

ACERCA DOS CONTRASTES DA PROPRIEDADE RÚSTICA
EM PORTUGAL CONTINENTAL

CARLOS ALBERTO MEDEIROS

1. Quando se analisam, em termos geográficos, as diferenças ou a oposição entre o Norte e o Sul do território continental português, um dos traços que desde logo ocorre diz respeito à propriedade rústica, fragmentada e de reduzidas dimensões no Norte, maior e mais contínua no Sul, essencialmente nas regiões alentejanas.

Têm-se discutido, com relativa profundidade, os factores que permitem entender este contraste, apresentado, muitas vezes, como que inscrito na ordem natural das coisas, com carácter, pelo menos na aparência, perdurável e bem definido. Assim, não surpreende que, seguindo uma linha de pensamento bem conhecida em Geografia Humana, alguns autores tenham considerado decisivos certos condicionalismos físicos: o relevo acidentado, a maior abundância das chuvas, eventualmente até níveis de fertilidade dos solos, em geral mais propícios, estariam na origem da compartimentação da propriedade, tornada economicamente viável no Norte, ainda que de pequena dimensão; no Sul, condições opostas ter-se-iam traduzido por consequências inversas.

Outros investigadores, sem negarem as incidências do enquadramento natural, chamaram a atenção para as condições históricas da constituição da propriedade, que um autor como AMORIM GIRÃO, por exemplo, admitira serem de escassa ou nula relevância (1).

(1) *Geografia de Portugal*, 3.^a edição, Porto, 1960, p. 320.

Em sondagens que remontam ao tempo dos Romanos assinalaram-se analogias ou pontos de contacto entre a grande propriedade alentejana e a *villa rustica*, de feição latifundiária. Quanto ao Noroeste, ALBERTO SAMPAIO estudou, numa obra notável⁽²⁾, a reorganização da propriedade ligada à romanização: as populações castrejas terão descido para os vales, constituindo-se também *villae*, com características diferentes, mas dimensões por vezes muito superiores ao que é hoje corrente na região; algumas, embora raras, atingiam centenas de hectares e o autor dá notícia de três delas que chegaram ao século X. Contudo, compreendiam diversas explorações e, naquela altura, mostravam tendência para se desintegrarem; os seus limites acabaram apenas por deixar vestígios no quadro da organização em freguesias ou paróquias.

Do mesmo modo, rastream-se, em documentos medievais, testemunhos das pequenas dimensões da exploração rural e do seu parcelamento no Norte e no Centro. Mesmo no caso de domínios extensos, como os do rei e os de alguns nobres ou entidades eclesiásticas, a fragmentação seria a regra e havia numerosas unidades de exploração, muitas vezes a partir de contratos de enfiteuse ou aforamento. As circunstâncias da Reconquista parecem ter propiciado este estado de coisas, com numerosas iniciativas bélicas de variada procedência e a multiplicidade de apropriações da terra (*presúrias*), que contribuía para a retalhar. No Sul, pelo contrário, as operações militares foram organizadas mais disciplinadamente e estiveram, em grande parte, a cargo das ordens religiosas-militares, às quais o rei fez grandes doações. Como se vê, os contrastes regionais da história recobrem mais ou menos os da natureza e seria simples especulação — embora, eventualmente, não destituída de interesse — imaginar as consequências duma reconquista ao contrário, isto é, a partir de regiões com características físicas semelhantes às do sector meridional do país.

Obviamente, perante os recursos técnicos da actualidade e as amplas possibilidades que permitem, levanta-se a questão de se saber até que ponto permanecerão relevantes as duas ordens de factores assinalados: e poder-se-á perguntar se o peso que o ambiente físico e as condições históricas parecem exercer nos traços mais salientes da propriedade rústica não reflectirá afinal, em grande parte,

(2) «As Vilas do Norte de Portugal», em *Estudos Históricos e Económicos*, vol. I, 2.ª edição, Lisboa, 1979.

a inércia do nosso mundo rural, a falta de investimentos ou de iniciativa para corrigir o que está mal na situação presente. A opção político-económica que se pretenda assumir (ou a falta de opção político-económica) desempenha, neste contexto, papel essencial. Para citar um caso significativo e recente, lembrem-se, a propósito (deixando de parte juízos de valor), as oscilações que tem havido, em relação às terras expropriadas do Alentejo, entre a orientação de manter um quadro de grandes explorações e a de proceder à sua repartição em pequenas unidades.

2. Só nos começos da segunda metade do século XIX foi possível precisar, ainda que em termos grosseiramente aproximados, os contrastes da propriedade rústica a que se aludiu.

A evolução até então ocorrida, desde o termo da Reconquista, comporta diversos pontos obscuros ou insuficientemente elucidados. Com o Liberalismo, como é bem sabido, passaram à posse do Estado as extensas propriedades das ordens religiosas que, juntamente com os bens da Coroa e outros, foram vendidas em hasta pública. A transacção destes bens nacionais, decidida em 1834, favoreceu essencialmente a burguesia enriquecida, que se apropriou de vastas áreas no Sul. Aparentemente, não era este o objectivo a atingir: o ministro da Fazenda de então, Silva Carvalho, no relatório da Proposta de Lei de Junho daquele ano, salientava a pretensão de aumentar o número dos pequenos proprietários; mas, atendendo aos moldes em que se desenrolou o processo de transferência da terra, não se vê muito bem como poderiam ter sido outras as consequências.

Conhecem-se também algumas divisões de baldios que se fizeram no Sul e que, embora com base na atribuição de lotes iguais, acabaram por conduzir à concentração da propriedade nas mãos dos mais favorecidos que, progressivamente, a iam adquirindo⁽³⁾.

No Norte e Centro do país, as transformações verificadas afiguram-se mais complexas. Como se disse atrás, com a multiplicidade de pequenas explorações coexistiam propriedades grandes, que ganharam mesmo maior importância em determinados períodos. A passagem a um regime generalizado de propriedade pequena e parcelada está também, em parte, relacionada com um conjunto de leis do tempo do Liberalismo: é o caso da que, em 1832, aboliu

(3) Veja-se um exemplo sintomático em JOSÉ CUTILEIRO, *Ricos e Pobres no Alentejo (Uma Sociedade Rural Portuguesa)*, Lisboa, 1977, p. 18-30.

os forais, embora de modo um tanto ambíguo ou confuso, mantendo-se por certo tempo a situação indeterminada, sem que outra lei promulgada sobre o assunto, em 1846, tenha contribuído muito para o aclarar. No fundo, porém, o que a supressão dos forais significava era a transformação em plena propriedade dos bens a que diziam respeito. Por outro lado, a disposição legal que, em 1863, aboliu definitivamente os veículos (precedida por outras que apontavam no mesmo sentido), contribuiu de forma sensível para a divisão e parcelamento da propriedade. Também o alargamento da área cultivada parece ter acentuado aqui o predomínio de pequenas unidades fundiárias.

Por decreto de Dezembro de 1852, foram extintos diversos impostos tradicionais e substituídos pela «contribuição predial», que começou a ser cobrada em 1854, a partir da «matriz predial», documento em que se identifica, delimita, descreve e avalia cada prédio. Trata-se dum instrumento de trabalho muito deficiente, estabelecido de forma grosseira e, depois, insuficientemente actualizado ou corrigido nalguns concelhos, com maior exactidão noutros, enquanto num terceiro grupo se levavam a cabo levantamentos cadastrais mais rigorosos. Assim, actualmente, os dados sobre propriedade rústica, que se podem colher através das *Estatísticas das Contribuições e Impostos* (Instituto Nacional de Estatística), têm valor muito desigual, o que, em regra, se acentua quando se comparam concelhos de distritos diferentes. Além disto, indica-se o número de prédios, independentemente da sua repartição por mais ou menos proprietários, que origina situações bem diversas; alguns destes podem até ter parcelas em diferentes concelhos e residir num outro. As estatísticas actuais fornecem o total de contribuintes, conjuntamente em relação à propriedade rústica e à urbana, e, apesar de tudo, é o número de prédios que adiante tomaremos em conta (para anos mais recuados, há elementos — muito inseguros, de resto — sobre os proprietários rústicos). Sublinhe-se ainda que os dados a nível de propriedade são distintos dos que se referem às explorações, mais significativos para a caracterização das estruturas agrárias.

