



**UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
“JÚLIO DE MESQUITA FILHO”
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS E CIÊNCIAS EXATAS
CAMPUS DE RIO CLARO
CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

**RENDA DA TERRA E PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO
EM JALES – SP**

SEDEVAL NARDOQUE

**RIO CLARO
2007**



UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
"JÚLIO DE MESQUITA FILHO"
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS E CIÊNCIAS EXATAS
CAMPUS DE RIO CLARO
CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

RENDA DA TERRA E PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO
EM JALES – SP

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho", *Campus* de Rio Claro, para obtenção do título de doutor em Geografia (Área de concentração: Organização do Espaço).

Orientando: Sedeval Nardoque
Orientadora: Profa. Dra. Lúcia Helena de Oliveira Gerardi

Rio Claro
2007

SEDEVAL NARDOQUE

**REDA DA TERRA E PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO
EM JALES – SP**

Tese para obtenção do Título de Doutor

Banca Examinadora

Presidente e Orientadora: Profa. Dra. Lúcia Helena de Oliveira Gerardi:

2º Examinador:

Prof. Dr. Ariovaldo Umbelino de Oliveira

3º Examinador:

Prof. Dr. Antônio Nivaldo Hespanhol

4º Examinador:

Prof. Dr. Juergen Richard Langenbuch

5º Examinador:

Prof. Dr. Paulo Roberto Teixeira Godoy

Rio Claro, 15/outubro/ 2007.

Resultado: aprovado

Dedico este trabalho à Betane, companheira nos momentos de alegria e de tristeza. À Beatriz e à Júlia, minhas filhas, razões de minha existência, pelos momentos furtados de suas convivências nesses últimos tempos, prometo-lhes que, agora, vamos brincar. Aos meus pais, Lourdes e João, que se foram e não puderam compartilhar da realização do sonho acalentado em outros tempos. Aos meus *novos* pais Jaime e Aparecida.

AGRADECIMENTOS

A realização deste trabalho consistiu no desdobramento de outro trabalho e completou a concretização do sonho de realizar o desvendamento da realidade obscura que por muito tempo afligiu a população jalesense: o regime de enfiteuse na cidade de Jales. Outro grande motivo foi a realização profissional: a obtenção do título de doutor. Para a concretização do sonho e da realização profissional houve a colaboração de muitas pessoas, às quais agradeço:

À PROFA. DRA. LUCIA HELENA DE OLIVEIRA GERARDI, pela orientação, pela confiança, pela paciência, pela compreensão das dificuldades e pela relação de fraternal companheirismo ao longo deste trabalho.

Aos professores do Programa de Pós-Graduação do IGCE/UNESP, pelos ensinamentos durante as disciplinas cursadas, em especial ao Prof. Dr. Auro Aparecido Mendes e ao Prof. Dr. Elson Luciano Silva Pires.

Ao Prof. Dr. Auro Aparecido Mendes e ao Prof. Dr. Jurgen Richard Langenbuch pelas intensas contribuições no Exame de Qualificação.

Ao Prof. Dr. Celso Donizete Locatel, companheiro de longa data, pelas contribuições teóricas, pela leitura e sugestões, pelo estímulo nos momentos difíceis.

Aos professores Eliseu Savério Sposito, Maria Encarnação Beltrão Sposito, Antonio Thomaz Júnior, Antonio Nivaldo Hespanhol e Ariovaldo Umbelino de Oliveira pelos estímulos à pesquisa.

Ao Prof. Dr. Bernardo Mançano Fernandes, pelos dados fornecidos a partir do banco do DATALUTA.

Ao Prof. Dr. Paulo Henrique de Souza pelas palavras de sabedoria e pela abertura do caminho até aqui.

Ao camarada Diego Vilanova e a Alaor Jackson Gardenal (funcionário da Agência do IBGE de Jales) pela contribuição no levantamento de dados.

Ao Prof. Amadeu Jesus Pessotta, pela revisão gramatical do texto da tese e pelo entusiasmo e criticidade de sua correção.

À Prof^a. Márcia Correia Oliveira Mariano, pela versão do resumo em língua estrangeira.

Agradecimentos sinceros pela colaboração de Denis Richter, José Carlos Ugeda Júnior, Celso Donizeti Locatel e Renato Perpétuo Lopes na digitalização dos mapas que compõem este trabalho.

Aos funcionários da Seção de Pós-Graduação e da Biblioteca do IGCE/UNESP pelo pronto atendimento.

Aos funcionários do Cartório de 2º Ofício do Fórum da Comarca de Jales, em especial, ao Escrivão Antonio Carlos Sambugari e ao Juiz Pedro Manoel Callado de Moraes pela gentileza da retirada do arquivo e pela confiança na cessão de documentos que foram objetos de análise neste trabalho.

Aos funcionários do Departamento de Obras e Vias Públicas da Prefeitura de Jales, em especial a Marlene Gonçalves Colombo de Leão.

Ao Chefe de Gabinete da Secretaria de Planejamento e Trânsito de Jales, Eduardo Britto, pelos dados fornecidos.

Ao Engenheiro Agrônomo Nilton Aparecido Marques de Oliveira, Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente de Jales, pelos dados fornecidos.

Aos funcionários do Museu Histórico de Jales, pelo empréstimo de documentos do arquivo, em especial a Cirlei Assis de Matos.

Às direções, aos professores e aos funcionários do Centro Universitário de Jales, da Cooperativa Regional de Ensino de Jales e da Fundação Educacional de Fernandópolis, pelo apoio nos momentos de maior dificuldade.

Aos meus alunos, pelos estímulos que me fizeram estudar a realidade em Jales e partir para o embate nos momentos mais angustiantes do conflito.

Ao companheiro Luís Especiato pelo simples fato de tê-lo como amigo, pelo suporte no levantamento de dados nos cartórios, pela honraria concedida e pelo apoio público nos enfrentamentos provocados por esta pesquisa.

Ao advogado Carlos Alberto Expedito de Britto Neto, pelo auxílio na interpretação das leis e pelo apoio recebido nos momentos de enfrentamento.

Ao jornalista Deonel Rosa Júnior, pela abertura do arquivo do Jornal de Jales e pelo espaço aberto para expor as descobertas iniciais desta pesquisa.

Ao Ademir dos Santos, Ignácio dos Santos, Laurindo Novaes Neto, Genésio Mendes Seixas e Edimilson Caetano, minha gratidão.

Às professoras Satiko Aramagui e Rosângela Bordon Bigulin pela confiança e pelas oportunidades. Ao professor Rui Rodrigues, pela letra da canção.

Aos companheiros de curso, pelo convívio, pela amizade e pelo crescimento intelectual e pessoal que muitos me proporcionaram.

Em especial à população de Jales e região.

O patrão falou que cai

*Por estas bandas tá havendo uma demanda
que por ser bicho que anda
já é notícia quente
até lá no Ceará*

*A espera do desfecho me enerva
pois enquanto um conversa
outro pensa em derrubar*

*Cai cai cai
o patrão disse que cai*

*Lá na casa onde se fazem as reuniões
são abertos os portões
quem quiser pode chegar*

*E quando o assunto
é levado ao plenário
é chamado até o vigário
pra poder apaziguar*

*E o povo lá de trás só faz pressão
põe no fogo mais carvão
pra ver a pipoca arrebentar*

*Cai cai cai
o patrão disse que cai*

*E os homens do doutor seu delegado
ficam lá de prontidão
pois se houver revolução
estão lá pra esfriar
mas a coisa não passa de conversa
logo a turma se dispersa
E tudo volta a serenar*

*Mas lá fora
o povão que não se cala
arma o bloco, abre a boca
e se embala
no refrão que vai pro ar*

*Cai cai cai
meu patrão disse que cai.*

Rui Rodrigues
2ª Mostra da Canção Popular
Jales/Outubro de 1979

NARDOQUE, Sedeval. **Renda da terra e produção do espaço urbano em Jales - SP**. 2007. Tese (Doutorado em Geografia) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas/Universidade Estadual Paulista, 2007.

RESUMO

Esta tese tem como objetivo principal analisar a produção do espaço urbano em Jales e os principais agentes produtores. Para compreender essa produção, analisou-se a constituição das frentes de expansão e pioneira na apropriação da terra no Noroeste paulista. A apropriação ocorreu de forma ilícita por meio da grilagem de terras nas primeiras décadas do século XX. A partir do final da primeira metade desse século, foram fundadas cidades para incrementar projetos imobiliários com objetivos de fragmentar a terra em pequenas propriedades. Esse processo contribuiu para a desconcentração fundiária no extremo Noroeste, com predomínio de pequenos estabelecimentos rurais de base familiar e com diversificação agrícola. Os projetos imobiliários compuseram a gênese da rede urbana formada, na maioria, por cidades com menos de 10 mil habitantes. Jales foi a primeira cidade fundada na região e tornou-se o centro dessa rede urbana, pois concentra atividades comerciais e os serviços de maior complexidade regional. A drenagem de renda regional, principalmente fundiária, contribuiu e contribui para a produção do espaço urbano em Jales, principalmente através dos empreendimentos imobiliários destinados a residências e prédios comerciais e de serviços. A produção do espaço urbano em Jales é determinada por dois agentes principais: o poder público e os herdeiros do fundador Euphly Jalles. As relações desses dois agentes são pautadas pelos princípios do poder local, apresentando-se momentos de aproximação e outros de conflitos. Mas o propósito elementar dos Jalles é a extração da renda da terra por meio de suas modalidades (absoluta, diferencial e de monopólio) por possuírem terras sob seus domínios nos arredores da cidade, promovendo empreendimentos imobiliários e apropriando-se de ganhos imobiliários extraordinários através de contratos de enfiteuse.

Palavras-chave: Apropriação da terra; desconcentração fundiária; rede urbana; produção do espaço, renda da terra.

NARDOQUE, Sedeval. **Income from the land and the urban space production in Jales - SP**. 2007. Thesis (Doctorate in Geography) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas/Universidade Estadual Paulista, 2007.

ABSTRACT

This thesis is mainly aimed to analyze the urban space production in Jales and the main producing agents. To understand this production, the constitution of front and pioneering expansion was analyzed in the appropriation of the land in the São Paulo Northwest. The appropriation happened illegally through the illegal land occupancy during the first decades of the 20th century. From the end of the first half of this century, cities had been established to develop real estate projects with objectives to break up the land in small properties. This process contributed for the land distribution in the extreme Northwest, with predominance of small agricultural establishments of familiar base and with agricultural diversification. The real estate projects had composed the genesis of the formed urban net mainly by cities with less than 10 thousand inhabitants. Jales was the first city established in the region and it became the center of this urban net, as it concentrates commercial activities and the services with the biggest regional complexity. The draining of regional income, mainly agrarian, contributed and contributes for the production of the urban space in Jales, mainly through the residential, commercial and services building real estate enterprises. The production of the urban space in Jales is determined by two main agents: the public power and the heirs of the founder Euphly Jalles. The relations of these two agents are ruled by the principles of the local power, facing moments of approach and others of conflicts. But the elementary purpose of the Jalles is the extraction of the income of the land by means of its modalities (absolute, differential and of monopoly) for possessing lands under its domains in the surroundings of the city, promoting real estate enterprises and assuming themselves of extraordinary real estate profits through *emphyteusis* contracts.

Keywords: Appropriation of the land; land distribution; urban net; production of the space, income from the land.

SUMÁRIO		Página
LISTA DE FIGURAS.....		xii
LISTA DE TABELAS.....		xv
LISTA DE QUADROS.....		xxiii
INTRODUÇÃO.....		25
1. A INCORPORAÇÃO DO EXTREMO NOROESTE PAULISTA NA EXPANSÃO DA FRONTEIRA.....		33
1.1 A fronteira no extremo Noroeste paulista.....		35
1.2 A incorporação da Fazenda Ponte Pensa pela frente de expansão e pela frente pioneira.....		39
2. GRILAGENS E CONFLITOS FUNDIÁRIOS COMO DESDOBRAMENTOS DA TRANSFORMAÇÃO DA TERRA DE TRABALHO EM TERRA DE NEGÓCIO.....		51
2.1 A “limpeza” da terra: a expulsão e/ou transformação do posseiro em agregado.....		63
3. GRILAGEM, FUNDAÇÃO DE CIDADES, ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA, CONFLITOS DE TERRA E A DESCONCENTRAÇÃO FUNDIÁRIA NA REGIÃO DE JALES.....		67
3.1 Fundação de cidades como estratégia para comercialização de terras rurais.....		78
3.1.1 Grilagens, fundação de Jales e especulação imobiliária.....		80
3.1.2 Santa Fé do Sul: empreendimento da burguesia paulista.....		101
3.1.3 Palmeira d'Oeste: desconcentração fundiária e perda de população.....		109
3.1.4 Três Fronteiras: fundação da cidade e especulação imobiliária - mais um empreendimento da burguesia paulista.....		116
3.1.5 Urânia: especulação imobiliária e distribuição fundiária.....		124
3.1.6 Dolcinópolis: o empreendimento de Dolci.....		130
3.1.7 Santa Albertina: empreendimento da Companhia Schmidt.....		137
3.1.8 Populina: <i>concentração</i> fundiária.....		144
3.1.9 Aparecida d'Oeste: loteamento rural associado à fundação de cidades.....		151
3.1.10 Marinópolis: o empreendimento dos Marins.....		159
3.1.11 Paranapuã: outro empreendimento da burguesia paulista.....		166
3.1.12 Rubinéia: da ferrovia à hidrelétrica.....		172
3.1.13 Santa Clara d'Oeste: empreendimento imobiliário dentro dos limites de ação da CAIC.....		179
3.1.14 Santana da Ponte Pensa: especulação imobiliária às margens da EFA.....		185
3.1.15 Santa Rita d'Oeste: incentivo à fundação de vilas dentro dos limites da CAIC.....		192
3.1.16 São Francisco: grilagem, fundação de vila e especulação imobiliária.....		199

3.1.17	Dirce Reis: fé na especulação imobiliária.....	205
3.1.18	Aspásia: especulação na vila.....	209
3.1.19	Mesópolis: fundação de vila para especulação imobiliária.....	214
3.1.20	Nova Canaã Paulista: a nova <i>terra prometida</i>	218
3.1.21	Pontalinda: de pouso de boiada à vila.....	223
3.1.22	Santa Salete: uma das <i>pioneiras</i>	227
3.1.23	Vitória Brasil: desconcentração fundiária.....	230
3.2	Tentativa de síntese regional: mudanças e permanências.....	233
3.3	As mudanças regionais à luz das transformações no campo.....	241
4.	CONFIGURAÇÃO DA REDE URBANA REGIONAL: A CENTRALIDADE EXERCIDA POR JALES.....	252
4.1	Rede urbana, rede geográfica e localidades centrais.....	253
4.2	Rede urbana na região de Jales.....	267
4.3	A configuração da rede urbana regional.....	270
4.4	Acessibilidade: malha rodoviária.....	275
4.5	Jales: concentração de empresas e geração de empregos formais.....	278
4.6	A centralidade de Jales através dos serviços públicos e privados..	281
4.6.1	Serviços de saúde.....	281
4.6.2	Segurança pública: sede regional.....	290
4.6.3	Educação: polaridade de Jales.....	293
4.6.4	Agências estatais e serviços industriais de utilidade pública sediados em Jales.....	299
4.6.5	Serviços bancários e comércio: polaridade exercida por Jales.....	304
4.6.5.1	Bancos: centralidade jalesense.....	305
4.6.5.2	Comércio em Jales: diversificação e polaridade regional	306
5.	A RENDA DA TERRA E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM JALES.....	312
5.1	Dinâmica demográfica em Jales.....	313
5.2	A produção do espaço urbano, valorização do espaço, renda da terra e agentes produtores do espaço urbano.....	316
5.3	Produção do espaço urbano em Jales.....	327
5.3.1	A fundação de Jales, o poder local e as implicações na produção do espaço urbano.....	327
5.3.2	Extração da renda da terra através do regime de <i>enfiteuse</i>	357
5.3.3	Os agentes produtores e a expansão do espaço urbano em Jales	380
5.3.4	As relações entre o público e o privado: Espólio Jales e a <i>oligarquia do boi</i> na produção do espaço urbano em Jales.....	394
6.	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	426
7.	REFERÊNCIAS.....	433
7.1	Bibliográficas.....	433
7.2	Documentais.....	442
7.3	Jornais.....	443
7.4	Sítios na Rede Mundial de Computadores.....	444

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Microrregião Geográfica de Jales.....	37
2 Fazenda Ponte Pensa	38
3 Subdivisões da Ponte Pensa.....	47
4 Quinhões da Gleba Marimbondo.....	54
5 MRG de Jales: desmembramentos municipais.....	70
6 Estado de São Paulo: divisão municipal.....	74
7 Contrato de compra e venda em Jales – 1964	82
8 Loteamento rural ao redor da cidade de Jales – década de 1940	85
9 Jales: percentuais de número e área ocupada por imóveis rurais – 2003.....	98
10 Santa Fé do Sul: percentual do número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	105
11 Palmeira d'Oeste: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003	112
12 Três Fronteiras: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	120
13 Urânia: percentual do número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	126
14 Dolcinópolis – percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	133
15 Santa Albertina – percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	141
16 Populina: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	147
17 Aparecida d'Oeste: percentual do número e área ocupada dos imóveis – 2003.....	154
18 Marinópolis: percentual do número e área ocupada dos imóveis – 2003.....	162
19 Paranapuã: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	169

Figura 20 Rubinéia: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	175
21 Santa Clara d'Oeste: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	182
22 Santana da Ponte Pensa: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	188
23 Santa Rita d'Oeste: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	195
24 São Francisco: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	202
25 Dirce Reis: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	207
26 Aspásia: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	211
27 Mesópolis: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	216
28 Nova Canaã Paulista: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	220
29 Pontalinda: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	225
30 Santa Salete: número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	229
31 Vitória Brasil: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003.....	232
32 MRG de Jales: dinâmica demográfica – 1950 a 2000.....	236
33 Noroeste paulista: usinas do setor sucroalcooleiro.....	243
34 Projeto Terras do Sol: pilares da integração UBAS/biounas.....	247
35 Projeto Terras do Sol: organograma das X-BIOS.....	248
36 Jales: plantação de pinhão manso, 2007.....	251
37 MRG de Jales: malha rodoviária.....	277
38 Vista parcial do centro comercial de Jales – 2006.....	302

Figura 39 Jales e MRG de Jales: evolução da população.....	315
40 Jales: planta década de 1940.....	330
41 Euphly Jalles e seus funcionários – 1952.....	335
42 Entrega de documentos para a emancipação de Jales – 1948....	336
43 Jânio Quadros e Euphly Jalles – 1957.....	336
44 Carta recebida por Euphly Jalles do Dep. Estadual Asdrúbal Cunha.....	338
45 Carta recebida por Euphly Jalles do Governador do Estado.....	339
46 Panfleto de campanha de Euphly Jalles.....	340
47 Carta de Euphly Jalles para João Pinheiro.....	341
48 Carta de Euphly Jalles a seu encarregado na Fazenda Jalles....	342
49 Reprodução de anúncio no Jornal A Comarca – 1962.....	343
50 Carta de Sinésio Sapucay para Euphly Jalles.....	346
51 Pontilhão sobre a Avenida Marimbondo – 1952.....	347
52 Vista aérea do pontilhão sobre os trilhos da EFA – 1967.....	349
53 Cabeçalho do abaixo-assinado para mudança do traçado da rodovia.....	350
54 Campo de aviação em Jales – 1956.....	352
55 Estátua de Euphly Jalles.....	355
56 Certidão do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto.....	366
57 Contrato de aforamento em Jales.....	370
58 Jales: loteamentos com enfiteuse.....	371
59 Recibo de laudêmio.....	373
60 Estátua de Euphly Jalles derrubada.....	379
61 Jales: Avenida Lagoa esquina com a Avenida Marimbondo – 1956.....	385

Figura 62 Jales: Avenida Lagoa Seca, esquina com a Rua 8 – 1959.....	385
63 Vista aérea de Jales – 1962.....	386
64 Jales: planta da evolução histórica de Jales.....	391
65 Jales: vista aérea parcial da Avenida Lagoa Seca.....	397
66 Jales: vista aérea parcial da cidade – 2006.....	398
67 FACIP: Pavilhão de exposição da agricultura familiar regional.....	399
68 Jales: vista parcial da cidade – 1986.....	404
69 Vista da área desapropriada – 1987.....	407
70 Destaque para a placa do Shopping e vista do Jardim Aclimação – 1987.....	408
71 Vistas da área desapropriada – 1987.....	409
72 Jales: principais intervenções do poder público na produção do espaço.....	416
73 Vista aérea do Distrito Industrial II – 2001.....	420
74 Fotografia aérea de Jales – 2006.....	421

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 MRG de Jales: receita arrecadada por município – ano base 1999.....	78
2 Jales: número de estabelecimentos – 1950 a 1995/6 - Grupos de área – ha.....	96
3 Jales: área ocupada pelos estabelecimentos - 1950 – 1995/6 – grupos de área – ha.....	96
4 Jales: condição do produtor – 1950 a 1995/6	99
5 Jales: pessoal ocupado em atividades agropecuárias - 1950-1995/6.....	100
6 Jales: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1960 – 1995/6 p.89.....	101
7 Santa Fé do Sul: número de estabelecimentos – grupos de área – ha.....	103

Tabela 8	Santa Fé do Sul: área ocupada pelos estabelecimentos – 1960 a 1995/6 – grupos de área – ha.....	104
9	Santa Fé do Sul: condição do produtor – 1960 a 1995/6.....	106
10	Santa Fé do Sul: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 –1995/6.....	106
11	Santa Fé do Sul: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras.....	107
12	Santa Fé do Sul: dinâmica demográfica – 1960 – 2000.....	109
13	Palmeira d'Oeste: número de estabelecimentos – grupos de área – ha.....	111
14	Palmeira d'Oeste: área ocupada pelos estabelecimentos - 1960 – 1995/6 – grupos de área – ha.....	111
15	Palmeira d'Oeste: condição do produtor -1960-1995/6.....	113
16	Palmeira d'Oeste: pessoal ocupado em atividades agropecuárias - 1960 –1995/6.....	113
17	Palmeira d'Oeste: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras - 1960 – 1996.....	114
18	Palmeira d'Oeste: dinâmica demográfica – 1960 – 2000.....	116
19	Três Fronteiras: número de estabelecimentos – 1960-1995/6 – grupos de área – ha.....	118
20	Três Fronteiras: área ocupada pelos estabelecimentos - 1960 – 1995/6 – grupos de área – ha	119
21	Três Fronteiras: condição do produtor –1960 a 1995/6.....	121
22	Três Fronteiras: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 a 1995/6.....	121
23	Três Fronteiras: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras - 1960 a 1995/6.....	122
24	Três Fronteiras: dinâmica demográfica – 1960 – 2000.....	124
25	Urânia: área ocupada pelos estabelecimentos - 1960 a 1995/6 – grupos de área – ha.....	125
26	Urânia: número de estabelecimentos – grupos de área – ha.....	125

Tabela 27	Urânia: condição do produtor –1960 –1995/6.....	127
28	Urânia: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 – 1995/6.....	128
29	Urânia: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1960 – 1995/6.....	129
30	Urânia: dinâmica demográfica – 1960 – 2000.....	130
31	Dolcinópolis: número de estabelecimentos – grupos de área – ha.....	132
32	Dolcinópolis: área ocupada pelos estabelecimentos - 1960 – 1995/6 – grupos de área – ha.....	132
33	Dolcinópolis: condição do produtor – 1960 a 1995/6.....	134
34	Dolcinópolis: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 a 1995/6.....	135
35	Dolcinópolis: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1960 a 1995/6.....	136
36	Dolcinópolis: dinâmica demográfica – 1960 a 2000.....	137
37	Santa Albertina: número de estabelecimentos – 1960 a 1995/6 - grupos de área – ha.....	139
38	Santa Albertina: área ocupada pelos estabelecimentos – 1960 a 1995/6 – grupos de área – ha.....	140
39	Santa Albertina: condição do produtor - 1960 a 1995/6.....	142
40	Santa Albertina: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 a 1995/6.....	142
41	Santa Albertina: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1960 a 1995/6.....	143
42	Santa Albertina: dinâmica demográfica – 1960 a 2000.....	145
43	Populina: número de estabelecimentos – grupos de área – ha.....	146
44	Populina: área ocupada pelos estabelecimentos - 1960 a 1995/6 – grupos de área – ha.....	146
45	Populina: condição do produtor – 1960 a 1995/6.....	148

Tabela 46 Populina: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 a 1995/6.....	148
47 Populina: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1960 a 1995/6.....	149
48 Populina: dinâmica demográfica – 1960 a 2000.....	150
49 Aparecida d'Oeste: número de estabelecimentos – grupos de área – ha.....	152
50 Aparecida d'Oeste: área ocupada pelos estabelecimentos – grupos de área – ha.....	153
51 Aparecida d'Oeste: condição do produtor – 1960 a 1995/6.....	155
52 Aparecida d'Oeste: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 a 1995/6.....	156
53 Aparecida d'Oeste: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1970 a 1995/6.....	158
54 Aparecida d'Oeste: dinâmica demográfica – 1970 a 2000.....	159
55 Marinópolis: número de estabelecimentos – grupos de área – ha.....	160
56 Marinópolis: área ocupada pelos estabelecimentos – grupos de área – ha.....	161
57 Marinópolis: condição do produtor –1970 a 1995/6.....	163
58 Marinópolis: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1970 a 1995/6.....	164
59 Marinópolis: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1970 a 1995/6.....	165
60 Marinópolis: dinâmica demográfica – 1970 a 2000.....	166
61 Paranapuã: número de estabelecimentos – grupos de área – ha.	168
62 Paranapuã: área ocupada pelos estabelecimentos - 1970 a 1995/6 – grupos de área – ha.....	168
63 Paranapuã: condição do produtor –1970 a 1995/6.....	170
64 Paranapuã: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1970 a 1995/6.....	170

Tabela 65	Paranapuã: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1970 a 1995/6.....	171
66	Paranapuã: dinâmica demográfica – 1970 a 2000.....	172
67	Rubinéia: número de estabelecimentos – grupos de área – ha....	174
68	Rubinéia: área ocupada pelos estabelecimentos – grupos de área – ha.....	175
69	Rubinéia: condição do produtor –1970 a 1995/6.....	176
70	Rubinéia: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1970 a 1995/6.....	176
71	Rubinéia: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras -1970 – 1995/6.....	177
72	Rubinéia: dinâmica demográfica – 1970 a 2000.....	179
73	Santa Clara d'Oeste: número de estabelecimentos – grupos de área ha.....	180
74	Santa Clara d'Oeste: área ocupada pelos imóveis – 1970 a 1995/6 – grupos de área ha.....	181
75	Santa Clara d'Oeste: condição do produtor – 1970 a 1995/6.....	183
76	Santa Clara d'Oeste: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1970 a 1995/6.....	183
77	Santa Clara d'Oeste: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1970 – 1995/6.....	184
78	Santa Clara d'Oeste: dinâmica demográfica – 1970 a 2000.....	185
79	Santana da Ponte Pensa: número de estabelecimentos – grupos de área – ha.....	186
80	Santana da Ponte Pensa: área ocupada por categoria de estabelecimentos – 1970 – 1995/6 – grupos de área – ha.....	187
81	Santana da Ponte Pensa: condição do produtor – 1970 a 1995/6	189
82	Santana da Ponte Pensa: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1970 –1995/6.....	190
83	Santana da Ponte Pensa: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1970 – 1995/6.....	190

Tabela 84	Santana da Ponte Pensa: dinâmica demográfica – 1970 a 2000..	191
85	Santa Rita d'Oeste: número de estabelecimentos – grupos de área – ha.....	193
86	Santa Rita d'Oeste: área ocupada por categoria de estabelecimentos – 1970 a 1995/6 – grupos de área – ha.....	194
87	Santa Rita d'Oeste: condição do produtor –1970 a 1995/6.....	196
88	Santa Rita d'Oeste: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1970 a 1995/6.....	197
89	Santa Rita d'Oeste: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1970 a 1995/6.....	198
90	Santa Rita d'Oeste: dinâmica demográfica – 1970 a 2000.....	199
91	São Francisco: número de estabelecimentos – grupos de área – ha.....	200
92	São Francisco: área ocupada por categoria de estabelecimentos – 1970 a 1995/6 – grupos de área – ha.....	201
93	São Francisco: condição do produtor – 1970 a 1995/6.....	202
94	São Francisco: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1970 a 1995/6.....	203
95	São Francisco: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1970 a 1995/6.....	204
96	São Francisco: dinâmica demográfica – 1970 a 2000.....	205
97	Dirce Reis: número e área ocupada por grupos de estabelecimentos – 1995/6 – grupos de área – ha.....	206
98	Dirce Reis: condição do produtor – 1995/6.....	207
99	Dirce Reis: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1995/6.....	208
100	Dirce Reis: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1995/6.....	208
101	Dirce Reis: dinâmica demográfica – 1991 – 2000.....	209
102	Aspásia: número e área ocupada pelos grupos de estabelecimentos – 1995/6 – grupos de área – ha.....	210

Tabela 103	Aspásia: condição do produtor – 1995/6.....	212
104	Aspásia: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1995/6.....	212
105	Aspásia: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras-1995/6.....	212
106	Aspásia: dinâmica demográfica – 1991 a 2000.....	213
107	Mesópolis: número e área ocupada pelos grupos de estabelecimentos – 1995/6 – grupos de área – ha.....	215
108	Mesópolis: condição do produtor – 1995/6.....	216
109	Mesópolis: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1995/6.....	217
110	Mesópolis: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1995/6.....	217
111	Mesópolis: dinâmica demográfica – 1991 – 2000.....	218
112	Nova Canaã Paulista: número e área ocupada pelos grupos de estabelecimentos – 1995/6 – grupos de área – ha.....	219
113	Nova Canaã Paulista: condição do produtor – 1995/6.....	221
114	Nova Canaã Paulista: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1995/6.....	221
115	Nova Canaã Paulista: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1995/6.....	222
116	Nova Canaã Paulista: dinâmica demográfica – 1991 a 2000.....	223
117	Pontalinda: número e área ocupada pelos grupos de estabelecimentos – 1995/6 – grupos de área – ha.....	224
118	Pontalinda: condição do produtor – 1995/6.....	226
119	Pontalinda: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1995/6.....	226
120	Pontalinda: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1995/6.....	227
121	Pontalinda: dinâmica demográfica – 1991 – 2000.....	227

Tabela 122	Santa Salete: dinâmica demográfica – 1991 – 2000.....	230
123	Vitória Brasil: dinâmica demográfica – 1991 a 2000.....	233
124	MRG de Jales: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 –1995/6.....	237
125	MRG de Jales: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1960 – 1995/6.....	238
126	MRG de Jales: principais produtos agrícolas – 1960 a 2000.....	239
127	MRG de Jales: número e área ocupada pelos estabelecimentos em 1960 e 1995/6 e os imóveis rurais – 2003.....	240
128	Mesorregião de Rio Preto: número de municípios por classe de tamanho.....	267
129	MRG de Jales: valor adicionado por setores de atividade econômica, PIB total e per capita nos municípios – 2004.....	275
130	Jales: número de empregos formais por atividade econômica – 2005.....	278
131	Jales e MRG de Jales: empregos formais – 2006.....	280
132	Jales e MRG de Jales: empresas por setor – 2006.....	281
133	Santa Casa de Misericórdia de Jales: origem e número de pacientes internados provenientes de municípios paulistas – 2005.....	282
134	Santa Casa de Misericórdia de Jales: origem e número de internados de outros Estados – 2005.....	283
135	Santa Casa de Misericórdia de Jales: origem e número de internados de municípios de outras MRGs próximas a Jales – 2005.....	284
136	Santa Casa de Misericórdia de Jales: origem e número de internados da MRG de Jales – 2005.....	285
137	Santa Casa de Misericórdia de Jales: especialidades médicas – 2006.....	286
138	Santa Casa de Misericórdia de Jales: especialidades médicas – 2006.....	287
139	Delegacia Seccional de Jales: municípios jurisdicionados.....	291

Tabela 140 Diretoria Regional de Ensino: municípios e escolas jurisdicionadas.....	294
141 Escola Integrada Rui Barbosa/Objetivo Jales: número de alunos por município.....	295
142 UNIJALES: Número de alunos por município – 2006.....	296
143 Agências bancárias nos municípios da MRG de Jales.....	306
144 Revenda Massey Ferguson de Jales: número de clientes por municípios.....	308
145 Coopercitrus/Jales: origem dos cooperados por município.....	309
146 Origem dos clientes da Agromec Jales Agrícola Ltda.....	310
147 Jales: dinâmica demográfica de Jales – 1950 a 2000.....	314

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 Divisão da Fazenda Ponte Pensa.....	43
2 Aquisições de títulos e de terras realizadas por Euphly Jalles entre 1934 e 1951 na Fazenda Ponte Pensa	62
3 Municípios da Microrregião Geográfica de Jales.....	71
4 Microrregião de Jales - área em km2 dos municípios – 1997	75
5 Serviços que determinam o nível de centralidade urbana	266
6 Santa Casa de Misericórdia de Jales: especialidades médicas – 2006.....	288
7 SUCEN: municípios do Setor Jales.....	288
8 SAMU/Jales: municípios atendidos.....	289
9 UNIMED/Jales: usuários por município – 2006	290
10 Companhia da Polícia Militar do Estado de São Paulo de Jales: municípios jurisdicionados.....	291
11 Pelotão da Política Ambiental do Estado de São Paulo/DPRN em Jales: municípios jurisdicionados	292
12 Unidade do Corpo de Bombeiros de Jales: municípios atendidos	293

Quadro 13 4º Pelotão da Polícia Militar Rodoviária de Jales: municípios jurisdicionados.....	293
14 Diocese de Jales: municípios diocesanos.....	298
15 EDR/Jales: municípios jurisdicionados.....	299
16 SABESP/ RTDJ de Jales: municípios atendidos.....	300
17 Elektro/Central Regionalizada de Atendimento de Jales: municípios atendidos.....	300
18 Posto Fiscal de Jales: municípios jurisdicionados	301
19 Justiça Federal/Ministério Público Federal/Polícia Federal de Jales: municípios jurisdicionados.....	303
20 Receita Federal de Jales: municípios jurisdicionados.....	303
21 Agência da Previdência Social de Jales: municípios jurisdicionados.....	304
22 Vara da Justiça do Trabalho de Jales: municípios jurisdicionados.....	304
23 Jales: número de loteamentos por décadas.....	381
24 Jales: loteamentos e loteadores entre as décadas de 1940 e 1950.....	383
25 Jales: loteamentos e loteadores entre as décadas de 1960 e 1970.....	388
26 Jales: loteamentos e loteadores na década de.....	390
27 Jales: loteamentos e loteadores na década de 1990 e nos anos 2000.....	393

INTRODUÇÃO

Esse texto, que ora se apresenta como uma das exigências para obtenção de título de doutor junto ao IGCE/UNESP de Rio Claro, resultou de desdobramentos de outro trabalho realizado em nível de mestrado na FCT/UNESP de Presidente Prudente. Naquela ocasião, foi estudado o processo de apropriação capitalista da terra no extremo Noroeste paulista (Fazenda Ponte Pensa) desde o final do século XIX e início do século XX, que resultou na formação da pequena propriedade no município de Jales. Na ocasião, muitas lacunas deixaram de ser preenchidas por conta do recorte temporal e territorial adotados, principalmente porque foi deixado de lado o estudo do fenômeno urbano na Microrregião Geográfica de Jales, configurada a partir da territorialização da frente pioneira.

