

Property Rights, Land and Territory in the European Overseas Empires

Direitos de Propriedade, Terra e Território nos Impérios
Ultramarinos Europeus

Edited by José Vicente Serrão
Bárbara Direito, Eugénia Rodrigues
and Susana Münch Miranda

© 2014 CEHC-IUL and the authors.

All rights reserved.

Title: Property Rights, Land and Territory in the European Overseas Empires.

Edited by: José Vicente Serrão, Bárbara Direito, Eugénia Rodrigues, Susana Münch Miranda.

Editorial Assistant: Graça Almeida Borges.

Year of Publication: 2014.

Online Publication Date: April 2015.

Published by: CEHC, ISCTE-IUL. Avenida das Forças Armadas, 1649-026 Lisboa, Portugal. Tel.: +351 217903000. E-mail: cehc@iscte.pt.

Type: digital edition (e-book).

ISBN: 978-989-98499-4-5

DOI: [10.15847/cehc.prlteoe.945X000](https://doi.org/10.15847/cehc.prlteoe.945X000)

Cover image: “The home of a ‘Labrador’ in Brazil”, by Frans Post, c. 1650-1655 (Louvre Museum).

This book incorporates the activities of the FCT-funded Research Project (PTDC/HIS-HIS/113654/2009)
“Lands Over Seas: Property Rights in the Early Modern Portuguese Empire”.

Contents | Índice

Introduction	
Property, land and territory in the making of overseas empires <i>José Vicente Serrão</i>	7
Part I Organisation and perceptions of territory Organização e representação do território	
1. Ownership and indigenous territories in New France (1603-1760) <i>Michel Morin</i>	21
2. Brazilian landscape perception through literary sources (16th-18th centuries) <i>Ana Duarte Rodrigues</i>	31
3. Apropriação econômica da natureza em uma fronteira do império atlântico português: o Rio de Janeiro (século XVII) <i>Maria Sarita Mota</i>	43
4. A manutenção do território na América portuguesa frente à invasão espanhola da ilha de Santa Catarina em 1777 <i>Jeferson Mendes</i>	55
5. Urbanística e ordenamento do território na ocupação do Atlântico: as ilhas como laboratório <i>Antonieta Reis Leite</i>	67
6. Do mar à serra: a apropriação do solo na ilha da Madeira <i>Nelson Veríssimo</i>	81
7. Cartografia de uma propriedade na ilha de São Miguel: as Furnas de José do Canto (século XIX) <i>Pedro Maurício Borges</i>	89
Part II European institutions in colonial contexts Instituições europeias em contextos coloniais	
8. Bens, direitos e rendimentos no reino e na América portuguesa: o morgado e a capitania (século XVI) <i>Maria Leonor García da Cruz</i>	99
9. Capelas e terras de ónus de missa na ilha do Fogo, Cabo Verde (séculos XVI-XVIII) <i>Maria João Soares</i>	115
10. Valorização e exploração do património vinculado em São Miguel (séculos XVII-XVIII) <i>José Damião Rodrigues</i>	123
11. História da propriedade eclesiástica nos Açores: o património do convento de São João de Ponta Delgada (século XVII) <i>Graça Delfim</i>	135
12. A exploração da terra sob o regime da <i>colônia</i> no arquipélago da Madeira <i>João Palla Lizardo</i>	145
13. A persistência dos sistemas tradicionais de propriedade fundiária em Damão e Baçaim (século XVI) <i>Luis Frederico Dias Antunes</i>	155
14. Property rights and social uses of land in Portuguese India: the Province of the North (1534-1739) <i>Susana Münch Miranda</i>	169

Part III	Colonial land policies	
	Políticas de terras coloniais	
15.	The Portuguese land policies in Ceylon: on the possibilities and limits of a process of territorial occupation <i>José Vicente Serrão</i>	183
16.	Influência política, ocupação territorial e administração (in)direta em Timor (1702-1914) <i>Manuel Lobato</i>	197
17.	A expulsão dos jesuítas e a secularização da propriedade da terra no Pará do Setecentos <i>José Alves de Souza Junior</i>	211
18.	Conquest, occupation, colonialism and exclusion: land disputes in Angola <i>Mariana Pinho Candido</i>	223
19.	Labour exploitation and the question of land rights in colonial Malawi (Nyasaland) <i>Davemonie Sawasawa</i>	235
20.	Regime de terras e cultivo de algodão em dois contextos coloniais: Uganda e Moçambique (1895-1930) <i>Albert Farré</i>	245
21.	African access to land in early 20th century Portuguese colonial thought <i>Bárbara Direito</i>	255
Part IV	Property, society and conflict	
	Propriedade, sociedade e conflito	
22.	Traders, middlemen, smugglers: the Chinese and the formation of colonial Timor (18th-19th centuries) <i>Paulo Jorge de Sousa Pinto</i>	267
23.	As repercussões do elitismo colonial português na exploração da terra em Moçambique (século XX) <i>Martinho Pedro</i>	279
24.	Direito à terra e ao território em Moçambique no período colonial e após a independência <i>José Gil Vicente</i>	291
25.	Land law and polygamy in the Bamiléké tribe in Cameroon <i>Mathurin Clovis Tadonkeng</i>	305
26.	As dívidas do açúcar na capitania de Pernambuco (século XVIII) <i>Teresa Cristina de Novaes Marques</i>	313
27.	Territorialidade e sentidos da posse da terra na Zona da Mata de Pernambuco <i>Ana Luísa Micaelo</i>	325
28.	The transformation of the property regime in 19th century Argentina <i>Federico Benninghoff Prados</i>	335