Seja como for, os elementos apurados na sequência da disposição legal de 1852 foram os primeiros que permitiram formar uma ideia sobre os contrastes da propriedade rústica no nosso país. É a eles que tem de recorrer o investigador, embora sem nunca esquecer — o que nem sempre se surpreende com clareza nalguns traba-

lhos — as suas grandes imperfeições, nessa altura exageradas e, certamente, já de diferente grau nas várias regiões.

Na sua *Geografia e Estatística Geral de Portugal e Colónias* (1875), GERARDO PERY apresenta alguns indicadores relativos a 1868 (o rendimento colectável refere-se ao ano seguinte), incluindo a superfície média de cada prédio, dado ainda mais incerto que os restantes. Nos números abaixo seleccionados, corrigiram-se as médias de prédios por quilómetro quadrado e calcularam-se os rendimentos colectáveis médios por prédio:

Distritos	N.º prédios	N.º prédios/km ²	Dim. méd./prédio (ha)	Rendimento colectável	Rend. col./prédio
Aveiro	583 379	215	0,50	831 000\$000	1\$425
Beja	78 346	8	13,87	973 000\$000	12\$419
Braga	419 637	154	0,65	946 000\$000	2\$254
Bragança	384 082	59	1,73	781 000\$000	2\$033
Castelo Branco	220 917	33	2,90	539 000\$000	2\$440
Coimbra	629 401	159	0,61	1 244 000\$000	1\$977
Évora	47 123	6	15,15	916 000\$000	19\$439
Faro	167 732	33	2,92	1 009 000\$000	6\$016
Guarda	393 682	72	1,40	830 000\$000	2\$108
Leiria	382 517	109	0,91	655 000\$000	1\$712
Lisboa (*)	207 546	26	3,66	3 488 000\$000	16\$806
Portalegre	63 869	11	10,08	863 000\$000	13\$512
Porto	259 843	114	0,89	1 357 000\$000	5\$222
Santarém	241 146	36	2,84	1 253 000\$000	5\$196
Viana do Castelo	377 312	179	0,58	708 000\$000	1\$876
Vila Real	514 592	121	0,86	780 000\$000	1\$516
Viseu	698 261	139	0,71	1 710 000\$000	2\$449

(*) Na altura, incluía o actual distrito de Setúbal.

É nítida a oposição entre a generalidade dos distritos do Norte e do Centro e os alentejanos; cabem a estes as médias mais baixas de prédios por quilómetro quadrado e os maiores valores, também médios, de dimensão e de rendimento colectável da propriedade rústica (curiosa a interposição, neste último caso, do distrito de Lisboa, explicável, não só por dele fazer então parte o de Setúbal mas também pela valorização das terras junto à capital e até por eventual deficiência dos dados).

Note-se que, ao apresentar estes números, em 1875, G. PERY já expressava as reservas atrás indicadas, quanto à distinção entre propriedade e exploração, e sublinhava, por exemplo, que no Minho «há grandes propriedades mas exploradas pela pequena cultura, isto é, as propriedades são divididas em parcelas que os rendeiros não exploram» (4). Na realidade, só nos anos 50 do nosso século começariam a ser apurados elementos sobre as explorações agrícolas. Por outro lado, ainda hoje, no Noroeste, o grau de pulverização da propriedade não será, nalguns casos, tão acentuado como a apresada verificação dos registos fiscais deixa supor. Para além dos vários prédios que pertencem a um mesmo dono ou são explorados conjuntamente, artificios diversos permitem também que propriedades registadas em diferentes nomes funcionem, no fundo, como uma só. Ao estudar o concelho de Amarante, num livro publicado em 1980, o geógrafo FRANÇOIS GUICHARD cita o caso concreto dum proprietário que tinha à sua conta cerca de 400 ha, dos quais explorava directamente 100-150 ha, distribuídos por três blocos e diversas parcelas isoladas. Precisa aquele autor: «s'il en a la responsabilité effective, il en partage la possession juridique avec ses frères et soeurs partis vivre à Porto ou à Lisbonne. Ce qui illustre bien une autre limite du recensement agricole, où de telles concentrations de fait en une seule main ne peuvent apparaître; non seulement il n'y a pas coïncidence, loin de là, entre propriété et exploitation, mais, pour l'une comme pour l'autre, d'astucieuses répartitions familiales permettent aux tenants réels des rênes de disperser artificiellement leur puissance et de n'apparaître finalement dans les statistiques — et dans le calcul des impôts — que comme des exploitants presque aussi modestes que la moyenne. Mais n'est-ce pas souvent ainsi ailleurs?» (5).

3. Neste emaranhado de dificuldades, suscitadas pela incorrecção ou pelas imprecisões dos números disponíveis, valerá a pena aventurarmo-nos a avançar algumas ideias, a partir do que, atra-

(4) Referido em *Materiais para a História da Questão Agrária em Portugal — Séc. XIX e XX*, Selecção, prefácio e notas de MANUEL VILLAVERDE CABRAL, Porto, 1974, p. 285. Cita-se esta colectânea, pelo interesse quanto aos temas que recobre, incluindo naturalmente os do presente artigo.

(5) *Amarante. Structures Socio-Economiques et Liens de Dépendance dans un «Concelho» du Nord-Ouest Portugais*, Lisboa, 1980, p. 87-88.

vés deles, se depreende, sobre a evolução da propriedade rústica e dos seus contrastes? Creio que se justificará, ao menos, considerar determinados indicadores, sem nunca perder de vista as suas limitações.

O número de prédios, pouco superior a cinco milhões e meio em 1868, segundo G. PERY, ultrapassa os seis milhões em 1893, de acoráo com as estatísticas oficiais, e considerando apenas os que pagavam contribuição (6); rapidamente se passa além dos sete (1897), dos oito (1899), dos nove (1900) e dos dez milhões (1902). Evidentemente, não é admissível este ritmo de fraccionamento fundiário. Tinha havido, entretanto, um esforço no sentido de corrigir e actualizar os dados das matrizes, através dum regulamento publicado em 1881 e completado três anos depois com um conjunto de instruções. Acontece que, a par do registo mais minucioso dos prédios, se verificaram exageros por parte das comissões avaliadoras, cujos salários dependiam da qualidade e quantidade de trabalho produzido: ou seja, havia que avaliar determinado número de prédios por dia, para que fossem pagas certas gratificações!... As incorrecções parecem ter-se multiplicado sobretudo no Norte: «proprietários de três ou quatro leiras, donos de um ou dois bocados surgem, na matriz, senhores de muitas parcelas sem atinarem com a causa da indigesta fatura. As comissões, chegadas ao campo, escolhido local que abrangesse extensão regular de terreno, de relógio em punho e pensamento no almejado salário, repartiam a propriedade até à conta, fazendo limites dum sulco de arado ou de uma galeira; dum relevo accidental de terreno quando não de um modesto bardo intercalar, tão comum à policultura nas províncias do norte» (7).

Com estas observações, não se nega que, designadamente na área setentrional, possa ter havido progressivo parcelamento da propriedade, favorecido pelas sucessivas partilhas (em que aos vários herdeiros cabia, em regra, um pedaço de cada prédio) e também por divisões de baldios, verificadas, por exemplo, no distrito de

(6) A publicação de estatísticas das contribuições e impostos, em volumes cujas designações variaram, iniciou-se com o relativo a 1877-1878; esta fonte menciona apenas 5.056.682 prédios que pagavam contribuição em 1877.