Os desdobramentos da frente pioneira resultaram na configuração espacial regional, formada predominantemente por pequenos estabelecimentos rurais, pela diversificação agrícola e pelo trabalho familiar, além de uma rede urbana formada por pequenas cidades. Compreender isso era um dos propósitos iniciais deste trabalho.

A proposta de aprofundamento nos estudos em nível de doutorado foi abraçada pela Profa. Dra. Lúcia Helena de Oliveira Gerardi, quando do processo de seleção para ingresso no Programa de Pós-Graduação em Geografia do IGCE/UNESP.

Os ímpetus das propostas iniciais da pesquisa foram delimitados e delineados para tentar dar conta de uma produção científica que pudesse apresentar-se com certa coerência metodológica e produzisse resultados para engrandecimento da ciência, em especial para a Geografia. Evidentemente, dar conta da compreensão da produção espacial de uma vasta região composta por 23 municípios era praticamente impossível, dada a dimensão regional, as múltiplas variantes que poderiam ser abordadas, além do limite de tempo imposto para o cumprimento dos créditos e da composição do texto final da tese. Concomitante à pesquisa, realizou-se trabalho como docente em unidades escolares de ensino médio e superior, coordenação de curso, orientações de iniciações científicas e aulas em cursos para aperfeiçoamento para professores.

Por tudo isso, fez-se uso dos estudos anteriores que propuseram a compreensão do papel da frente pioneira na configuração espacial regional, principalmente dos artifícios para incorporação do extremo Noroeste paulista na lógica mercantil e, sobretudo, na transformação da terra para trabalho em terra de

negócio por meio de intensa *grilagem* de terras na Fazenda Ponte Pensa no início do século XX, transformando-as de públicas e de posseiros em privadas, adquirindo preço e inseridas na lógica do mercado imobiliário.

A partir da incorporação do extremo Noroeste paulista através de grilagens, vislumbrou-se compreender como se deram as fundações das 23 cidades que compõem a Microrregião Geográfica de Jales, principalmente através da atuação de empresas ou empreendedores particulares. O resultado encontrado foram 22 cidades fundadas a partir de projetos imobiliários que tinham como objetivo principal a comercialização de terras rurais e nas vilas. Deu-se ênfase maior na compreensão da atuação de Euphly Jales na incorporação de parcelas da Fazenda Ponte Pensa e na fundação de Jales, principal cidade da região.

O resultado da atuação de vários empreendimentos por meio da especulação imobiliária resultou em profunda distribuição fundiária, com predomínio dos estabelecimentos rurais de até 100 hectares em número e em área em muitos municípios. Em todos os municípios, os estabelecimentos com menos de 100 hectares somados com os de até 500 hectares predominam em número e área ocupada, e sobressaindo o trabalho familiar sobre outras modalidades, além da diversificação agrícola. Levantar os dados sobre a estrutura fundiária, pessoal ocupado em atividades agropecuárias, utilização das terras, além da dinâmica demográfica foi um dos propósitos deste trabalho.

A intenção era levantar e quantificar os dados para discutir qualitativamente seus significados na configuração da rede urbana regional que se formou por meio dos pequenos municípios e das pequenas cidades. De início, imaginava-se que havia predomínio dos pequenos estabelecimentos rurais com emprego do trabalho familiar, mas, quando os dados foram tabulados, percebeu-se que a desconcentração fundiária era muita mais significativa, além das hipóteses iniciais.

Um dos propósitos do trabalho era dimensionar a importância das pequenas cidades da região com poucas funções nos setores secundário e terciário e da pequena produção familiar na configuração da rede urbana regional, com a cidade de Jales estruturada como *nó* articulador. Assim, procurou-se direcionar os estudos para a formação da rede urbana regional, principalmente levando em consideração a polaridade e a centralidade exercida por Jales em uma região com mais de 140 mil habitantes.

O predomínio dos pequenos estabelecimentos rurais, da agricultura familiar, diversificação agrícola, do número significativo de pequenas cidades com baixa complexidade no comércio e nos serviços constituem as características principais da Microrregião Geográfica de Jales. Portanto, esses fatores, nas concepções iniciais, formavam as condições necessárias para o crescimento populacional e espacial da cidade de Jales. Assim, o objetivo principal do trabalho foi delineado: o estudo da produção do espaço urbano em Jales.

A hipótese principal da produção do espaço urbano em Jales era que devido às características regionais, houvesse drenagem de renda fundiária para as atividades comerciais e de serviços, principalmente para o consumo produtivo rural. Essa hipótese inicial foi confirmada, pois Jales sedia empresas que oferecem produtos e serviços mais complexos em relação às demais cidades da região. O procedimento adotado foi o levantamento de dados de empresas sediadas em Jales que geram empregos e contribuem para fluxos constantes de pessoas oriundas de outras cidades da microrregião e de outras mais distantes, inclusive de outros Estados. Os fluxos populacionais e a geração de empregos contribuem para a produção do espaço urbano em Jales, pois retro-alimentam as atividades econômicas e ativam os fluxos migratórios do campo e das cidades menores, dinamizando o mercado imobiliário na cidade.

O passo seguinte no trabalho de produção da tese foi referenciar os agentes produtores do espaço urbano em Jales. Como no levantamento de informações foram desvendadas algumas dezenas de incorporadores, empreendedores e proprietários rurais, optou-se por analisar os dois principais: o poder público municipal e a família Jalles.

A partir de então, procurou-se analisar a atuação do poder local na produção do espaço urbano em Jales, principalmente pelo poder público municipal, através de políticas para implantação e expansão de infra-estrutura de consumo coletivo e obras públicas, principalmente viárias. Todavia, as ações do poder público municipal se deram através da apropriação do público pelo privado, principalmente porque nas últimas décadas, a política local foi comandada pela elite econômica conhecida, na imprensa e pelas pessoas, como a *oligarquia do boi*.

Outro agente importante na produção do espaço urbano de Jales foi Euphly Jalles, que fundou a cidade com propósitos meramente especulativos, principalmente para comercializar terras rurais. Montou uma estrutura de poder que

perdurou até sua morte no ano de 1965. Os interesses fundiários foram estruturados de tal forma que Euphly Jalles implantou esquemas de grilagens de terras e vendas de loteamentos rurais implantados nos arredores da vila fundada. Os mecanismos de apropriação da renda da terra não se basearam somente na comercialização de terras rurais ou mesmo urbanas, mas também na implantação do regime de enfiteuse na área central e original da cidade e mais dois bairros. O regime de enfiteuse consistiu na venda do domínio útil, ou seja, o direito de uso para os promissários compradores, transformados em enfiteutas. Por outro lado, Euphly Jalles mantinha o domínio direto sobre os imóveis transacionados, colocando-se como senhorio direto das terras. A extração da renda da terra ocorria no momento da transação imobiliária e mesmo depois, quando os imóveis eram revendidos, pois o senhorio direto tinha direito na cobrança de *laudêmio*, ou seja, 2,5% sobre o preço de venda do imóvel.

Mesmo após a morte de Euphly Jalles, seus herdeiros continuaram extraindo renda da terra, principalmente impondo o direito à propriedade da terra rural como barreira diante do capital para a sua transformação em terra urbana. Também, a renda da terra continuou sendo extraída pelos Jalles através de loteamentos implantados em Jales a partir da década de 1980 e da contínua venda de terrenos urbanos por meio de contratos de enfiteuse e a contínua cobrança de *laudêmio*.

Por outro lado, os Jalles mantiveram relações com o poder público e econômico local, dele aproximando-se por meio de doações de terrenos e, principalmente, para dotação de infra-estrutura urbana nas proximidades de suas terras. Outras vezes, colocava-se em campos opostos, principalmente nos embates jurídicos resultantes de processos de desapropriações de suas terras pelo poder público municipal. Dessa maneira, esse foi o caminho perseguido durante todo o trabalho de pesquisa e de elaboração do texto desta tese.

Mas os procedimentos metodológicos foram, desde o início, o principal entrave ao desenvolvimento do trabalho. Primeiro surgiu a dúvida de onde se partiria para a elaboração do texto. A opção foi justamente partir de uma base mais concreta, já consolidada no trabalho de dissertação de mestrado, principalmente no que diz respeito à incorporação da Fazenda Ponte Pensa e nas ações de Euphly Jalles na apropriação de terras e na comercialização dos lotes rurais. Assim, nos dois primeiros capítulos fez-se de forma breve uma releitura de parte do texto escrito anteriormente e da documentação analisada no mestrado, principalmente a Ação de

embargos de terceiros em execução, processo arquivado e que tramitou pelo Fórum da Comarca de Jales. Optou-se por esse caminho, porque as gêneses das pequenas cidades do extremo Noroeste paulista e dos pequenos estabelecimentos rurais se deram por meio das grilagens de terras e dos projetos imobiliários.

O terceiro capítulo foi o mais polêmico na sua concepção e produção. Primeiro porque se partiu de um procedimento metodológico que contrariou todos aqueles usados nos demais capítulos: levantamento e tabulação de dados dos censos agrícolas, agropecuários e demográficos, município a município da Microrregião Geográfica de Jales. Para aumentar ainda mais os dados estatísticos e apontar informações mais recentes (2003), acrescentaram-se os dados do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) sobre a distribuição fundiária em todos os municípios da região. Ao final, produziu-se um emaranhado de dados, grandiosos e, ao mesmo tempo, repetitivos sobre os municípios da região devido às semelhanças na distribuição fundiária, no pessoal ocupado em atividades agropecuárias, na condição do produtor, na utilização das terras e na dinâmica demográfica. As semelhanças também se aproximaram no processo de fundação das cidades e nos projetos imobiliários. *Enfadonho*: essa foi a nomenclatura por diversas vezes utilizada para designá-lo. Reescrevê-lo, tirá-lo ou colocá-lo em apêndice: essas foram algumas sugestões dadas pela Profa. Dra. Lúcia Helena de Oliveira Gerardi.

Pede-se paciência em sua leitura. Eis que o terceiro capítulo está no trabalho final. Não foi fácil. Foi uma luta árdua para organizá-lo, montar as tabelas, analisá-las, compará-las e, ainda mais, procurar, mesmo que resumidamente, as histórias dos projetos imobiliários que redundaram nas fundações da maioria das cidades na região. É um “filho” e, portanto, não dá para abandoná-lo. Além disso, apesar do excesso de dados tabulados e das informações que se repetem município por município, acredita-se que o exercício foi válido para se compreenderem as peculiaridades do extremo Noroeste paulista. Foi somente com os dados tabulados que se percebeu a dimensão da distribuição fundiária regional e sua manutenção ao longo das últimas décadas, diferentemente de outras realidades próximas ou mais distantes. Além dos dados estatísticos, no terceiro capítulo, outra abordagem foi a encruzilhada posta para a região de Jales: a instalação de usinas de álcool e açúcar, a possibilidade de concentração fundiária e a expansão da cana industrial e, por outro lado, o Projeto Terras do Sol como alternativa para a permanência da pequena

propriedade, do trabalho familiar e da diversificação agrícola. Mas, qual a importância disso tudo para os propósitos do trabalho?

A estrutura fundiária desconcentrada, a diversificação agrícola e o trabalho familiar contribuem para dinamizar outros segmentos da economia regional, mas, principalmente, na cidade de Jales. Por que em uma região com redução de população total e rural, sem um setor secundário forte e muito menos um setor terciário complexo, a cidade de Jales aumentou sua população e fez crescer seu espaço urbano?

Procurou-se dar explicações a estes questionamentos no quarto capítulo por meio da análise da configuração da rede urbana regional tendo Jales como centro. Para tanto, fez-se uma análise de alguns autores que escreveram sobre rede, principalmente alguns trabalhos da obra do Prof. Dr. Roberto Lobato Corrêa; levantamento de dados no Ministério do Trabalho sobre distribuição do emprego por setores da economia na região e em Jales e suas comparações e, por último, levantamento de dados e informações referentes a algumas atividades comerciais e de serviços que atraem fluxos populacionais e econômicos para Jales, tornando-as mais dinâmicas. Os dados foram levantados a partir de informações na Internet e de cadastros fornecidos por empresas e órgãos públicos. As informações levantadas confirmaram a importância de Jales como centro da rede urbana por conta da complexidade das funções urbanas em âmbito regional, principalmente drenando renda fundiária.

No quinto capítulo, procurou-se analisar a produção do espaço urbano em Jales, por meio de referenciais teóricos baseados em vários autores que discutiram sobre produção e valor no espaço urbano, renda da terra e poder local. Com essa estrutura teórica, procurou-se compreendê-la levando em conta a realidade da produção do espaço urbano em uma pequena cidade do interior de São Paulo. Esse recorte territorial talvez tenha sido o maior problema quando da defrontação da teoria com a prática. Isso porque a maior parte da teoria sobre produção do espaço urbano foi produzida a partir de análises de realidades nas grandes ou médias cidades, portanto, escalas bem diferentes daquela proposta nesse capítulo. Mas a produção do espaço urbano em Jales, guardadas as devidas proporções, apresentou-se, nas últimas décadas, por meio de processos relativamente parecidos com outras realidades, principalmente em relação aos produtores do espaço (proprietários de terra, incorporadores, empreendedores, corretores etc.), às formas

de extração da renda da terra urbana e à atuação do poder local. Dessa maneira, o último capítulo foi estruturado a partir dos referenciais teóricos e, posteriormente, confrontando a realidade de Jales a partir da análise de documentos, como arquivos do Museu Histórico de Jales e ações judiciais. Talvez a grande contribuição do capítulo foi a análise do regime de enfiteuse em Jales como forma de extração da renda da terra, principalmente pela relevância do tema para a população jalesense e também pela contribuição à Geografia, que possui pouca produção bibliográfica sobre o tema.

As intenções foram as melhores ao longo do trabalho, principalmente para a produção do conhecimento em Geografia. Espera-se que isso tenha sido alcançado, mesmo que minimamente.

CAPÍTULO I

A INCORPORAÇÃO DO EXTREMO NOROESTE PAULISTA NA EXPANSÃO DA FRONTEIRA

Muito já se escreveu sobre o processo de ocupação do Noroeste paulista, em especial sobre a Fazenda Ponte Pensa. Dentre os vários autores destacam-se os trabalhos pioneiros de Chaia (1980)¹, Muramatsu (1984)², Reis (1990)³, Bísvaro Neto (1993)⁴ e Godoy (1995)⁵. Também, foi objeto de outro trabalho: a dissertação⁶, realizada durante o mestrado realizado na FCT/UNESP de Presidente Prudente. Na ocasião, para compreender a origem, a formação e a manutenção da pequena propriedade em Jales, realizou-se a leitura das obras citadas acima e, a partir de certas lacunas presentes nestes trabalhos, debruçou-se nos documentos oficiais presentes em ações judiciais⁷ por demandas de terras que ocorreram na Fazenda Ponte Pensa.

Portanto, houve necessidade, novamente, neste trabalho, de escrever, mesmo que de maneira sucinta, a historicidade do processo de incorporação da Fazenda Ponte Pensa dentro da economia fundamentalmente mercantil. Isso porque as cidades, a rede urbana regional e a própria produção urbana de Jales, além de toda a configuração regional atual, resultam de *rugosidades* de tempos pretéritos acumuladas no espaço produzido. Assim, neste capítulo, pretende-se fazer a releitura, de maneira sintética, daquilo que já foi escrito na dissertação de mestrado. Logicamente, para se compreender de maneira mais aprofundada, há necessidade de se remeter à bibliografia.

Para a situação e contextualização daquilo que pretende-se desenvolver neste trabalho, parte da análise do processo de incorporação das terras do extremo Noroeste paulista ao circuito mercantil, na transformação de terra para o trabalho em

¹ CHAIA, Vera Lúcia Michalany. *Os conflitos de arrendatários em Santa Fé do Sul – SP*. 1980. 1v. Dissertação (Mestrado em Sociologia). FFLCH-USP, São Paulo, 1980.

² MURAMATSU, Luís N. *As revoltas do capim (movimentos sociais-agrícolas no Oeste paulista –1959-1970)*. 1984. 1v. Dissertação (Mestrado em Sociologia) – FFLCH-USP, São Paulo, 1984.

³ REIS, Nazareth. *Tensões Sociais no Campo (Rubinéia e Santa Clara d'Oeste)*. 1990. 1v. Dissertação (Mestrado em Sociologia). PUC, São Paulo, 1990.

⁴ BISCARO NETO, Natal. *Memória e Cultura na História da Frente Pioneira (Extremo Noroeste Paulista - Década de 40 e 50)*. 1993. 1v. Dissertação (Mestrado em História). PUC, São Paulo, 1993.

⁵ GODOY, Paulo R. T. *A expansão da fronteira na Alta-Araraquarense: o caso do município de Santa Fé do Sul (1930-1960)*. 1995. 1v. Dissertação (Mestrado em Geografia). UNESP, Rio Claro, 1995.

⁶ NARDOQUE, Sedeval. *Apropriação capitalista da terra e a formação da pequena propriedade em Jales-SP*. 2002. 1v. Dissertação (Mestrado em Geografia) – FCT/UNESP, Presidente Prudente, 2002.

⁷ AÇÃO ORDINÁRIA de reivindicação do imóvel Fazenda Ponte Pensa. Autores: José Candido da Silva, João Nicolau de Resende e outros contra: Bernardino de Almeida e outros. Juízo da Comarca de Votuporanga, São Paulo, 23/set./1943, 11 volumes; p.3-v. AÇÃO DE EMBARGOS A TERCEIROS EM EXECUÇÃO. Euphly Jalles contra Alcides do Amaral Mendonça. Cartório de 2º Ofício da Comarca de Jales, São Paulo, 282/64. Nesta ação, constam desdobramentos de outras, desde o início do século XX, quando ocorreu a *grilagem* da Fazenda Ponte Pensa.

terra para negócio. Logicamente, para um trabalho de Geografia, a territorialização dos fenômenos sócio-econômicos foi necessária para dar sustentação geográfica à própria ocupação do extremo Noroeste paulista. O espaço geográfico produzido é resultado de ações e interferências humanas sobre a natureza, tornando-o realidade social e expressando a forma como a sociedade se organiza em torno de um modo de produção. Para tanto, a incorporação de terras no Estado de São Paulo decorreu do processo de valorização do espaço, resultante da incorporação de terras ao processo de produção e circulação de mercadorias, sob a lógica da reprodução do capital, através da implantação de atividades econômicas - em especial o café - em várias regiões do Estado de São Paulo e, mais precisamente, no Noroeste paulista, onde a grilagem de terras, a fundação de cidades, a especulação imobiliária e os conflitos de terras foram comuns.

Há a necessidade de se compreender que essa região era ocupada por índios e por não-índios, que não possuíam vínculos diretos com o mercado, pois não produziam mercadorias que atendessem às necessidades do mercado interno ou externo. Portanto, havia, nesta região, a fronteira demográfica que não correspondia à fronteira econômica, que foi avançando conforme as atividades ligadas à produção de mercadorias se alastravam pelo interior paulista.

1.1 A fronteira no extremo Noroeste paulista

Como recorte territorial, para compreender a “fronteira em movimento”, utilizou-se parcela daquilo que era convencionado denominar de Alta Araraquarense⁸, no Oeste paulista, ou mais precisamente, o extremo Noroeste. Como extremo Noroeste paulista, compreende-se, para tal estudo, a Microrregião Geográfica de Jales (MRG)⁹ (figura 1), que engloba grande parte da gleba de 207.000 alqueires¹⁰ (500.940 ha), denominada Fazenda São José da Ponte Pensa,

⁸ Em Nardoque (2002), há a análise da incorporação do extremo Noroeste paulista através da Estrada de Ferro Araraquarense e a importância na fundação de cidades, notadamente Jales.

⁹ O conceito aqui empregado de Microrregiões Geográficas é utilizado pelo IBGE para regionalizar o Brasil. A MRG de Jales abrange um total de 23 municípios, sendo eles: Aparecida d'Oeste, Dolcinópolis, Jales, Marinópolis, Palmeira d'Oeste, Paranapuã, Populina, Rubinéia, Santa Albertina, Santa Clara d'Oeste, Santa Fé do Sul, Santana da Ponte Pensa, Santa Rita d'Oeste, São Francisco, Três Fronteiras, Dirce Reis, Pontalinda, Vitória Brasil, Mesópolis, Nova Canaã Paulista, Aspásia, Santa Salete e Urânia.

¹⁰ A medida agrária aqui mencionada refere-se ao alqueire paulista que equivale a 24.200 metros quadrados ou 2,42 hectares. No decorrer do trabalho, o alqueire será usado como medida de superfície.

conhecida popularmente como Ponte Pensa, encravados no extremo Noroeste do Estado de São Paulo, divisando com Minas Gerais e o atual Estado do Mato Grosso do Sul. A partir das fronteiras naturais demarcadas pela confluência dos rios Paranaíba e Grande, sua área seguia as margens à esquerda do Rio Paraná, rumo ao Sul, até a foz do Rio São José dos Dourados. Daí, em direção a Leste, ia até a desembocadura do Ribeirão Marimbondo para retornar ao Norte, ladeando as encostas do espigão que divide as microbacias formadas pelos córregos Araras e Santa Rita, e estendia seu perímetro até o Rio Grande.

Essa fazenda era atravessada pela estrada denominada Boiadeira, que ligava as áreas de criação de gado do Estado do Mato Grosso às de engorda no Estado de São Paulo, especificamente no entorno da cidade de Barretos, tradicional centro de abate de gado bovino.

A figura 2 apresenta as delimitações da Fazenda Ponte Pensa e a Estrada Boiadeira que atravessava seu perímetro. Apesar de englobar outros municípios, nos limites dessa antiga fazenda encontram-se, atualmente, o município sede e muitos outros pertencentes a Microrregião Geográfica de Jales. Em termos de população, as duas cidades mais importantes são Jales e Santa Fé do Sul.

Em muitas passagens dos escritos de diversos autores, pode-se constatar a ideologia difundida sobre o Oeste do Estado de São Paulo como sendo o *sertão bravo*, *terras desconhecidas*, *sertão quase bruto*, *sertões desconhecidos*. O sentido dessas expressões marca a idéia de que o Oeste não era ocupado anteriormente à ocupação dos *pioneiros* e, portanto, constituindo-se em *espaços vazios*, necessitavam ser ocupados. Essa ideologia nega a existência ou não considera a ocupação indígena¹¹. Na verdade, visava encontrar justificativa para exterminar essa população pré-existente ao avanço territorial do capital, quando as terras passaram a integrar seu circuito mercantil.

¹¹ Sobre as expressões acima citadas ver Cobra (1923); Matos (1974), Milliet (1946) e Monbeig (1984).

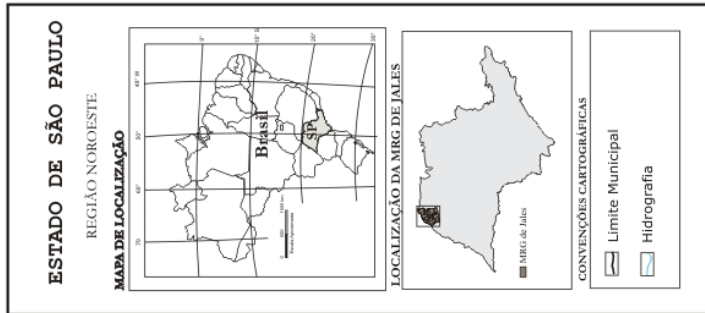
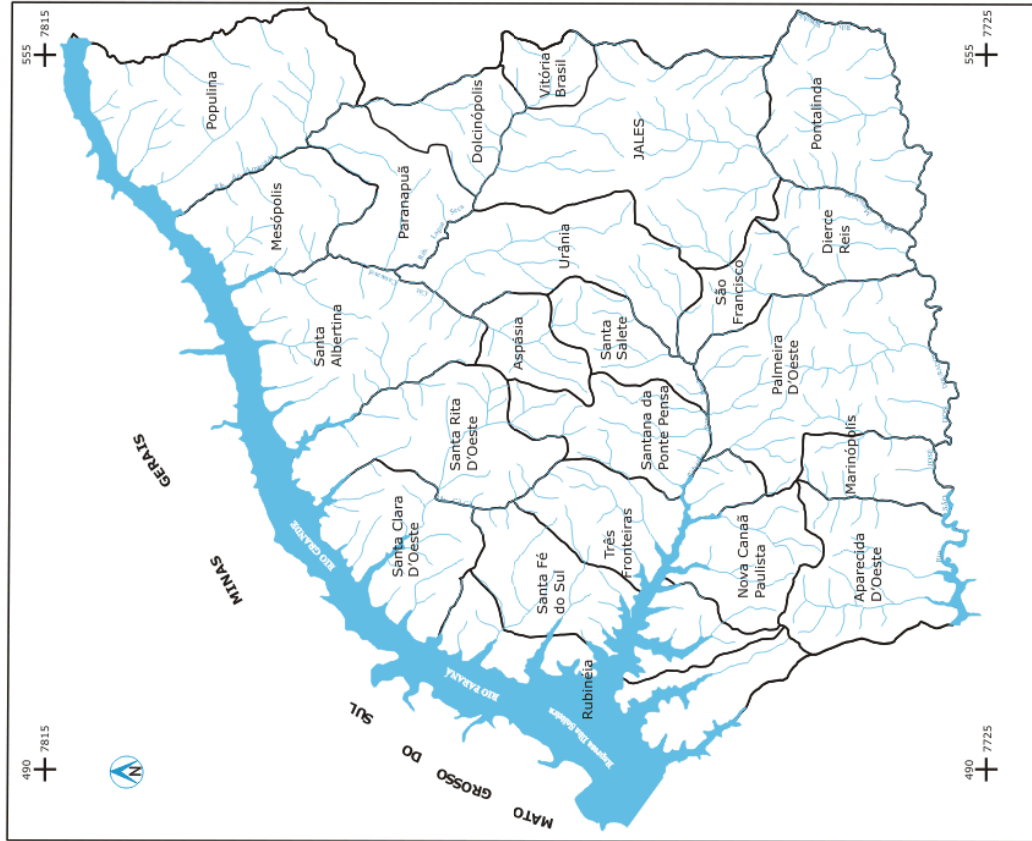
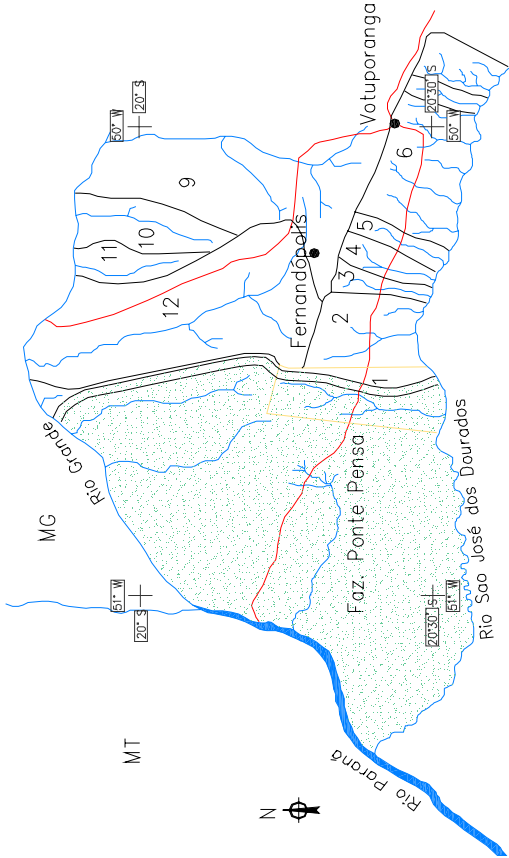
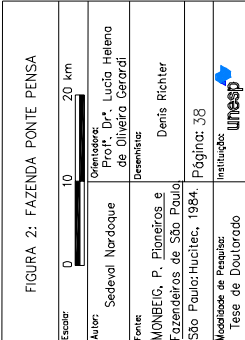
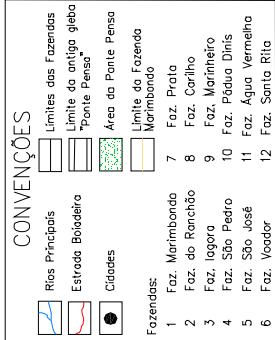


Figura 1 - MRG de Jales

Autor:	Sedeval Nardoque	Orientador:	Prof. Dr. Lucia H. De Oliveira Gerardi
Fonte:	LOCATEL, 2004.	Organização:	José C. Ugeda Júnior
	Base Planimétrica Obtida a partir das	Curso:	Doutorado
	Cartas do Instituto Brasileiro de	Data:	Junho/2006
	Geografia e Estatística (1:250000)	Edição Gráfica:	José C. Ugeda Júnior
Escala:	1:250.000		
	0 3,5 7,0 14,0 km		
	Projeção Universal Transversa de Mercator		

ESTADO DE S. PAULO
EXTREMO NOROESTE PAULISTA
FAZENDA SÃO JOSÉ DA PONTE PENSEA



1.2 A incorporação da Fazenda Ponte Pensa pela frente de expansão e pela frente pioneira

A ocupação do Oeste paulista por não-índios somente vai acontecer, com os *precursores* ou a *frente de expansão* no decorrer do século XIX, pelo deslocamento de mineiros provenientes das áreas decadentes da mineração à procura por terras mais férteis para a prática da agricultura, bem como pela expansão das atividades de criação de gado. A produção de café, também, atraiu contingente de população para as regiões tradicionais na lavoura ou para aquelas que se encontravam em expansão.