A exploração da terra sob o regime da *colônia* no arquipélago da Madeira

João Palla Lizardo¹

Abstract: From the 17th century until the late 20th century, the *colônia* was the most important form of land exploitation in the Madeira archipelago. Originally, it corresponded to the concession of a land to be cleared and cultivated on the condition that a portion of its production was to be delivered to the conceder, although all investment and everyday expenses fell to the cultivator who, in turn, gained the right to the improvements made, as if he was the owner of the land. However, the conceder (“*senhorio*”) had the arbitrary right to expel the cultivator (“*colono*”) at will, provided that all improvements (“*benfeitorias*”) were paid to the latter. The shocking inequality when dividing the products of the land, given the landlord’s lack of investment, and the unrestrained possibility of ordering an eviction led to a widespread dissatisfaction among cultivators and a profound and lingering distrust between both sides. Prominent among the consequences of this regime is the fact that the whole landscape was shaped, built and rebuilt by human intervention, more than it would normally be, with significant effects on agricultural exploitation, which depended entirely on the rivalry between landlords and stewards.

Resumo: Desde o século XVII até perto do final de século XX, a *colônia* consistia na forma de exploração da terra mais importante do arquipélago da Madeira. Na sua origem, traduzia-se na cedência de um terreno para que fosse desbravado e agricultado sob a condição de entrega de parte da produção ao cedente, apesar do investimento e despesas correntes caberem ao cultivador que, em contrapartida, adquiria o direito aos melhoramentos que efectuasse, como se fosse seu proprietário. No entanto, ao cedente (“*senhorio*”) cabia o arbitrário direito de expulsar a qualquer momento o cultivador (“*colono*”), desde que lhe pagasse o valor desses melhoramentos (“*benfeitorias*”). Quer a desigualdade gritante na divisão dos produtos da terra face à inexistência de investimentos por parte do senhorio, quer a irrestrita possibilidade de decretar o despejo, levaram a um generalizado descontentamento por parte dos colonos e a uma profunda e persistente desconfiança entre ambos os lados. Entre as consequências deste regime, destaca-se que toda a paisagem foi moldada, construída e reconstruída por acção humana, mais do que seria normal, com importantes sequelas a nível da exploração agrícola, que se encontrava inteiramente dependente da rivalidade entre senhorios e caseiros.

¹ Independent scholar, Madeira, Portugal, joao.lizardo-47441@advogados.ao.pt.

José Vicente Serrão, Bárbara Direito, Eugénia Rodrigues, Susana Münch Miranda (eds.). *Property Rights, Land and Territory in the European Overseas Empires*. Lisbon: CEHC-IUL, 2014. ISBN: 978-989-98499-4-5.

© 2014 CEHC-IUL and João Palla Lizardo. Chapter DOI:10.15847/cehc.prkteoe.945X012.

Tradicionalmente, o regime da *colônia*, típico do arquipélago da Madeira, é definido como consistindo num contrato em que uma das partes, o colono, tem a obrigação de tornar agricultável um terreno por desbravar, ficando com o direito aos melhoramentos que resultem da sua acção. Em contrapartida, o colono deverá entregar ao proprietário uma parcela da produção, não contribuindo este (ou contribuindo muito limitadamente) para as despesas de exploração e detendo a possibilidade de rescindir o contrato a todo o tempo sem necessitar de qualquer justificação e com a única obrigação de pagar ao colono o valor dos melhoramentos.

Tradicionalmente, também, é-lhe atribuída uma origem muito recuada, correspondente ao povoamento do arquipélago, uma visão que, contudo, deverá ser frontalmente posta em causa. Acredita-se que a *colônia* terá tido origem no século XVII, em virtude do desaparecimento de uma agricultura que tinha como objectivo norteador o mercado do açúcar e que assentava grandemente em mão-de-obra escrava. A *colônia* terá surgido neste contexto como uma forma de obviar os custos com as imprescindíveis acções de reconversão das culturas. O ponto máximo deste instituto, associado à expansão da vinha (Câmara 2006), situar-se-ia em meados do século XVIII, sendo então largamente predominante em todo o arquipélago. As suas especificidades, no entanto, só ganhariam particular relevo no decurso do século XIX e até à sua extinção legal por diploma de 1977, o qual não evitou sequelas que permanecem até aos nossos dias.

