monteiro de Barros, formadores da fazenda Desengano;
20. João Gualberto Ferreira Brito, formador da fazenda Fortaleza;
21. João Ides de Nazareth casado com Maria Emerenciana de Santana, residia nas proximidades do atual bairro Artur Leão;
22. João Rodrigues Ferreira Brito casado com Messias Esméria de Almeida, morava na divisa da fazenda de seu sogro, Manoel Antônio de Almeida;
23. Joaquim Caetano, não mais residia no arraial em 1843;
24. Joaquim Carlos Nogueira casado com Joana Rosa, mudou-se do arraial por volta de 1840;
25. Joaquim Ferreira Brito casado com Joana Maria de Macedo, doador do patrimônio de São Sebastião, formador da fazenda da Cachoeira;
26. Joaquim Machado Neto casado com Ana Tereza, transferiu-se para o Campo Limpo, onde formou fazenda nas cabeceiras do ribeirão do Bagre;
27. José Bernardino Machado casado com Maria Antônia do Nascimento, tinha como vizinhos o Limoeiro, a fazenda da Cachoeira e a do Feijão Cru pequeno;
28. José Ferreira de Macedo casou-se com Ana Carolina por volta de 1838. Era filho de Joaquim Ferreira Brito e morava na fazenda de seu pai, a Cachoeira;

29. José Ignacio de Toledo Alves casado com Rita Flausina, mudou-se do arraial entre 1843 e 1854;
30. José Joaquim Cordeiro casado com Florinda de Jesus, mudou-se por volta de 1840 para o Campo Limpo;
31. Manoel Antônio de Almeida casado com Rita Esméria de Jesus, formou a fazenda Feijão Cru pequeno;
32. Manoel de Souza, casado com Maria Rosa, família ainda não identificada;
33. Manoel Rodrigues da Silva casado com Ana Bernardina, formador da fazenda dos Pirineus;
34. Maria Angélica, solteira, preta forra, residia próximo da fazenda Desengano;
35. Maria Joaquina, solteira, não mais residente no arraial em 1843;
36. Maria José da Silva, não mais residente no arraial em 1843;
37. Mariana Rodrigues, residia próximo da fazenda Desengano;
38. Porciana Maria, solteira, não mais residente no arraial em 1843;
39. Quintiliano de Carvalho, residia próximo da fazenda Pirineus;
40. Venâncio José casado com Maria Teodora, outro casal não identificado.

Como dissemos no início, estes podem ter sido os primeiros proprietários de casas onde se formou o arraial. E que receberam novos vizinhos na medida em que a câmara municipal fez a cessão provisória de terrenos para outras edificações. O que ficou bastante claro neste estudo é que não houve venda de terras da municipalidade, mas ocupação por contrato.

SUMÁRIO