Da mesma forma, mineiros penetraram pelos planaltos ocidentais paulistas até o extremo Noroeste paulista onde está localizado, atualmente, o município de Jales. Os precursores mineiros penetraram pelos rios Grande e Paraná, vindos do Triângulo Mineiro ou de Paranaíba (cidade pertencente, atualmente ao Mato Grosso do Sul), que servia de comunicação entre o Mato Grosso e Minas Gerais, interligando-se através de estrada a Uberlândia e Uberaba, passando pela Capela de Santa Rosa (atualmente Iturama) e por Frutal. A estrada era utilizada como rota no período da mineração, também para o transporte de gado e de outras mercadorias.

Na Fazenda Ponte Pensa, a ocupação, por meio da *frente de expansão*, foi efetuada, nas primeiras décadas do século XIX, por um mineiro conhecido por Patrício Lopes de Souza, oriundo da Vila de São Tiago, na comarca de Bom Sucesso. Em 1830, Patrício Lopes de Souza fixou residência em Paranaíba e abriu posses constituindo quatro fazendas. Do lado de Mato Grosso do Sul (anteriormente Província de Mato Grosso), Sobradinho, Sucuriú e Correntes e, do lado paulista, a Fazenda São José da Ponte Pensa¹².

Ação na justiça, impetrada por herdeiros de Patrício Lopes de Souza em 23 de setembro de 1943 na Comarca de Votuporanga, tentou legitimar a posse da Ponte Pensa, afirmando que a mesma ocorreu antes de 1850, quando entrou em vigor a Lei de Terras, e posterior à extinção do regime de sesmarias em 1822. A

¹² Ação Ordinária de reivindicação do imóvel Fazenda Ponte Pensa. Autores: José Candido da Silva, João Nicolau de Resende e outros contra: Bernardino de Almeida e outros. Juízo da Comarca de Votuporanga, São Paulo, 23/set./1943, 11 volumes; p.3-v. Chaia (1980); Muramatsu (1984); Godoy (1995). Nardoque (2002).

legitimação interessava aos possíveis herdeiros já que as terras haviam sido griladas e vendidas, e os mesmos queriam recuperá-las.

Provavelmente, a Ponte Pensa já tivesse sido área ocupada antes mesmo da chegada de Patrício, como consta da Ação na Justiça impetrada pelos supostos herdeiros de Patrício Lopes de Souza. Na ação, há referências sobre a presença de posseiros anteriores a Patrício¹³, que ali praticavam agricultura e possuíam moradias. Mesmo com o mineiro, ficam evidentes os conflitos pela posse da terra na Ponte Pensa, quando Patrício expulsou “uns homens” que estavam na fazenda, como afirmam os documentos.

Portanto, com os mineiros, o extremo Noroeste de São Paulo conheceu o que Monbeig (1984) denominou de *precursores*, e Martins (1975), de *frente de expansão*. Precursores que, por não terem noção jurídica da propriedade da terra, possibilitada pela Lei de Terras de 1850 e suas regulamentações, tiveram suas posses como alvo dos avanços da *frente pioneira*, constituída por homens de negócios de outros centros localizados nas regiões mais antigas de povoamento, que não pouparam esforços no sentido de falsificarem documentos ou de usarem todas as formas de violência para expulsarem os antigos moradores da Ponte Pensa. Não sucessores de Patrício Lopes de Sousa, mas pequenos posseiros que viviam na gleba sofreram com as tocaias, com a expulsão e com a morte. Muitos foram incorporados dentro da privatização dessas terras, através do processo de firmamento de contratos de agregação com aqueles que passaram a ser, então, os “donos” da Ponte Pensa, os *grileiros*.

No Oeste paulista, ocorreu a expansão da propriedade capitalista da terra pela grilagem, sendo os comerciantes de terras personificados nas figuras dos fazendeiros, de companhias imobiliárias, de engenheiros, de topógrafos e de advogados, ou seja, citadinos, como afirmou Monbeig (1984). A procura por novas terras, devido à demanda, elevou seus preços, e verdadeira indústria de grilagem desenvolveu-se posteriormente a 1850, quando da aprovação da Lei de Terras que estabeleceu o prazo para legitimação das posses efetuadas entre a cessação do regime de sesmarias e sua promulgação, até o ano de 1854. O critério adotado para legitimação de posses foi o registro paroquial, ou seja, o registro de nascimentos ou

¹³ “Fiz plantações de fumo e roça, puz (sic) para fora uns homens que fizeram uma casa encabejada e foram embora (...).” Ação Ordinária de reivindicação do imóvel Fazenda Ponte Pensa. Autores: José Candido da Silva, João Nicolau de Resende e outros contra: Bernardino de Almeida e outros. Juízo da Comarca de Votuporanga, São Paulo, 23/set./1943, 11 volumes; p.3-v. Chaia (1980).

de casamentos realizados em paróquias próximas às terras possuídas. Em São Paulo, medidas legislativas prorrogaram o prazo até o final do século XIX, o que demandou corrida no sentido de legalização de documentos forjados.

O preço da terra passou a ser determinado por atividades, tais como subornos a cartorários, demarcações, tocaias a posseiros, pagamentos a topógrafos e jagunços¹⁴. Até as primeiras décadas do século XX, os documentos forjados representavam a base dos conflitos de terra nas frentes pioneiras de São Paulo. Somente aqueles possuidores de um certo capital poderiam participar desses negócios ilícitos, portanto, inacessíveis aos despossuídos de dinheiro ou por ignorância em relação à lei, como os ex-escravos, o imigrante e os próprios posseiros, que já ocupavam as terras bem antes da chegada do *pioneiro*.¹⁵

O conflito resultou do contato da *frente pioneira* com a *frente de expansão*. A primeira representada pela transformação da terra em propriedade capitalista através dos comerciantes de terras e do retalhamento destas para os ex-colonos das “zonas velhas”. A segunda, caracterizada pela forma de ocupação da terra através da posse, personificada na figura do posseiro, que não tinha a noção jurídica da propriedade (ou não dava importância a ela), reproduzindo-se através da economia de excedentes.

O início do século XX foi marcado pela transformação na forma de apropriação da terra na Ponte Pensa. De acordo com Martins (1975), houve a metamorfose da terra que, originalmente de posseiros, passou para terra de capitalistas. A terra tornou-se propriedade privada, de terra para o trabalho tornou-se terra para negócio.¹⁶

A grilagem foi a forma de apropriação da terra na Ponte Pensa, que começou em 1912¹⁷. Nesse ano, os grileiros, um advogado de São José do Rio Preto, João Odorico da Cunha Glória, juntamente com Bernardino de Almeida, corretor de imóveis em Araraquara, tentaram se apossar da gleba, impetrando ação

¹⁴ Martins (1990), p. 68-9.

¹⁵ Martins (1975), p. 29.

¹⁶ Sobre terra para trabalho e terra para negócio, ver Martins (1975). O autor afirma que a terra para trabalho não tem preço. É usada somente para a produção de produtos necessários à alimentação e o excedente comercializado. Neste caso, não há a noção jurídica da propriedade e muito menos é vista como equivalente de capital. Terra para negócio ganha um caráter capitalista de propriedade da terra e se torna equivalente de capital territorializado.

¹⁷ “Nesse ponto foi requerida em princípios do ano, no Juízo Federal, a divisão judicial de um grande perímetro, constituindo a fazenda de ‘Ponte Pensa’ e pretendendo envolver uma área de mais de 500.000 hectares. A Fazenda do Estado contestou a ação e até hoje não foi decidido se as terras pertencem ou não ao domínio privado”. (CHAIA, 1980, p. 45).

na Justiça Federal, como legítimos possuidores da Fazenda Palmital, por eles denominada. No mesmo ano, outro grileiro, Mário Furquim, proveniente da cidade do Rio de Janeiro, apresentou-se como dono das terras na Ponte Pensa. Para não levantarem suspeitas, Furquim e João Odorico da Cunha Glória fundaram a firma “Glória&Furquim”.¹⁸

Por escritura pública de 6 de novembro de 1912, associando-se e reconhecendo-se, reciprocamente, os direitos sobre a Ponte Pensa, a partir de então, os grileiros reivindicaram ação demarcatória, sob a tutela da firma recém-criada, na Justiça Federal. A Fazenda do Estado de São Paulo, citada, contestou o domínio dos promoventes. Surgiu a fase contenciosa do processo demarcatório na qual foi discutido amplamente o domínio posteriormente reconhecido por sentença pela qual ficou decidido que pelo “teor dos títulos, pelos atos possessórios que os externarem, que na falta daqueles meios só seja legitimada a área efetivamente ocupada”. E prosseguiu considerando que “[...] os títulos são hábeis em direito para transferência de domínio e que a respeito deles se verificaram atos de fé pública irrecusável como pagamento de sisa, inventário, registro, etc. [...]”. Também foram “[...] observadas todas as formalidades legais em vista dos princípios de direito aplicáveis a espécie – julgo afinal procedente a ação de demarcação, cujas terras demarcadas pertencem a firma Glória&Furquim”. Finalizando o julgado “[...] condeno a Fazenda do Estado de São Paulo nas custas. Publicada em mão de Escrivão, intime-se. São Paulo, dezenove de maio de mil novecentos e catorze”.¹⁹

Acertos foram realizados para, definitivamente, regularizar a propriedade da terra na Ponte Pensa, envolvendo, inclusive, o escritório de advocacia do então político de prestígio Júlio Prestes, que, com seu peso político, parece certo que pôde intervir de modo favorável junto à Justiça no sentido de favorecer seus clientes. Assim aparece, pela distribuição das terras da Ponte Pensa, a trama envolvendo o político renomado – Júlio Prestes – e os grileiros. Também houve a conivência da Justiça Federal em São Paulo, já que a Fazenda do Estado de São Paulo considerava a Ponte Pensa como de “posses criminosas”, de “ocupantes com títulos

¹⁸ Mais detalhes sobre o assunto, ver Muramatsu (1984).

¹⁹ Embargos de Terceiros em Execução, folhas 199 e 200, v.1. Os trechos que aparecem entre aspas foram retirados do processo citado, de acordo com sentença do juiz.

de domínios nulos” e por “não concordarem os característicos dos títulos com a topografia das terras”.²⁰

Houve a convalidação da posse da Ponte Pensa à firma Glória&Furquim. Efetuado o processo de grilagem, os sócios e seus advogados trataram de retalhar o domínio da Fazenda Ponte Pensa. As terras da gleba foram divididas entre os grileiros, os advogados e o político Júlio Prestes. Os 207.000 alqueires foram parcelados, conforme o quadro 1.

João Odorico da Cunha Glória – 66.000	Júlio Prestes e O. Pimentel - 21.000
Mário Furquim - 88.500	Júlio Prestes - 9.000
Bernardino de Almeida - 22.500	Total - 207.000

Quadro 1 – Divisão da Fazenda Ponte Pensa – medida agrária em alqueires

Fonte: Ação de Embargos a Terceiros em Execução. Organizado pelo autor.

No dia 15 de dezembro de 1914, na cidade de São Paulo, João Odorico da Cunha Glória e Mário Furquim fizeram o primeiro traslado de escritura de divisão de condomínio, ou seja, da sociedade na Ponte Pensa. Num primeiro instante, desmembraram 45.000 alqueires da Firma Glória&Furquim, sendo 22.500 para cada sócio. A Mário Furquim coube o seguinte perímetro: começava no marco primordial à margem direita do Rio São José dos Dourados e seguia pelo perímetro dividindo com a fazenda Cachoeira da Boa Vista até ao espigão divisor das águas vertentes do Rio dos Dourados daí seguia à esquerda pelo dito espigão até quanto bastasse para completar os 22.500 alqueires; daí seguia em rumo ao Rio São José dos Dourados, dividindo com a parte separada pela escritura ao sócio João Odorico da Cunha Glória²¹.

Nesse primeiro desmembramento, João Odorico da Cunha Glória também foi aquinhoadado, ficando com a outra metade dos 45.000 alqueires desmembrados. A parte que coube a Glória foi a seguinte: começava na margem direita do Rio São José dos Dourados, na divisa das terras por escritura separadas do sócio Mário Furquim; seguia dividindo com este até o alto do espigão divisor das águas vertentes do Rio São José dos Dourados; daí seguia à esquerda pelo dito espigão, dividindo com a firma Glória&Furquim, tanto quanto bastasse para completar os 22.500

²⁰ A esse respeito, ver Chaia (1980).

²¹ Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de São José do Rio Preto, datada de 4 de agosto de 1964. Essa Certidão é o traslado da escritura da primeira divisão da Ponte Pensa. Consta da Ação de Embargos de Terceiros em Execução, folha 202.

alqueires de terras, daí seguia em rumo ao Rio São José dos Dourados até o ponto inicial²².

Como se pode verificar, logo saindo a sentença e a homologação da ação demarcatória proposta pela firma Glória&Furquim no ano de 1914, trataram seus sócios de, no mesmo ano, partilharem terras através de lavratura de escritura na cidade de São Paulo e registro da divisão em São José do Rio Preto, no Cartório de Registro de Imóveis, jurisprudência onde estava situada a gleba Ponte Pensa. Também é notória a imprecisão dos limites estabelecidos pela primeira dissolução parcial das terras da firma. Nota-se, quando da transcrição da escritura, pelos escritos *tanto quanto baste para completar os 22.500 alqueires de terras*, imprecisão tamanha, que, no futuro, causou demoradas demandas quando da subdivisão das glebas, inclusive a do Córrego dos Coqueiros, que vai ser tratada neste trabalho mais adiante.

A dissolução e a divisão final da Ponte Pensa ocorreram no dia 20 de fevereiro de 1915, conforme escritura lavrada no Segundo Tabelionato da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na rua Álvares Penteado²³. Pela lavratura, João Odorico da Cunha Glória ficou, exclusivamente, com a gleba de 66.000 alqueires de terras dentro dos seguintes limites: começava na barra do Ribeirão Ponte Pensa no Rio Paraná, seguia por aquele ribeirão acima até a cova na margem direita, no ponto em que desse a distância de 12.500 metros, medidos com o rumo de SSE 65°, a partir da referida barra; daí seguia em rumo NE 43°30', com a extensão de 1.625 metros; daí seguia, em rumo SE 64°30', na distância de 51.000 metros, dividindo até com Mario Furquim, Bernardino de Almeida e Mario Furquim; daí seguia no rumo NO 25°, na distância de 62.750 metros, até a barra do Ribeirão Lagoa, no Rio Grande, dividindo com a gleba separada para Júlio Prestes e Olympio Rodrigues Pimentel; daí seguia pelo Rio Grande, abaixo, até a confluência com o Rio Paraná, e por este abaixo até o ponto de partida, na barra do Ribeirão Ponte Pensa. Nesse trecho da transcrição já se podem notar os nomes de Júlio Prestes e Olympio Rodrigues Pimentel recebendo suas partes na grilagem da gleba como honorários de trabalhos advocatícios, perfazendo um total de 30.000 alqueires.

²² Ação de Embargos de Terceiros em Execução, folhas 202 e 203.

²³ Essa escritura está transcrita em certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São José do Rio Preto, constando da Ação de Embargos de Terceiros em Execução movida por Euphly Jalles, no Cartório de 1º Ofício da Comarca de Jales, folhas 204-207.

Também surge o nome de Bernardino de Almeida, corretor de imóveis na cidade de São José do Rio Preto, que, possivelmente conhecedor dos feitos dos grileiros, foi aquinhado com 22.500 alqueires na denominada Gleba Palmital, com os seguintes limites e confrontações: começando na margem direita do Rio São José dos Dourados, na divisa das terras separadas da firma Glória&Furquim e dadas a Mario Furquim, também na quantidade de 22.500 alqueires, na margem direita do mesmo Rio dos Dourados; daí seguia dividindo com Mario Furquim até o alto do espigão divisor das águas vertentes do Rio São José dos Dourados; daí à esquerda pelo espigão, na divisa de Glória&Furquim até completar os 22.500 alqueires; daí em rumo ao São José dos Dourados, dividindo com os mesmos Glória&Furquim e subindo o rio até o ponto inicial²⁴.

O outro grileiro, Mario Furquim, abocanhou outros 66.000 alqueires, tendo as seguintes confrontações: começava na barra do Rio São José dos Dourados, no Rio Paraná, seguia por aquele acima até encontrar a divisa das terras de Bernardino de Almeida; daí seguia dividindo com esses até a barra do Ribeirão Ponte Pensa, no Rio Paraná, e por este abaixo até onde teve princípio na barra do Rio São José dos Dourados²⁵. Também, como escrito no parágrafo anterior, os advogados ficaram com suas partes. Júlio Prestes ficou com 9.000 alqueires e mais 21.000 em comum com Olympio Rodrigues Pimentel, com os seguintes limites e confrontações: começava na barra do Ribeirão Lagoa, no Rio Grande, daí seguia no rumo SE 28º até o espigão divisor das águas dos rios Grande e São José dos Dourados dividindo com João Odorico da Cunha Glória; daí seguia à esquerda pelo dito espigão, dividindo com Mario Furquim até a divisa do perímetro da Fazenda Ponte Pensa e pelo dito perímetro até o Rio Grande e por este abaixo até a barra do Ribeirão Lagoa, onde teve princípio, estando incluídos dentro deste perímetro os 9.000 alqueires de terras já transferidos a Prestes²⁶. Na referida escritura, constou que os 21.000 alqueires de direito aos advogados ficariam em nome de Mario Furquim, a fim de que outorgasse escritura a quem os advogados nomeassem. Também, aparecem sobras de terras descritas no documento, referindo-se a 34.000 alqueires

²⁴ Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São José do Rio Preto, da escritura lavrada em 09 de setembro de 1912. Essa certidão consta da Ação de Embargos de Terceiros em Execução no Cartório de 2º Ofício da Comarca de Jales, folhas 121 e 122. Nota-se, aqui, que, mesmo antes da homologação da Ação Demarcatória da Fazenda Ponte Pensa, ano de 1914, já era feita a subdivisão da gleba.

²⁵ Op. cit., folha 205.

²⁶ Op. cit., folhas 205-206

que ficaram em nome de Celestino da Silveira, domiciliado em São José do Rio Preto.

Contudo, pelos limites imprecisos da Ponte Pensa, especialmente quanto às confrontações com as terras dos herdeiros e sucessores do Barão de Serra Negra²⁷, denominadas de Fazenda Araras, e a gleba que coube na subdivisão a Júlio Prestes e Olympio Rodrigues Pimentel, parece que são as mesmas terras, ou seja, que as mesmas se sobrepunham. E de fato se sobrepunham, pois Paulo Guilherme Ferraz adquiriu os títulos do Barão de Serra Negra, fundou cidade e retalhou parte da Fazenda Araras, gerando conflitos por terras com Euphly Jalles nas décadas de 1950 e 1960²⁸. Também parece evidente que as glebas subdivididas se sobrepunham, pois os rumos e direções se confundiam, especialmente as de Mario Furquim e as de João Odorico da Cunha Glória, como se pode observar na figura 3, na subdivisão da Fazenda Ponte Pensa.

²⁷ Francisco José da Conceição que nasceu no princípio do século XIX, na Vila da Constituição, hoje cidade de Piracicaba, SP e faleceu em sua fazenda no Rio das Pedras em Piracicaba em 2 de outubro de 1900. Disponível em: <http://www.gazetadepiracicaba.com.br/mostra_noticia.aps?noticia=1319661&ordem=26210>. Acesso realizado em: 11 de jun. 2006.

²⁸ Esse assunto será retomado no Capítulo III, quando for tratada a fundação da cidade de Paranapuã.

É pertinente observar, todavia, que as demandas judiciais na Ponte Pensa não terminaram com a dissolução da firma Glória&Furquim, que ocorreu no instante da subdivisão e distribuição das glebas aos grileiros, aos advogados e ao corretor de imóveis.

Em um período de cinco anos, no máximo, Bernardino, Glória, Furquim e Prestes venderam toda a Ponte Pensa, ficando apenas remanescentes de documentos de terras que, posteriormente, foram vendidos para outras pessoas, inclusive para o fundador de Jales, Euphly Jalles, para que fossem usados em novas grilagens de terras. Relatos e documentos confirmam que os mesmos vendiam duas, três vezes o mesmo lote de terra com a conivência dos cartorários de Monte Aprazível, de Tanabi, de São José do Rio Preto e de Araçatuba. As glebas possuíam mais de 1.000 alqueires e eram vendidas a diversos interessados na especulação imobiliária. Dentre os compradores de terras, destacaram-se: o inglês John Bing Paget; Guilherme Schmidt; Almeida Prado S.A. Comissária e Exportadora; Cia. Lancashire General Investment; Dr. Armando Gomes, advogado; Dr. Euphly Jalles, engenheiro; Dr. Alceu de Assis; Cia. Agrícola Francisco Schmidt S.A.; Cecílio José Karan; Companhia Paulista de Colonização; Paulo Guilherme Ferraz; Alcides do Amaral Mendonça, entre outros²⁹.

Em 1920, João Odorico da Cunha Glória, um dos grileiros da Ponte Pensa, vendeu ao inglês John Bing Paget 32.000 alqueires. Quando este revendeu a terra à Companhia Agrícola de Imigração e Colonização (CAIC), somente existiam 29.800 alqueires. A diferença estava na venda da mesma terra a outros, como Francisco Schmidt, Karan e Cia. Lancashire³⁰.

As vendas em duplicidade criaram novos problemas, como demandas judiciais que se prolongaram até a década de 1980 na região. No caso da CAIC, a empresa imobiliária relevou a diferença de terras, pois, mesmo assim, houve a possibilidade de ganhos elevados através da venda da gleba em pequenos lotes.

A CAIC era subsidiária da Companhia de Ferro Araraquarense, que diversificou seus investimentos na área de especulação imobiliária, revendendo terras que, nessa gleba, tiveram aumento de preço justamente porque a CAIC

²⁹ De acordo com Muramatsu (1984). O autor se equivoca quanto a Euphly Jalles, pois o mesmo não tinha condições financeiras de adquirir terras nesse período. Suas posses se deram de outras formas.

³⁰ Sobre o assunto, ver Muramatsu (1984).

anunciava o prolongamento da Estrada de Ferro Araraquarense, passando por aquelas terras.

Outra demanda conhecida foi a referente à Gleba Córrego dos Coqueiros ou Marimbondão³¹, de 1.900 alqueires, nas proximidades da cidade de Jales, envolvendo áreas desse atual município e dos municípios de Urânia e de São Francisco. Essa demanda se estendeu da década de 1930 até a de 1980. Nela, envolveram-se centenas de famílias, formadas por ex-colonos, oriundos das regiões mais antigas de ocupação, que compraram pequenos lotes de Euphly Jalles. Este engenheiro foi agrimensor na Ponte Pensa, trabalhando para sucessores da firma Glória&Furquim, medindo a Gleba Marimbondão, subdivisão da antiga fazenda. Por honorários devido a medições de terras, por posse e por compra, o agrimensor adquiriu milhares de alqueires de terras, inclusive 1.900 alqueires arrematados em praça, devido ao não-pagamento pelos serviços efetuados em 1929, na medição dos quinhões 41a e 41b no Córrego dos Coqueiros, circunscrita à Gleba Marimbondão, anteriormente pertencente, na totalidade, a Mario Furquim. Euphly tomou posse dos quinhões em 1934 e os loteou em centenas de pequenas propriedades. Passados mais de vinte anos, Alcides do Amaral Mendonça ingressou na Justiça revertendo o processo. Muitos pequenos proprietários sofreram ação de despejo ou tiveram que pagar novamente pelas terras, agora a Alcides do Amaral Mendonça.

Concordando com Martins (1997), a fronteira foi e é local de conflito entre aqueles que vêem na terra objeto de mera especulação e aqueles que anseiam por terra para trabalho. Portanto, a fronteira tem que ser analisada do ponto de vista da vítima que, quando não foi ou não é desalojada das terras, como no caso dos posseiros, foi ou é conduzida pela burguesia para as áreas de expansão das fronteiras, no sentido de lhe extrair a renda da terra através da especulação imobiliária.

Adiante neste trabalho, será dada atenção especial na análise das várias formas como ocorreram apropriações indevidas da terra e os conflitos decorrentes no atual município de Jales e as estratégias utilizadas por Euphly Jalles para fragmentar a propriedade da terra e promover especulação imobiliária.

³¹ Essa gleba recebe essas denominações pelo fato de ser atravessada pelo Ribeirão Marimbondão e pelo Córrego dos Coqueiros, afluentes da margem direita do Rio São José dos Dourados (nota do autor).

Assim, a “frente pioneira” se realizou no extremo Noroeste paulista com o “Grilo Glória e Furquim”, como ficou popular e judicialmente conhecido e se efetuou com a fragmentação da propriedade, desenvolvida pelos especuladores representantes da burguesia nacional e estrangeira, através do loteamento de grandes glebas em pequenas propriedades, da fundação de cidades e criação de infra-estrutura.

Capítulo II

**GRILAGENS E CONFLITOS FUNDIÁRIOS COMO DESDOBRAMENTOS DA
TRANSFORMAÇÃO DA TERRA DE TRABALHO EM TERRA DE NEGÓCIO**

Neste capítulo, pretende-se, sucintamente, analisar a incorporação de porção da Fazenda Ponte Pensa, através de grilagens e de estratégias de comercialização de terras, como objetivo de promover a extração da terra. Para melhor compreensão dessa análise há necessidade de se remeter à bibliografia, especialmente à dissertação de Mestrado³² defendida na FCT/UNESP, Campus de Prudente. Nesse primeiro estudo, fez-se a análise inédita dos processos de apropriação capitalista da terra, transformando-a de terra para o trabalho em terra para negócio. A construção da região de Jales se deu a partir do “Grilo Glória e Furquim” e seus desdobramentos. Portanto, no presente trabalho, há necessidade de se compreender o processo histórico que contribuiu para a construção do espaço regional, principalmente nas fundações de cidades e a comercialização de terras quando a frente pioneira se instalou nas glebas da Fazenda Ponte Pensa.

Naquele trabalho (NARDOQUE, 2002), foi constatado que o engenheiro Euphly Jalles³³ mediu a gleba número 1 da Ponte Pensa, de 22.500 alqueires, porção que resultou da primeira divisão, grilada por Mario Furquim. Jalles, no dia 30 de julho do ano de 1927, foi nomeado perito agrimensor na cidade de São José do Rio Preto, sede da comarca que englobava todo o extremo Noroeste paulista, no processo divisório da gleba de terras em litígio na Fazenda Ponte Pensa, situada no Município de Tanabi, onde figurava como exeqüente João de Castro e como executado Pedro Antonio de Faria e outros³⁴.

A nomeação de Euphly como perito agrimensor resultou de ação demarcatória em decorrência das vendas em duplicidade efetuadas por Mario Furquim a vários compradores e com limites imprecisos. Mario Furquim transmitiu ao Major José Otaviano de Paula 800 alqueires e a Fuzinaro Bertazzi 560 alqueires na cabeceira do Córrego dos Coqueiros. Também, mais 600 alqueires ao Major José Otaviano de Paula e ao Coronel Olintho Olindo de Oliveira 500 alqueires, na cabeceira do Ribeirão Coqueiros. Furquim vendeu a Olintho mais 1.500 alqueires

³² Nardoque (2002).

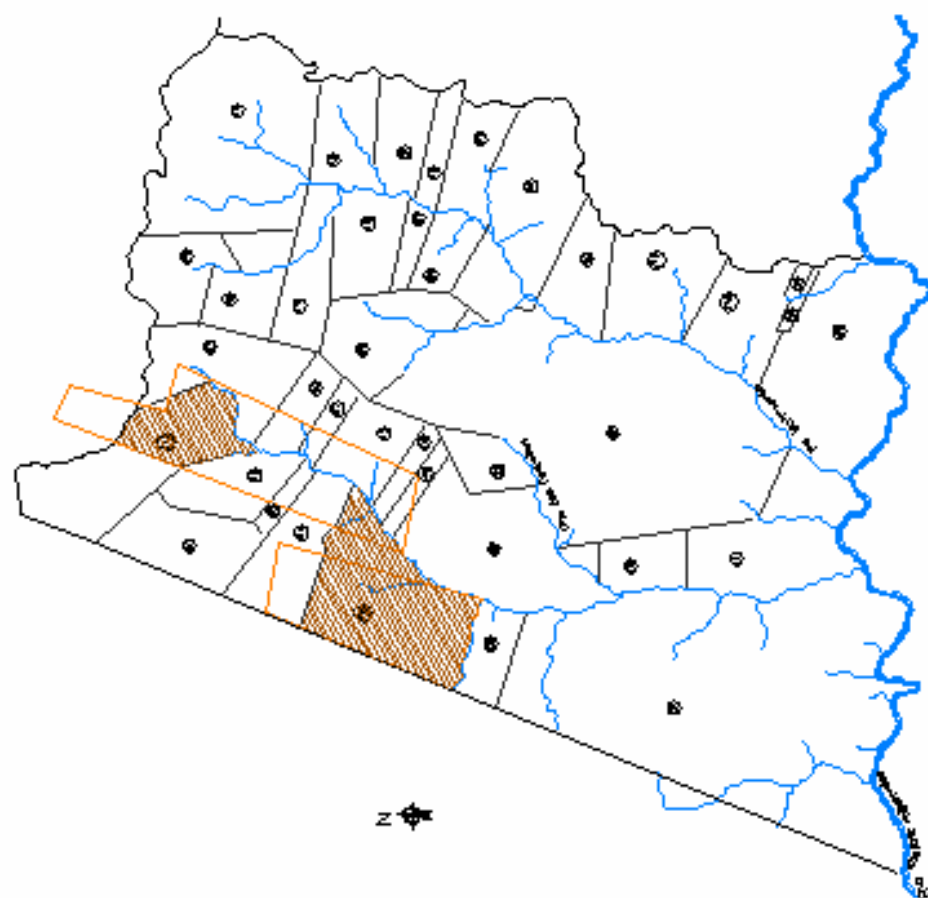
³³ Euphly Jalles é natural da cidade de Frutal, formado pela Escola Politécnica em Engenharia. Sem posses, foi funcionário do Departamento Viário e de Obras Públicas da Prefeitura de São José do Rio Preto. Recém-formado, embrenhou-se na Fazenda Ponte Pensa a fim de promover a demarcação de uma das glebas, resultante da fragmentação territorial e vendas efetuadas pela firma Glória&Furquim. Euphly, portanto, trabalhou como agrimensor na Ponte Pensa.

³⁴ Embargos de Terceiros em Execução. Cartório de 2º Ofício da Comarca de Jales, Estado de São Paulo. Folha 208 do primeiro volume. Nesta folha consta certidão emitida pelo Cartório de 2º Ofício da Comarca de Monte Aprazível, onde aparece a nomeação de Euphly Jalles como perito agrimensor.

entre o Ribeirão Coqueiros e o Marimbondó. Outra transcrição demonstra que Olintho Olindo de Oliveira fez doação a seus filhos e genros de suas áreas, tocando 500 alqueires a José Otaviano de Paula, entre os Ribeirões Coqueiros, Marimbondó e Dourados e na cabeceira dos Coqueiros. Pode-se perceber pelas transcrições que a cabeceira do córrego dos Coqueiros precisaria de andares para comportar tais fazendas. Houve outra transmissão, agora de José Otaviano de Paula a Otávio Evangelista de Paula, de área de 2.500 alqueires, dos quais foram depurados somente 1.900 alqueires pela demarcatória, sendo válida esta última área na cabeceira dos Coqueiros. Otávio Evangelista de Paula transmitiu a José Musegante 700 alqueires da área anteriormente adquirida na cabeceira dos Coqueiros. Estes transmitiram, pela Comarca de Monte Aprazível, na década de 1920, 1.900 alqueires a Alcides do Amaral Mendonça³⁵. Na figura 4, está o mapa com as confrontações das glebas e suas sobreposições.