Ainda introdutoriamente, cabe dizer que a *colônia* corresponde a uma relação jurídica baseada no direito consuetudinário, que tinha uma escassa intervenção legislativa antes de 1977. A maleabilidade que resultava da inexistência de normas escritas permitiu a sua adaptação através dos séculos, desde logo sendo forçoso destacar que, a partir de um certo momento, a concreta acção de desbravamento tendeu a tornar-se numa mera ficção. Isto porque, logicamente, foram desaparecendo os espaços que ainda necessitavam dessa actividade. Por outro lado, a posse continuada dos melhoramentos foi aumentando as expectativas dos colonos, os quais, a partir da segunda metade do século XVIII, passaram insistentemente a contestar as condições a que estavam sujeitos, constituindo esta oposição uma das características que marcou toda a história do instituto. Como se escrevia em 1933, “*por toda a parte se encontra sempre um estado latente de revolta dos colonos contra os senhorios*” (Silva 1933: 63). No mesmo sentido, afirmava-se igualmente que “*onde há colônia, há querela*” (Rocha 1957: 17).

1. A distinção entre “nua-terra” e “benfeitoria”

A primeira grande distorção relativamente aos objectivos iniciais da *colônia* surgiu na primeira metade do século XIX, quando os morgados, impossibilitados de acederem ao crédito bancário porque o carácter vinculado das suas propriedades não permitia oferecê-las como garantia, começaram a gerar uma divisão fictícia do terreno e a apresentar-se como colonos de si próprios, de forma a hipotecarem autonomamente a “benfeitoria”, ganhando esta, por sua vez, um reforçado estatuto². Isso acelerou o conceito de divisão da terra em duas propriedades, originando inclusivamente situações em que a “nua-terra” e a “benfeitoria” pertenciam separadamente à mesma pessoa sem que a propriedade do prédio se unificasse, de tal forma que não era raro existir quem se considerasse colono de si próprio.

² Variados exemplos deste fenómeno estão identificados em Gouveia 2011. A este respeito, ver também Lizardo 2012.

Porém, a entrada em vigor, em 1867, do primeiro Código Civil iria colocar em crise o próprio instituto ao impor como regra o conceito de propriedade perfeita e ao sujeitar as formas de apropriação dos bens ao *numerus clausus* aí previsto. Como resultado, os tribunais superiores, que desconheciam a realidade insular, passaram a recusar-se a decidir a favor de qualquer das partes, não reconhecendo valor jurídico à *colonia*, como se verificou, por exemplo, no acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 3 de Janeiro de 1928. Para ultrapassar este problema, os senhorios tentaram então que a *colonia* passasse a ser designada como “parceria agrícola”, como dão conta alguns dos trechos transcritos. No entanto, o peso da tradição e a não adesão dos colonos a uma designação que implicaria uma qualificação que lhes era desfavorável, levaram ao fracasso dessa tentativa. Aliás, surgiu entretanto um novo interveniente, estranho às relações sociais e económicas da ilha. A partir de 1885, pretendendo arrecadar mais impostos, o fisco passaria a considerar a posição do colono como sendo equiparada à de um proprietário, vindo desta forma a consagrar a “benfeitoria” como constituindo uma “propriedade”.

Assim, ao iniciar-se o século XX, o conceito de “benfeitoria” estava equiparado ao direito de propriedade sobre tudo o que materialmente existia no terreno, mesmo que tal em nada contribuísse para a actividade agrícola. Consequentemente, até os “agrestes” e os acidentes naturais puderam passar a integrar o direito do colono sobre o terreno. Este, por sua vez, passou a ser livremente transaccionado, nalguns casos através de escritura pública e correspondente inscrição no registo predial. É certo que continuava a persistir a possibilidade de o senhorio despejar livremente o colono, mas a obrigatoriedade de pagamento da “benfeitoria” despojava muitas vezes de interesse ou viabilidade o exercício desse direito, que só se efectivava quando surgia uma oportunidade económica que o justificasse.

Quadro 1. Exemplos da separação entre “terra” e “benfeitoria”

“Prédio rústico, ao Sítio do Salão, freguesia de Gaula. Consta de uma porção de terra colonizada pelo dono do prédio”. (Descrição nº 4795 da Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz).

“Os primeiros outorgantes vendem ao terceiro outorgante, somente o terreno que possuem nas verbas indicadas em 4º e 5º lugar”. (Escritura de 19/6/1963, Sítio do Larano, Porto da Cruz).

“Vendem um prédio rústico que consta de uma porção de terra, com exclusão das benfeitorias que continuam a pertencer aos vendedores”. (Escritura de 27/4/1960, Sítio de Santa Quitéria, Santo António).

“A terra sob o artigo 526, com o valor matricial [...], as benfeitorias dos senhorios sob os artigos 526/1 e 526/3, a que corresponde o valor matricial [...]”. (Certidão matricial de 18/10/1957, Sítio da Ajuda, Freguesia de S. Martinho)

“Quase todas as benfeitorias são do senhorio”. (Descrição nº 20 330, Conservatória do Registo Predial do Funchal, 30/3/1917).