(7) EDUARDO CORRÊA DE BARROS, *Escorços de Economia Rural (...)*. I — *O Cadastro e a Contribuição Predial*, Lisboa, 1914, p. 25.

Bragança⁽⁸⁾: mas o fenómeno nunca terá atingido o ritmo ou as proporções sugeridas pelos números «oficiais». A melhor prova disto está em que, na sequência da evolução atrás esboçada, o total de prédios rústicos acaba por se estabilizar sensivelmente, sem que se vejam razões que expliquem tão rápida e radical transformação; com efeito, salvo raras excepções, as cifras apuradas vão-se manter na casa dos dez milhões entre 1902 e 1974. Em 1902, ultrapassavam ligeiramente aquele número e em 1910 iam pouco além dos dez milhões e meio; o número de proprietários situar-se-ia neste ano próximo de 1 300 000, mas, segundo outra fonte, apenas 525 000 seriam contribuintes⁽⁹⁾, enquanto G. PERY informa que, em 1868, estes últimos se elevariam a 853 000. A seguir ao aumento de prédios rústicos entre 1902 e 1910, ainda apreciável, os valores oscilam pouco. Só em 1925 são transpostos os 10,8 milhões e, mais tarde, durante oito anos (1936-1940 e 1942-1944), os 11 milhões, com o máximo em 1937 (11 226 610 prédios rústicos). Depois, verifica-se um progressivo decréscimo (ainda que não rigorosamente regular), talvez em consequência, tanto da evolução real verificada, como da rectificação dos dados: de 10,9 milhões de prédios em 1945 passa-se para 10,6 em 1950 e 1955, 10,7 em 1960, 10,3 em 1965 e 10,1 em 1970; em 1974 foram apurados 10 059 684 prédios rústicos sujeitos a contribuição. No ano seguinte, ao mesmo tempo que se registavam importantes alterações na estrutura agrária das regiões alentejanas, foi modificado o sistema de tributação e, nos termos do Decreto-Lei 375/74, passaram a ficar isentos os prédios com rendimento colectável até 2000\$00, muitos deles, aliás, de tão exígua dimensão que não constituem verdadeiramente propriedades rústicas, na acepção mais vulgar do termo: em número de 5 183 266, a sua exclusão fez baixar para 5 702 480 os que efectivamente são abrangidos pelo imposto: isto confere feição desconcertante a algumas séries estatísticas em que apenas estes são tomados em conta, como as dos prédios rústicos, incluídas nas *Estatísticas Agrícolas*.

Entretanto, tinham sido processados inquéritos às explorações agrícolas do Continente, através dos quais se apuraram cifras mais baixas, ainda que preocupantes, pelos elevados valores atingidos:

(8) VERGÍLIO TABORDA, *Alto Trás-os-Montes. Estudo Geográfico*, Coimbra, 1932, p. 158-159 e 168.

(9) *História da 1.ª República Portuguesa. As Estruturas de Base*. Dirigida por A. H. DE OLIVEIRA MARQUES, Lisboa, 1972-1979, p. 50 e 57.

853 568 explorações em 1952-54, 811 656 em 1968. Segundo o parecer de alguns técnicos, num país com a área e as características do nosso, seria admissível (ou melhor: desejável), em termos muito grosseiros, pensar num número equivalente a um décimo daquele que efectivamente se determinou.

É curioso, porém, verificar que o contraste entre o Norte e o Sul, a nível de estrutura fundiária, merecia ainda, na segunda metade do século XIX, quando foi pela primeira vez minimamente precisado, apreciações ou juízos de valor contraditórios. REBELO DA SILVA, em 1868, comentava assim a situação no Minho: «Ali tudo atesta os bons resultados da média e da pequena lavoura. População condensada e laboriosa, terras muito divididas, talvez de mais, cultura intensiva e hábil, e concurso de capitais na máxima parte adquiridos no Brasil»⁽¹⁰⁾. Pelo contrário, em 1887, OLIVEIRA MARTINS exprimia assim, sem reboços, as suas críticas: «É universalmente assente que, se os latifúndios são nefastos para a economia rural de um país, a excessiva divisão e mais ainda talvez a fragmentação das courelas de um mesmo dono se tornam um mal igualmente grave». E reprova as disposições que se lhe afiguravam «nefastas (...), quando as parcelas de terra atingem aquele grau além do qual a divisão importa a evicção do lavrador, ou a sua redução ao estado de miséria»⁽¹¹⁾.

Mas vejamos os números da propriedade rústica relativos a 1974, para confronto com os de 1868-1869, que atrás ficaram apontados — não é possível indicar a dimensão média dos prédios⁽¹²⁾:

(10) *Compêndio de Economia Rural*, Lisboa, 1868, p. 59, cit. em MIRIAM HALPERN PEREIRA (que sublinha talvez), *Livre Câmbio e Desenvolvimento Económico. Portugal na Segunda Metade do Século XIX*, Lisboa, 1971, p. 62.

(11) *Fomento Rural e Emigração*, cit. em MANUEL VILLAVERDE CABRAL, *Materiais para a História da Questão Agrária ...* (cf. nota 4), p. 325 e 327.

(12) Segundo cálculos anteriores (*História da 1.ª República...*, Dir. A. H. DE OLIVEIRA MARQUES, cit., p. 87), em 1890 o valor máximo cabia a Évora (média de 11,30 ha por prédio) e o valor menor a V. Castelo (0,29 ha); em 1931, vinham à cabeça Setúbal (19,59 ha), Évora (18,27 ha) e Beja (12,03 ha), enquanto, com os números mais baixos, figuravam Coimbra (0,32 ha), Aveiro (0,29 ha) e V. Castelo (0,27 ha).

Distritos	N.º de prédios	N.º de prédios/ /km ²	Rendimento colectável	Rend. col./pré- dio
Aveiro	833 807	308	157 551 110\$00	189\$00
Beja	84 158	8	190 715 203\$00	2266\$00
Braga	639 864	234	130 452 551\$00	203\$90
Bragança	998 037	153	96 508 336\$00	96\$70
Castelo Branco	535 338	80	82 202 530\$00	153\$60
Coimbra	1 140 141	288	150 833 892\$00	132\$30
Évora	40 503	6	187 395 057\$00	4626\$70
Faro	241 315	48	98 904 270\$00	409\$90
Guarda	610 484	111	129 196 698\$00	211\$60
Leiria	894 780	255	152 601 509\$00	170\$60
Lisboa	191 998	70	162 740 463\$00	847\$60
Portalegre	71 795	12	199 334 190\$00	2776\$40
Porto	432 820	190	135 798 977\$00	313\$80
Santarém	443 257	66	238 360 810\$00	537\$80
Setúbal	31 990	6	80 129 687\$00	2504\$80
Viana do Castelo	655 293	311	71 995 459\$00	109\$90
Vila Real	745 275	176	95 671 070\$00	128\$40
Viseu	1 468 829	293	166 274 523\$00	113\$00

Não obstante o melindre de que se reveste qualquer tipo de comparação, o que se constata, neste período de pouco mais de um século, é o aumento do número de prédios em todos os distritos (excepto Évora); os maiores acréscimos cabem aos do Norte e a alguns do Centro, e os menores a Beja, 7 %, e a Portalegre, com 12 %, enquanto a diminuição registada em Évora se cifrou em 14 %. Bragança, Castelo Branco, Leiria e Viseu apresentam aumentos superiores a 100 %. É curioso o contraste entre os dois distritos trasmontanos, pois o acréscimo de Bragança é de 160 % e o de Vila Real não vai além de 45 %.

Quanto ao valor colectável médio por prédio rústico, a posição relativa dos vários distritos conhece, em regra, poucas alterações; destacam-se Évora, Portalegre e Beja, juntamente com Lisboa, em 1868-69, com Setúbal e Lisboa, em 1974. As principais modificações dizem respeito a Aveiro e Viseu, ambos com valores baixos (o de Aveiro era o menor em 1868-69), mas cujas médias, em relação às dos outros distritos, variam em sentido inverso (maior relevância, no primeiro caso, menor, no segundo). Entretanto, a relação entre as

médias extremas altera-se substancialmente, de 13,6 em 1868-69 para 47,9 em 1974.