³⁵ Contestação de Lair Seixas, advogado de Euphly Jalles, na Ação de Embargos de Terceiros em Execução, folhas 40-42, datada de 16 de maio de 1964.

GLEBA MARIMBONDO
QUINHÕES



CONVENÇÕES



MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Estado de São Paulo



COPIES OF THIS REPORT ARE AVAILABLE TO THE PUBLIC AT A SPECIAL PRICE OF \$1.00 PER COPY.

esse	6.400.800.1700 m
Nome	Sobrinho Narciso
Endereço	Imagem de Santa Maria de Deus, 100 m
Cidade	Imagem de Santa Maria de Deus, 100 m
Estado	Imagem de Santa Maria de Deus, 100 m
País	Imagem de Santa Maria de Deus, 100 m
Telefone	Imagem de Santa Maria de Deus, 100 m
E-mail	Imagem de Santa Maria de Deus, 100 m
Outros	Imagem de Santa Maria de Deus, 100 m

Pelos fatos descritos e pelo mapa não se sabia ao certo onde ficavam, nos quinhões das subdivisões da Gleba do Marimbondo, as terras dos proprietários, outorgantes e outorgados pelas escrituras de transmissão de titularidade de domínios.

No dia 15 de janeiro de 1931, Euphly Jalles entrou, pela Comarca de Monte Aprazível, com Ação Executiva de Cobrança de Honorários devidos pelos proprietários de fazendas oriundos da medição da Gleba Marimbondo, não pagos pelo fato de seus proprietários, ligados à economia cafeeira, terem sofrido o impacto da quebra da Bolsa de Nova Iorque em 1929. Os honorários do agrimensor passaram, então, a ter um preço superior ao da terra medida, constituída de vegetação nativa em sua maior parte, distante dos centros urbanos e servida por vias de comunicação precárias, como a Estrada Boiadeira que ligava São José do Rio Preto ao Rio Paraná, no Porto Tabuado.

Por essa ação, ficou estabelecido que os devedores deveriam pagar as importâncias devidas e as custas feitas, sob pena de não sendo efetuado o pagamento nem nomeados bens, ou não sendo aceita a nomeação, procederia à penhora de quantos bens bastassem para garantir as dívidas e as custas.

Resultante dessa ação, tramitou pela Comarca de Monte Aprazível a penhora de 1.900 alqueires, subdivididos em duas áreas, sendo uma de 896 alqueires nas cabeceiras do Córrego Manoel Baiano, e outra, de 1.004 alqueires, junto ao Córrego dos Coqueiros, nos quinhões 41a e 41b, na Gleba Marimbondo, de Alcides do Amaral Mendonça, para pagamento dos honorários e custas, sem que este oferecesse embargos, de início. Feita a penhora, o bem foi a leilão por três vezes, sem aparecer alguém que efetuasse lance. Na terceira praça, ocorrida no dia 2 de junho de 1934, o juiz determinou que se apregoassem os bens constantes de edital de bens penhorados a Alcides do Amaral Mendonça. Depois de apregoados, constou que não compareceu licitante algum à praça. Feitos os procedimentos legais, o Juiz determinou o franco leilão, para ser arrematado por quem maior lance oferecesse, desprezando a avaliação. Foi por esse meio que Euphly Jalles ofereceu o lance de rs.20:000\$000 (vinte contos de réis) para receber seu crédito, que era maior.

Contudo, a carta de arrematação não foi expedida após o franco leilão, o que daria plenos direitos dominiais e possessórios a Euphly, pelo fato de haver pendências judiciais. Aconteceu que, no mesmo ano de 1934, Francisco Barqueiro e

Irmão e outros entraram com apelação junto à Corte de Apelação do Estado de São Paulo para receberem seus créditos junto a Alcides do Amaral Mendonça e, conseqüentemente, anular o leilão das terras arrematadas por Euphly Jalles. Esse Tribunal não reconheceu a apelação interposta pelos apelantes, justificando que perderam o prazo, pois foram citados do leilão e não impuseram embargos em tempo hábil.

Também Alcides do Amaral Mendonça entrou com o pedido de sobrestamento do feito, ou seja, pedindo mais tempo até que seu débito junto ao agrimensor fosse apreciado pela Câmara do Reajustamento³⁶, em 4 de junho de 1934. O pedido de Mendonça foi negado pelo juiz da Comarca de Monte Aprazível. Não se contentando com o feito, o fazendeiro entrou com recurso no Tribunal de Justiça de São Paulo, que também negou a apelação e determinou a expedição da carta de arrematação. Contudo, o exequente não cuidou, como lhe cumpria, de juntar aos autos a certidão do acórdão porque Alcides do Amaral Mendonça recorreu ao Supremo Tribunal Federal, para fazer com que Euphly Jalles recebesse seus créditos em títulos emitidos pelo Governo Federal, que comprou estoques de sacas de café. Nos anos 1950, Alcides do Amaral Mendonça reverteu o processo e conseguiu ganho de causa para reaver as terras dos quinhões 41a e 41b. Essa questão judicial teve repercussão social, envolvendo centenas de famílias de pequenos proprietários que sofreram ações de despejos interpostas por Alcides do Amaral Mendonça e compraram lotes rurais de Euphly Jalles.

No ano de 1932, houve penhora de bens de Sebastião Diogo de Farias e outros para se cumprir determinação da Justiça, na Comarca de Monte Aprazível, para pagamento de honorários de agrimensor e custas processuais – um trato de terras de 250 alqueires localizado nas cabeceiras do Ribeirão dos Coqueiros³⁷. No mesmo ano, houve a penhora de bens, quinhão 11, com 550,9 alqueires, dos sucessores de Sebastião Diogo de Faria e outros. No dia 17 de março de 1936, na Comarca de Monte Aprazível, os bens foram a leilão em terceira praça com o lance maior do credor exequente Euphly Jalles.

³⁶ O Governo de Getúlio Vargas criou a Câmara de Reajustamento Econômico para reajustar dívidas e minorar a situação aflitiva em que se encontravam muitos fazendeiros, especialmente com dívidas, mas, também, para que banqueiros não se tornassem fazendeiros do dia para a noite.

³⁷ Auto de penhora efetuada por José Gomes de Oliveira, oficial de justiça da Comarca de Monte Aprazível, Estado de São Paulo. Embargos de Terceiros, folha 212, v.1.

Em outra ação jurídica, para efetivar domínio, Euphly arrolou testemunhas nos autos da Ação de Força Nova Espoliativa contra Aristides Castilho Cunha e outros, dizendo ter posse anterior aos requeridos de terras situadas no quinhão 15 da Gleba Marimbondo. Como testemunha, serviu João Rodrigues de Lima, conhecido por João Borges, residente em Tanabi, que afirmou perante o Juiz que conhecia a Fazenda Ponte Pensa desde 1916, pois seu pai foi proprietário de mais de 800 alqueires nessa localidade, na parte que abrange as águas do Ribeirão Marimbondo e dos Coqueiros e Pimenta, sendo a propriedade do pai vendida por volta de 1918. Sabia, também, que a antiga propriedade do pai fora retalhada em processo divisório; que nas proximidades da propriedade de seu pai sempre teve posse o Coronel Ignácio Máximo Diniz Junqueira, também conhecido como Coronel Ignacinho, ficando com o quinhão de número 15 da Gleba Marimbondo, com área de 1.400 alqueires, sempre mantendo posse sobre a fazenda junto com seus agregados que, de sua morte, veio a pertencer a seus sucessores, dos quais Euphly Jalles a adquiriu³⁸. Essa ação foi constituída em decorrência da ocupação, feita de maneira forçosa, realizada por Aristides Castilho da Cunha, juntamente com alguns homens, das terras de posse de Euphly.

Fica evidente, nesse depoimento, a artimanha de Euphly para demonstrar posse anterior à de Aristides Castilho Cunha e outros. O depoimento foi realizado no dia 28 de julho de 1941, e a aquisição das terras por Jalles - que estavam em litígio entre os herdeiros³⁹ de Coronel Ignácio e Aristides -, realizou-se no dia 16 de julho de 1941, o mais rápido possível. Foram adquiridos 1.444 alqueires de terras no quinhão 15, colocado às margens do Ribeirão Marimbondo e limitando ao Norte com os divisores de água da vertente do Rio Grande e com a Fazenda Santa Rita. Convém destacar que Euphly já detinha posse sobre o imóvel anteriormente à data da transmissão da escritura, pelo simples fato de datar de 15 de abril de 1941 a fundação da então Vila Jalles. O traslado em escritura só veio efetivar o domínio sobre sua posse.

Esse quinhão de número 15 fica nas cabeceiras do Ribeirão Marimbondo, onde hoje se encontra a cidade de Jales. Nele, está localizado o divisor de águas entre as bacias dos rios Grande e São José dos Dourados, também limites das

³⁸ Embargos de Terceiros em Execução, folhas 223-224.

³⁹ A viúva Ana Anália Ávila Junqueira, Ivan de Ávila Junqueira e Ivo de Ávila Junqueira, residentes em Barretos, na rua 32, nº 980. Embargos de Terceiros em Execução, folha 222.

glebas resultantes da primeira divisão da Fazenda Ponte Pensa e também da Fazenda Araras (oriundas do Barão de Serra Negra), além das fazendas Santa Rita e Ranchão (Aristides Castilho Cunha e outros). Nesse divisor, havia sobreposição de documentos, principalmente aqueles remanescentes de João Odorico da Cunha Glória e de Mário Furquim, além das terras pertencentes a Paulo Guilherme Ferraz, anteriormente pertencentes ao Barão de Serra Negra. No ano de 2007 apareceu outro título de terras, sobreposto ao quinhão 15, em nome de Manoel de Oliveira Verdi, justamente onde Jales foi fundada.

De todas as ações acima descritas, fica a pergunta: por que Euphly não juntou à ação de execução contra Alcides do Amaral Mendonça os autos que lhe asseguravam a arrematação dos 1.900 alqueires no Córrego dos Coqueiros? Fica evidente, pelas ações seguintes, que Jalles tratou de, por outros títulos, se garantir quanto ao domínio sobre as glebas arrematadas, das quais constavam outras aquisições efetuadas no decorrer dos anos 1940.

Ainda, no Cartório de Registro de Imóveis de Tanabi, houve outra transferência de imóvel no dia 16 de novembro de 1942, com área de 4.762 alqueires de terras, figurando como vendedora Presciliana Gomes Glória, viúva, e, como comprador, Euphly Jalles. O imóvel encontrava-se na Ponte Pensa entre os córregos Lagoa, Cedro, Mico e do Glória, Dobrada, todos na vertente voltada para o Rio Grande. Presciliana Gomes Glória era viúva de João Odorico da Cunha Glória e, portanto, vendeu títulos que foram usados para cobrir terras griladas na vertente para o Rio Grande, pertencentes a Paulo Guilherme Ferraz.

No 5º Tabelionato de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, foi realizada outra negociata de Euphly com outros possíveis possuidores de títulos na Ponte Pensa no dia 22 de setembro de 1943. Por esse cartório, foi feita a lavratura de escritura de transferência de imóvel de 1.500 alqueires, figurando como outorgantes vendedores Alfredo Leal Júnior, residente na cidade de São Paulo, Paulo Zagottis, residente em Itapetininga, Jarbas Seabra Leal, residente em Porto Feliz e Manoel Oliveira Mendes, residente em Botucatu, havidos por herança de Alfredo Vieira Leal e, como outorgado comprador, Euphly Jalles. O imóvel situava-se, segundo a descrição, entre o Ribeirão Ponte Pensa e o Córrego Sucuri. Consta, ainda, que o comprador poderia manter posse exclusiva sobre o imóvel, como vinha procedendo há muitos anos, de forma mansa e pacífica. Novamente, localizações

incertas e títulos sobre terras que já haviam sido vendidas a outras pessoas, mas sobre as quais Euphly mantinha posse⁴⁰.

No Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto, Terceiro Tabelionato, houve a transferência de dois imóveis no dia 10 de dezembro de 1946, sendo um de 400 alqueires e outro de 366 alqueires de terras localizados na Ponte Pensa. O vendedor foi Floriano Peixoto Abs, e o promitente comprador Euphly Jalles⁴¹. Novamente, percebe-se compra de títulos, pois a localização refere-se à Fazenda Ponte Pensa e não dava a exatidão dos limites dos lotes.

Dentre outras aquisições feitas por Euphly Jalles, constava nos remanescentes de terras a área de 11.500 alqueires, adquirida, inicialmente, do proprietário anterior João Odorico da Cunha Glória, Arthur Glória Filho, em 18 de janeiro de 1943. Nessa transferência de escritura de imóvel, constou a negociata envolvendo somente documentos, sem necessariamente a existência das terras. Na escritura constava a venda de remanescente das terras que o transmitente (João Odorico da Cunha Glória) possuía no imóvel Ponte Pensa ou Palmital para Arthur da Cunha Filho, resultante da diferença de área entre as transmissões abertas em favor do agora vendedor e das transcrições feitas em virtude de outras vendas efetuadas. Esse remanescente deveria ser apurado pelo adquirente em ações divisórias, demarcatórias ou quaisquer outras que fossem cabíveis, não se responsabilizando, o transmitente, pela quantidade de terras que se viesse a apurar, não garantindo se a área era inferior ou superior à diferença entre as aquisições feitas e transmissões efetuadas⁴². É evidente que se preparava a fraude, com base em vendas de terras efetuadas por João Odorico da Cunha Glória, sem limites e confrontações corretos e além da quantidade de terras que lhe coube na primeira divisão da Ponte Pensa.

Euphly Jalles já detinha posse de fato sobre as terras na Gleba Marimbondo, mas não de direito em muitas delas. Por isso, procurou adquirir os títulos desse remanescente descrito anteriormente. Data de 20 de abril de 1948 a transferência efetuada, através de lavratura de escritura por Arthur Glória Filho a Euphly Jalles, de três áreas de terras na Fazenda Ponte Pensa, perfazendo um total de 11.500 alqueires. A primeira área, denominada quinhão 1, estava localizada no ribeirão Marimbondo, junto à barra do Córrego das Perobas, divisando com a Fazenda

⁴⁰ Embargos de Terceiros em Execução, folhas 118 a 120, v. 1.

⁴¹ Op. cit., folhas 114 a 117, v.1.

⁴² Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Tanabi, Estado de São Paulo. Essa certidão se encontra na Ação de Embargos de Terceiros em Execução, folhas 96-97.

Ranchão; pelo espigão divisor do Ribeirão Lagoa seguia até nas cabeceiras do Ribeirão Ponte Pensa e daí até a barra do Córrego Manoel Baiano. A segunda área, denominada de quinhão 2, situava-se junto do Rio São José dos Dourados e deste seguia divisando com a Fazenda Ranchão; seguia pela divisa até o Ribeirão Marimbondo e daí até o Córrego da Mangaba; seguia rumo Norte até o Córrego do Buriti, daí até o Córrego do Mel Bravo e deste ao Córrego Itapirema, e do Córrego dos Coqueiros até o Rio São José dos Dourados. Por último, o quinhão 3 encravado nas seguintes confrontações e limites: começava na margem esquerda do Córrego dos Coqueiros e deste até a Estrada Boiadeira, seguia por esta até o Ribeirão Ponte Pensa e deste até o Córrego Sucuri⁴³. Pelas descrições dos roteiros, os quinhões 1, 2 e 3 não eram originalmente filiados a João Odorico da Cunha Glória (títulos adquiridos por Arthur Glória Filho), mas, sim, originalmente pertencentes a Mário Furquim. Portanto, fica evidente que Euphly Jalles estabelecia posse e, posteriormente, comprava títulos para revender as terras.

Nessas terras, segundo a transcrição da escritura, Euphly Jalles mantinha posse mansa e pacífica, onde possuía benfeitorias, como casas, invernadas, canaviais, engenho, moinho, monjolo, currais, cercas e vilas. Consta, ainda, desta lavratura, que o comprador teria prioridade em qualquer outra venda efetuada pelo vendedor – Arthur Glória Filho.

Outra lavratura de escritura de transferência de imóveis ocorreu no dia 20 de abril de 1948: a gleba de 450 alqueires, adquirida por Jalles junto a Arthur Glória Filho, denominada quinhão 4, nas proximidades dos córregos dos Coqueiros e da Itapirema. Há afirmações de que o comprador já teria posse nessas terras desde muito tempo, incluindo benfeitorias, constantes na compra anterior. O quinhão 4 também, originalmente, pertencera a Mário Furquim e não aos Glória.

No Cartório de Registro de Imóveis de Votuporanga, foi registrada, no dia 3 de julho de 1948, a transferência de títulos referentes a um imóvel de 450 alqueires de terras correspondentes à remanescente que o vendedor Arthur Glória Filho possuía na Ponte Pensa, para o comprador Euphly Jalles. No dia 24 de agosto de 1949, no mesmo cartório, constou que Euphly adquiriu títulos de um imóvel de 385 alqueires nas cabeceiras do Ribeirão dos Coqueiros, do vendedor Arthur da Glória Filho. Também vale ressaltar que, na cabeceira dos Coqueiros, se encontravam as

⁴³ Ação de Embargos de Terceiros em Execução, folhas 98 a 100.

terras do quinhão 41a, pertencente, anteriormente, a Alcides do Amaral Mendonça. Portanto, Euphly Jalles tentava garantir por outros títulos o domínio dessas terras. No mesmo Cartório, no dia 11 de outubro de 1949, constou outra transcrição feita em nome do comprador Euphly Jalles da área de 1.276 alqueires, sendo 425,33 alqueires de cada um dos transmitentes (Olívio Uzeda e esposa, Lacínio Ferreira de Carvalho e esposa, Herculano Eurico de Ávila e sua esposa), localizados entre os córregos Lagoa, Cedro, Cascavel e Dobrada, cuja posse foi entregue ao adquirente para que, como preposto, a mantivesse e a guardasse, desde 1927, e que se achava compreendida dentro de área maior pertencente e ocupada por Euphly Jalles. Novamente foram adquiridos títulos para serem encaixados nas terras tomadas de Paulo Guilherme Ferraz. Pela mesma escritura, foram transferidos ao comprador 361 alqueires de terras do vendedor Herculano Eurico de Ávila, correspondentes ao quinhão 17, da primeira divisão da Gleba Marimbondo, confrontando com os sucessores do Coronel Ignácio Maximo Diniz Junqueira (o sucessor era o próprio Euphly), situado no Córrego Quebra Cabaças⁴⁴.

No dia 30 de outubro de 1951, Arthur da Glória Filho vendeu mais títulos do remanescente de terras a Euphly Jalles. Dessa vez, a área de 2.500 alqueires entre os córregos Sucuri, Cervo, Jaguari, Ponte Pensa e Estrada Boiadeira. Na escritura, constou que o comprador já mantinha posse da área desde o ano de 1927. Pela descrição do imóvel, estava encravado na vertente do Rio São José dos Dourados, portanto, não caberiam os títulos dos Glória.

No quadro 2, em ordem cronológica, estão as aquisições de terras e títulos efetuadas por Euphly Jalles entre os anos 1934 e 1951.

⁴⁴ Embargos de Terceiros em Execução, folhas 109 a 111, v.1.

Data de aquisição	Vendedor (es)	Localização	Forma de aquisição	Área
2 de junho de 1934	Alcides do Amaral Mendonça	41a e 41b	penhora	1.900 alqueires
17 de março de 1936	Sebastião Diogo de Faria e outros	quinhão 11	penhora	800,9 alqueires
16 de julho de 1941	Herdeiros de Coronel Ignácio Máximo Diniz	quinhão 15	compra de títulos	1.400 alqueires
16 de novembro de 1942	Presciliana Gomes Glória (viúva de João da Cunha Glória)	incerta	compra de títulos	4.762 alqueires
22 de setembro de 1943	Alfredo Leal Júnior, Paulo Zagottis, Jarbas Seabra Leal, Manoel Oliveira Mendes	entre o Ribeirão Ponte Pensa e o Córrego Sucuri	compra de títulos	1.500 alqueires
10 de dezembro de 1946	Floriano Peixoto Abs	incerta	compra de títulos	766 alqueires
20 de abril de 1948	Arthur Glória Filho	quinhões 1, 2 e 3	compra de títulos	11.500 alqueires
20 de abril de 1948	Arthur Glória Filho	quinhão 4	compra de títulos	450 alqueires
3 de julho de 1948	Arthur Glória Filho	incerta	compra de títulos	450 alqueires
24 de agosto de 1949	Arthur da Glória Filho	incerta	compra de títulos	385 alqueires
11 de outubro de 1949	Olívio Uzeda e esposa, Licínio Ferreira de Carvalho e esposa, Herculano Eurico de Ávila e sua esposa	cabeceiras do Córrego dos Coqueiros	compra de títulos	1.276 alqueires
11 de outubro de 1949	Herculano Eurico de Ávila	quinhão 17	compra de títulos	361 alqueires
30 de outubro de 1951	Arthur da Glória Filho	incerta	compra de títulos	2.500 alqueires

Quadro 2 – Aquisições de títulos e de terras realizadas por Euphly Jalles entre 1934 e 1951 na Fazenda Ponte Pensa.

Fonte: Embargos de Terceiros em Execução. Organizado pelo autor.

Por todas essas aquisições, Euphly Jalles concentrou, em títulos, 28.050,9 alqueires, com a intenção de promover a legalização de suas posses através de títulos dominiais, vinculados aos primeiros grileiros da Ponte Pensa, João Odorico da Cunha Glória e Mário Furquim.

Todas essas transferências se procederam pelos Cartórios de Registro de Imóveis das Comarcas de Tanabi, Votuporanga, São José do Rio Preto e por um Cartório de Notas da cidade de São Paulo. Pode-se verificar, nitidamente, que os muitos títulos transferidos a Euphly Jalles eram de terras localizadas naquelas que couberam, por direito, a Mário Furquim ou a Paulo Guilherme Ferraz, mas filiadas a títulos de João Odorico da Cunha Glória, resultantes da primeira divisão da Ponte Pensa, no ano de 1914. Posteriormente, as terras filiadas a Furquim e a Ferraz

foram vendidas a outros adquirentes, incluindo as pertencentes a Alcides do Amaral Mendonça. Comprova-se, por essas negociatas de Jalles, que houve, de fato, compra de títulos de outros lugares para regularizar suas posses em terras, de direito, pertencentes a outros proprietários, que responderam à Ação Executiva para cobrança de honorários de agrimensor. Como medidor da Gleba Marimbondo, Euphly conhecia essas terras, efetuando, assim, posses pelos vários quinhões durante as décadas de 1930 e 1940 e, posteriormente, comprando títulos para assegurar, juridicamente, essas possessões, o que era interessante, pois muitos titulares de domínio não efetivaram suas posses. Euphly passou a loteá-las em pequenas glebas de cinco, de dez, de quinze, de vinte ou mais alqueires, vendeu-as a ex-colonos de regiões de ocupação mais antigas do Estado de São Paulo e de outros estados, incluindo imigrantes que conseguiram formar um pequeno pecúlio trabalhando nas fazendas de café, oferecido como entrada no pagamento parcelado combinado com o especulador. Naquele momento, deu-se início à extração da renda capitalista da terra, por meio da venda das glebas maiores subdivididas em pequenos lotes a migrantes, que passaram a conhecer a concretização do sonho de terem sua terra para o trabalho e, assim, tornarem-se proprietários. Sonho, por muito tempo acalentado do outro lado do Atlântico, quando as primeiras levas de imigrantes se deslocaram para o Brasil e alimentado pelos filhos desses, que seguiram em direção ao Oeste, conduzidos pelos interesses capitalistas.

2.1 A “limpeza” da terra: a expulsão e/ou transformação do posseiro em agregado

A Ponte Pensa já possuía ocupantes, antes mesmo da chegada dos grileiros. Havia ocupação dispersa ao longo da Estrada Boiadeira⁴⁵, que servia como via de ligação das áreas de criação de gado a São José do Rio Preto e daí até Barretos, local de engorda e abate de bovinos. Muitos mantinham posses e baseavam sua produção na economia de excedentes, não possuindo vínculo direto com o mercado. De qualquer forma, outros sobreviviam em localidades à beira da estrada, oferecendo serviços aos boiadeiros e a outros viajantes que se serviam dessa via. Um desses serviços era dar pouso às boiadas e aos boiadeiros,

⁴⁵ Sobre esta estrada ver Monbeig (1984, p. 113).

oferecendo refeições, pernoites e vigia dos bovinos, enquanto os peões descansavam.

Com a chegada dos grileiros, dos fazendeiros e dos especuladores imobiliários, essa população dispersa foi considerada como “intrusa”. Certamente, muitos desses moradores foram expulsos e outros incorporados dentro da lógica de apropriação capitalista da terra, efetuada por aqueles provenientes das regiões mais antigas de ocupação, que possuíam a noção jurídica da propriedade da terra e a viam como terra de negócio, diferentemente daqueles primeiros que tinham a noção da terra para o trabalho⁴⁶.

A incorporação dos moradores da Ponte Pensa à lógica do mercado se deu pela transformação na forma da relação com a terra, com a produção e das relações sociais. Foram, na verdade, transformados de posseiros em agregados, ou seja, de trabalhadores, que tinham a posse sobre a terra, em moradores de favor nas terras de outro. Passaram a fazer plantações e servir como vigias para assegurar a posse e domínio, então, do “legítimo” proprietário. Entre os posseiros transformados em agregados e os então proprietários das terras eram assinados contratos denominados de cartas de agregação. Por esses contratos, os trabalhadores tornavam-se subordinados às vontades e às determinações dos proprietários.

Euphly Jalles foi mais um que usou desse artifício para “limpar” e, ao mesmo tempo, proteger as terras nas quais fez possessões a partir do final dos anos 1920 e durante os anos da década de 1930⁴⁷. As ocupações feitas pelos agregados eram estratégicas para o fazendeiro, pois estes ficavam em pontos limítrofes de suas possessões com outras de domínio de outros proprietários, garantindo, assim, a posse do imóvel.

Houve a transformação nas formas de relação de produção e com a terra e a subordinação desses trabalhadores diante daquele que tinha interesse puramente mercantil com a propriedade rural.

Garantido o domínio, através de títulos de propriedade, e a posse, através de cartas de agregação, o passo seguinte foi montar estratégia de comercialização

⁴⁶ Os conceitos terra para negócio e terra para o trabalho foram formulados por Martins (1975). Monbeig (1984, p. 220), escreveu que “pouca gente vivia nesses domínios: só algumas famílias de caboclos que eram tolerados ou instalados propositalmente, porque serviam como vigilantes. Um exemplo é a grande fazenda Pajé (pertencente a John Bing Paget, gleba da Ponte Pensa), onde uma quarentena de famílias forma um povoamento de sentinelas, junto aos limites”.

⁴⁷ Para ver mais sobre o assunto, consultar Nardoque (2002). Neste trabalho, constam cópias de cartas de agregação firmadas entre Euphly Jalles e antigos posseiros da Ponte Pensa, em especial da Gleba Marimbondo.

de terras. Durante a década de 1930, os negócios de terra não estiveram em alta pela dificuldade por que passava a economia, resultante da crise de 1929 e seus desdobramentos posteriores. Entretanto, vender grandes lotes de terras não foi o negócio recomendado em decorrência da diversificação de negócios desenvolvidos pelos grandes plantadores de café. De início, para Euphly Jalles, com terras na fronteira, vendê-las em lotes menores, na década de 1930, não surtiu efeito pelo fato de estar havendo desmembramentos de fazendas cafeeiras das regiões velhas em pequenas propriedades, o que de fato imprimia forte concorrência entre os vendedores de terras. Outro fator que dificultava as vendas das glebas maiores em propriedades menores era a precariedade na infra-estrutura das zonas pioneiras, justamente no que concernia às vias de comunicação e às próprias cidades distantes umas das outras, ou mesmo a ausência delas, para que pudessem formar um mercado local.

Somente a partir da década de 1940 foi que, de fato, as terras de Euphly passaram a ser subdivididas em pequenas propriedades para atender aos anseios daqueles que seguiam a marcha rumo ao Oeste e aos interesses imobiliários dos especuladores no Noroeste de São Paulo. Não foi somente Euphly que retalhou suas glebas. Também companhias imobiliárias se instalaram na região para subdividir a propriedade da terra, como estratégia da burguesia para auferir renda sem, necessariamente, fazer a terra produzir, diversificando seus negócios através de investimentos em outros setores: imobiliário, transportes, comércio, indústria e outros.

Com atuações na antiga Ponte Pensa, diversas empresas imobiliárias, como a CAIC (Companhia Agrícola, de Imigração e Colonização) e a Companhia Schmitd, SOCIMBRA, retalharam glebas maiores. Além dessas, outros empreendimentos individuais foram realizados por Paulo Guilherme Ferraz, Francisco Militão e o próprio Euphly Jalles. De toda forma, Jalles foi o primeiro, pois promoveu ocupações durante a década de 1930, transformou posseiros em agregados, comprou títulos e fundou a cidade em 1941, no extremo Noroeste paulista.

Uma das estratégias dos mercadores de terras era promover a fundação de cidades, de patrimônios ou vilas. O objetivo era de estabelecer um referencial para a localidade que se tornava ponto de estabelecimentos de relações comerciais e sociais. Nas terras da CAIC foram fundadas várias cidades: Santa Fé do Sul, Santa Rita d'Oeste e Santa Clara d'Oeste. Na área de atuação da Companhia Schmitd,

fundou-se a cidade de Santa Albertina. Paulo Guilherme Ferraz fundou a cidade de Paranapuã para promover a venda de suas terras. Euphly Jalles fundou a cidade de Jales e a de São Francisco. Todas ocupavam, mais ou menos, o centro da gleba a ser comercializada, polarizando-a.

Muitas cidades foram construídas ao longo da picada feita para demarcar o traçado da Estrada de Ferro Araraquarense (EFA), que se estendeu pela região. Assim aconteceu com Jales, Urânia e Santa Fé do Sul. Esta última foi fundada pela CAIC, empresa subsidiária da EFA, que atuava simultaneamente na fundação de cidades, na construção da ferrovia e nos negócios imobiliários. O traçado urbano era reproduzido de cidade para cidade, com características muito comuns, como duas avenidas largas, quarteirões com planos ortogonais e ruas traçadas de forma paralela às avenidas. Implantou-se, dessa forma, “fábrica de cidades” no extremo Noroeste paulista, a partir da década de 1940, com o objetivo de promover a venda das terras.

De toda forma, tal estratégia contribuiu para a constituição da rede urbana formada por 23 municípios que integram a Microrregião Geográfica de Jales. Além do mais, resultou na constituição de estrutura fundiária desconcentrada e de predominância do trabalho familiar na maioria dos municípios. Isso tudo contribui para a manutenção de Jales como o centro regional, com capacidade de polarização no setor de comércio e de prestação de serviços, no aumento da população e na expansão do espaço urbano.