“Prédio rústico ao Sítio da Nazaré, freguesia de S. Martinho, Funchal. É colonizado por diversos e pelo senhorio. Acha-se inscrito na matriz predial [...] as benfeitorias rústicas do senhorio”. (Descrição nº 3954, a fl. 200 do Lv. B-8, da Conservatória do Registo Predial do Funchal).

“Bens pertencentes ao inventariado: Prédio nº 3.300[...]; Benfeitorias nesse prédio 3.300”. (Inventário nº 45/56, Tribunal da Comarca de Santa Cruz, Sítio do Paraíso, Machico).

“Não são também de natureza vincular as benfeitorias [...]”. (1865).

“[...] hipotecando seus bens, em especial o seu prédio rústico e urbano, com excepção das benfeitorias dos colonos”. (1906).

“Tem benfeitorias do senhorio”. (1909).

“[...] vendem ao segundo outorgante, umas benfeitorias feitas em terreno dos vendedores; os vendedores reservam, para si, todos os direitos de senhorios do terreno ocupado pelas

benfeitorias vendidas. Pelo segundo outorgante [...] reconhece as obrigações de colono, que ficou sendo, do terreno dos vendedores". (Escritura de compra e venda, Sítio do Ribeiro Seco S. Martinho, 3/11/1925).

"Guilherme Maria Luzitano promete vender ao segundo todo o direito que tem a umas benfeitorias ... sobre terra do dito senhor Guilherme Maria Luzitano [...] e outro pedaço de benfeitorias sobre terra do mesmo lugar". (Promessa de venda de 30/12/1937, Sítio do Pico, Freguesia de Ponta Delgada).

Mas, sobretudo, era a falta de habitação que iria contribuir para aumentar a distância relativamente às características iniciais da *colônia*, a qual, muitas vezes, se tornava numa forma de aceder ao espaço necessário para a construção da casa. Por isso, generalizaram-se as situações em que a habitação do colono se situava no prédio do senhorio, assim como se generalizou a existência de colonos para quem a agricultura constituía uma actividade residual. Isto mesmo já era notado em 1888, num inquérito sobre a situação económica da ilha da Madeira, onde se afirmava que: *"os colonos [do Funchal estavam] na maior parte empregados em serviços estranhos à lavoura"* (Inquérito: 89)³.

2. A utilização económica e social da *colônia*

Como atrás se referiu, a *colônia* surgiu inicialmente associada à vinha, cultura a que mais tarde, na fase das pragas do míldio e da filoxera, veio adicionar-se na Madeira a cana-de-açúcar e, posteriormente, a bananeira. Estas eram as denominadas "culturas ricas", largamente predominantes não só pela sua vocação comercial, mas também e, sobretudo, porque a sua produção era mais facilmente controlável pelo senhorio. A estas características acrescia ainda que a água de rega, os lagares, os engenhos e, posteriormente, as redes de comercialização da banana pertenciam aos senhorios, sendo o colono obrigado a entregar nas suas mãos toda a produção e a aguardar pela "metade" que este seguidamente lhe iria facultar. Perante isto, os senhorios manifestavam extrema relutância em aceitar outras práticas agrícolas, com a excepção do vime, também ele facilmente comercializável e controlável. Deve notar-se que algumas culturas, como por exemplo as árvores de fruto, iriam gerar uma nova "benfeitoria" que era contabilizável a favor do colono em caso de despejo. Estas culturas não eram, portanto, facilmente aceites pelos senhorios.

Uma primeira consequência do regime da *colônia* foi a tendência para a uniformização das culturas, mas outros aspectos merecem ser referidos, ainda que de forma sucinta. Em primeiro lugar, a necessidade de habitação por parte do colono. Esta impunha ao senhorio um substancial encargo em caso de despejo, para além de a casa ocupar terreno agricultável, acabando por diminuir o seu rendimento. Porém, tornava-se cada vez mais difícil achar quem agricultasse um minúsculo prédio se não dispusesse de residência no mesmo. Existiam até actividades que se tornavam impossíveis, como a rega, que se realizava a qualquer hora da noite e se tornava inviável se o agricultor não morasse nas imediações do lanço da levada que a viabilizava. Por isso, embora a contragosto, o senhorio achava-se forçado pelas circunstâncias a autorizar alguma forma de habitação,

³ Veja-se também, por exemplo, que segundo uma escritura de 1920 (transcrita por Gouveia 2011), no Porto da Cruz, apenas um em sete colonos era qualificado como "lavrador", sendo que entre os demais se encontrava um comerciante, um empregado público e um padeiro. A questão acha-se mais desenvolvidamente tratada em Lizardo 1998.

por muito improvisada que fosse. Daqui resultavam três tipos de condicionamentos: a utilização imposta ao colono de materiais perecíveis para a construção, onde avultava a palha; a construção assente em compartimentos separados que se espalhavam pelos espaços rochosos; e a utilização de cavidades rochosas. Nenhuma destas soluções estava associada exclusivamente à *colônia*, mas todas eram amplamente utilizadas neste regime, sendo raros os casos em que o senhorio admitia que o colono construísse uma normal habitação.