4. A diversidade regional que estes números expressam foi considerada em termos demasiado rígidos por alguns autores⁽¹³⁾. A ideia central deduzida é a de que, partindo duma situação já de si crítica, as áreas do Norte viram aumentar, progressivamente, a fragmentação da propriedade rústica, enquanto no Alentejo a estrutura fundiária se mantinha estável ou se verificava até concentração: isto, pelo menos, como nota AMORIM GIRÃO⁽¹⁴⁾, numa fase inicial, situada aproximadamente entre pouco depois de meados do século XIX e o começo do segundo decénio do actual. Com efeito, nada — nem mesmo as estatísticas difundidas oficialmente — autoriza a pensar que tal tendência se tenha mantido depois. Mas, em contrapartida, é na fase inicial em causa que se verificam os atropelos e incorrecções acima aludidos.

Se tomarmos como possíveis balizas 1868, 1911, 1950 e 1970, é o primeiro dos períodos por elas definido, ou seja, 1868-1911, que acusa grandes oscilações percentuais no número dos prédios, entre + 200 % em Bragança e — 17 % em Évora; no período de 1911-50, a variação situa-se apenas entre + 15 % (Portalegre) e — 7 % (Bragança e Vila Real), e no de 1950-74, entre + 23 % (Setúbal) e — 14 % (Faro). Sem entrar no detalhe da discussão dos vários números (seria de reflectir, por exemplo, sobre os de Setúbal e Faro, em 1950-74, desde que devidamente comprovados), não deixa de chamar a atenção a troca radical de posições de Bragança, nos dois primeiros lapsos de tempo considerados, que só as vicissitudes no apuramento de dados permitem entender.

Todas as dificuldades referidas levaram AMORIM GIRÃO, no seu artigo citado, a não considerar as percentagens de variação no número de prédios e a basear-se apenas nas médias de propriedades

⁽¹³⁾ Como exemplo, veja-se a obra já citada, aliás valiosa e muito rica em informação, *História da 1.ª República...*, Dir. A. H. DE OLIVEIRA MARQUES, p. 58-59. Sobre a matéria do presente artigo, tem interesse a leitura das p. 49-89.

⁽¹⁴⁾ «Divisão da Propriedade Rústica», *Biblos. Revista da Faculdade de Letras*, vol. XXIII, Coimbra, 1951, p. 1-26. O autor chama a atenção, com pertinência, para limitações da informação das matrizes prediais.

por quilómetro quadrado em diferentes anos: embora, evidentemente, ao comparar as situações apuradas, estivesse a apreciar a variação ocorrida nos vários períodos, mesmo que não expressa, de forma concreta, em percentagens.

Na figura 1, aos mapas de AMORIM GIRÃO (densidades de prédios rústicos), relativos a 1870, 1910 e 1950, junta-se o de 1974. Na figura 2, apresenta-se a variação percentual por distritos, nos três períodos considerados mais acima. Evidenciam-se bem as conclusões gerais já apontadas e cuja solidez é afectada pelas circunstâncias em que se determinaram os dados: em 1868-1911, grande fragmentação fundiária no Norte e Centro, estabilização ou concentração no Alentejo; nas fases seguintes, menores oscilações. Por outro lado, nestes dois últimos períodos, o pendor para a maior divisão da terra verifica-se em determinados distritos allentejanos (o que inverte a tendência anterior) e, enquanto em 1911-50 a larga maioria dos distritos vê aumentar o número dos seus prédios rústicos, em 1950-74 as coisas passam-se precisamente ao contrário (apenas quatro têm variações positivas). A figura 3 mostra as densidades de prédios em 1980, após as modificações de tributação registadas, que impedem a comparação com dados anteriores a 1975, a não ser para ponderar as diferentes incidências daquelas. A diminuição das médias é bem generalizada: particularmente acentuada, como seria de esperar, nalguns concelhos do Norte (Monção, Montalegre, Castro Daire, por exemplo), verifica-se também no Alentejo, embora aqui nalguns casos seja exígua (como em Marvão, Vila Viçosa, Moura), o que não permite chegar a grandes conclusões, dada a incerta situação fundiária desta região.

Os rendimentos colectáveis médios distritais, em 1974, ficaram já indicados. A figura 4 permite compará-los com os de 1950. As variações são um tanto desconcertantes: tanto se notam grandes aumentos percentuais em áreas de latifúndio (Portalegre, Évora), como nas que são afectadas pelo crescimento urbano (Aveiro)⁽¹⁵⁾, ou pela emigração (Guarda); mas há também acréscimos pequenos, pelo menos relativamente pequenos, no primeiro caso (Setúbal, Beja), no segundo (de novo Setúbal), no terceiro (Viana do Castelo, Vila Real, Bragança). Para além do que possa haver (e há) de pouco

(15) Lisboa e Porto, embora com percentagens elevadas, não atingem valores particularmente destacados: 182% para o primeiro distrito, 168% para o segundo.

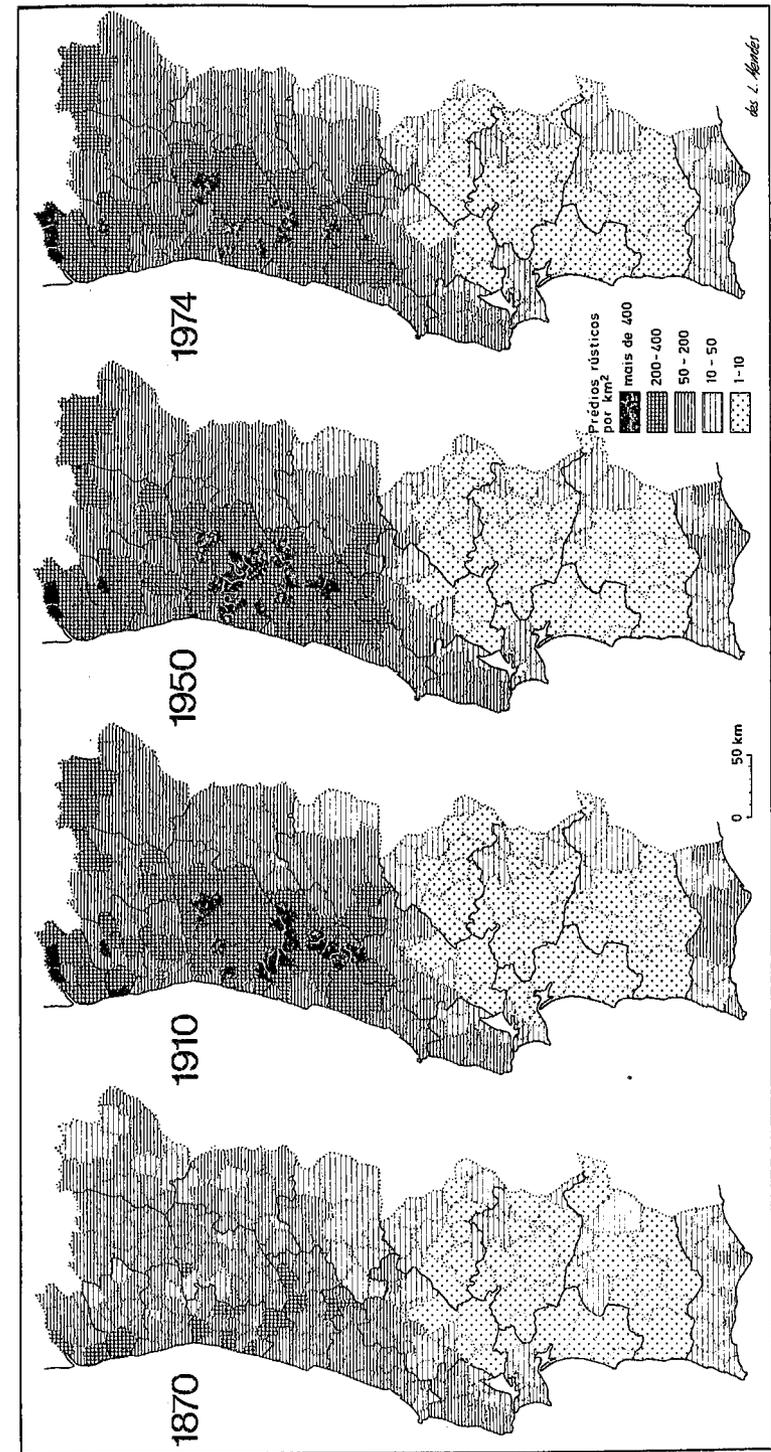


Fig. 1 — Densidade dos prédios rústicos, por concelhos (os dados de 1870, 1910 e 1950, com redução das classes consideradas, foram extraídos de AMORIM GIRÃO, «Divisão da Propriedade Rústica», *op. cit.*)