CAPÍTULO III

***GRILAGEM*, FUNDAÇÃO DE CIDADES, ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA,
CONFLITOS DE TERRA E A DESCONCENTRAÇÃO FUNDIÁRIA NA REGIÃO DE
JALES**

O Noroeste paulista foi incorporado à economia plenamente mercantil a partir do final do século XIX e início do século XX, pela da transformação da terra de trabalho em terra de negócio por meio de processos de grilagens. A partir da década de 1930, a ocupação não se deu através dos fazendeiros plantadores de café, principalmente porque, depois de 1929, houve diversificação nos negócios promovidos pela burguesia paulista. Assim, houve investimentos em atividades bancárias, comerciais, industriais, transportes e companhias imobiliárias ou empreendimentos imobiliários individuais para subdivisão das terras e na fundação de cidades para dar suporte aos loteamentos rurais. Monbeig (1984, p.212) escreveu que, na região de Fernandópolis-Monte Aprazível (SP) e, em parte, Pereira Barreto (SP), havia meia dúzia de glebas. A divisão sucessiva das glebas conduziu à formação de dois tipos distintos de propriedade: a fazenda e o loteamento para a instalação de pequenas propriedades.⁴⁸

O extremo Noroeste paulista, ou seja, a Fazenda Ponte Pensa, analisada no seu processo de incorporação através de grilagens no capítulo 1, houve o retalhamento em glebas que passaram a compor esses dois modelos elencados por Monbeig (1984). Algumas delas se constituíram em novas fazendas, abertas para implementação de atividades econômicas incorporadas à economia de mercado, principalmente pela pecuária de bovinos de corte. Esses empreendimentos se constituíram principalmente ao longo das áreas lindeiras aos rios Grande e Paraná. Mas, na maioria das glebas, o que de fato se constituiu foram empreendimentos individuais ou de empresas imobiliárias de vendas de lotes rurais, por conta da demanda que se instituiu pelo desejo de concretização daqueles sonhos de acesso à terra por parte de trabalhadores descendentes de imigrantes, dos próprios imigrantes ou de migrantes de outras regiões brasileiras. Em muitas glebas da Ponte Pensa, a pequena propriedade foi o modelo de apropriação capitalista de terra e da extração capitalista de renda da terra através dos ganhos imobiliários resultante da fecunda especulação imobiliária promovida pelos agentes: fazendeiros, engenheiros, corretores, empresários, empresas.

Assim, uma das estratégias de vendas de lotes rurais foi a fundação de cidades. Nas glebas da Ponte Pensa, surgiram inúmeras vilas ao longo das décadas de 1940, de 1950 e de 1960, com a finalidade de se ter um ponto de referência para

⁴⁸ Esta obra foi produzida na década de 1940 e publicada originalmente em 1956.

aquele que comprava o lote rural. O referencial era a loja comercial, denominada de venda, onde se compravam os “secos e molhados” (ou seja, o sal, o açúcar, o querosene, o tecido, as ferramentas, os utensílios domésticos etc.), a igreja e a farmácia. Também na vila estava a máquina de benefício de arroz, a cafeeira (local de venda de café, além de despolar o café e de oferecer adiantamentos em dinheiro), a algodoeira (empresa de descaroçar algodão), enfim, onde se comprava e onde se vendia. Igualmente, destacava-se o referencial religioso com a presença da capela, das festas dos santos padroeiros. Na vila, também, havia o escritório de compra e venda de lotes rurais, o corretor. A vila concentrava várias funções, principalmente a de facilitar a vida no campo. Mas, na verdade, a fundação da vila era a estratégia do loteador para vender as terras rurais. Monbeig (1984) escreveu que os loteadores faziam propaganda de seus loteamentos, utilizando informações das fundações de vilas que possuíam tudo aquilo que era necessário aos compradores de lotes rurais, do ponto de vista comercial e espiritual. Portanto, na planta dos loteamentos, previam-se a rede de caminhos e a localização da vila, antes mesmo de se iniciar a venda de lotes rurais. O desenvolvimento dessas vilas era garantia de sucesso para o empreendimento. O mesmo autor afirma que, em vários lugares, a fundação da cidade precedeu a colonização rural, como em Fernandópolis e Jales.

Dessa maneira, surgiram as 23 cidades que hoje são sedes dos municípios (figura 5) que formam a Microrregião Geográfica de Jales, parte da antiga Fazenda Ponte Pensa, que possuía aproximadamente 5.000km² e a Micro atualmente com 3.965,8 km². Essa diferença decorre do fato que parte da antiga Fazenda Ponte Pensa atualmente integra a Microrregião de Andradina, nos municípios de Ilha Solteira e de Suzanópolis.

Quase todas as cidades nasceram de ações de negócios imobiliários empreendidos por empresas de colonização (Companhia Shimidt, Companhia Agrícola de Colonização e Imigração – CAIC –, Sociedade Brasileira de Colonização – SOBRAC - e Sociedade Imobiliária Brasil - SOCIMBRA) e as demais por empreendedores individuais. Em muitas glebas foi fundado, mais ou menos no centro, um povoado e, a partir daí, se vendiam lotes rurais de tamanhos crescentes conforme distância da vila. Quase todas as vilas foram fundadas nos espigões divisores de águas entre duas bacias hidrográficas.

No quadro 3, são apresentadas as 23 cidades da Microrregião Geográfica de Jales, com data de fundação, data de emancipação e os municípios das quais se originaram.

Municípios	Data de fundação	Data de emancipação	Município de origem
Jales	15/04/1941	24/12/1948	Fernandópolis
Santa Fé do Sul	24/06/1948	30/12/1953	Jales
Palmeira d'Oeste	13/12/1944	31/12/1958	Jales
Três Fronteiras	12/10/1948	31/12/1958	Santa Fé do Sul
Urânia	13/06/1950	31/12/1958	Jales
Dolcinópolis	19/10/1945	18/02/1959	Jales
Santa Albertina	24/06/1948	18/02/1959	Jales
Populina	24/06/1946	18/02/1959	Estrela d'Oeste
Aparecida d'Oeste	08/09/1951	28/02/1964	Pereira Barreto
Marinópolis	13/06/1949	28/02/1964	Pereira Barreto
Paranapuã	08/09/1949	28/02/1964	Dolcinópolis
Rubinéia	03/10/1952	28/02/1964	Santa Fé do Sul
Santa Clara d'Oeste	21/03/1951	28/02/1964	Santa Fé do Sul
Santana da Ponte Pensa	12/10/1951	28/02/1964	Santa Fé do Sul
Santa Rita d'Oeste	22/05/1952	28/02/1964	Santa Fé do Sul
São Francisco	03/05/1958	28/02/1964	Jales
Dirce Reis	06/01/1960	09/01/1990	São Francisco
Aspásia	19/03/1952	30/12/1991	Urânia
Mesópolis	06/08/1957	30/12/1991	Paranapuã
Nova Canaã Paulista	24/06/1954	30/12/1991	Três Fronteiras
Pontalinda	15/08/1948	30/12/1991	Jales
Santa Salete	30/12/1945	31/12/1993	Urânia
Vitória Brasil	19/03/1945	31/12/1993	Jales

Quadro 3 – Municípios da Microrregião Geográfica de Jales

Fonte: IBGE; Prefeituras municipais da Microrregião de Jales. Organizado pelo autor.

Percebe-se, pelo quadro, que as cidades da Microrregião Geográfica de Jales foram fundadas entre os anos 1940 e 1960, resultantes dos empreendimentos imobiliários que se instalaram em decorrência do avanço da frente pioneira, visando transformar a terra, considerada como renda capitalizada ou equivalente de capital, em capital, reproduzindo-o de forma ampliada, pois as terras muitas vezes custaram um preço relativamente baixo e passaram a ter um preço maior em decorrência da fundação de vilas, da construção de estradas, do estabelecimento de atividades comerciais e da demanda por pequenas propriedades por parte dos ex-colonos das regiões de ocupação mais antiga do Estado de São Paulo, como São José do Rio Preto e seus arredores, de migrantes de outras regiões brasileiras, especialmente nordestinos e, também, de imigrantes, especialmente japoneses, que se fixaram principalmente em Jales, Urânia e Paranapuã.

O recorte territorial considerado é a Microrregião Geográfica de Jales, localizada em sua totalidade em área da antiga Fazenda São José da Ponte Pensa, como escrito anteriormente. De toda forma, aqui, não se pretende fazer discussão das variadas conceituações de região⁴⁹, tão caras à Geografia, pelo fato de que não é este o objeto principal de análise neste trabalho. Todavia, cabem justificativas do porquê do uso da regionalização produzida pelo IBGE. Primeiro, os dados estatísticos levantados e utilizados pelo Instituto são sequenciais e relativamente confiáveis. Segundo, porque há correlação, relativamente próxima, entre a área da Fazenda Ponte Pensa com os 23 municípios da Microrregião Geográfica de Jales, com exceção do município de Suzanópolis e de Ilha Solteira que faziam parte do perímetro correspondente à antiga fazenda, mas que pertencem à Microrregião Geográfica de Andradina. Dessa maneira, para o levantamento dos dados estatísticos e suas respectivas análises, fez-se a opção de usar o conceito e a regionalização proposta pelo IBGE⁵⁰, mas levando em consideração que a configuração territorial e, portanto regional, depende das rugosidades no espaço, ou seja, das influências impostas e herdadas do passado que se refletem no comportamento da nova forma de organização territorial. Dessa maneira, deve ser levado em consideração, para se compreender a configuração regional, cada momento histórico, pois os espaços local, regional, nacional ou global se articulam e articulam-se com o sistema temporal, de acordo com Santos (1993, p.118).

Assim, pretende-se aqui fazer breve apresentação com enfoque histórico considerando o processo da produção social do espaço que levou à configuração da Microrregião Geográfica de Jales, principalmente a partir da fundação das vilas e dos desmembramentos municipais que culminaram na formatação da rede urbana. Também, tenho intenção de apresentar dados que caracterizam a Microrregião de Jales, que resultaram da processualidade histórica: a distribuição fundiária (número e área dos estabelecimentos rurais por grupos de área e dados do Sistema Nacional de Cadastro Rural), condição do produtor, pessoal ocupado em atividades

⁴⁹ Sobre conceitos sobre regionalização, ver HESPANHOL, Nivaldo Antônio. *Dinâmica agroindustrial, intervenção estatal e questão do desenvolvimento da região de Andradina* – SP. 1996. Tese (Doutorado em Geografia), IGCE/UNESP, Rio Claro, 1996.

⁵⁰ A conceituação de Microrregião Geográfica, usada pelo IBGE atualmente, foi publicada no ano de 1989, alterando a denominação, criada no ano de 1968 de Microrregião Homogênea. Essa mudança conceitual decorreu das profundas modificações ocorridas na conjuntura sócio-econômica e, portanto, na estrutura produtiva, refletindo-se na organização do espaço geográfico.

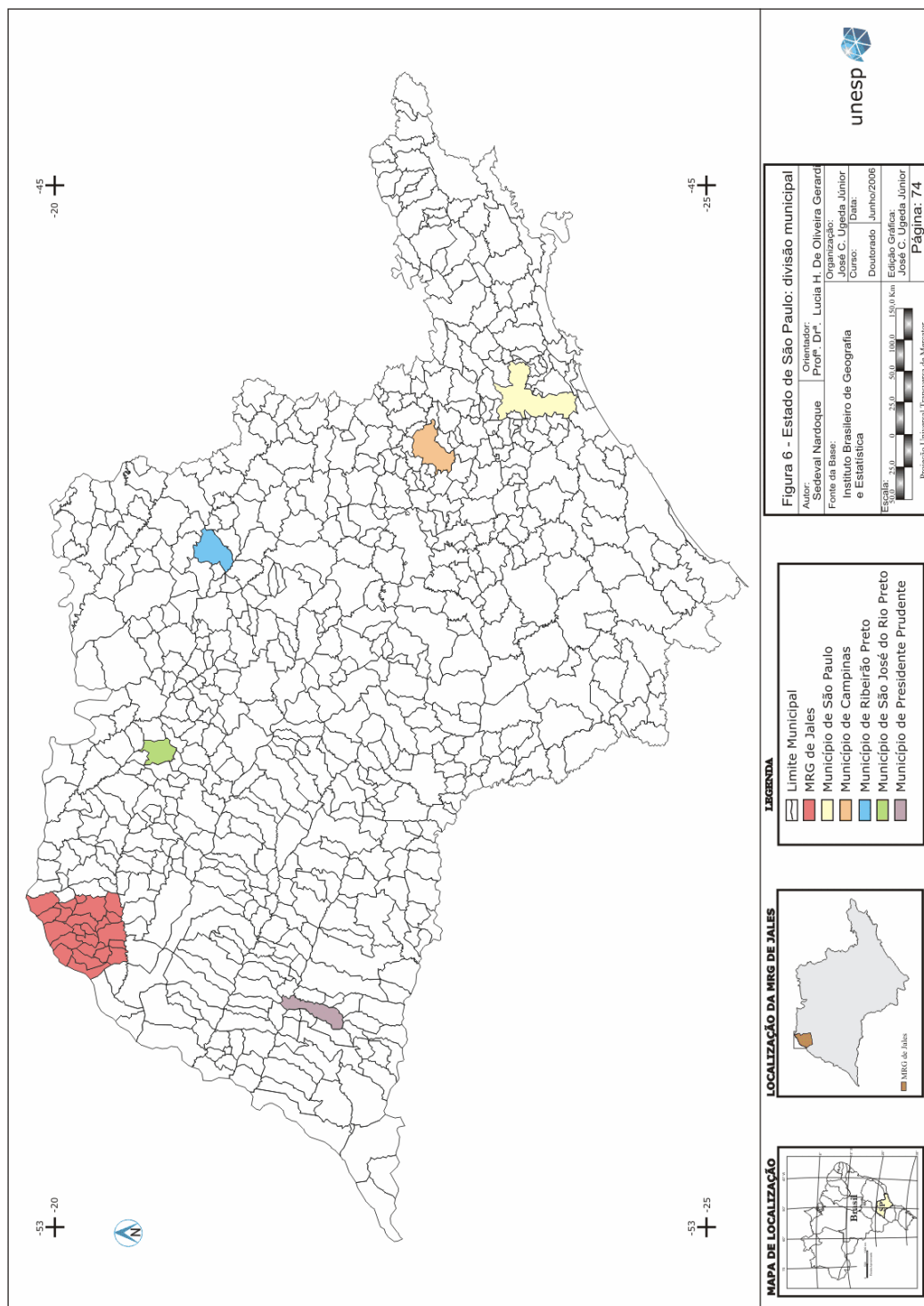
agropecuárias, estabelecimentos e área ocupada nos estabelecimentos, além da dinâmica demográfica.

Contraditoriamente à extensa descrição estatística, apoiou-se nos referenciais de Soja (1993)⁵¹, que afirmou que, para a análise geográfica, há necessidade de se basear em três pilares elementares: no tempo, no espaço e no ser social. Assim, a proposta é que mesmo após longas informações numéricas, a produção social do espaço seja compreendida.

Percebe-se, pelos dados levantados, que a estratégia de comercialização das glebas da Ponte Pensa através do retalhamento em pequenas propriedades propiciou a configuração regional com predomínio dos pequenos estabelecimentos rurais e do predomínio do trabalho familiar. Logo adiante se apresentam esses dados.

Outra característica regional marcante é a profunda divisão territorial, com área de 3.965,8km² fragmentada em 23 municípios relativamente pequenos, como pode ser observado na figura 6 e no quadro 4. Percebe-se, pela divisão municipal, que a Microrregião de Jales apresenta uma das mais marcantes subdivisões municipais do Estado de São Paulo.

⁵¹ SOJA, Edward W. *Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica*. Rio de Janeiro: Zahar, 1993.



Municípios	Área – km²
Jales	396,8
Santa Fé do Sul	208,9
Palmeira d'Oeste	321
Três Fronteiras	153,1
Urânia	209,9
Dolcinópolis	78,4
Santa Albertina	275,1
Populina	316,4
Aparecida d'Oeste	179,6
Marinópolis	78,3
Paranapuã	128,3
Rubinéia	235
Santa Clara d'Oeste	183,9
Santana da Ponte Pensa	130,3
Santa Rita d'Oeste	210,8
São Francisco	75,5
Dirce Reis	88,6
Aspásia	69,6
Mesópolis	161,7
Nova Canaã Paulista	124,4
Pontalinda	210,9
Santa Salete	79,4
Vitória Brasil	49,9
Total	3.965,8

Quadro 4 – Microrregião de Jales - área em km² dos municípios - 1997

Fonte: IBGE. Resolução nº 24 de 25 de julho de 1997. Organizado pelo autor.

Quase todos os municípios da microrregião resultaram, direta ou indiretamente, de desmembramentos da mesma base territorial, ou seja, do município de Jales, exceto Populina, que foi desmembrado do município de Estrela d'Oeste (este anteriormente pertencente a Fernandópolis) e Aparecida d'Oeste e Marinópolis (que foram desmembrados do município de Pereira Barreto). Ao longo das últimas décadas, Jales perdeu 2.885,3km², já que, no ano de 1948, ano de sua emancipação, possuía 3.282,1km² e, no ano de 1997, contava com 396,8km².⁵²

Na década de 1990 ocorreram vários desmembramentos territoriais com a emancipação política de distritos, totalizando sete novos municípios na MRG (Microrregião Geográfica de Jales). Até a Constituição de 1988 a criação de novos municípios era barrada pelo Artigo 14 da Constituição de 1967, que impunha número mínimo de população e renda pública suficiente para novas emancipações. Assim, o distrito teria que comprovar 5 milésimos de arrecadação, no último ano de exercício, em tributos do total arrecadado no Estado; população superior a 10 mil habitantes ou não inferior a 5 milésimos da população do Estado; eleitorado não inferior a 10% da população; centro urbano com mais de 200 casas. Portanto, elementos dificultadores

⁵² As duas últimas emancipações ocorreram em 1991 e 1993.

para as pretensões emancipatórias de muitos distritos, demonstrando o caráter centralizador da Carta de 1967. Ainda a Constituição Estadual (Artigo 100) e a Lei Orgânica dos Municípios (Artigo 108) previam requisitos mínimos para emancipação de distritos, a saber: 1 – ser distrito a mais de três anos; 2 – ter 5 km de distância entre o perímetro urbano do distrito que reivindica emancipação e o perímetro urbano da sede do município sede (excetuava aqueles da Região Metropolitana de São Paulo); 3 - não interromper a contigüidade do município sede; 4 – ter condições apropriadas para instalação da prefeitura e da câmara de vereadores.

Todavia, com a aprovação da Constituição de 1988, além de atribuir mais autonomia para os Estados Federados, flexibilizou os requisitos necessários para criação, incorporação, fusão e desmembramentos de municípios. Dessa maneira, com base no Artigo 18, §4º, da Constituição Federal de 1988, três pressupostos se tornaram necessários para emancipação de distritos: 1 – a existência de lei complementar estadual definindo regras para emancipação, além de preservação da unidade histórico-cultural do ambiente urbano; 2 – consulta popular, mediante plebiscito diretamente com a população interessada; 3 – promulgação de lei estadual para alterar o território.⁵³

Dessa maneira, com a aprovação da Constituição do Estado de São Paulo em 1989 e da Lei Complementar nº 651/90, foram introduzidas novas regras para emancipação de distritos no Estado. Assim, os distritos deveriam atender os seguintes requisitos: ser distrito há mais de 2 anos; possuir mais de 1.000 eleitores; ter centro urbano constituído; apresentar mais de 3 km de distância entre o perímetro urbano do distrito em relação ao perímetro urbano do município de origem; não interromper a continuidade territorial do município de origem e preservar a continuidade e a unidade histórico-cultural do ambiente urbano; realização de plebiscito aos interessados.

Com base na nova legislação, vários pedidos de emancipações de distritos da MRG de Jales foram encaminhados à Assembléia de São Paulo pelo então Deputado Estadual Edson Coelho de Araújo⁵⁴, de Santa Fé do Sul, autor da Lei

⁵³ Sobre o assunto, ver BREMAEKER, François E. J. de. Os Novos Municípios Brasileiros. *Revista de Administração Municipal*. v.38, n.200. Rio de Janeiro: Jul/Set 1991.

⁵⁴ ARAÚJO, Edinho. *O novo município novo*. São Paulo: Graphis, 1998. Este livro relata os processos que culminaram com a emancipação de 43 novos municípios paulistas por proposições do autor, quando foi Deputado Estadual por três mandatos (1983-1986 1987-1990 e 1991-1994). De 1995-1998 exerceu mandato de Deputado Federal e de 1999 a 2000 o segundo mandato, quando, neste

Complementar 651/90. Assim, vários distritos conseguiram emancipações na década de 1990, conforme, anteriormente, pôde ser observado no quadro 3.

Os 23 municípios apresentam dependência muito forte da agropecuária e possuem, no conjunto, baixa arrecadação de impostos dependendo em muito de repasses, de convênios ou emendas nos orçamentos nas esferas estadual ou federal, principalmente para investimento em infra-estrutura.

Abaixo se apresenta a tabela 1 com a receita arrecadada no ano de 1999⁵⁵ dos municípios da Microrregião de Jales, de acordo com a Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE).

Percebe-se, nitidamente, a baixa receita dos municípios. A maioria tinha receita inferior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), inviabilizando investimentos de grande porte. Também, o que chama atenção é a baixa receita própria, dependendo dos recursos repassados pelos governos estadual e federal. Este fato se justifica pela economia predominantemente agropecuária, com baixo valor agregado à produção, pois somente pequena parte é processada na região, e alguns produtos, industrializados. As poucas indústrias regionais, na sua maioria, processam produtos agropecuários, como frigoríficos, laticínios, curtume, descaroçadoras de algodão. Assim, a base da economia de quase todos os municípios ainda é a produção agropecuária.

último ano, foi eleito prefeito de São José do Rio Preto. Foi reeleito no ano de 2004. Já tinha exercido o mandato de prefeito na cidade de Santa Fé do Sul de 1977-1982.

⁵⁵ Esses são os dados mais atualizados disponibilizados pela SEADE. A fundação não dispõe de dados mais atualizados.

Municípios	Receita arrecadada (R\$)	Receita própria (R\$)
Jales	15.145.884,60	2.854.749,82
Santa Fé do Sul	10.894.413,39	3.162.541,00
Palmeira d'Oeste	4.501.120,51	464.666,72
Urânia	4.107.450,53	287.569,09
Santa Albertina	3.668.304,69	485.710,04
Rubinéia	3.388.577,23	211.849,15
Três Fronteiras	3.215.163,01	296.338,80
Santa Clara d'Oeste	2.903.426,89	163.586,65
Populina	2.882.409,36	102.141,28
Santa Rita d'Oeste	2.757.767,81	172.167,54
Pontalinda	2.586.103,51	263.800,67
Aparecida d'Oeste	2.434.886,75	161.115,55
Mesópolis	2.402.630,36	85.309,82
Nova Canaã Paulista	2.239.183,18	176.941,65
Paranapuã	2.234.348,37	162.781,85
Marinópolis	2.181.553,06	85.655,09
Santana da Ponte Pensa	2.140.411,21	107.439,09
São Francisco	2.020.026,96	75.731,74
Aspásia	1.994.100,62	78.015,21
Dolcinópolis	1.973.810,39	150.221,24
Dirce Reis	1.968.337,26	98.799,47
Vitória Brasil	1.864.715,38	45.917,32
Santa Salete	1.762.418,03	151.912,70

Tabela 1 – MRG de Jales: receita arrecadada por município – ano base 1999

Fonte: Adaptado de Fundação SEADE. Disponível em <www.seade.gov.br>. Acesso em: 1º de maio 2007. Organizado pelo autor.

3.1 Fundação de cidades como estratégia para comercialização de terras rurais

Pretende-se apresentar os contextos das fundações das cidades da região e suas relações com as especulações imobiliárias que se processaram na região, quando a frente pioneira passou a territorializar-se através de empreendimentos imobiliários.

O contexto da fundação de Jales apresenta-se mais delongado. A primeira justificativa é que houve dificuldades de encontrar referenciais para pesquisa para a maioria das cidades; outra, que as histórias “oficiais” ressaltam o caráter de epopéia nas fundações, demonstrando a saga dos “desbravadores do sertão”. Quanto aos relatos, muitos deles apenas repetem a ideologia da “boa colonização”, sem conflitos, sem interesses mercantis com a terra, concepção refutada aqui. E, por último, como Jales foi a primeira cidade fundada na área de estudo, deu base para fundação de outras, e também porque o foco mais central, principalmente no último capítulo, é a compreensão da produção do espaço urbano de Jales.

Também, a intenção é apresentar dados dos censos agrícolas e agropecuários do IBGE, que caracterizam o perfil agrário regional, como a estrutura fundiária desconcentrada e o predomínio do trabalho familiar. Essa é a característica marcante da Microrregião Geográfica de Jales.

A estratégia de fundação de cidades e de comercialização de terras, que culminou com a desconcentração fundiária e a diversificação agrícola, criou a rede urbana na região, que se acentuou nos últimos anos devido à divisão territorial do trabalho que então se configurou, fundamentalmente, com a centralidade de Jales expressa pelos serviços e atividades comerciais, polarizando fluxos econômicos e populacionais dos municípios da microrregião, de outras microrregiões e até de outros estados (como Aparecida do Tabuado e Paranaíba, do Mato Grosso do Sul; Itajá e Lagoa Santa, de Goiás; Limeira d'Oeste, Carneirinho, União de Minas e Iturama, de Minas Gerais). Essa rede urbana apoia-se na polaridade exercida por Jales, que drena parte da renda fundiária regional. A caracterização da rede urbana regional será abordada no Capítulo IV.

Assim, apresentam-se elementos básicos na fundação das cidades da Microrregião e também dados dos censos agrícolas de 1950 e de 1960, além dos dados dos censitários⁵⁶ e cadastrais⁵⁷. A princípio, parece ser um exercício longo, mas o objetivo é mostrar, através de dados, o perfil peculiar dessa Microrregião, pois apresenta diferencial bastante acentuado diante daquilo que se vê em um país urbano-industrial e ao mesmo tempo latifundiário, monocultor e exportador.

Ao longo deste capítulo, o leitor vai deparar-se com muitos números e, obviamente muitas análises que se vão repetir. Em outros momentos, para não se tornarem demasiadamente repetitivos, alguns dados são somente apresentados em forma de tabelas para a visualização das características de muitos municípios. Mesmo assim, torna-se importante fazer esse inventário com o propósito de demonstrar claramente o objetivo central deste trabalho: a estrutura fundiária contribuiu para a formação da rede urbana regional e para a construção do espaço da cidade de Jales.

Apresentam-se, também, os dados referentes à dinâmica demográfica em cada município da Microrregião. O propósito é demonstrar, através dos dados dos censos demográficos (1950-2000), a perda de população absoluta e de população

⁵⁶ IBGE – Censos agrícolas de 1950 e 1960, censos agropecuários de 1970 a 1995/6.

⁵⁷ INCRA – Sistema Nacional de Cadastro Rural de 2003.

do campo na maioria dos municípios, além do seu envelhecimento. Por outro lado, mesmo apresentando, no decorrer das últimas décadas, perdas territoriais com emancipações de distritos, o Município de Jales continuou a apresentar crescimento de população, especialmente na cidade.

Mais uma vez reforço a afirmação feita anteriormente: a polaridade exercida por Jales através do comércio e dos serviços contribuiu para a drenagem da renda fundiária regional, atraindo população e promovendo a expansão do espaço urbano da cidade.

A apresentação dos municípios segue ordem das emancipações elencadas no quadro 3, na página 59.

3.1.1 Grilagens, fundação de Jales e especulação imobiliária

Jales foi fundada no dia 15 de abril de 1941 pelo engenheiro Euphly Jalles e elevada à categoria de município no dia 24 de dezembro de 1948, englobando vasta área que se estendia dos limites do atual município até as barrancas dos rios Grande e Paraná. A fundação da cidade esteve ligada à estratégia comum em todo o Oeste do Estado de São Paulo: a comercialização de terras rurais e urbanas através de projetos imobiliários.

No caso de Jales, em um primeiro instante, como assinalado no capítulo 2, o loteador estabeleceu posses sobre terras de forma obscura, caracterizando-se, pelos documentos analisados, efetivamente em processo de grilagem da terra. Concomitante à grilagem, realizou-se a “limpeza” da terra pela transformação do posseiro em agregado.

O passo seguinte foi montar um esquema de vendas dessas terras a ex-colonos provenientes de regiões mais antigas de ocupação. No esquema montado, fundou-se a vila, construíram-se estradas e usou-se a propaganda para atrair interessados em adquirir terras com pagamentos “facilitados” de até três anos⁵⁸.

⁵⁸ Sobre a propaganda feita pelas companhias imobiliárias, ver Bísaro Neto (1993). Neste trabalho, o autor afirma que, na colonização efetuada pela CAIC no entorno de Santa Fé do Sul, muitos atrativos eram oferecidos. Dentre eles o transporte de ônibus efetuado pela companhia da estação ferroviária de Votuporanga até o local de comercialização. Durante a viagem, o interessado na compra de lotes era “bombardeado” com a propaganda durante todo o percurso, ou seja, na frente do assento onde ele estava, constavam dizeres referentes às terras como sendo de ótima fertilidade, das facilidades no pagamento e da oportunidade em se tornar proprietário. Quando os possíveis compradores chegavam a Santa Fé do Sul, eram recebidos com festa regada a cerveja gelada. O gelo era buscado pelos empreendedores na cidade de Fernandópolis, distante cerca de 70Km.

O loteador de Jales, um cidadão, como afirma Monbeig (1984), esperou o momento oportuno para extrair a renda da terra, representada pela venda da terra florestada, que aumentava sem lhe custar nada e lhe deu chance para promissora especulação. O momento oportuno ocorreu quando do anúncio da retomada das obras da ferrovia (Estrada de Ferro Araraquarense), paralisada em Mirassol desde 1920, e da mudança do seu trajeto, antes anunciada no espigão entre os rios Tietê e São José dos Dourados, para o espigão entre os rios Turvo e o São José dos Dourados. A partir de então, Euphly traçou um plano ortogonal, que foi a célula da nova cidade, para dar suporte à posterior “colonização” das terras da região conhecida como “Sertão de Rio Preto”. A especulação ficou a cargo de Aristóphano Brasileiro de Souza, conhecido como Duquinha, proprietário de casa comercial em Altair, fato que facilitou a propaganda para os colonos que compravam secos e molhados em seu estabelecimento⁵⁹. Duquinha era tio de Euphly e passou a organizar o patrimônio e a vender terras no início dos anos 1940.

Para a Vila Jales, vieram pessoas de Olímpia, São José do Rio Preto e outros recantos de São Paulo e do Brasil, especialmente ex-colonos descendentes de imigrantes e de nordestinos. Vieram, predominantemente, “pioneiros” da cidade de Altair, Comarca de Olímpia, região de ocupação mais “antiga” no Estado de São Paulo.

Os loteadores propagandeavam suas terras, pois “[...] a concorrência entre os loteadores era intensa e todos fundamentavam sua propaganda nas facilidades de comunicação”. Quando ocorreu o anúncio de boas novas “[...] imediatamente multiplicaram-se os loteamentos além de Tanabi, em Cosmorama, em Votuporanga (fundada em 1937), e, em seguida Fernandópolis, Estrela d’Oeste e Vila Jales”. O prolongamento da ferrovia era a principal forma de propaganda: “[...] Foi principalmente quando os trens entraram em serviço até Votuporanga (1941) que se intensificou a publicidade e aumentou a venda de terras neste sertão”, de acordo com Monbeig (1984, p. 229) e como pode ser visto no contrato de compra e venda de lote rural reproduzido na figura 7. Note-se que o vendedor usa a ferrovia para propagandear a comercialização de terras.

⁵⁹ Este fato comprova-se pela lista de fiado que Aristóphano possuía na casa comercial em Altair e nova lista, agora em Jales, onde aparecem nas duas seus clientes, comprovando o deslocamento da primeira cidade para a segunda. As listas fazem parte dos documentos deixados por Aristóphano Brasileiro de Souza, também chamado de Duquinha, hoje, de posse de seus filhos, Alpha Brasileiro de Souza e Bolívar Brasileiro de Souza, moradores na cidade de Jales.

PATRIMONIO JALLES -- FAZENDA JALLES

**Terras em lotes — Terrenos na povoação
COIONISAÇÃO**

Situados no prolongamento da Estrada de Ferro Araraquara
Terras de cultura de primeira qualidade — Facilidade de pagamento

CR. \$ 150.000,00

Recebi do Sr. Americo Bascassi (Americo Bascassi)
a importância supra de cento cinquenta mil cruzeiros
(Cr. \$ 150.000,00) como sinal pelo compromisso de
compra de dois, digo, dois alqueires (2,0) alqueires de 24.200 metros
quadrados de terras a serem cortados em minha propriedade fazenda Ponte Penha,
gleba Quebra Cabças, dividindo por um lado com Domingos José de
Oliveira, por outro lado comigo, por outro lado com Da. Leonina
Jalles Rubião Meira, e por outro lado comigo na gleba Arribada.
Todas as despesas para redação e registro da escritura serão pagas pelo
comprador, inclusive, digamos, institui, inclusive o imposto
sobre lucro, na forma abaixo. O restante do sinal, no valor de
cinquenta e três mil cruzeiros, será pago dia 22 de Maio deste
ano, sob as mesmas penas abaixo no caso da falta do pagamento.