O colono, por sua vez, como reacção ao arbitrário despejo a que estava sujeito, respondia com estratégias destinadas a dificultar o exercício desse direito e ampliava ao máximo a “benfeitoria”, na expectativa de que o respectivo valor se tornasse excessivo para o senhorio. Isto levava à construção de socalcos e respectivos muros de sustentação em zonas quase inúteis, mas reflectia-se também ao nível das parcelas mais produtivas, onde a delimitação dos espaços agricultados era sistematicamente efectuada através de fortes muros, geralmente construídos com pedra aparelhada. Como se analisava num estudo especificamente voltado para as questões da produtividade, “*uma vez que a tendência [...] é para pagar o ensocalcamento a preço a tender para constante relativamente às variantes topográficas e mesmo à altura dos muros [...], o colono tende para aumentar o número de muros*” (Rocha 1957: 55). E cabe dizer que a esse aumento do número dos muros correspondia igualmente um aumento do número de poios, ou seja, dos socalcos que eram construídos pelo colono.

Esta tendência não resultava exclusivamente da intenção de aumentar o valor da “benfeitoria”, mas tinha também outras motivações, como uma maior propensão para realizar o trabalho de enxada em função da menor dimensão de cada terreno a cavar (Rocha 1957). Além disso, atendendo a que o senhorio impunha culturas destinadas à comercialização, o colono, que retirava o seu sustento de hortícolas, leguminosas ou tubérculos para consumo próprio, que nem sempre eram objecto de divisão, procedia ao seu cultivo nas franjas dos poios ocupados pelas ditas culturas ricas. Por isso, quanto maior fosse o número de socalcos, maiores seriam as suas possibilidades de subsistência através das culturas em bordadura desses socalcos.

Independentemente dos motivos que estavam na origem da fragmentação dos espaços agricultados e da correspondente multiplicação das obras realizadas nos terrenos, eram constantes as queixas dos senhorios acusando os colonos de efectuarem obras inúteis sob o ponto de vista agrícola, com o exclusivo fim de aumentarem o valor a receber em caso de despejo. Já em 1848 se notava que “*os colonos algumas vezes com malícia aumentam desnecessariamente as benfeitorias para que os senhorios tenham de lhes pagar uma boa soma de dinheiro quando por qualquer circunstância os queiram expulsar das suas terras*” (Herédia 1849). No Inquérito de 1888, já citado, também se podia ler:

“O colono, para prejudicar o senhorio e para ficar com mais direitos sobre a propriedade empreende às vezes benfeitorias inúteis [...] fabricando arbitrariamente e sem consentimento dos senhorios, socalcos, paredes (muros de sustentação de terras) ou casas inúteis [...]. Aqui se encontra a causa de aversão de uns contra os outros [...]. Os colonos, como têm a faculdade de fazer benfeitorias, que, segundo o costume, boas ou más, lhes são pagas, geralmente as fazem, sem atender ao bem da agricultura, mas sim a dificultarem os senhorios na exclusão [...].” (Inquérito: 130, 133, 140).

Opiniões semelhantes eram extremamente frequentes e, como atrás se referiu, apesar de existirem variadas razões para as iniciativas que o colono desenvolvia nos terrenos que lhe cabiam, é indesmentível a realização deliberada de algumas obras com o único propósito de dificultar a posição do senhorio. Porém, é necessário não esquecer que a

generalização da monocultura (como, por exemplo, a vinha) originava períodos de inatividade para os agricultores que, logicamente, os preenchiam com iniciativas de beneficiação do terreno. Por outro lado, estas iniciativas referiam-se a práticas que se encontravam profundamente arraigadas, apesar de o seu resultado nem sempre ser justificável em termos de produtividade. Como analisa Jorge de Freitas Branco, “*o madeirense constrói terraços não só para segurar o solo mas, de igual forma, para criar espaços de aproveitamento agrícola em sítios onde as condições extremamente rochosas do solo, inicialmente, jamais permitiriam a produção. Nestes casos, vai-se buscar terra onde ela existe e o transporte faz-se em cestos trazidos às costas.*” (Branco 1987: 27). Do exposto decorre que o colono nem sempre se orientaria exclusivamente pela intenção de prejudicar o senhorio, realizando também obras de escasso valor produtivo. Ainda assim, consciente ou inconscientemente, a ampliação do valor da “benfeitoria” para além de uma lógica economicista, constituía uma realidade.