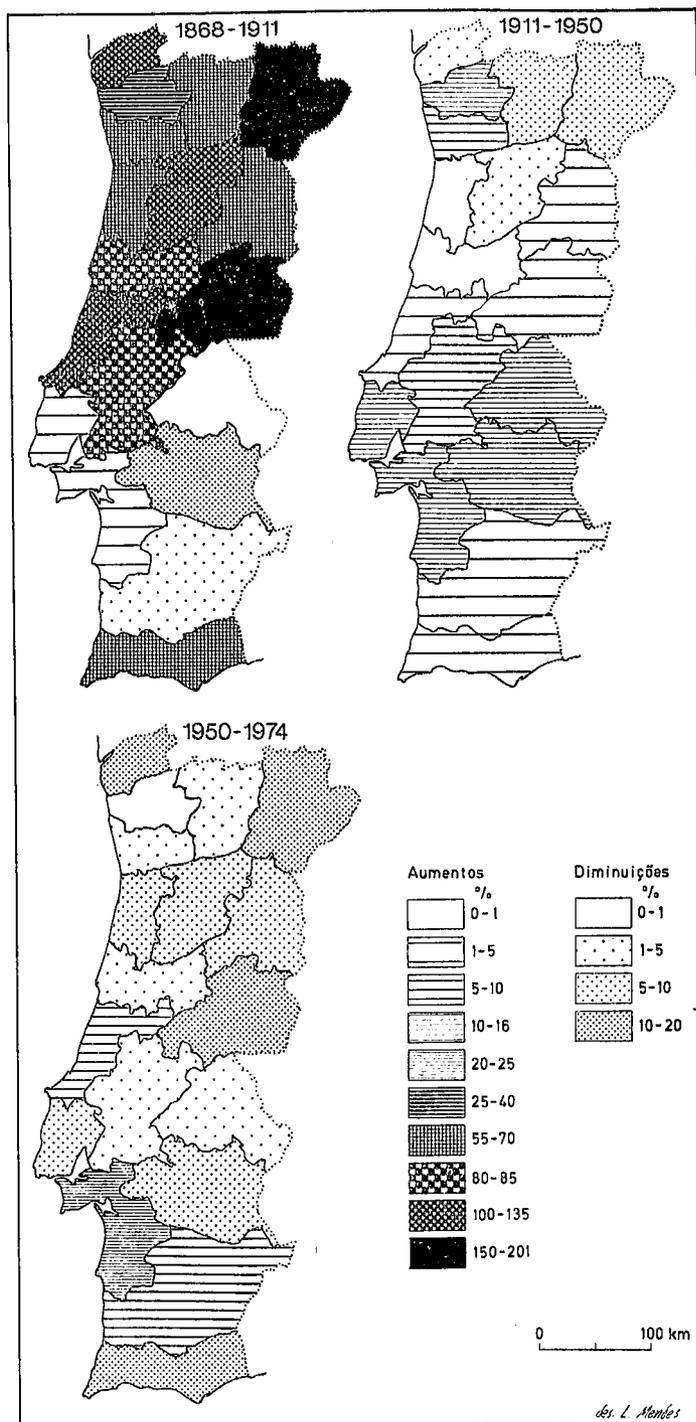


Fig. 2 — Variação, em percentagens, do número de prédios rústicos, por distritos

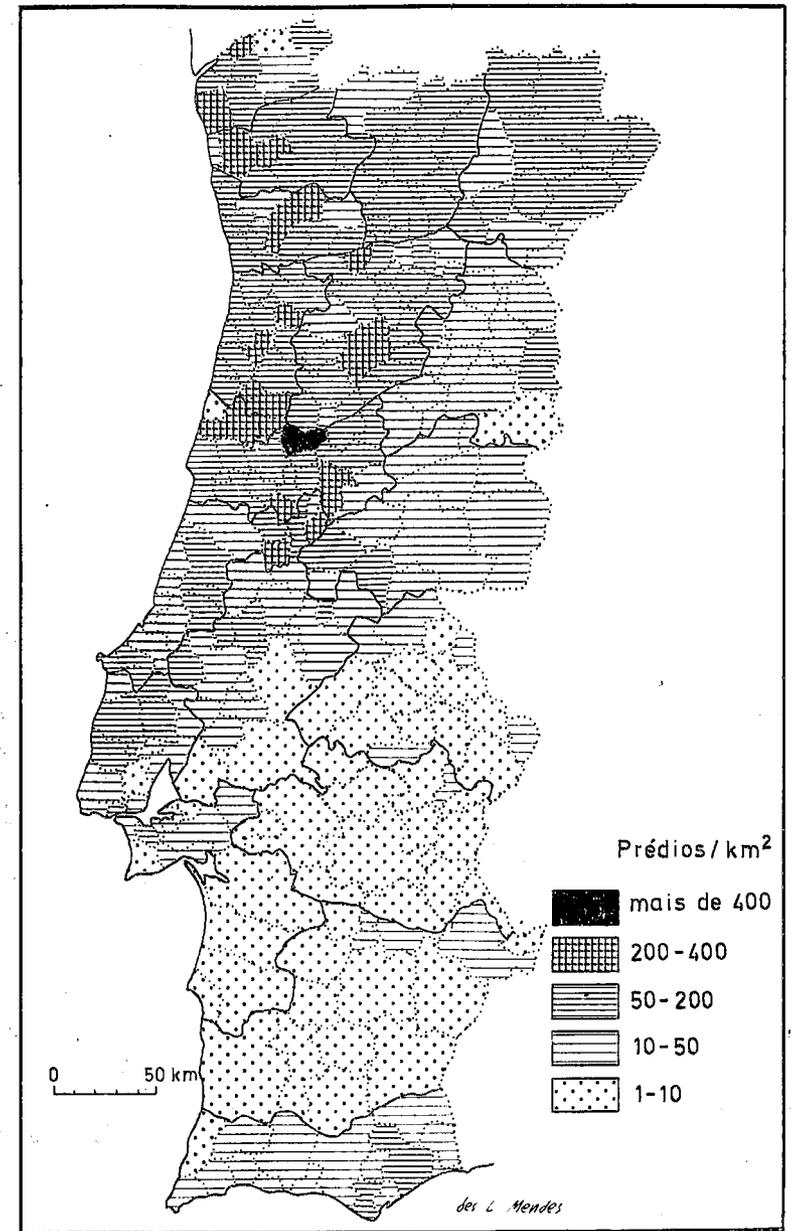


Fig. 3 — Densidade dos prédios rústicos, por concelhos (1980)

rígido nas causas da evolução verificada, ou de diferenças específicas entre os distritos mencionados, estamos de novo em presença de elementos apurados com escasso rigor e diferentemente actualizados nas várias regiões do país; pode até acontecer que algumas modificações nos números apurados resultem da aplicação de determinados preceitos legais, sem que traduzam a evolução real das estruturas fundiárias. Outra fonte utilizável, embora não se possa considerar que substitua a anterior, é o registo estatístico das transacções de prédios rústicos.