O preço dos terrenos comprometidos é de quatrocentos sessenta e nove mil
cruzeiros
(Cr. \$ 469.000,00) devendo o restante deste
preço ser pago em duas parcelas, sendo a primeira de cento quarenta e oito mil
cruzeiros
(Cr. \$ 148.000,00) no dia 22 de Maio de 1964 (1964) e a
segunda de cento e dezoito mil cruzeiros
(Cr. \$ 118.000,00) no dia 22 de Maio de 1965 (1965).

A escritura definitiva será outorgada após o pagamento, devendo todas as despesas para
recebê-la tais como impostos, taxas, ou qualquer tributo já criado ou que venha a ser criado,
correrem por conta do comprador, sendo o preço supra absolutamente líquido para o vende-
dor. Os impostos incidentes sobre os terrenos correrão por conta do comprador a partir do
corrente exercício. Os pagamentos supra enumerados são obrigatórios em seus valores e datas,
no caso de falta de algum deles o compromitente comprador perderá em favor do vendedor
as importâncias já pagas, e entregará ao vendedor a propriedade, no estado e com as benlei-
terias que tiver na ocasião da entrega, e em mais aviso ou notificação, como indenização pela
opção de compra assim como pelo uso dos terrenos, em cuja posse precária o promitente
comprador entrará desde este momento assim como no seu uso e gozo. Os terrenos serão
cortados pelo promi

Este recibo é selado

CONCORDO COM ()

Test. Americo Bascassi

Figura 7 – Contrato de compra e venda em Jales – 1964
Fonte: Ação de Inventário de Euphly Jalles.

A maior parte dos “pioneiros” trabalhou como colono nas grandes fazendas das velhas regiões, onde o “trabalhar para vir a ser proprietário” foi o meio pelo qual se efetivou a ideologia do trabalho. Ao mesmo tempo, a terra alcançou alto preço, assumindo plenamente a equivalência de capital, sob a forma de renda territorial

capitalizada⁶⁰. A grande maioria dos ex-colonos só dispunha de um modesto pecúlio para dar de entrada na propriedade e tinha, como mão-de-obra, sua própria família.

Assim, Jales tornou-se, definitivamente, *frente pioneira* com o retalhamento da gleba, onde se estabeleceu a zona urbana e suburbana em função de um suposto planejamento: loteou-se a propriedade a partir do núcleo, em círculos concêntricos, em lotes com tamanhos entre um alqueire de área até o máximo de 2,5 e 10 alqueires. Segundo Monbeig (1984, p. 236), “[...] alguns loteadores chegaram a implantar um verdadeiro planejamento do espaço rural. Em Jales, o loteamento foi aberto em 1940 e o plano concebido sistematicamente, de maneira a oferecer propriedades cada vez maiores à medida que aumenta a distância do patrimônio”.

Os lotes eram retalhados das glebas maiores, obedecendo, como limites, aos divisores de água, denominados de espigões, entre os ribeirões ou córregos. Assim, cortavam-se as vertentes de cada um dos pequenos vales em faixas perpendiculares aos ribeirões, de tal forma que todos os lotes ficassem servidos pela aguada, ou seja, tivessem, ao fundo, o córrego. Nos espigões, eram traçadas as estradas que serviam de ligação entre as propriedades e o povoado, e as estradas acompanhavam as curvaturas descritas pelos divisores de águas.⁶¹

“Nem todos os loteamentos apresentam um planejamento rural tão avançado como o de Jales, mas sempre as plantas prevêm pequenos lotes junto aos patrimônios”. Assim Monbeig (1984, p. 232-3) descreveu o *planejamento* efetuado para se efetivar o loteamento pertencente a Euphly. Isso, na verdade, era muito comum em todos os loteamentos efetuados na antiga Fazenda Ponte Pensa, onde foram implantados vários projetos de colonização, particulares ou empresariais. Essa prática foi usada em praticamente todos empreendimentos imobiliários nos limites da antiga Ponte Pensa.

A partir dessas novas áreas da fronteira incorporadas ao mercado, a partir dos anos 1940, a comercialização de terras passou a ter papel importante na extração da renda capitalista da terra, através de ganhos especulativos. Euphly Jalles efetivou a extração da renda da terra em Jales, vendendo lotes rurais e urbanos aos trabalhadores – colonos, arrendatários e meeiros - das antigas franjas

⁶⁰ Para saber mais sobre os conceitos, ver Martins (1990).

⁶¹ Sobre esse assunto ver Monbeig (1984, p. 232-3).

pioneiras que tinham o sonho de se transformarem em pequenos proprietários rurais.

A ideologia da “boa colonização” ficou evidente em discurso proferido por Euphly Jalles quando da campanha eleitoral para prefeito no ano de 1965: “O nosso plano de retalhamento da propriedade, começado em 1941, verdadeira reforma agrária, de que tanto falam os demagogos, para fins políticos ou ideológicos, nós a fizemos aqui”. Maquiou os conflitos de terras e difundiu a ideologia da mobilidade social através do trabalho: “[...] sem subversão, sem choques, com o desejo elevado de proporcionar aos milhares de colonizadores que para aqui vieram, a oportunidade de progredirem com o seu trabalho honesto, com suas famílias”⁶². Dessa maneira, Euphly Jalles difundiu a ideologia de ocupação das suas glebas de terras para realizar a promissora especulação imobiliária.

Euphly Jalles começou a retalhar suas terras em pequenas propriedades a partir do início dos anos 1940. Para suas terras deslocaram-se trabalhadores de outras localidades, principalmente ex-arrendatários e ex-colonos das regiões mais antigas de ocupação. Esta foi a saga de centenas de trabalhadores que conseguiram formar um pequeno pecúlio para dar de entrada e o restante juntar parcelas anuais para quitar a compra.

A seguir, podem-se observar, pela figura 8, as divisões dos lotes ao redor da vila, aumentando seus tamanhos a partir da área urbana para áreas mais distantes. Adiante, pretende-se contestar essa idéia de planejamento acerca da fundação de Jales. Esse fato está mais correlacionado à especulação imobiliária do que a um planejamento urbano e rural mais efetivo.

⁶² Jornal de Jales. Projeto Memória, nº 31, p.8, julho de 1997. Para ver mais sobre o assunto, consultar Nardoque (2002).

ESTADO DE S. PAULO
JALES: LOTEAMENTO RURAL
DÉCADA DE 1940

Limites dos Lotes

Rios Principais

Estradas

Proprietários dos Lotes

01 Antônio Pires de Andrade

02 João Cândido Marques

03 João Batista

04 Vitoriano Gonçalves

05 Eduardo L. R. M. Moraes

06 Antônio Cândido Marques

07 Antenor Dutra da Silva

08 Diomar Vicente Leme

09 Sebastião José Lu

10 José Luiz Viêira

11 Aristófano B. de Souza

12 Alfredo Barbour

13 Alexandre

14 Joaquim Muniz

15 Sebastião

16-17-18 João Babino

19 Antônio Grande

20 Alfredo Barbour

21 Gabriel Pedro da Silva

22 Aristófano B. de Souza

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Estado de São Paulo

FIGURA 8: LOTEAMENTO RURAL AO REDOR DE JALES
DÉCADA DE 1940

Escala: 0 100 200 300 m

Autores: Geriagrande, Lucio Helena e de Oliveira Gerardi

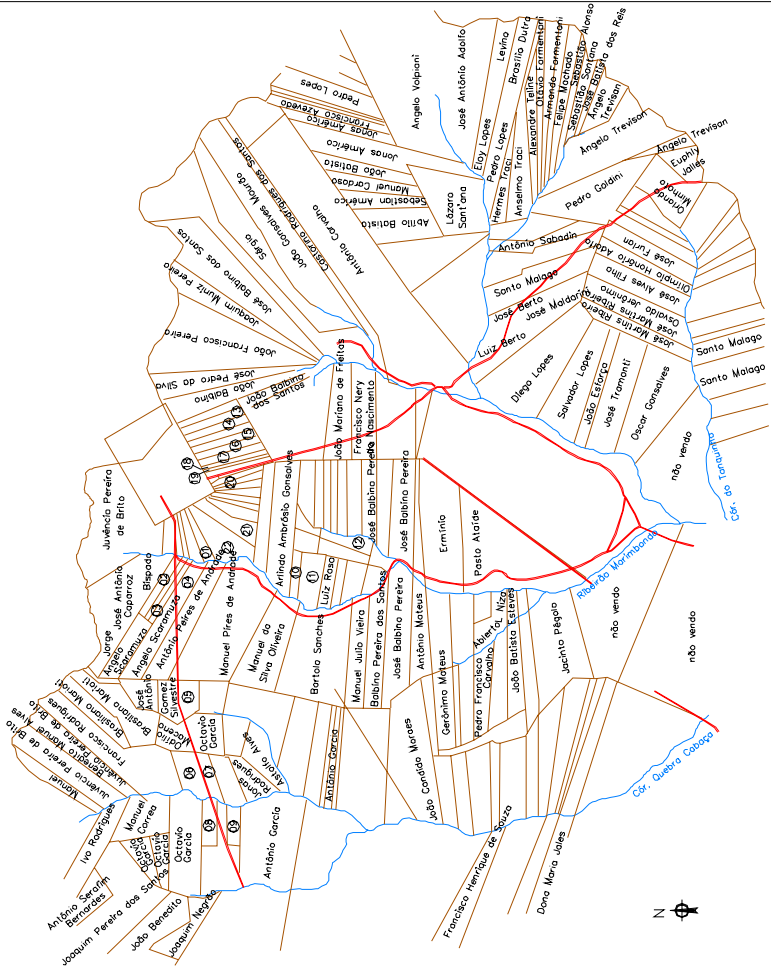
Desenhista: Denilson

Fonte: Produzido originalmente por: Euphy Jalles

Revisão: Rumos Magnéticos, 1941

Modificação de Planilha: Tese de Doutorado

Instituição: unesp



Muitas dessas terras, que foram adquiridas de forma ilícita pelo loteador, resultaram em pesadelo para os agricultores que compraram as pequenas propriedades de Euphly Jalles. Do sonho de ser proprietário ao pesadelo de ser despejado ou pagar novamente pela terra, foi a situação vivida por centenas de famílias, que adquiriram pequenas propriedades na área do córrego dos Coqueiros e do Córrego Manoel Baiano. Antes, essas áreas pertenciam ao município de Jales.⁶³

Tais terras eram aquelas anteriormente pertencentes a Alcides do Amaral Mendonça, integrantes da Gleba Marimbondo, nas quais Euphly Jalles realizou medições em ação demarcatória entre 1927 e 1929. Como apresentado no capítulo anterior, o engenheiro agrimensor entrou com Ação Executiva para cobrança de honorários pela Comarca de Monte Aprazível, no ano de 1931, contra Alcides do Amaral Mendonça. No ano de 1934, as terras foram arrematadas por Euphly Jalles. Mesmo Mendonça entrando com embargos, recorrendo ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, esses foram negados e a sentença favorável foi emitida ao exequente, ordenando que fosse expedida a carta de arrematação.

Contudo, Jalles não juntou a carta de arrematação ao processo e não regularizou suas posses por esse meio. Na verdade, Alcides do Amaral Mendonça recorreu ao Supremo Tribunal Federal para que Euphly Jalles recebesse seus créditos através dos títulos emitidos pelo Governo Getúlio Vargas por ocasião da compra dos estoques de café dos fazendeiros arruinados pela Crise de 29. Conforme já apontei, Euphly adquiriu mais títulos com outras filiações, incluindo os de João Odorico da Cunha Glória, e os usou para emitir escrituras e promover a venda de lotes em todas as suas terras, até mesmo naquelas arrematadas de Alcides do Amaral Mendonça, correspondentes aos quinhões 41a e 41b da Gleba Marimbondo.

No ano de 1957, entretanto, Alcides do Amaral Mendonça conseguiu reverter o feito no Supremo Tribunal Federal para reaver suas pretensas terras, que já haviam sido divididas e vendidas por Euphly Jalles a centenas de pequenos proprietários. Mendonça, sabendo do aumento do preço dessas terras, tratou de armar, junto com seus advogados, uma maneira de reavê-las, pois as matas já tinham sido tombadas, plantações realizadas, estradas construídas, benfeitorias

⁶³ Produto de desmembramento municipal e emancipação pertencem, também, aos municípios de São Francisco e de Urânia.

edificadas, enfim, uma história tinha sido construída por essas paragens. Uma cidade havia sido fundada por Euphly Jalles: São Francisco, porém, os títulos dominiais, ainda, permaneciam nas mãos de Mendonça.

No dia 15 de setembro de 1958, o Supremo Tribunal Federal deu ganho de causa a Alcides do Amaral Mendonça, que havia entrado com Ação de Prescrição da cobrança de honorários supostamente devidos a Euphly Jalles, no ano de 1931, com arrematação de terras para pagamento dos serviços prestados, ocorrida em 1934. Pelo veredicto, pode-se verificar que, com a penhora, o executado (Mendonça, à época) apenas perdeu a posse direta do imóvel, conservando, todavia, a posse indireta, pelo que não teria sido excluído o seu direito de questionar a prescrição. Por isso entendeu o Supremo que Euphly não deu prosseguimento ao feito, juntando aos autos a carta de arrematação, assumindo os riscos de inatividade. Portanto, em dois anos prescreveu a ação do agrimensor para haver seus pretensos bens penhorados e arrematados. Assim, ficou determinada a prescrição da execução, movida por Euphly contra Mendonça e, também, a extinção do direito de extrair a carta de arrematação⁶⁴. Pela Comarca de Monte Aprazível, onde se situava o imóvel, antes da instalação da Comarca na cidade de Jales no ano de 1953, foi expedida, em 14 de outubro de 1961, carta precatória para o juiz desta última para serem levantados a penhora, o depósito das terras e a expulsão dos intrusos. Os denominados intrusos eram, na verdade, os pequenos proprietários adquirentes de terras de Euphly, inclusive este com fazendas na gleba.

Com relação à carta precatória do juiz de Monte Aprazível, Euphly Jalles, por intermédio de seu advogado, interpôs agravo de instrumento junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo, para questionar o conteúdo da mesma, requerendo a suspensão da ordem de entrega do imóvel, objeto de levantamento da penhora e depósito. O questionamento baseava-se no fato de que na gleba se encontravam centenas de pessoas e, também, lá estava edificado o povoado de São Francisco⁶⁵, então, Distrito de Paz. Além disso, Euphly argumentava que possuía títulos com outras filiações sobre as terras em litígio e, portanto, não havia cabimento na

⁶⁴ De acordo com a decisão do Supremo Tribunal Federal, em Ação de Prescrição proposta por Alcides do Amaral Mendonça, para a Ação de Execução por Cobrança de Honorários de agrimensor, esta impetrada por Euphly Jalles no ano de 1931. A decisão do Supremo consta de Certidão emitida pelo Cartório de 2º Ofício da Comarca de Monte Aprazível. Embargos de Terceiros em Execução, folhas 62-63, v.1.

⁶⁵ Certidão do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Monte Aprazível. Consta dos autos de Ação de Embargos a Terceiros em Execução, folhas 64-65, v.1.

decisão do Supremo pela devolução das terras. Por isso mesmo, segundo ele, não caberia a expulsão dos ocupantes das terras sem que houvesse um debate jurídico; e mais: na condição de terceiros, sequer foram mencionados⁶⁶.

Por esse agravo ficou decidido, pelo Tribunal de Justiça, em 1º de outubro de 1962, que ficavam ressalvados os meios ordinários para defesa dos direitos dos possuidores das glebas dos córregos dos Coqueiros e Manoel Baiano, correspondentes aos quinhões 41a e 41b. O advogado de Mendonça entrou com reclamação da decisão junto ao Supremo, que, por sua vez, sentenciou, no dia 9 de dezembro de 1963, consolidando os direitos do reclamante sobre as terras, mas não reconheceu os terceiros como intrusos, matéria que deveria ser apreciada de forma regular, quando, também, deveriam ser assegurados os possíveis direitos dos possuidores. Estes, por fim, deveriam ser citados e apresentarem suas defesas.

Contudo, veio da Comarca de Monte Aprazível, no dia 17 de abril de 1964, carta precatória requisitando do Juiz da Comarca de Jales que fizesse, parceladamente, o levantamento de penhora. Primeiro, deveria começar pelas terras ocupadas pelos prepostos de Euphly Jalles, expulsando-os, acusando-os de invadirem as terras e estarem desrespeitando ordem judicial anterior. Já nas áreas ocupadas pelos terceiros (que compraram terras de Euphly), a carta afirmava que deveriam ser citados, de modo a evitar tumulto processual, pois Mendonça tinha esperança de compor, amigavelmente, com os aludidos compromissários compradores que foram colocados no imóvel pela astúcia de Jalles. Na verdade, o que Alcides do Amaral Mendonça queria era, também, receber dinheiro por essas terras ocupadas, ameaçando de despejo centenas de famílias que compraram, de boa fé, pequenas propriedades nos quinhões 41a e 41b. O que se pode notar nessa situação é a tentativa de extorsão promovida por especuladores e grileiros contra os trabalhadores familiares que dedicaram boa parte de suas vidas no cultivo de terra, sem a sagacidade da burguesia.

Assim, começou a ocorrer com os pequenos proprietários um verdadeiro terrorismo, quando os oficiais de justiça começaram a realizar os autos de penhora das pequenas propriedades. Centenas de famílias, na condição de vítimas, pois compraram de boa fé no momento de expansão da fronteira agrícola, se viram como intrusos em suas próprias terras, no momento da ação.

⁶⁶ Minuta de Agravo, pelo agravante Euphly Jalles. Consta da Ação de Embargos de Terceiros em Execução, folhas 70 a 82, v.1.

Aos 18 dias do mês de maio do ano de 1964, Euphly Jalles entrou com Ação de Embargos de Terceiros em Execução, contra Alcides do Amaral Mendonça, na Comarca de Jales, localidade das terras em litígio. Os Embargos de Euphly procuraram respaldo jurídico noutros títulos de filiações, diferentes daquelas apresentadas por Mendonça. Ou seja, Euphly possuía títulos filiados a João Odorico da Cunha Glória, enquanto que aqueles títulos eram filiados a Mário Furquim. Outra alegação do proponente foi a posse mansa e pacífica nas terras, requeridas naquele momento por Mendonça, desde 1931. Essa posse poderia garantir, por lei, o direito de usucapião. Além do mais, alegava que tinha fundado um patrimônio (São Francisco) e vendido lotes de terras a vários agricultores, sem ter ocorrido nenhuma reclamação por mais de vinte anos. Nota-se, que no interior da briga de “graúdos”, dos poderosos, ficaram no imbróglio jurídico, os pequenos agricultores.

Não foi muito difícil para os advogados de Alcides do Amaral Mendonça contestarem os argumentos de Euphly, especialmente aqueles referentes à origem dos títulos emitidos por ele. Ou seja, ficou evidente a emissão de escrituras correspondentes a outras localidades que não aquelas dos quinhões 41a e 41b, objetos das disputas. Euphly vendia lotes desses quinhões, mas emitia escrituras de outras localidades. Outros argumentos eram contestados, levando em consideração o fato de Jalles nunca ter recebido a carta de arrematação feita em 1934, na ação para cobrança de honorários de agrimensor, proposta em 1931. Então, Euphly era considerado um invasor das terras que pertenciam, por títulos dominiais, a Alcides do Amaral Mendonça.

As intrigas arrastaram-se, nesse período de contestações, de ambas as partes, chegando-se ao extremo no dia 30 de outubro de 1965, quando Euphly Jalles foi assassinado por Líbero Luchesi, advogado de Alcides do Amaral Mendonça. O crime ocorreu na Rua Voluntários de São Paulo, na cidade de São José do Rio Preto, dentro da loja de materiais para construção, denominada Lojoba. Euphly tinha ido à loja para comprar torneira para sua casa, quando Líbero Luchesi adentrou o estabelecimento, iniciando a discussão. Luchesi sacou a arma e atirou. No processo-crime, o acusado foi absolvido em júri popular por sete votos a zero. Os advogados de defesa alegaram legítima defesa. Sabe-se que Euphly Jalles fez um gesto de colocar a mão no bolso do paletó, quando o acusado sacou e atirou. Junto

a Euphly nenhuma arma foi encontrada, somente a foto dos quatro filhos e a imagem de Santo Expedito.⁶⁷

Mas, mesmo com a morte de Euphly Jalles, a demanda judicial continuou, pois seus herdeiros foram habilitados nos autos do processo. Os herdeiros habilitados em 10 de fevereiro de 1966 foram: Euphly Jalles Filho com 7 anos de idade, Francisco Jalles Neto com 6 anos, Ana Cristina Jalles com 5, Luiz Fernando Jalles com 3 anos de idade e Minerva Izar Jalles, a viúva.

Os herdeiros de Euphly Jalles, por meio de seu advogado, entraram com agravo de petição para o Tribunal Justiça do Estado contestando a decisão da penhora de suas propriedades e decisão, em primeira instância, de que Euphly não poderia ser considerado terceiro, somente seus compradores de lotes de terras.

Por outro lado, Alcides do Amaral Mendonça entrou com pedido de Intervenção Federal na Comarca de Jales, por esta não cumprir decisão do Supremo Tribunal Federal de promover a devolução das terras ao requerente. Mendonça exigia a evacuação imediata da gleba e conseqüente despejo de todos os seus ocupantes⁶⁸. Essa foi a forma de os advogados de Mendonça pressionarem o juiz da Comarca de Jales a cumprir as determinações. Entre os dias 1º e 8 de junho de 1966, os oficiais de justiça fizeram o levantamento de penhora e depósito com entrega provisória de 402,75 alqueires de terras a Alcides do Amaral Mendonça. Por decisão judicial, ficava reservado o direito aos possuidores dos lotes de indenização das plantações e benfeitorias em caso de entrega dos imóveis. Mas, muitas dessas propriedades ainda não tinham sido vendidas por Euphly, portanto encontravam-se improdutivas, o que facilitou a retomada.

Em cumprimento à decisão do Supremo Tribunal Federal, foi determinada a entrega imediata a Mendonça de imóveis em posse do Espólio Jalles. Assim, no dia 11 de março de 1967, os oficiais de justiça iniciaram o despejo, quando houve resistência por parte dos prepostos da família Jalles. Para tanto, foi requisitada força policial para o cumprimento do mandato. Os herdeiros de Euphly Jalles entraram com pedido para postergar o feito, alegando que precisariam de tempo hábil para

⁶⁷ Este relato baseia-se em informações extraídas de declarações de dois advogados radicados na cidade de Jales: Laurindo Novaes Neto que trabalhou na defesa de Luchesi, e Lair Seixas Vieira, concunhado de Euphly Jalles. Projeto Memória nº 75, p. 2-3, maio de 2001. Em entrevista, Laurindo Novaes Neto afirmou que defendeu Líbero Luchesi. Os motivos que garantiram a tese de legítima defesa estiveram relacionados aos boletins de ocorrência registrados por Luchesi, informando das ameaças de morte feitas por Euphly Jalles.

⁶⁸ Certidão do Cartório de 2º Ofício da Comarca de Jales, datada de 24 de maio de 1967. Embargos de Terceiros em Execução, folhas 291-292, v.2.

remover os animais, plantações do espólio e dos arrendatários. Com essas medidas, ganhava-se tempo.⁶⁹

Seguindo orientação judicial e advocatícia, outros pequenos proprietários entraram na justiça, propondo o que Euphly Jalles tinha interposto anteriormente, ou seja, Embargos de Terceiros. Dentre muitos, Kanano Nishi e sua mulher, Naokiti Akamatsu e sua mulher, Takuso Nishi e sua mulher⁷⁰, muitos imigrantes japoneses que vieram para a região atraídos pela promessa de terras férteis, com preços baixos e pagamentos facilitados. Na justificativa judicial de Naokiti Akamatsu, defendendo suas terras de apenas 22,4 alqueires de área, argumentou, por meio de advogado, que não poderia ser considerado como intruso, e seus possíveis direitos deveriam ser ressaltados, pois adquiriu propriedade de forma mansa e pacífica e encontrava-se na área há mais de 20 anos.⁷¹

Não bastassem as demandas pelos lotes rurais, até quadras urbanas inteiras foram penhoradas na cidade de São Francisco, que foi edificada na gleba de Mendonça. Além das quadras, lotes que continham residências também foram penhorados. Gerou-se, assim, um problema social gravíssimo na região, onde centenas de famílias se viram ameaçadas por ações de especuladores que só enxergavam na terra ganhos imobiliários.

Tamanho o problema de ordem social, que o Governador do Estado, à época, fez interferências no sentido de evitar o despejo de inúmeras famílias através de decreto. Por este decreto, ficou estabelecido um prazo para que o Estado fizesse a desapropriação por interesse social (propositura de ação com depósito de indenização, por via amigável ou judicial). Certamente, por motivos políticos alheios à vontade dos pequenos agricultores, essa proposição não se concretizou.

Paralelamente a esses fatos, ocorreu, também, muita pressão sobre os pequenos agricultores proprietários nas glebas em litígio. Um dos advogados de Mendonça, Procópio de Oliveira, fazia visitas periódicas a São Francisco, ameaçando os proprietários locais. Além das ameaças, Procópio fazia proposições de composições amigáveis, ou seja, exigia novos pagamentos pelas terras já pagas. Tratava-se de extorsão clara e evidente. As terras não interessavam a Mendonça,

⁶⁹ Embargos de Terceiros em Execução, folhas 314-315, v.2.

⁷⁰ Os embargantes eram Takuso Nishi, José Ryugo, Manoel Gomes Barreto, Mogkey Yagui, Belarmino Pavim, Shoya Oshima, Sakuo Kitamura, Jorge Yagui, Sebastião Resende da Silva, Naokiti Akamatsu e Olívio Alves de Melo e outros. Folhas 1.111 e 1.112, v.5.

⁷¹ Op. cit., folhas 301 a 309, v.1.

mesmo porque ficou definido juridicamente que os pequenos agricultores, em caso de entrega dos imóveis, deveriam ser indenizados por suas plantações e benfeitorias. Portanto, para o exeqüente não interessava tirar dinheiro do bolso para reaver as terras. Dessa forma, muitos pequenos proprietários fizeram acordos para não mais serem ameaçados. Alguns proprietários passaram a ter em mãos duas escrituras, uma outorgada por Euphly, outra por Mendonça.

Todavia, outros não se satisfizeram com acordos e, por isso, ingressaram na justiça com Embargos de Terceiros em Execução, sendo que no dia 1º de junho de 1967, o Tribunal de Justiça de São Paulo aceitou o pedido desses pequenos proprietários. Por este aceite, os juízes do Tribunal afirmaram que pessoas foram introduzidas nas terras por Euphly Jalles e que, portanto, não poderiam ser consideradas intrusas, pois não entraram clandestinamente, sem títulos e sem justificativa para ocupação uma vez que eram compromissários compradores de Euphly Jalles e possuíam títulos dominiais devidamente transcritos no Registro Imobiliário de Monte Aprazível. Portanto, seus possíveis direitos deveriam ser ressaltados, ainda mais que houvesse a relevância do interesse social na disputa, que traduzia um verdadeiro drama social. Por isso, ficou determinado que os oficiais de justiça suspendessem os autos de penhora e entrega das terras dos embargantes. Outro fato relevante foi que o Tribunal refutou, de certa forma, a origem dos títulos de Mendonça, filiados a Mario Furquim, afirmando que esses poderiam estar localizados em qualquer lugar da Ponte Pensa.⁷²

Portanto, quando os autos voltaram à Comarca de Jales para a interposição das partes e diligências, surgiu um outro problema: as terras dos pequenos proprietários e dos herdeiros de Euphly localizavam-se nas terras pretendidas por Alcides do Amaral Mendonça? Um novo fato jurídico surgiu e, portanto, houve a necessidade de nomeação de peritos agrimensores para fazer o levantamento topográfico das glebas correspondentes aos quinhões 41a e 41b, o que ocorreu pelos idos do final dos anos 1969.

Todavia, os peritos agrimensores só apresentaram suas perícias nos anos 1970. Enquanto isso, aumentaram as pressões de Mendonça contra os pequenos proprietários para que estes fizessem acordos para resolver a questão. Na cidade de Jales, o advogado Laurindo Novaes Neto, nomeado por Mendonça, era o

⁷² Embargos de Terceiros em Execução, folhas 388 a 393.

responsável pelos acordos, que, na verdade, extorquiam os pequenos proprietários que os aceitavam temerosos de perderem suas posses, pois estas representavam a luta e o sacrifício de anos para se tornarem donos de suas terras. Para os capitalistas significava mais extração da renda capitalista da terra.

Muitos acordos foram realizados e, quanto mais o tempo passava, mais a situação jurídica tornava-se amplamente favorável a Alcides do Amaral Mendonça. Quando os peritos agrimensores passaram a entregar seus laudos periciais, ficaram notórias as garantias dominiais de Mendonça sobre as terras.

Os laudos periciais somente chegaram aos autos do processo nos anos iniciais da década de 1970. Guido Bignotti, agrimensor nomeado por Mendonça, apresentou seu laudo no dia 16 de janeiro de 1973. Por outro lado, Pedro Padilha, indicado pelos herdeiros de Euphly, entregou seu laudo pericial no dia 30 de abril de 1974. Portanto, passaram-se vários anos para serem realizadas as perícias. Os peritos apresentaram várias concordâncias quanto à localização das terras reivindicadas por Mendonça e quanto à não-coincidência dos títulos emitidos por Euphly na venda dos lotes de terras, com suas respectivas localidades. Ficou claro, pelas perícias, que Euphly vendeu terras nas áreas dos córregos vertentes do Rio São José dos Dourados (córregos dos Coqueiros, Manoel Baiano, Barreirão) e emitiu títulos na área das vertentes dos córregos que correm para o Rio Grande (Córregos Ribeirão Lagoa, Matão, Mico). É óbvio que Euphly, de fato, tentava tomar posse de terras alheias e as alienou, as vendeu como sendo suas.

O agrimensor nomeado pelos herdeiros de Euphly apresentou, em seus relatos periciais, afirmações de que houve precariedade técnica da topografia na demarcação da Fazenda Ponte Pensa, efetuada nos princípios do século XX. Afirmou o agrimensor que existiu omissão de vários rumos e distâncias tangenciais e radiais; desobediência aos roteiros de origem, quando foram realizados os trabalhos de agrimensura por Euphly Jalles; que houve sobreposição das glebas na primeira divisão da Fazenda Ponte Pensa. Ou seja, com essa divisão, os aquinhoados passaram a vender terras sobrepostas, que originaram, posteriormente, conflitos por tais terras. É certo que houve ao longo do processo de ocupação da Ponte Pensa, interesses escusos, tanto da parte dos grileiros, quanto da parte daqueles que

compraram as glebas maiores, como dos agrimensores que, no caso da Gleba Marimbondo ou Coqueiros, negligenciaram medidas tão caras aos engenheiros.⁷³

Entre as idas e vindas do processo, somente em março de 1978, o juiz da Comarca de Jales emitiu a sentença sobre Embargos de Terceiros em Execução promovidos por Euphly Jalles contra Alcides do Amaral Mendonça⁷⁴. Pela decisão judicial houve somente reconhecimento dos Embargos em parte. O juiz não reconheceu os títulos de propriedade de Euphly Jalles para as terras em litígio, considerando-o como simples detentor, e detentor de má fé, pois que tinha plena consciência da realidade existente, inclusive de lides pendentes, e jamais poderia considerar-se verdadeiro dono das terras. Considerado de má fé, também, pois vendeu essas terras de que se apossou a centenas de famílias e para cobrir essas vendas emitiu títulos de outras filiações e de outras localidades muito diferentes das do local onde se encontravam as glebas em litígio. Muito menos, os embargantes poderiam recorrer ao usucapião, porque não mantinham posse de boa fé, pois sabiam da existência de seu legítimo proprietário.