Esta situação encontra-se curiosamente bem traduzida numa anónima consulta jurídica, dirigida à redacção da revista *O Direito*, publicada em 13 de Abril de 1878 (página 230), onde se afirmava que “*deve notar-se que há benfeitorias permanentes improdutivas*”. O seu autor deixava claro que se referia à *colônia* e que não estava a falar de benfeitorias sumptuárias, acrescentando que “*as benfeitorias rústicas, nos contratos de colônia parciária (sic), estatuídos nesta Ilha desde tempos remotos, são quase para assim dizer o exclusivo património dos lavradores pobres [...]*”. Em resposta, o responsável pela revista, provavelmente o próprio Visconde de Seabra, autor do primeiro Código Civil português, limitava-se a constatar que: “*Não compreendemos bem o que o ilustre consulente entende por benfeitorias permanentes improdutivas*”. Aparentemente, e segundo as regras da mais elementar lógica, “benfeitorias improdutivas” seriam verdadeiramente “malfeitorias”, se não se desse o caso de o autor da consulta não pretender referir-se ao conceito constante do Código Civil, mas ter formulado o seu raciocínio a partir das regras próprias da *colônia*, abrangendo no direito do colono tudo o que existia sobre a terra.

Quadro 2. Exemplos de “benfeitorias” que não correspondem a qualquer tipo de melhoramentos

“*O direito a metade dumas benfeitorias rústicas e urbanas, compostas de barrancos e bananeira, vinha*” (Inventário nº 10/67 da Comarca de Santa Cruz, Sítio do Marco, Machico).

“*Benfeitorias compostas de paredes de suporte, um palheiro de criar gado, bem como árvores de fruto e verduras, tudo quanto existe sobre a mesma terra.*” (Escritura particular de venda de benfeitorias de 8/11/1890, Sítio das Covas, Faial).

“*Benfeitorias que se compõem de cana-doce, vinha, latadas, árvores de fruto, tabaibeiras*” (Escritura de 2/2/39, Sítio da Nazaré, S. Martinho).

“*Benfeitorias de batata-doce, vinha, ervagens no Ribeiro Seco de Cima*” (Idem, artº 185/5, S. Martinho)

“*Benfeitorias de batata-doce e vinha*” (Idem, artº 862/4, S. Martinho).

“*Benfeitorias situadas ao Desterro, que constam de paredes, verduras*” (Idem, artº 3802/8, Monte).

“*Benfeitorias de bananeiras e ervagens*” (Idem, artº 1090/5, S. Martinho).

“*Benfeitorias constantes de paredes, cana-doce, vinha e árvores agrestes*” (Escritura de venda de 15/9/11, Sítio do Larano, Porto da Cruz).

“*Renda de agrestes*” (Recibo de renda pago pelo colono à Colônia do Exmo. Sr. A. Guerreiro dos Santos, Ponta Delgada, 24/10/57).

“Benfeitorias de paredes, barrancos, árvores de fruto e vinha” (Inscrição nº 73 149, Conservatória do Registo Predial do Funchal, Sítio da Ajuda, S. Martinho, 8/1/1958).

“Benfeitorias rústicas que constam de pinheiros e matos” (Inventário obrigatório, 18/5/1977, Ponta Delgada).

“Benfeitorias de planta de cana doce, árvores de fruto, e agrestes” (Escritura de 30/10/1865, Quinta da Jangalinha, Porto da Cruz).

“Benfeitorias rústicas que constam de paredes, arrumações, árvores de fruto, alguma vinha e hortaliças” (Escritura de partilhas de 30/10/1957, Sítio da Ajuda, S. Martinho).

“Benfeitorias de paredes, barrancos, árvores de fruto, vinha e ervagens” (Idem).

“Agostinha de Jesus declara que vendeu a João Pedro de Faria, umas benfeitorias constam de paredes, vinhas, árvores de fruto e sementeira” (Documento de venda, Sítio das Feiteiras - Montado, Ponta Delgada, 11/1/1969).

“Prédio que se compõe de terra, benfeitorias de ervas e nascentes de água” (Escritura de 21/5/1936, Sítio do Pisão, freguesia do Monte).

Ainda que se pudesse, mesmo assim, questionar os motivos que atribuíam interesse a algo que nenhum rendimento poderia proporcionar, era do mais elevado interesse para o colono poder reivindicar direitos sobre acrescentos improdutivos, pois tal obrigaria o senhorio, caso pretendesse despejá-lo, a pagar-lhe por aspectos que não proporcionavam qualquer lucro. Ou, retomando as palavras que acima se citaram, as benfeitorias, *“são quase para assim dizer o exclusivo património dos lavradores pobres”*, os quais tudo faziam para valorizá-lo e defendê-lo. É claro que a realidade era bem mais complexa e, desde logo, se a realização de despejo dependia do valor a atribuir à “benfeitoria”, os seus avaliadores eram execrados quer por senhorios, quer por colonos, embora a vantagem se achasse normalmente do lado dos primeiros, já que os colonos raramente se podiam dar ao luxo de dispor de um perito da sua escolha. Por essa razão, a grande maioria ficava altamente prejudicada quando era despojada da sua terra. No entanto, quando o colono dispunha de meios para intervir capazmente no processo judicial, eram invocados a seu favor um sem-número de itens indemnizatórios, complicando-se a posição do senhorio. Nesse sentido, pode-se apontar alguns exemplos, nos quais é bem patente a grande variedade de condições que o colono pretendia ver abrangidas pela indemnização a cargo do senhorio/despejante, assim como a aceitação, por parte deste, de aspectos que nunca seriam incluídos no conceito de “benfeitorias” do Código Civil, como é o caso dos poios de inhame.