5. Na figura 5 aproveitaram-se os números insertos nas *Estatísticas Agrícolas*, respeitantes a prédios vendidos integral ou parcialmente. A sua interpretação afigura-se relativamente simples: em regra, ocupam os primeiros lugares, quanto ao valor médio das unidades vendidas e quanto à percentagem em relação ao total de prédios rústicos, os distritos alentejanos (cujas parcelas são geralmente maiores) e aqueles cujo coeficiente de urbanização é mais elevado ou apresenta ritmo de crescimento mais acentuado.

Em 1943-52, esta imagem é nítida; a incidência da presença duma grande cidade é menor no Porto, enquanto Setúbal, simultaneamente área de latifúndios e afectada pela expansão de Lisboa, se salienta pela percentagem de prédios vendidos em relação ao total. Em 1953-62, há poucas mudanças: as posições dos principais distritos tornam-se mais vincadas e aumenta a percentagem de Setúbal que se referiu. No decénio seguinte (1963-72), o valor dos prédios transaccionados em Faro sobe consideravelmente, em consequência do surto turístico deste distrito. O dinamismo de Setúbal acentua-se ainda mais (a percentagem de prédios vendidos em relação ao total ultrapassa 100 %, já que muitos só em parte são transaccionados) e outros distritos, designadamente próximo dos de Lisboa e Porto, registam aumentos apreciáveis no valor médio das parcelas. O mapa relativo a 1975-79 apresenta sensíveis diferenças em relação aos anteriores. O preço dos terrenos eleva-se consideravelmente, o que tanto traduz um facto real, como as consequências da desvalorização do escudo. Destacam-se os dois distritos com as principais cidades, e ainda Setúbal (que parece ter atingido como que um nível de saturação, comparativamente ao dinamismo anterior), Faro e Braga. Os distritos alentejanos pouco se evidenciam (não obstante a elevada percentagem de prédios vendidos em Évora) e, no fundo, este mapa revela sobretudo um contraste litoral-interior (exceptuando alguns

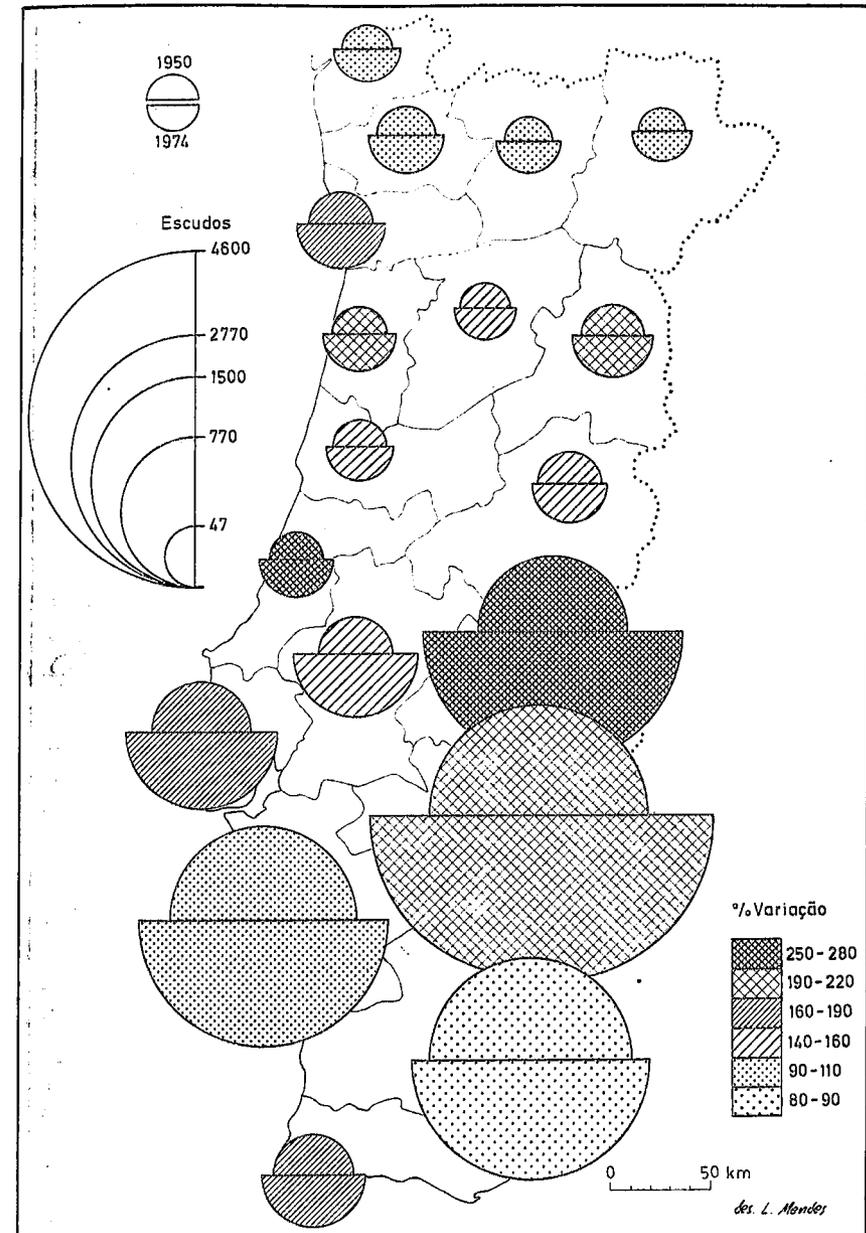


Fig. 4 — Rendimento colectável médio dos prédios rústicos, por distritos, em 1950 e 1974, e variação percentual entre estes anos

sectores do primeiro), que não se vislumbra nos outros, em especial nos de 1943-52 e 1953-62⁽¹⁶⁾. Os grandes aumentos dos valores médios dos prédios transaccionados, entre 1963-72 e 1975-79, talvez sejam também, em parte, nalguns distritos do Norte e do interior, o reflexo de possíveis incidências da emigração (maiores investimentos orientados para a compra de propriedades), que terão interferido em Braga (eventualmente, também no Porto) com o crescimento urbano e industrial.

Os dados sobre transacções de propriedades permitem ainda procurar outras ilações, aprofundando, por exemplo, a comparação entre o valor dos prédios e o volume dos que são envolvidos nas vendas, ou ainda considerando as percentagens dos que apenas parcialmente mudam de dono. Contudo, não importa aqui desenvolver estes pontos e chama-se apenas a atenção para uma fonte estatística que, devidamente explorada, poderá complementar os elementos referidos em primeiro lugar.

6. O estudo da propriedade rústica encontra-se dificultado em Portugal, na ausência de cadastro geral que lhe diga respeito. Sem chegar ao extremo, em que por vezes se tem caído, de renunciar a qualquer incursão neste tema, haverá que aproveitar os elementos estatísticos disponíveis mas, para tal, serão necessárias as maiores cautelas e reservas: neste sentido apontam as considerações precedentes, que estão longe de esgotar o assunto e se apoiam, sobretudo, no número de prédios e no seu valor, expresso através do rendimento colectável.

Por outro lado, numa escala restrita, a nível de conceito, por exemplo, podem-se atingir resultados aceitáveis: no caso de ter sido feita a actualização das matrizes ou de se terem processado trabalhos cadastrais, é mesmo possível avançar com rigor e, por vezes, definir uma perspectiva de evolução que, conforme se viu, é quase inexequível para o conjunto do país, não obstante os primeiros elementos difundidos remontarem já a mais de um século. Embora se trate de tarefa muito morosa (susceptível de limitar o investigador a uma amostragem), consegue-se, para além do número de prédios, apurar o de proprietários, precisar a residência destes, avaliar o grau de

(16) Não se esqueça, quando se comparam as percentagens de prédios vendidos, que o último período considerado corresponde apenas a metade dos outros três.