Os Embargos foram considerados em parte, pois ficou ressalvado o direito aos promissários compradores de Euphly Jalles, ou seja, os pequenos agricultores localizados nas terras em litígio, restrito à indenização pelas benfeitorias e os frutos das colheitas. Ambas as partes, não satisfeitas, entraram com apelação junto ao Tribunal de Justiça: os embargantes apelando para que os embargos fossem procedentes, e os embargados pedindo que se julgassem improcedentes os embargos. Estes últimos não aceitavam pagar pelas benfeitorias e pelos frutos pendentes nas propriedades. O Tribunal de Justiça de São Paulo negou apelação dos embargantes (herdeiros de Euphly Jalles) e aceitou a dos embargados, suprimindo o pagamento pelos frutos a serem colhidos e pelas benfeitorias, em 12 de maio de 1981.⁷⁵

Ainda assim, os herdeiros de Euphly entraram, no dia seguinte ao despacho anterior, com Embargos Infringentes reivindicando as terras por usucapião. Interpostas as apelações por parte dos advogados dos embargantes e impugnações do advogado dos embargados, ficou decidido, novamente, que os herdeiros de

⁷³ Laudos periciais de Guido Bignotti e Pedro Padilha. Embargos de Terceiros, folhas 537 a 544 e 553 a 567, v.3.

⁷⁴ Na verdade, era disputa judicial entre espólios, haja vista que Euphly Jalles morreu em 1965 e Alcides do Amaral Mendonça veio a óbito em 1975, portanto, sem verem o desfecho da contenda.

⁷⁵ Embargos de Terceiros, folhas 861 a 869, v.4.

Euphly não faziam jus a tal reivindicação. Os autos dessa ação foram conclusos pelo Juiz Luis Eduardo Cicote, responsável pelo Cartório de 2º Ofício do Fórum da Comarca de Jales, no dia 28 de agosto de 1984. Indeferidos os Embargos, os herdeiros de Jalles perderam a questão judicial, condenados às custas processuais e honorários advocatícios e a devolverem as terras ocupadas aos herdeiros de Alcides do Amaral Mendonça. As terras, que estavam de posse do Espólio de Euphly Jalles, foram retomadas pelos herdeiros de Mendonça, que passaram a comercializá-las. Em difícil situação ficaram aqueles que compraram terras nos quinhões 41a e 41b, na Gleba Coqueiros, de Euphly Jalles. Aqueles pequenos agricultores que ainda não tinham realizado a composição “amigável” com Mendonça, tiveram, a partir daí, que realizar acordos.

Um fato novo surgiu, quando alguns daqueles que compraram terras de Euphly Jalles, e que haviam perdido na Justiça os Embargos de Terceiros em Execução e tendo que pagar novamente para ficar com as propriedades, entraram no Fórum de Jales com Ação de Indenização contra o Espólio Jalles no ano de 1985. Esta ação ainda tramita pela Comarca de Jales no Cartório de 2º Ofício e já deu ganho de causa aos proponentes, que terão o direito de ressarcimento pelas terras pagas a Euphly Jalles de forma indevida. Os cálculos preliminares apontam para a devolução de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais).

Como resultado das ações imobiliárias de Jalles e de outros, a estrutura fundiária regional é hoje bastante desconcentrada. Atualmente, a maioria dos municípios que compreendem a Microrregião Geográfica de Jales possui predomínio, tanto em número como em área ocupada, de pequenos e médios estabelecimentos rurais, além do predomínio do trabalho familiar.

Pode-se verificar, pelas tabelas 2 e 3, que no Município de Jales, os estabelecimentos dos grupos de menos de 10 até 100 hectares somam, pelo Censo Agropecuário de 1995/6, 94,65% do total de estabelecimentos e 62,46% da área, portanto, predomínio absoluto de pequenos, enquanto que aparece somente 1 estabelecimento, ocupando menos de 6% da área.

Pelos dados, pode-se perceber que, desde os anos 1950 havia predomínio de estabelecimentos nos grupos de áreas de menos de 10 hectares até 100 hectares. Mesmo em 1950, somente 2,83% dos estabelecimentos tinham mais de 1.000 hectares.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100-200	200-500	500 - 1.000	+ 1.000	Total
1950	Nº	167	304	410	99	42	27	15	31	1.095
	%	15,25	27,76	37,44	9,04	3,83	2,46	1,36	2,83	
1960	Nº	1.312	452	399	104	25	21	12	5	2.333
	%	56,30	19,39	17,12	4,46	1,07	0,90	0,51	0,21	
1970	Nº	1.054	559	338	70	30	20	7	5	2.083
	%	50,60	26,83	16,22	3,36	1,44	0,96	0,33	0,24	
1975	Nº	898	465	329	74	31	34	9	6	1.847
	%	48,61	25,17	17,81	4,0	1,67	1,84	0,48	0,32	
1980	Nº	899	477	327	77	47	35	7	5	1.875
	%	47,94	25,44	17,44	4,10	2,06	1,86	0,37	0,26	
1985	Nº	993	471	336	99	58	39	3	4	2.003
	%	49,57	23,51	16,77	4,94	2,89	1,94	0,14	0,19	
1995/6	Nº	372	297	317	113	42	17	2	1	1.161
	%	32,04	25,58	27,30	9,73	3,61	1,4	0,17	0,08	

Tabela 2 – Jales: número de estabelecimentos – 1950 a 1995/6 - Grupos de área - ha
 Fonte: IBGE - censos agrícolas de 1950 e de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1000	+ 1.000	Total
1950	Área	1.066	4.292	12.654	7.024	5.505	8.344	11.038	144.455	194.378
	%	0,54	2,95	6,5	3,61	2,83	4,29	5,67	74,31	
1960	Área	6.625	6.407	12.422	7.399	3.504	6.160	8.199	17.050	67.766
	%	9,77	9,45	18,33	10,91	5,17	9,09	12,09	25,16	
1970	Área	5.902	7.745	10.246	4.614	4.091	5.799	4.760	8.407	51.564
	%	11,44	15,02	19,87	8,94	7,93	11,24	9,23	16,30	
1975	Área	3.900	6.561	10.158	5.352	4.403	10.166	5.938	10.598	58.074
	%	6,71	11,29	17,49	9,21	7,58	17,50	10,22	18,24	
1980	Área	5.149	6.707	10.156	5.422	6.661	10.378	4.564	8.466	57.510
	%	8,95	11,66	17,65	9,42	11,58	18,04	7,93	14,72	
1985	Área	5.339	6.601	10.471	6.966	8.189	10.983	1.967	6.679	57.203
	%	9,33	11,53	18,30	12,17	14,31	19,20	3,43	11,67	
1995/6	Área	2.088	4.085	9.695	7.694	5.632	4.944	1.405	2.178	37.712
	%	5,53	10,83	25,70	20,40	14,93	13,10	3,72	5,77	

Tabela 3 – Jales: área ocupada pelos estabelecimentos - 1950 – 1995/6 – grupos de área - ha

Fonte: IBGE - censos agrícolas de 1950 e 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

A redução do número e da área total dos estabelecimentos no Município de Jales ao longo dos censos, explica-se pelo desmembramento municipal, através das emancipações de antigos distritos ocorridas nas últimas décadas e também da diminuição do número de arrendatários e de parceiros.

Como os dados do IBGE, quanto ao censo agropecuário, já têm mais de dez anos, os dados levantados pelo INCRA através do SNCR⁷⁶ de 2003, quanto à distribuição fundiária, são significativos. Assim, foram empregados para Jales, como para os demais municípios da Microrregião Geográfica.

⁷⁶ Os dados do SNCR foram fornecidos pelo Prof. Dr. Bernardo Mançano Fernandes a partir do banco de dados do DATALUTA do Núcleo de Estudos, Pesquisa e Projeto de Reforma Agrária (NERA), grupo de pesquisa da FCT/UNESP, Campus de Presidente Prudente.

Todavia, ressalta-se que as metodologias e os conceitos usados pelo IBGE são diferentes daqueles usados pelo INCRA. O IBGE utiliza-se de estabelecimento agropecuário⁷⁷. O INCRA considera imóvel rural em seus levantamentos.⁷⁸

Nos dados da figura 9, observa-se a predominância numérica dos imóveis de até 100 hectares, ou seja, 1.334 unidades representando 96,25% do total dos imóveis em Jales no ano de 2003. Também, quando se observa a área ocupada, percebe-se que esse grupo de área totalizava 54,2% da área total dos imóveis rurais do município.

Do grupo de área de 100 a 500 hectares, eram 3,46% do total de imóveis e ocupavam 39,15% da área ocupada por todos os imóveis rurais. Aqueles com mais de 500 até 1.000 hectares somavam 4 imóveis, ou 0,29% do total, e ocupavam 6,65% da área. No município não havia nenhum imóvel com mais de 1.000 hectares, que, de acordo com os dados, demonstrando o perfil desconcentrado da terra.

Há congruência nas informações da inexistência de imóvel com mais de 1.000 hectares com os dados apresentados pelo Censo Agropecuário de 1995/6, com a Secretária de Agricultura, Pecuária e Abastecimento de Jales, por meio de consulta ao Eng.º Agr.º Ms. Nilton Aparecido Marques⁷⁹, que negou também a existência no município de qualquer imóvel com tais dimensões. Também foram consultados os dados do LUPA⁸⁰, levantados pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, que trabalha com UPA (Unidade de Produção Agropecuária), mas não havia nenhum imóvel com mais de 1.000 hectares em Jales. Há correlação dos dados entre 4 UPAs no grupo de 500 a 1.000 hectares, assim como há no SNCR, como mostra a figura 9.

Assim, pelos dados do SNCR de 2003, os pequenos imóveis eram bastante representativos, principalmente em número, mas também em área ocupada.

⁷⁷ Para o IBGE, estabelecimento agropecuário é o terreno de área contínua, independentemente do tamanho ou situação (urbana ou rural), formado de uma ou mais parcelas, subordinado a um único produtor, onde se processa uma exploração agropecuária, ou seja: o cultivo do solo com culturas permanentes e temporárias, inclusive hortaliças e flores; a criação, recriação ou engorda de animais de grande e médio porte; a criação de pequenos animais; a silvicultura ou o reflorestamento; e a extração de produtos vegetais. Ver em <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso realizado em: 15 de nov. 2006.

⁷⁸ Já o INCRA considera imóvel rural como todo prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agro-industrial, de acordo com a Lei n.º 8.629, de 25 de março de fevereiro de 1993. Ver em: <<http://www.incra.gov.br/arquivos/0275400222.pdf>>. Acesso em: 15 nov. 2006.

⁷⁹ Consulta realizada no dia 20 de fevereiro de 2007.

⁸⁰ Levantamento Censitário de Unidades de Produção Agrícola do Estado de São Paulo (LUPA) realizado pelos Escritórios de Desenvolvimento Rural.

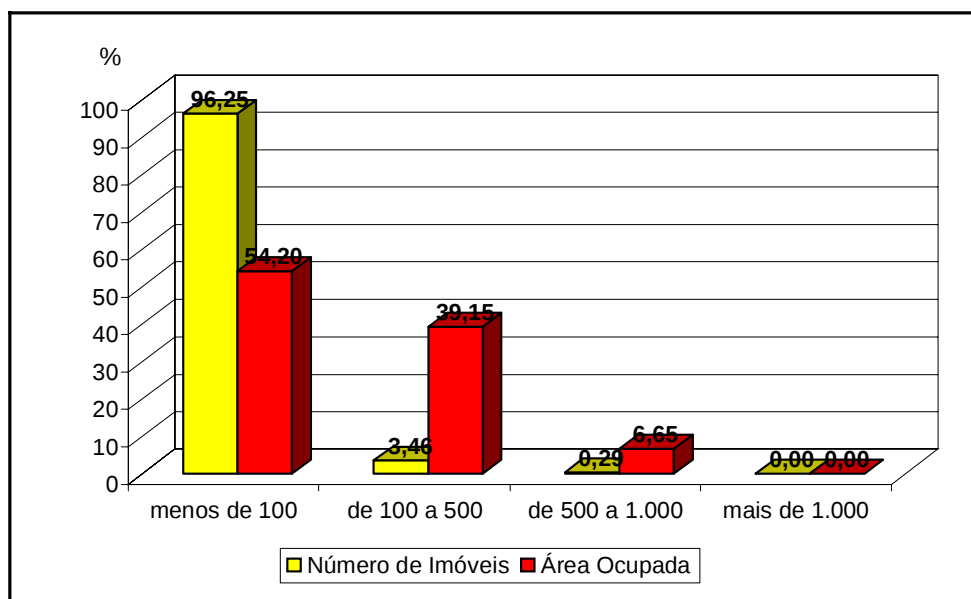


Figura 9 – Jales: percentuais de número e área ocupada por imóveis rurais - 2003
 Fonte: INCRA/SNCR – 2003. Organizado pelo autor.

Na tabela 4, pode-se observar outra característica marcante do município: a condição do produtor rural. Desde o Censo Agrícola de 1950, nota-se o predomínio de proprietários, na condição do produtor. Depois de 1975, constituíram-se em mais da metade do total de estabelecimentos e da área ocupada, chegando a 94,09% em 1995/6. Por outro lado, em relação ao número de estabelecimentos, a condição de proprietário atingiu percentuais elevados, alcançando em 1995/6 o total de 88,6%. Pode-se observar, por outro lado, a diminuição sensível do número de parceiros e de arrendatários, tanto em número de estabelecimentos como em área ocupada. Muito se deveu à erradicação dos cafeeiros que ocupavam muitas propriedades rurais no município de Jales e que empregavam muitos trabalhadores⁸¹, além de outros.

⁸¹ Pelo Censo Agrícola de 1960, as lavouras cafeeiras ocupavam uma área de 6.303 hectares. No Censo Agropecuário de 1985, a área plantada com café chegou a 8.990 hectares. Já no Censo Agropecuário de 1995/6, a área foi reduzida para 1.288 hectares. Na Produção Agrícola Municipal de 2005, somente 300 hectares.

		Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante		Outros	
Anos		Nº Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)
1950	Nº	947	47.027	45	1.130	-	-	10	28.042	93	118.78
	%	86,48	24,19	4,1	0,58	-	-	0,91	14,42	8,49	60,79
1960	Nº	1.067	42.856	365	4.438	781	4.735	16	248	104	15.489
	%	45,73	63,24	15,64	6,54	33,47	6,98	0,68	0,36	4,45	22,85
1970	Nº	938	41.542	496	3.980	617	5.844	32	198	-	-
	%	45,03	80,56	23,81	7,71	29,62	11,33	1,53	0,38	-	-
1975	Nº	1.051	50.710	189	1.912	574	5.104	33	348	-	-
	%	56,9	87,31	10,23	3,29	31,07	8,78	1,78	0,59	-	-
1980	Nº	954	47.909	122	1.912	713	6.704	86	982	-	-
	%	50,88	83,30	6,50	3,32	38,02	11,65	4,5	1,7	-	-
1985	Nº	1.092	46.480	91	2.285	724	7.618	96	819	-	-
	%	54,51	81,25	4,54	3,99	36,14	13,31	4,79	1,43	-	-
1995/6	Nº	1.003	35.516	43	1.146	62	765	24	316	-	-
	%	88,6	94,09	3,79	3,03	5,47	2,02	2,12	0,83	-	-

Tabela 4 – Jales: condição do produtor – 1950 a 1995/6

Fonte: IBGE - censos agrícolas de 1950 e 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Fica evidente, pelos dados das tabelas anteriores, que, no Município de Jales, desde os primeiros dados levantados, houve o predomínio da pequena propriedade e dos proprietários, na condição de produtor.

Observando os dados da tabela 5, parece ficar comprovada a preponderância do trabalho familiar, já que, pelo Censo Agropecuário de 1995/6, do total de trabalhadores em atividades agropecuárias, no município de Jales, aqueles que eram responsáveis e membros da família não-remunerados, respondiam por 67,13%.

Evidentemente, o número de pessoas ocupadas em atividades agropecuárias diminuiu desde o censo de 1960 para o de 1995/6. Dois fatos corroboram tal situação: a migração rural-urbana e os desmembramentos municipais, ocorridos entre as décadas de 1950 e 1990. Vários municípios surgiram resultante da emancipação de vários distritos, na Microrregião de Jales.⁸²

⁸² De Jales desmembraram os seguintes municípios: 1953 – Santa Fé do Sul; 1959 – Dolcinópolis, Palmeira d'Oeste, Santa Albertina e Urânia; 1964 – São Francisco; 1991 – Pontalinda; 1993 - Vitória Brasil. Sobre o assunto ver, CERON, A.O.; POLTRONIERI, L.C.; QUEIROZ, M.H. Hierarquia dos desmembramentos municipais no Estado de São Paulo a partir de 1940. *Boletim de Geografia Teórica*. v.8, nº15. Rio Claro, 1978; LOCATEL, Celso Donizete. *O desenvolvimento da fruticultura e a intensificação do processo de diversificação da agricultura na região de Jales-SP*. 2000. 1v. Dissertação (Mestrado em Geografia) - FCT, UNESP, Presidente Prudente, 2000, p.52-9.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro
1950	5.710	3.772	1.061	877	-
1960	7.820	5.319	642	988	871
1970	6.433	5.918	391	120	4
1975	6.389	4.777	439	1.145	28
1980	6.326	5.251	444	524	107
1985	5.897	4.747	576	465	109
1995/6	3.718	2.496	599	81	542

Tabela 5 – Jales: pessoal ocupado em atividades agropecuárias - 1950-1995/6

Fonte: IBGE - censos agrícolas de 1950 e 1960; Censos Agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Portanto, a origem da pequena propriedade em Jales está relacionada ao processo de colonização da região, quando milhares de pessoas foram conduzidas, por especuladores imobiliários, para a fronteira e, por outro lado, contraditoriamente, a condução se deu, também, pelo sonho construído no imaginário de muitos trabalhadores sem-terra de serem proprietários das terras em que trabalhassem.

Posterior ao auge do avanço da frente pioneira, a partir principalmente da década de 1970, a área rural enfrentou séria crise, além daquela dos conflitos fundiários envolvendo as terras com documentação “embrulhada”, como afirmavam os agricultores, resultantes das grilagens efetuadas por Euphly Jalles. A primeira grande crise ocorreu no ano de 1975, quando da ocorrência de forte geada, danificando os cafezais, espinha dorsal da economia regional. Na década de 1980, as quedas dos preços do café constituíram o *golpe de misericórdia* na economia agrária regional, alicerçada na cafeicultura. Em 2005, as principais lavouras em área plantada no município eram: laranja (1.464ha), milho (850ha), café (300ha), algodão (160ha), limão (150ha), uva fina de mesa (150ha), seringueira (145ha), banana (100ha), coco-da-baía (45ha), tomate (30ha).⁸³

⁸³ Informações de acordo com a Produção Agrícola Municipal de 2005. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 15 out. 2006.

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas		Outros	
	nº est.	área (ha)	nº est.	área (ha)	nº est.	área (ha)	nº est.	área (ha)	nº est.	Área (ha)
1960	Nº 7.433	31.675	1.677	33.489	902	11.341	305	3.089	1	2
	% 72,04	39,79	16,25	42,07	8,74	14,25	2,96	3,88	0,01	0,002
1970	Nº 767	4.158	488	18.741	251	2.270	27	98	14	14
	% 49,58	16,45	31,54	74,13	16,22	8,98	1,75	0,39	0,90	0,06
1975	Nº 695	3.248	440	14.104	288	660	16	30	0	0
	% 48,33	18,00	30,56	78,17	20,00	3,66	1,11	0,17	0	0
1980	Nº 821	3.873	447	13.193	203	1.153	9	18	0	0
	% 55,47	21,24	30,20	72,34	13,72	6,32	0,61	0,10	0	0
1985	Nº 880	5.058	506	12.648	107	918	58	75	0	0
	% 56,74	27,05	32,62	64,64	6,90	4,91	3,74	0,40	0	0
1995/6	Nº 562	2.030	464	15.360	145	999	2	9	0	0
	% 47,91	11,03	39,56	83,49	12,36	5,43	0,17	0,05	0	0

Tabela 6 – Jales: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1960 – 1995/6
 Fonte: IBGE. - Censo Agrícola de 1960; Censos Agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Aqui, não se apresentou a tabela com dados populacionais do Município de Jales, como nos demais na seqüência, pois julga-se mais conveniente apresentá-la no capítulo 5, quando da análise específica da produção do espaço de Jales.

3.1.2 Santa Fé do Sul: empreendimento da burguesia paulista

A fundação de Santa Fé do Sul esteve atrelada a um processo mais amplo que foi a criação da empresa Companhia Agrícola de Imigração e Colonização (CAIC) no ano de 1934, como subsidiária da Companhia Paulista de Estrada de Ferro. A CAIC tinha nítidos propósitos de retalhar glebas de terras rurais para serem vendidas a trabalhadores rurais que ansiavam por se tornarem proprietários de terras, e ao mesmo tempo, possibilitar os ganhos no setor de transporte através do deslocamento de mercadorias e de pessoas nas áreas loteadas.

No ano de 1946, a CAIC tratou de implementar aquele que foi considerado seu plano mais audacioso, ou seja, retalhar gleba de aproximadamente 30.000 alqueires no extremo Noroeste do Estado de São Paulo, conhecida como Fazenda Paget (ou Pajé, no linguajar popular), parte da antiga Fazenda Ponte Pensa, de acordo com Bíscolo Neto (1993)⁸⁴. A Fazenda Paget pertenceu a John Bing Paget, de origem inglesa, que adquiriu 34.000 alqueires de João Odorico da Cunha Glória, um dos primeiros grileiros da Ponte Pensa. A CAIC adquiriu esta fazenda do inglês e recebeu um total de 29.841,39 alqueires⁸⁵.

⁸⁴ Todavia, há uma incongruência nas datas, pois Santa Salete surgiu a partir de um escritório da CAIC instalado no início da gleba no sentido Leste-Oeste no ano de 1945, mas o autor afirma que a empresa imobiliária adquiriu as terras no ano de 1946.

⁸⁵ Sobre o assunto, ver Chaia (1980), Muramatsu (1984), Bíscolo Neto (1993) e Godoy (1995).

Assim, no dia 24 de junho de 1948 foi fundada, pela CAIC, a cidade de Santa Fé do Sul, para dar suporte à venda dos quase 30.000 alqueires. A sede foi instalada justamente por onde, mais tarde, passaria a Estrada de Ferro Araraquarense (EFA), no espigão divisor de águas entre as bacias dos rios São José dos Dourados e Grande. Além da posição estratégica do povoado, foram construídas estradas nos espigões divisores de águas de tal forma que toda propriedade rural tivesse acesso às vias e aos riachos nos fundos dos vales. As vendas dos lotes rurais eram realizadas com pagamentos parcelados em até quatro anos.⁸⁶

Não por iniciativa da CAIC, mas com incentivo dela, foram fundadas, dentro do perímetro das terras vendidas pela empresa, as cidades de Santa Rita d'Oeste, Santa Clara d'Oeste, Santana da Ponte Pensa, Aspásia, Santa Salete e Rubinéia por iniciativas particulares ao longo de estradas construídas pela própria empresa loteadora. A intenção era tornar Santa Fé do Sul o centro da região e polarizador das cidades ao seu redor.

As vendas dos lotes rurais, da mesma forma com em Jales, contribuíram para desconcentrar a propriedade da terra. Como se pode observar na tabela 7, na década de 1960, 99,4% do número total de estabelecimentos rurais no Município de Santa Fé do Sul compunha o extrato até 100 hectares, ou seja, pequenas propriedades. Mais que isso, os 6.479 estabelecimentos, 5.265 eram classificados no extrato de menos de 10 hectares. Pelos dados dos demais censos, fica evidente a diminuição no total de estabelecimentos, resultante da emancipação de vários distritos (Santana da Ponte Pensa, Santa Rita d'Oeste, Santa Clara d'Oeste e Rubinéia), porém, não houve redução significativa, em termos relativos, do número de estabelecimentos até 100 hectares, observado no Censo Agropecuário de 1995/6, que atingia 94,96% do total de estabelecimentos no município.

⁸⁶ Em uma entrevista que realizada, no dia 18 de julho de 2006, com o Senhor Arlindo Camilo, este disse que a CAIC era uma mãe, pois postergava o pagamento para aqueles que tivessem dificuldades de honrar seus compromissos na data exata. Arlindo Camilo comprou 5 alqueires da CAIC no ano de 1951, em quatro parcelas para pagar, uma entrada e as demais anuais.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100-200	200-500	500-1.000	+1.000	Total
1960	Nº	5.265	725	386	64	24	9	1	31	6.479
	%	81,26	11,19	5,96	0,99	0,37	0,14	0,02	0,48	
1970	Nº	179	147	151	30	11	2	1	2	527
	%	34,23	28,11	28,87	5,74	2,10	0,38	0,19	0,38	
1975	Nº	138	129	158	23	10	1	1	3	464
	%	29,74	27,80	34,05	4,96	2,16	0,22	0,22	0,65	
1980	Nº	212	160	135	27	10	3	1	3	561
	%	37,79	28,52	24,06	4,81	1,78	0,53	0,18	0,53	
1985	Nº	366	193	116	19	10	4	2	2	712
	%	51,40	27,11	16,29	2,67	1,40	0,56	0,28	0,28	
1995/6	Nº	195	128	124	24	15	5	3	2	496
	%	39,31	25,81	25,00	4,84	3,02	1,01	0,60	0,40	

Tabela 7 – Santa Fé do Sul: número de estabelecimentos – grupos de área - ha

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Também fica evidente, observando a tabela 8, que os estabelecimentos até 100 hectares ocupavam, em 1960, 56,98% da área no Município de Santa Fé do Sul, mesmo sendo 6.440 estabelecimentos. De toda forma, 31 estabelecimentos com mais de 1.000 hectares ocupavam 34,79% da área ocupada. Essa situação é relativamente comum nos municípios lindeiros aos rios Grande e Paraná, principalmente quanto aos grandes estabelecimentos com destino preferencial para a pecuária de corte. A CAIC tinha um projeto de inserir, nas proximidades de Santa Fé do Sul, fazendas de engorda de gado bovino que provinha do Mato Grosso, para abatê-lo em frigoríficos que poderiam se instalar dentro do projeto da empresa. Também as doenças, como a malária, nas proximidades dos rios, contribuíram para afastar as pessoas que procuravam terras para comprar. Outro fator correlaciona-se às distâncias das vilas fundadas.

As maiores fazendas localizavam-se nos atuais municípios de Rubinéia, de Santa Clara d'Oeste e de Santa Rita d'Oeste eram distritos de Santa Fé do Sul até a década de 1960. Nos antigos distritos localizavam-se as fazendas Mariana e do Bosque com 6.500 alqueires (15.730 hectares), onde ocorreram conflitos de terras na década de 1950 e de 1960 entre arrendatários e o fazendeiro José de Carvalho Diniz, conhecido como Zico Diniz e a participação do Estado, reprimindo o movimento dos trabalhadores rurais. Os conflitos ficaram conhecidos nos meios acadêmicos e na região como Arranca Capim.⁸⁷

Nas décadas seguintes à de 1960, houve redução da área ocupada pelos estabelecimentos até 100 hectares, mas mantendo-se em percentuais considerados

⁸⁷ Para ver mais sobre o assunto, ler Chaia (1980), Muramatsu (1984), Reis (1990), Bísaro Neto (1993).

elevados. Assim, no ano de 1970, os estabelecimentos até 100 hectares ocupavam 37,67% da área ocupada por todos os estabelecimentos rurais; no ano de 1975, o percentual saltou para 49,19%; em 1980, para 48,65, em 1985, para 49,26 e no ano agrícola 1995/6, para 43,89%. De toda forma, dois estabelecimentos com mais de 1.000 hectares, ocupavam em 1995/6, 27,07% da área ocupada pelos estabelecimentos, apesar da redução da área deste extrato no Censo Agrícola de 1960 e dos censos agropecuários dos demais anos apresentados.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500 - 1.000	+ 1.000	Total
1960	Área	21.230	10.270	11.191	4.380	3.232	2.641	932	28.737	82.613
	%	25,70	12,43	13,55	5,30	3,91	3,91	1,13	34,79	
1970	Área	908	1.989	4.711	2.062	1.373	536	581	13.515	25.674
	%	3,54	7,75	18,35	8,03	5,35	2,09	2,26	52,64	
1975	Área	696	1.781	5.034	1.525	1.352	220	610	7.153	18.370
	%	3,81	9,70	27,40	8,28	7,36	1,20	3,32	38,94	
1980	Área	1.134	2.193	4.114	1.757	1.255	756	609	7.087	18.908
	%	6,00	11,60	21,76	9,29	6,64	4,00	3,22	37,48	
1985	Área	1.987	2.695	3.523	1.353	1.422	1.033	1.422	5.962	19.403
	%	10,24	13,89	18,16	6,97	7,33	5,32	7,33	30,73	
1995/6	Área	992	1.798	3.877	1.585	1.894	1.495	2.075	5.090	18.802
	%	5,28	9,56	20,62	8,43	10,07	7,95	11,01	27,07	

Tabela 8 – Santa Fé do Sul: área ocupada pelos estabelecimentos – 1960 a 1995/6 – grupos de área - ha

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

No município de Santa Fé, pelos dados do SNCR de 2003, percebe-se nitidamente, na figura 10, a predominância numérica dos imóveis com até 100 hectares, ou seja, dos 539 existentes naquele ano, 520 estavam nesse grupo de área, ou 96,47%, valor muito próximo ao de estabelecimentos agropecuários do Censo de 1995/6, ou seja, 94,96%.

Quanto à área dos imóveis de até 100 hectares, alcançavam o percentual de 53,16% da área ocupada pelos imóveis rurais em Santa Fé do Sul, segundo o SNCR de 2003, com valor parecido daquele do Censo Agropecuário de 1995/6 que apontou 43,89% da área ocupada por estabelecimentos deste grupo.

Os imóveis com mais de 1.000 hectares somavam dois ou 0,37% do total e ocupavam 20,38% da área ocupada pelos imóveis rurais em Santa Fé do Sul. Novamente, há proximidade entre os números do INCRA e do IBGE.

A estrutura fundiária é desconcentrada em Santa Fé do Sul, pela distribuição em número e área e ainda mais quando se confronta o número de imóveis e de proprietários. Havia, em 2003, 539 imóveis para 534 proprietários.