O primeiro exemplo é o da avaliação de uma “benfeitoria” em sede de acção de despejo intentada em 1969, antes do Decreto-Lei nº 580/74 de 5 de Novembro. Na petição inicial do senhorio (artigo 3º), este referia-se às “benfeitorias rústicas de algumas parreiras de vinha, cerca de 30, uma figueira, uma ameixeira, um poio de inhame, um palheiro para guarda de gado”. Mas na contestação do colono (artigo 4º), reclamava-se que “Na verdade as benfeitorias sub-judice são constituídas por: 76 videiras em produção e respectivas latadas, cerca de 4.000 plantas de inhame, uma figueira, uma anoneira e um araçaleiro todas elas adultas, um palheiro construído a pedra e cal coberto de telha com 5,80m de frente, 4,20 de profundidade e 3,10 de altura; finalmente possuem ainda diversos muros que lhe flanqueiam a entrada, que suporta as terras dos poios e que dividem estes uns dos outros”⁴.

⁴ Ver Proc. Nº 28/69 da 2ª Secção da Comarca de Santa Cruz.

Mais elucidativo ainda é o exemplo seguinte de avaliação da “benfeitoria” efectuada pelo perito do colono, em prédio no Sítio da Igreja, freguesia de S. Martinho, lugar privilegiado da cidade do Funchal e em terreno pouco declivoso, onde não eram necessários os típicos muros de sustentação de terras⁵.

Benfeitorias	Avaliação
Casa de habitação de um só piso coberta de telha (54,5 m ² x 1000\$00)	54.500\$00
Dependência anexa, coberta com laje em betão (4,50 m ² x 700\$00)	3.150\$00
Casa coberta de colmo de um só piso (27 m ² x 700\$00)	18,900\$00
Dependência coberta de telha anexa a esta casa (13 m ² x 500\$00)	6.500\$00
Lavadouro (estimativa)	250\$00
Armazém coberto de telha com 2 pisos (2x9x500\$00)	9.000\$00
Armazém coberto de telha com 2 pisos (2,80x5,5x700\$00)	28,700\$00
Palheiro coberto de colmo (15,8x300\$00)	4.700\$00
Retretes a blocos de 2,7 m ² (2,70x500\$00)	1.350\$00
Fossa com 5,3 m ³ (estimativa)	1.000\$00
Pia de lavar raízes (estimativa)	100\$00
Fossa de 0,60 m ³ (estimativa)	250\$00
Tanque coberto (estimativa)	10.000\$00
Terreiros e entradas calcetadas (240 m ² x 25\$00)	6.000\$00
Terreiros e entradas em calhau rolado (75 m ² x 100\$00)	7.500\$00
Assentos em alvenaria ordinária	2.500\$00
Terreiros cimentados (7 m ² x 70\$00)	490\$00
Muros de suporte de terras em alvenaria ordinária - 6 m ³ x 300\$00	1.800\$00
Muros de suporte de terra em alvenaria de pedra - 70 m ² x 100\$00	7.000\$00
Muros de suporte de terras em alvenaria de pedra seca (855m ² x 80\$00)	68.400\$00
Muros de suporte de terras em arrumações (95m ² x 30\$00)	2.850\$00
Levadas cimentadas (584 m x 25\$00)	17.520\$00
Levadas calcetadas (383 m x 25\$00)	9.750\$00
Escada em alvenaria ordinária (estimativa)	1.000\$00
Cana sacarina em produção (100m ² x8\$00)	8.800\$00
Bananeiras em produção (750x80\$00)	60.000\$00
Videiras extra (100x80\$00)	25.000\$00
Videiras grandes (174x100\$00)	17.400\$00
Videiras médias (73x50\$00)	3.600\$00
Videiras pequenas (88x10\$00)	800\$00
Corredores, latadas (estimativa)	10.000\$00
Figueira grande (1x100\$00)	100\$00
Figueiras grandes (8x50\$00)	150\$00
Nespereiras médias (4x30\$00)	120\$00
Pereiros adultos (3x20\$00)	60\$00
Limoeiro adulto (1x100\$00)	100\$00
Ameixeiras grandes (2x100\$00)	200\$00
Abacateiros grandes (1x300\$00)	300\$00
Abacateiros novos (3x50\$00)	150\$00
Castanheiro médio (1x300\$00)	300\$00
Total	390.285\$00

É certo que nos anos que antecederam o 25 de Abril de 1974 se verificou uma série de despejos altamente traumatizantes sob o ponto de vista social, atendendo ao elevado número de colonos que estes despejos abrangeram. No entanto, tal sucedeu devido à