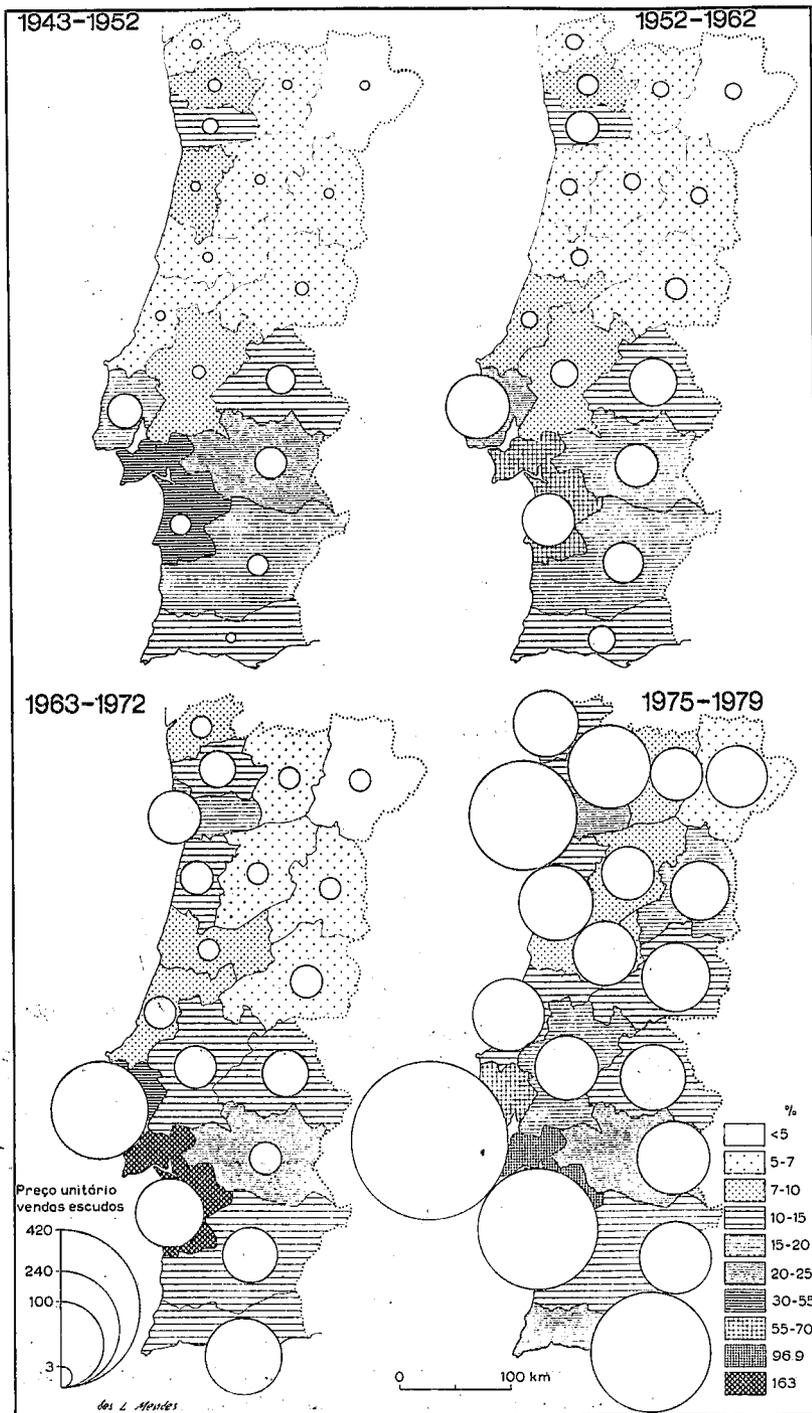


Fig. 5 — Transacções dos prédios rústicos, por distritos: valor médio dos prédios vendidos e percentagem destes em relação ao total

absentismo, etc.; claro que é preciso não esquecer situações equívocas, atrás aludidas, em que se regista sob vários nomes aquilo que constitui afinal o equivalente a uma única propriedade. Mas o contacto com a realidade, o trabalho de campo cuidadoso permitem conferir, rectificar e complementar os dados.

Apresentam-se na figura 6 os valores médios do rendimento colectável e as densidades de prédios rústicos por quilómetro quadrado nas várias freguesias do concelho de Figueira de Castelo Rodrigo, antes e depois da actualização levada a cabo em 1971-72. Trata-se de elementos preliminares duma investigação em curso, que espero ter oportunidade de aprofundar e apresentar, mais tarde, desenvolvidamente.

Aquele concelho localiza-se na parte mais setentrional e interior da Beira, e ocupa largos trechos da superfície da Meseta, regular, mas entalhada pelo profundo sulco do Douro, a norte, e pelos de cursos de água seus afluentes. Estes acidentes topográficos entrelaçam a paisagem da *Terra Quente* com a dos planaltos da *Terra Fria*, como é característico nas áreas do Nordeste do país, com o seu clima de afinidades continentais.

Os dados disponíveis pouco variam entre 1936, ano a que se referem os primeiros a que tive acesso, e 1972. Naquele, o maior rendimento colectável médio era o de Escalhão (137\$00), freguesia virada para o Douro, rica em azeite, amêndoa e vinho. Seguiu-se Reigada (135\$00), mais a sul, mas com abundância de água, também cortada por um vale (o que possibilita enriquecer e diversificar o leque das culturas) e uma das principais produtoras de cortiça do concelho. Grandes freguesias cerealíferas (trigo e centeio; o milho pouco se cultiva na área concelhia), como Alfomala e Mata de Lobos, que se estendem pela ampla planura da Meseta, têm baixos rendimentos colectáveis (pouco mais de 70\$00). Noutro aspecto, Mata de Lobos figurava com a mais elevada densidade de prédios (137), em contraste com Escalhão (56) e Reigada (51).

A situação em 1981 é diferente, o que, conforme ficou exposto, está longe de ser simples reflexo das transformações ocorridas. Contudo, como traço relevante, os prédios com maior rendimento colectável médio (1256\$00) passam a ser os da Vermiosa, que se destaca pela importância da cultura da vinha. Embora o incremento desta remonte provavelmente ao segundo decénio do nosso século, é natural que se tenha acentuado depois e, mais do que isso,

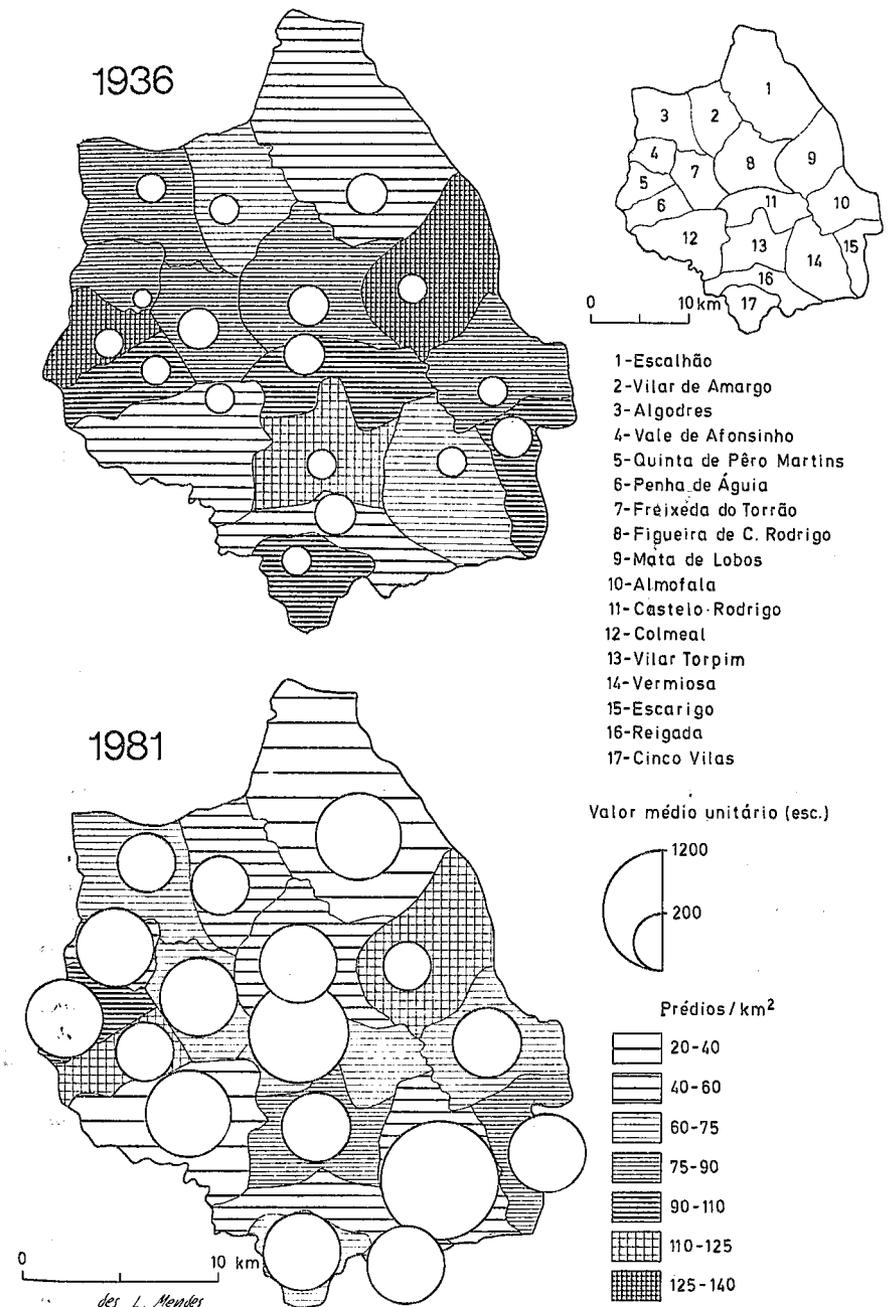


Fig. 6 — Densidade e rendimento colectável médio dos prédios rústicos, por freguesias, no concelho de Figueira de Castelo Rodrigo

em 1972 foram registadas vinhas já antigas, que nunca haviam sido tomadas em conta. Castelo Rodrigo (946\$00) regista assinalável subida, em grande parte pelo desenvolvimento dos pomares que entretanto se verificou, e Escalhão, embora com valor elevado (718\$00), vê a sua posição relativa decair. As freguesias cerealíferas referidas, onde nos anos 60 houve tentativas interessantes (sobretudo em Al-mofala) — mas falhadas — de constituição de sociedades de agricultores, tendo como principal objectivo a mecanização, conservam cifras modestas, cabendo mesmo a Mata de Lobos, ao que parece particularmente afectada pela emigração, o menor valor (184\$00). Escalhão e Vermiosa, as duas freguesias «ricas» — mas também, porventura, as de maiores contrastes na posse da terra (o que as médias não permitem detectar) — têm das mais baixas densidades de prédios (37 e 47) e apenas excedem a do Colmeal (24); Mata de Lobos continua com uma das mais elevadas (115).

Embora circunscritas aos limites deste artigo e aos indicadores nele analisados, as observações que acompanham o exemplo de Figueira de Castelo Rodrigo dão ideia das possibilidades que se oferecem, a nível de concelho, no estudo da propriedade rústica e dos seus contrastes.

RÉSUMÉ

A propos des contrastes de la propriété rustique au Portugal — L'étude de la propriété rustique au Portugal se heurte à des difficultés parce que manque un cadastre général et les éléments disponibles, dans certains cas grossiers, sont de valeur très inégale d'une région à l'autre. Les premiers ont été traités au début de la deuxième moitié du XIX.^e siècle: em 1868, il y avait 5,7 millions de parcelles et leur densité était déjà la plus forte dans le nord du pays et minimum en Alentejo, en révélant les contrastes entre une propriété fragmentée et de dimension réduite d'une part et une autre, plus grande, plus continue et plus valieuse d'autre part. Jusque vers 1910, le nombre des parcelles augmenta beaucoup, atteignant 10,5 millions. La fragmentation s'accroît dans le nord tandis qu'en Alentejo la situation restait stabilisée ou même il y eut une certaine concentration. On sait cependant que, lorsqu'on voulut actualiser les registres, il y eut beaucoup de graves incorrections, et de ce fait, le nombre de parcelles recensées dans les régions septentrionales a été surévalué. Entre 1910 et 1974 (10,1 millions), le nombre total des parcelles varie peu et le nombre de parcelles recensées dans les régions septentrionales a été surévalué, quelques districts d'Alentejo. Ce fait peut être dû en partie à une évolution réelle mais aussi à une nouvelle rectification des données. En 1975, le nombre des parcelles soumises à contribution fut réduit à un peu plus de moitié; celles de dimension réduite avaient été exemptées. Il faut souligner que toutes ces

donnés relatives aux parcelles se distinguent de celles de la propriété proprement dite (un propriétaire peut posséder un grand nombre de parcelles) et de celles des exploitations (un peu plus de 800 000 exploitations agricoles en 1968). Les registres de transactions de propriétés rustiques (figure 5) montrent en général la plus grande valeur des propriétés des districts de grande croissance urbaine et de celles de l'Alentejo. Bien que déficientes, et en faisant très attention, on peut tout de même utiliser avec profit les données sur la propriété rustique; de plus, son étude à l'échelle du canton, à l'aide de travaux de terrain, offre des possibilités de confrontations plus fines et peut conduire à des résultats de meilleure qualité (à ce propos, on présente rapidement l'exemple du canton de Figueira de Castelo Rodrigo, situé dans le nord-est de la Beira: voir figure 6).

SUMMARY

On the contrasts to be found within rural property on mainland Portugal.

The study of rural property in Portugal is hindered by the lack of a general register and by the fact that available data, sometimes of a very rudimentary nature, are of uneven value for the different regions. The first data were gathered at the beginning of the second half of the 19th century: in 1868 there were 5.7 million buildings and even then, their density was far greater in the North and less in the Alentejo, highlighting the contrast between fragmented and smaller properties on the one hand, and on the other, larger, more continuous and more valuable properties. Until about 1910 the number of buildings increased significantly, reaching 10.5 million. Fragmentation became more pronounced in the North, whereas in the Alentejo the situation remained stable, or even moved towards concentration. However, it is a known fact that an attempt to update records produced many serious inaccuracies, and an exaggerated number of buildings was recorded for the northern areas of the country. Between 1910 and 1974 (10.1 million), the total number of buildings underwent little change and the tendency towards fragmentation, although slight, became more marked in some districts of the Alentejo. This may in part be due to actual developments and in part to the endeavour made to correct the data. In 1975, the number of buildings liable to taxation decreased by nearly one half, since many extremely small buildings were exempted from taxation. It must be stressed that the data concerning buildings are to be considered separately from those relating to property itself (a proprietor may own more than one building) and those relating to farming concerns (slightly over 800,000 farming concerns in 1968). Records of transactions of rural properties (fig. 5) tend to show the greater value of those situated in rapid urban growth areas and those situated in the Alentejo. For all their inadequacy, the data relating to rural properties should be used, *albeit with the utmost caution*; on the other hand, a study of such data at Concelho * level — which would make it possible to confront findings in greater detail through field work — may lead to improved results (in this respect, the example of the Concelho * of Figueira de Castelo Rodrigo in northeast Beira will soon be shown: see fig. 6).

* Concelho — subdivision of a district.