⁵ Fonte: “Avaliação da benfeitoria em parcela identificada no nº 4 da petição inicial e pertencente a João Fernandes Gois, viúvo e outros”, processo 48/89, 2º Juízo, 2ª Secção do Tribunal da Comarca do Funchal.

expansão da actividade turística e inerente especulação imobiliária, sendo muito mais difícil a posição do senhorio quando em causa estivesse exclusivamente o destino agrícola dos terrenos. Diga-se ainda que, após o surgimento do primeiro Código Civil, a legislação se tornou impeditiva da fragmentação da propriedade rústica, situação que em qualquer ponto do país era mal vista pelos camponeses. Na Madeira, no entanto, através do recurso à *colonia* tornava-se fácil a ultrapassagem dessas restrições, dado que não existia impedimento para a divisão da “benfeitoria” e esta, criada por vezes ficticiamente, proporcionava o acesso ao pedacinho de terra a que todos almejavam.

A extrema divisão, quer das explorações agrícolas, quer da propriedade do terreno, está bem expressa, por exemplo, em justificações notariais, cuja publicação é ainda hoje frequente na imprensa regional, e pode até levar a “prédios” de 3 metros quadrados⁶. Esta micro propriedade gerou, inevitavelmente, graves problemas a nível dos acessos, que passaram a ser exclusivamente efectuados sobre os espaços não agricultáveis, ou seja, sobre a pedra dos muros dos socalcos, as bermas dos canais de rega ou os leitos dos cursos de água, bem como através de sumários de graus incrustados nos muros, gerando para os utentes condições que levavam a sistemáticas quedas, frequentemente mortais.

Conclusão

Difícilmente se encontrará um regime jurídico de exploração da terra que tivesse introduzido tantas modificações num território, não só sob o ponto de vista social e respectivas mentalidades, mas também sob o ponto de vista físico. À extrema divisão da propriedade, à escassa diversificação das culturas e às deploráveis condições de habitação, correspondiam também profundas transformações no terreno e na paisagem, através de obras que se justificavam por si mesmas, num labor que apesar de estar dotado de fracos meios para a sua realização, com excepção da força do braço humano, era incessante e verdadeiramente imparável. Perante todos estes condicionalismos, fácil será concluir que o regime da *colonia* moldou profundamente toda a paisagem da Ilha até às cotas das altitudes mais extremas que seriam passíveis de aproveitamento agrícola. Ao fim e ao cabo, ocioso seria descrever essa paisagem, de tanto que se transformou em lugar comum turístico. No entanto, subjacentes às atraentes imagens captadas pelas câmaras fotográficas, encontram-se obras cuja razão de ser radica maioritariamente no instituto da *colonia*. Esta levou à transformação dos espaços mais incríveis, frequentemente localizados nas inacessíveis encostas de despenhadeiros ou sobre abismos, num autêntico *horror vacui* que não pode ser explicável pela normal lógica da produção.

Diga-se, por fim, que se a *colonia*, a partir dos finais do século XIX, registou uma progressiva perda de importância a nível económico, tal não sucedeu a nível social, uma vez que manteve ou ganhou protagonismo como forma de atenuar o difícil acesso à terra e à casa através de soluções que assentavam numa visão do direito de propriedade que se situava à margem do ordenamento jurídico nacional e que resultavam das características informais deste instituto.

⁶ Ver, a título de exemplo, a justificação inserida no Diário de Notícias da Madeira de 17 de Julho de 2014.

Referências

- Branco, Jorge Freitas. 1987. *Camponeses da Madeira*. Lisboa: Edições D. Quixote.
- Câmara, Maria Benedita. 2006. "The Portuguese Civil Code and the *colônia* tenancy contract in Madeira (1867-1967)". *Continuity and change*, vol. 21, part 2: 213-233.
- Gouveia, Manuel Cruz Pestana. 2011. *Jangalinha, Uma Quinta do Porto da Cruz*. Funchal: DRAC.
- Herédia, A. C. 1849. *Breves reflexões sobre a abolição dos morgados na Madeira: oferecidas à consideração da liga promotora dos interesses materiais do paiz*. Lisboa: Typ. da Revolução de Setembro.
- Inquérito Sobre a Situação Económica da Ilha da Madeira e Medidas Convenientes para a Melhorar ordenado por Decreto de 31 de Dezembro de 1887*. 1888. Lisboa: Imprensa Nacional.
- Lizardo, João. 2012. "Leitura 3: *Jangalinha, Uma Quinta no Porto da Cruz*, de Manuel Cruz Pestana de Gouveia". *Islenha*, vol. 50: 165-168.
- Lizardo, João. 1998. "A composição social dos colonos do Funchal no início do processo de extinção da colônia". *Arquipélago*, n. 9, Primavera: 51-54.
- Rocha, Manuel Soares da. 1957. *A "colônia" no arquipélago da Madeira e a questão que gerou*. Lisboa: [s.n.].
- Silva, Fernando Augusto da. 1933. *A lombada dos Esmeraldos na ilha da Madeira*. Funchal: F. A. Silva.