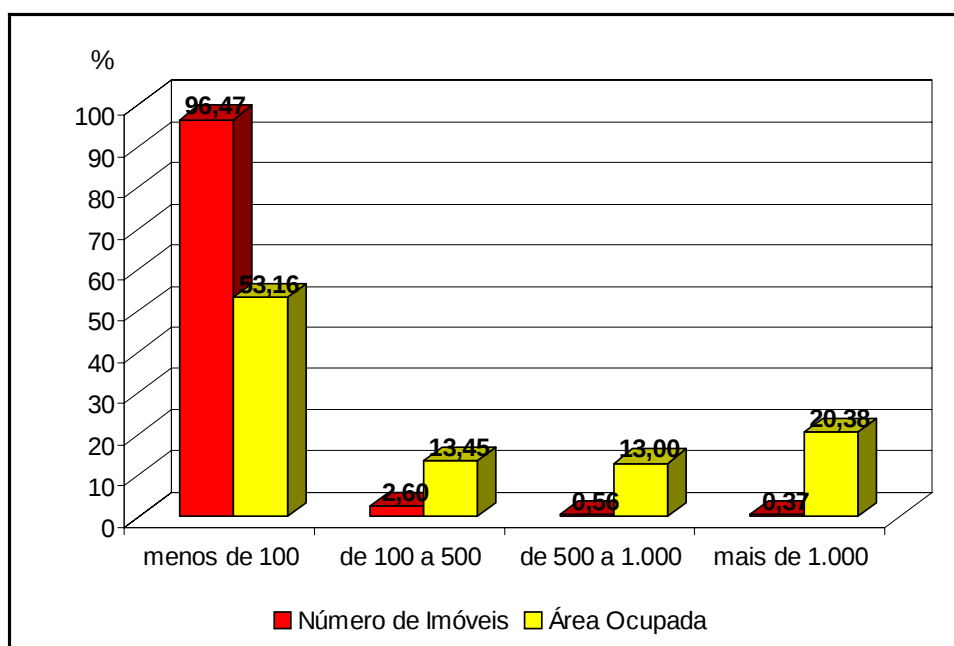


Figura 10 – Santa Fé do Sul: percentual do número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003

Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

A exploração direta da terra em Santa Fé do Sul era predominante, pois, pelo Censo Agropecuário de 1995/6, nota-se que 94,05% dos estabelecimentos e 97,48% da área ocupada por estes têm o proprietário como produtor, como pode ser observado na tabela 9. Diferentemente do Censo Agrícola de 1960, em que 65,32% dos estabelecimentos e 28,79% da área ocupada por estes, os arrendatários predominavam como produtor. No Censo Agropecuário de 1995/6, os arrendatários apareciam em apenas 1,59% dos estabelecimentos e 1,05% da área dos estabelecimentos. Essa redução acentuada resultou, em parte, dos conflitos entre arrendatários e o fazendeiro Zico Diniz, como mencionado anteriormente. Também contribuíram para esta diminuição todos aqueles fatores que, conjugados, levaram à redução do trabalho não-capitalista no campo e da população rural: mecanização do campo, industrialização brasileira, o *fascínio* urbano, a legislação trabalhista no campo através do Estatuto do Trabalho Rural, além da diminuição dos cafeeiros⁸⁸. Este último fator também refletiu na diminuição significativa da modalidade parceiro,

⁸⁸ ROSAS, Celso Antônio da Fonseca. *A cafeicultura no contexto da agropecuária no extremo Noroeste paulista*. Dissertação (Mestrado em Geografia), FCT/UNESP, 2002. Para o autor houve uma redução acentuada na área plantada, de 6.789 hectares em 1960 para 503 hectares em 2000.

ou seja, de 27,25% dos estabelecimentos em 1985, houve redução para apenas 2,38% no Censo Agropecuário de 1995/6.

		Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante		Outros	
Anos		nº est.	área (ha)	nº est.	área (ha)	nº de est.	área (ha)	nº est.	área (ha)	nº est.	área (ha)
1960	Nº	1.696	30.878	4.232	23.786	0	0	453	1.798	98	26.151
	%	28,18	37,38	65,32	28,79	0,00	0,00	6,99	2,18	1,51	31,65
1970	Nº	437	23.841	48	596	16	300	22	937	-	-
	%	83,56	92,86	9,18	2,32	3,06	1,17	4,21	3,65	-	-
1975	Nº	427	17.765	8	80	15	160	14	365	-	-
	%	92,03	96,71	1,72	0,44	3,23	0,87	3,02	1,99	-	-
1980	Nº	454	17.524	31	638	67	711	9	33	-	-
	%	80,93	92,69	5,53	3,37	11,94	3,76	1,60	0,17	-	-
1985	Nº	457	16.507	41	821	194	1.888	20	185	-	-
	%	64,19	85,08	5,76	4,23	27,25	9,73	2,81	0,95	-	-
1995/6	Nº	474	18.329	8	198	12	251	10	24	-	-
	%	94,05	97,48	1,59	1,05	2,38	1,33	1,98	0,13	-	-

Tabela 9 - Santa Fé do Sul: condição do produtor – 1960 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Como o número de pequenos estabelecimentos rurais é significativo no Município de Santa Fé do Sul, estes são geralmente trabalhados pela agricultura familiar, dentre o pessoal ocupado em atividades agropecuárias, predominam os responsáveis e membros da família não-remunerados. Dos 1.582 ocupados em atividades agropecuárias, 1.182 são desta modalidade, como pode ser observado nos dados do Censo Agropecuário de 1995/6, na tabela 10.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1960	17.140	16.006	294	622	178	40
1970	2.505	1.650	254	148	445	8
1975	1.453	923	161	47	322	0
1980	2.068	1.390	243	148	284	3
1985	2.520	2.219	248	17	29	7
1995/6	1.582	1.182	227	44	61	68

Tabela 10 – Santa Fé do Sul: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

A diminuição do número do pessoal ocupado em atividades agropecuárias também tem correlação direta com a mudança na utilização das terras em Santa Fé do Sul, como pode ser observada na tabela 11. No ano de 1960, 72% dos estabelecimentos possuíam lavouras, totalizando 39,79% da área ocupada. As lavouras tiveram redução bastante significativa no número de estabelecimentos ao

longo dos censos, mas não tão acentuada como na área ocupada, como pode ser observado na tabela 11: de 39,79% em 1960 para 11,03% da área em 1995/6, segundo a utilização das terras, ou seja, redução de 72,28%. Uma das explicações foi a utilização de trabalhadores arrendatários na formação das fazendas que consistiu em contratar trabalhadores com contratos de cinco anos para derrubar a mata, sendo que no quinto ano, os arrendatários deveriam plantar mudas de capim colônia intercaladas nas lavouras.⁸⁹

Também, a redução da área ocupada por lavouras deveu-se à redução dos cafeeiros, como salientei anteriormente. Outro fator que corrobora a ocupação significativa de lavouras (72,04% dos estabelecimentos) em 1960 era o compromisso de pagamento das parcelas da compra da terra junto à CAIC, realizado anualmente. Assim, havia necessidade da plantação de produtos agrícolas de ciclo curto, como o arroz, o milho e o algodão para o pagamento das parcelas. A redução significativa no número de estabelecimentos e nas variadas formas de utilização da terra deveu-se também a emancipação de vários distritos: Três Fronteiras (1958), Santana da Ponte Pensa (1964), Santa Clara d'Oeste (1964), Santa Rita d'Oeste (1964) e Rubinéia (1964).

As principais lavouras, em área plantada, no município em 2005, eram: milho (745 ha); feijão (267 ha); café (190 ha); laranja (164 ha); manga (ha).⁹⁰

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas		Outros	
	nº est.	área (ha)	nº est.	área (ha)	nº est.	área (ha)	nº est.	área (ha)	nº est.	área (ha)
1960	Nº 7.433	31.675	1.677	33.489	902	11.341	305	3.089	1	2
	% 72,04	39,79	16,25	42,07	8,74	14,25	2,96	3,88	0,01	0,002
1970	Nº 767	4.158	488	18.741	251	2.270	27	98	14	14
	% 49,58	16,45	31,54	74,13	16,22	8,98	1,75	0,39	0,90	0,06
1975	Nº 695	3.248	440	14.104	288	660	16	30	0	0
	% 48,33	18,00	30,56	78,17	20,00	3,66	1,11	0,17	0	0
1980	Nº 821	3.873	447	13.193	203	1.153	9	18	0	0
	% 55,47	21,24	30,20	72,34	13,72	6,32	0,61	0,10	0	0
1985	Nº 880	5.058	506	12.648	107	918	58	75	0	0
	% 56,74	27,05	32,62	64,64	6,90	4,91	3,74	0,40	0	0
1995/6	Nº 562	2.030	464	15.360	145	999	2	9	0	0
	% 47,91	11,03	39,56	83,49	12,36	5,43	0,17	0,05	0	0

Tabela 11 – Santa Fé do Sul: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras
Fonte: IBGE. - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

⁸⁹ Sobre esse assunto, ver Reis (1990) e Bísaro Neto (1993).

⁹⁰ IBGE – Produção Agrícola Municipal – 2005. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 20 nov. 2006.

A emancipação de vários distritos contribuiu para a diminuição da população do Município de Santa Fé do Sul, como pode ser observado na tabela 12. Pelo Censo Demográfico de 1960, havia no município 46.304 habitantes, com redução de mais de 30.000 habitantes para o censo de 1970 (16.939). Há que se salientar, também, o “fechamento da fronteira” na região na década de 1970, portanto, reduzindo a atração de população. Também, os conflitos gerados pelo Arranca Capim provocaram redução de população, pois muitos trabalhadores foram expulsos do campo e se dispersaram para outras regiões.

De toda forma, a partir do Censo Demográfico de 1980, nota-se um aumento da população em Santa Fé do Sul. De 20.371 habitantes, em 1980, saltou para 26.512 habitantes, pelos dados do Censo Demográfico de 2000, como pode ser observado na tabela 12. Esse aumento de aproximadamente 30% deve-se ao fato de Santa Fé do Sul apresentar um número maior de serviços, como escolas, hospital, além de ser um centro comercial significativo para os municípios vizinhos. Outro fato que contribuiu para o aumento da população foi o incremento do turismo no município nos últimos anos. É possível que a elevação de Santa Fé do Sul⁹¹ à categoria de estância turística contribua para atrair população devido aos investimentos para incrementar as atividades correlacionadas ao turismo.

Todavia, o fato mais significativo na dinâmica demográfica de Santa Fé do Sul foi a redução da população do campo e o aumento da população da cidade. Pelos dados dos censos, nota-se que, em 1970⁹², havia 13.013 habitantes (77%) na cidade e 3.926 habitantes (23%) no campo. No ano 2000, a população da cidade saltou para 24.911 habitantes (94%) e a do campo reduziu-se para 1.601 habitantes (6%).

Essa redução da população do campo refletiu na distribuição da população economicamente ativa (PEA) por setores da economia. Das 5.580 pessoas ocupadas em atividades primárias em 1970, houve redução para 981 no ano 2000, com concentração maior no setor terciário, notadamente urbano, com 4.131 pessoas neste setor. Observando a tabela 12, nota-se redução da população jovem do município em virtude da queda nas taxas de natalidade. No ano de 1970, havia 8.743 pessoas (51,61%) com até 19 anos, constituindo a maioria da população do

⁹¹ Foi elevada à estância turística no dia no dia 3 de abril do ano 2002.

⁹² Não foi considerado, aqui, os dados do Censo de 1960 porque ainda neste ano havia muitos distritos não emancipados. A partir de 1970, Santa Fé do Sul não perdeu mais território, pois não foram emancipados mais distritos a partir de sua base territorial.

município. No ano de 2000, a população com idade até 19 anos, reduziu-se para 4.856, ou seja, 18,31% do total.

Também houve o envelhecimento da população, pois se nota um aumento significativo da população na faixa etária com mais de 60 anos. Pelos dados do Censo Demográfico de 1970, havia no município 882 (5,2%) pessoas com mais de 60 anos. Esse número cresceu para 3.345 (12,61%), pelos dados do Censo de 2000⁹³. Assim, houve aumento de 2.463 pessoas nessa faixa etária.

Isso denota a melhora significativa na qualidade de vida, resultante, entre outros fatores, das políticas públicas nas mais diversas escalas de governo no Brasil nas últimas décadas. Santa Fé do Sul tem 99,19% de abastecimento de água tratada e 100% de domicílios atendidos pela rede de esgoto, além deste ser tratado⁹⁴.

Como Santa Fé do Sul está localizada às margens de afluentes do Rio Paraná, que foi represado por conta do enchimento do lago da Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira, formaram-se “praias” artificiais que foram ocupadas por loteamentos com casas de lazer, denominadas de “ranchos” e atraindo população de idade mais avançada para morar, oriunda de outras localidades. Paralelo a isso, muitos jovens migram para centros urbanos maiores.

Censos	População Total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
	Total	Urbana	%	Rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	não sabe
1960	46.304	12.838	28	33.466	72	36.113	1.649	0	7.885	25.458	68.553	1.401	122
1970	16.939	13.013	77	3.926	23	5.580	2.363	4.896	4.100	8.743	7.287	882	27
1980	20.371	17.216	85	3.155	15	3.648	3.038	5.050	4.104	9.213	9.622	1.216	10
1991	23.110	20.707	90	2.403	10	1.454	2.130	4.647	1.990	8.992	11.781	2.337	0
2000	26.512	24.911	94	1.601	06	981	2.553	4.131	3.710	4.856	14.518	3.345	0

Tabela 12 – Santa Fé do Sul: dinâmica demográfica – 1960 - 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1960, 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

3.1.3 Palmeira d'Oeste: desconcentração fundiária e perda de população

No ano de 1940, Tomaz Vicente Vicente, juntamente com seu filho José Vicente Vicente, adquiriu 110 alqueires em uma das glebas da antiga Fazenda Ponte Pensa. No ano de 1944, no dia 13 de dezembro, foi oficializada a fundação de

⁹³ Os dados para população acima de 60 anos no Brasil são de 8,6%, e para o Estado de São Paulo 9%, de acordo com dados do Censo Demográfico de 2000.

⁹⁴ Disponível em: <<http://www1.santafedosul.sp.gov.br>> e <<http://www.seade.gov.br>> . Acessos realizados em: 7 abr. 2007.

uma vila nas terras dos Vicente, com o intuito de vender terras rurais e no povoado. Como em outros povoados fundados, foi escolhido o dia de um santo para oficializar a fundação, no caso Santa Luzia. A incumbência dos trabalhos técnicos para a divisão das terras coube ao agrimensor Orestes Ferreira de Toledo, já experiente nas medições de terras nas redondezas de Palmeira d'Oeste.⁹⁵

As terras dos Vicente foram adquiridas de Francisco Moreira Lima, proprietário da Gleba Palmital (originalmente de Bernardino de Almeida). Francisco Moreira Lima tinha um povoado em suas terras, denominado Vila Moreira, que não prosperou.⁹⁶

Dois projetos foram implantados nessa gleba: a venda de lotes rurais, implementado por Francisco Moreira Lima, e a fundação da vila para venda de lotes urbanos e rurais, implementado por Tomaz Vicente Vicente e seu filho. Esses projetos contribuíram para a desconcentração fundiária em Palmeira d'Oeste, pois não havia nenhum estabelecimento com mais de 1.000 hectares no município e apenas 8 entre 500 e 1.000 hectares, de acordo com o Censo Agropecuário de 1995/6. O predomínio do estrato até 100 hectares foi absoluto desde o Censo Agrícola de 1960, ou seja, 96,5% sobre o total de estabelecimentos. Segundo os dados do Censo Agropecuário de 1995/6, 95,04% dos estabelecimentos do município situavam-se no estrato com menos de 100 hectares, como pode ser observado na tabela 13.

De toda forma, percebe-se, ao longo das séries do censo agrícola e dos censos agropecuários, redução significativa nos estabelecimentos até 10 hectares, de 48,67% em 1960 para 33,37% em 1995/6. Nos intervalos de estabelecimentos até 100 hectares, houve um crescimento significativo nos estabelecimentos entre 20 e 50 hectares, saltando de 16,33% em 1960 para 25,72% em 1995/6, sobre o total de estabelecimentos no Município de Palmeira d'Oeste.

⁹⁵ Informações fornecidas pela Prefeitura de Palmeira D'Oeste via e-mail no dia 22 de maio de 2006, às 15h16. E-mail da Prefeitura é pmpalmeira@itecnet.com.br .

⁹⁶ Informações fornecidas por Ignácio Alves dos Santos, nascido no dia 9 de fevereiro de 1939 na cidade de Nova Granada. Veio para a região em novembro de 1949. Foi cartorário em diversos cartórios (1º Ofício de Jales, de Urânia, de Paranapuã, de Dolcinópolis, de Aparecida D' Oeste e de Vitória Brasil).

Anos	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100-200	200-500	500-1.000	+ 1.000	Total
1960	nº	584	341	196	37	15	19	8	0	1.200
	%	48,67	28,42	16,33	3,08	1,25	1,58	0,67	0	
1970	nº	709	383	216	31	13	10	6	0	1.368
	%	51,83	28,00	15,79	2,27	0,95	0,73	0,44	0	
1975	nº	675	338	249	37	22	10	6	0	1.337
	%	50,49	25,28	18,62	2,77	1,65	0,75	0,45	0	
1980	nº	694	378	200	48	19	13	6	0	1.358
	%	51,10	27,84	14,73	3,53	1,49	1,40	0,96	0	
1985	nº	536	335	221	56	28	14	5	0	1.465
	%	36,59	22,87	15,09	3,82	1,91	0,96	0,34	0	
1995/6	nº	323	272	249	76	27	13	8	0	968
	%	33,37	28,10	25,72	7,85	2,79	1,34	0,83	0	

Tabela 13 – Palmeira d'Oeste: número de estabelecimentos – grupos de área - ha

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

O que chama atenção, nos dados da tabela 14, é a desconcentração fundiária, pois os estabelecimentos até 100 hectares ocupavam, em 1995/6, área de 60,11% sobre o total da área ocupada pelos estabelecimentos rurais no Município de Palmeira d'Oeste, embora seja importante ressaltar a diminuição da área ocupada pelo estrato até 10 hectares, principalmente entre 1985 e 1995/6, quando, de 14,41%, reduziu-se para 6,01%.

Assim, como em outros municípios da região, o processo de ocupação, marcado pela especulação imobiliária resultou na desconcentração da terra no município.

Anos	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1.000	+ 1.000	Total
1960	Área	3.629	4.870	5.753	2.712	2.016	5.685	6.061	0	30.720
	%	11,81	15,85	18,72	8,83	6,56	18,50	19,73	0	
1970	Área	4.361	5.358	6.352	2.090	1.869	3.095	4.318	0	27.441
	%	15,89	19,53	23,15	7,62	6,81	11,28	15,74	0	
1975	Área	4.003	4.792	7.179	2.591	3.067	3.420	4.266	0	29.318
	%	13,65	16,34	24,49	8,84	10,46	11,67	14,55	0	
1980	Área	4.179	5.170	5.855	3.344	2.803	3.829	4.136	0	29.319
	%	14,25	17,63	19,97	11,41	9,56	9,56	13,06	0	
1985	Área	4.461	4.678	6.648	4.020	4.232	3.602	3.405	0	30.949
	%	14,41	15,12	21,48	12,99	13,35	11,64	11,00	0	
1995/6	Área	1.833	3.892	7.543	5.079	3.622	3.494	5.059	0	30.522
	%	6,01	12,75	24,71	16,64	11,87	11,45	16,58	0	

Tabela 14 – Palmeira d'Oeste: área ocupada pelos estabelecimentos - 1960 – 1995/6 – grupos de área - ha

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Para reafirmação dos dados do IBGE, pode-se observar a figura 11, que demonstra a distribuição da propriedade da terra em Palmeira d'Oeste pelos dados do SNCR de 2003. Dos 860 imóveis rurais no município, 93,95% encontravam-se no grupo de até 100 hectares e ocupavam 49,49% da área dos imóveis rurais em

Palmeira d'Oeste. Os imóveis entre 500 e 1.000 hectares e com mais de 1.000 perfaziam um total de 8, mas ocupavam 21,95% da área ocupada por todos os imóveis rurais no município.

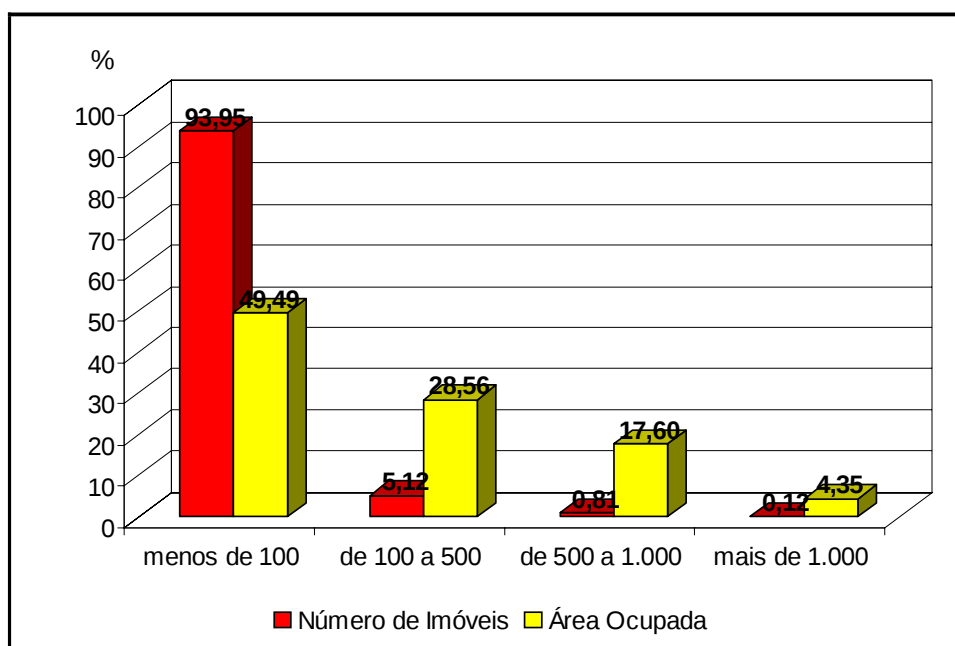


Figura 11 – Palmeira d'Oeste: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003

Fonte: INCRA/SNCR – 2003. Organizado pelo autor.

Em Palmeira d'Oeste predominava o proprietário como produtor, como pode ser observado na tabela 15. Pelo Censo Agropecuário de 1995/6, 85,74% dos estabelecimentos eram trabalhados pelos proprietários, ocupando 92,93% da área ocupada pelos estabelecimentos. Por outro lado, houve redução acentuada no número de estabelecimentos ocupados pelos arrendatários e pelos parceiros. Em 1960, os arrendatários representavam 45,42% dos estabelecimentos, diminuindo para 3,2% no ano agrícola de 1995/6.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante		Outros	
	nº de est.	área (ha)	nº de est.	área (ha)	nº de est.	área (ha)	nº de est.	área (ha)	nº de est.	área (ha)
1960	Nº 624	17.732	545	8.125	0	0	2	24	29	4.845
	% 52,00	57,71	45,42	26,44	0	0	0,17	0,08	2,42	15,77
1970	Nº 659	20.911	206	1.914	465	4.359	38	257	-	-
	% 48,17	76,20	15,06	6,97	33,99	15,88	2,78	0,94	-	-
1975	Nº 770	24.529	88	807	444	3.738	35	245	-	-
	% 57,59	83,66	6,58	2,75	33,21	12,75	2,62	0,84	-	-
1980	Nº 655	22.690	23	676	620	5.402	60	549	-	-
	% 48,23	77,40	1,69	2,31	45,66	18,43	4,42	1,87	-	-
1985	Nº 768	24.961	17	503	640	5.172	40	312	-	-
	% 52,42	80,65	1,16	1,63	43,69	16,71	2,73	1,01	-	-
1995/6	Nº 830	28.384	31	617	57	748	50	794	-	-
	% 85,74	92,93	3,20	2,02	5,89	2,45	5,17	2,60	-	-

Tabela 15 – Palmeira d'Oeste: condição do produtor -1960-1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Como pode ser observado na tabela 16, do pessoal ocupado em atividades agropecuárias, havia predomínio dos responsáveis e membros da família não-remunerados no ano de 1995/6, apesar da diminuição significativa desde 1960. Também, como salientado anteriormente, na série de 1960 a 1985 houve redução acentuada nas modalidades empregado permanente, empregado temporário e parceiro. A partir da década de 1980, houve redução da área plantada com cafeeiros na Microrregião de Jales. O município de Palmeira d'Oeste apresentou forte perda de população rural, refletindo na diminuição do número de pessoal ocupado em atividades agropecuárias. Assim, nos últimos anos (1985-1995/6), houve aumento de empregados permanentes e de temporários, além de parceiros. Isso reflete a introdução da cultura de uva fina de mesa no município.

Mesmo assim, ainda havia, em 1995/6 predominância de responsáveis e membros da família não-remunerados, totalizando 2.192 trabalhadores dos 3.005 do município, ou seja, 72,94% sobre o total.

Assim, pode-se afirmar que no município predominam as pequenas propriedades com forte presença da agricultura familiar.

ANO	Total	Responsáveis e membros da família não remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1960	14.024	7.254	1.218	1.751	3.363	438
1970	6.957	6.490	176	262	25	4
1975	3.815	3.460	168	170	5	12
1980	3.949	3.559	164	205	10	11
1985	3.862	3.579	189	44	25	25
1995/6	3.005	2.192	240	144	406	23

Tabela 16 – Palmeira d'Oeste: pessoal ocupado em atividades agropecuárias -1960 -1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Na tabela 17, percebe-se, pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6, a importância das lavouras em número de estabelecimentos rurais em Palmeira d'Oeste, alcançando 48,77% sobre o total. Por outro lado, quando se observa a área ocupada por lavouras, há desvantagem em relação às pastagens: apesar de as lavouras atingirem significativa área de 19,04% sobre o total, as pastagens ocupavam 76,49%.

Todavia, a área ocupada por lavouras já foi muito significativa, chegando a ocupar 56,06% em 1960, em contraposição aos 19,37% das pastagens. Nos censos agropecuários seguintes (1970, 1980 e 1985), nota-se claramente a diminuição das lavouras e o aumento da área ocupada por pastagens.

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Nº	Área est. (ha)	Nº	Área est. (ha)	Nº	Área est. (ha)	Nº	Área est. (ha)
1960	Nº	1.416	687	5.679	436	6.843	13	358
	%	55,49	26,92	19,37	17,08	23,34	0,51	1,22
1970	Nº	1.934	832	13.285	289	1.712	41	373
	%	62,47	26,87	48,61	9,33	6,26	1,32	1,36
1975	Nº	1.684	877	17.527	271	855	85	810
	%	57,73	30,07	61,94	9,29	3,02	2,91	2,86
1980	Nº	1.810	1.150	17.335	260	739	23	29
	%	55,81	35,46	61,73	8,02	2,63	0,71	0,10
1985	Nº	1.800	879	19.289	300	1.180	44	108
	%	59,54	29,08	63,81	9,92	3,90	1,46	0,36
1995/6	Nº	995	887	22.841	104	1.129	54	206
	%	48,77	43,48	76,49	5,10	3,78	2,65	0,69

Tabela 17 – Palmeira d'Oeste: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras - 1960 – 1996

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Há correlação direta entre a diminuição da área ocupada pelas lavouras, a diminuição do pessoal ocupado em atividades agropecuárias e a diminuição da população rural e da população absoluta do município de Palmeira d'Oeste, como pode ser observado na tabela 18. Pelos dados do Censo Demográfico de 1960, Palmeira d'Oeste possuía 19.745 habitantes, sendo 14% na cidade e 86% na área rural. Pelo Censo Demográfico de 1970, houve perda significativa de população no município da ordem de 22,28%, atingindo 15.345 habitantes, 48% na área rural e 66% na cidade. Assim, além da perda populacional, Palmeira d'Oeste teve redução da população rural. Essas duas tendências continuaram sentidas nos censos

seguintes, como pode ser observado na tabela 18. Somente do censo de 1991 para o de 2000, diminuiu o ritmo de perda de população: de 10.950 para 10.322 habitantes. Todavia, no período analisado (1960 a 2000), houve redução de 47,72% na população total.

Apesar da diminuição na perda de população entre 1991 e 2000, ainda assim, continuou o aumento da população residente na área urbana, saltando para 69% sobre o total do município. Mesmo assim, Palmeira d'Oeste ainda apresenta população na área rural bastante considerável, 3.237 habitantes, 31% da população total. Palmeira d'Oeste apresenta o maior percentual de população rural da Microrregião Geográfica de Jales, justamente em função do predomínio da pequena propriedade, do percentual elevado (48,77%) do total de estabelecimentos ocupados com lavouras, principalmente a área ocupada pela cultura de uva fina de mesa (271,29 hectares)⁹⁷, que utiliza muita mão-de-obra⁹⁸. A citricultura ocupava área significativa em 1995/6, sendo a laranja com 918,91 hectares. O limão em 2005, ocupava 800 hectares; o café, 500 hectares; a laranja, 1.186 hectares; o algodão, 250 hectares e a banana, 100 hectares plantados.⁹⁹

Assim, a agropecuária ocupava lugar de destaque na distribuição da população economicamente ativa, apesar da redução drástica nas últimas décadas. No ano de 1960, 17.499 pessoas estavam ocupadas no setor primário em Palmeira d'Oeste, reduzindo-se para 2.330 no ano de 2000. Apesar disso, esse número significa 56,81% da PEA no município. Percebe-se, então, que o setor primário suplanta os setores secundário e terciário na distribuição da população economicamente ativa, expressando a importância da agropecuária, principalmente da pequena propriedade e do trabalho familiar.

O que chama atenção nos dados apresentados na tabela 18 é a distribuição etária no Município de Palmeira d'Oeste no decorrer dos censos demográficos do IBGE, mostrando, nitidamente, o envelhecimento populacional. A migração e a diminuição das taxas de fecundidade contribuíram para esse fenômeno, além do aumento da expectativa de vida. Pelo Censo Demográfico de 2000, 13,97% da população de Palmeira d'Oeste tinha mais de 60 anos. Por outro lado, no ano de 1960, essa faixa etária representava apenas 2,9% sobre o total da população. Os

⁹⁷ De acordo com Censo Agropecuário de 1995/6.

⁹⁸ Sobre o uso de mão-de-obra na viticultura, ver Locatel (2000).

⁹⁹ IBGE - Produção Agrícola Municipal - 2005. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso realizado em: 18 set. 2006.

jovens (0 a 19 anos) representavam, em 1960, 55,62% da população e no ano de 2000, 31,82% sobre o total de população do Município de Palmeira d'Oeste. Ainda assim, o percentual nessa faixa etária é significativo, tomando em comparação, por exemplo, o Município de Santa Fé do Sul com apenas 18,31%.

Censos	População total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
	Total	Urbana	%	Rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+ 60	Não sabe
1960	19.745	2.829	14	16.916	86	17.499	195	0	2.051	10.983	8.145	589	28
1970	15.345	5.164	34	10.181	66	11.729	523	1.319	1.774	8.502	6.170	642	31
1980	12.669	6.126	48	6.543	52	5.702	763	1.663	1.559	6.293	5.632	727	17
1991	10.950	6.521	60	4.429	40	2.959	476	1.257	628	4.208	5.714	1.027	0
2000	10.322	7.085	69	3.237	31	2.330	555	1.217	1.090	3.285	5.594	1.443	0

Tabela 18 – Palmeira d'Oeste: dinâmica demográfica – 1960 - 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1960, 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

3.1.4 Três Fronteiras: fundação da cidade e especulação imobiliária - mais um empreendimento da burguesia paulista

Essa cidade teve sua origem atrelada à atuação da empresa de colonização denominada Companhia Paulista de Colonização Ltda., com sede na cidade de Lins. Esta adquiriu, no ano de 1944, 100 alqueires de terras anteriormente pertencentes a José Marcondes Netto e sua mulher Izaltina de Castro Marcondes. Esses 100 alqueires estavam no perímetro da antiga Fazenda Ponte Pensa, e no mesmo ano, a empresa fundou Marcondes Filho, nome anterior de Três Fronteiras. No ano de 1947, foi fundado outro povoado com a denominação de São José da Alegria, nas terras do Coronel José Manoel Ferreira, em parceria com a Companhia Paulista de Colonização Ltda. A partir da construção da Estrada de Ferro Araraquarense, os dois povoados foram cortados pelos trilhos da estrada e dividiam a mesma estação. No ano de 1948, os dois povoados foram unificados politicamente através da instalação do distrito com a denominação de Três Fronteiras. No início da década de 1950, a venda de terras era um negócio tão promissor na região, que a Companhia adquiriu mais 2.000 alqueires e passou a loteá-los em pequenas propriedades. Também, a partir do ano de 1952, a empresa CACIC Ltda. (Agricultura, Comércio, Investimento e Colonização) atuou em projetos de colonização nos limites de Três Fronteiras, adquirindo gleba maior, de 2.000 alqueires, e a retalhou em lotes rurais

menores. Os sócios dessas empresas eram pessoas ligadas à elite econômica do Estado de São Paulo, como Armando Sales Filho, Amaral Freire, João Paulo Bitencourt, Antonio Rocha Amorim e o ex-funcionário da CAIC, Hélio de Oliveira. Esta empresa estava sediada na Rua Barão de Itapetininga, 140, na cidade de São Paulo. Depois, esta empresa atuou nas proximidades de Palmeira d'Oeste, onde lotearam 5.000 alqueires na década de 1950.¹⁰⁰

Assim como muitos municípios da Microrregião de Jales, o intento das empresas colonizadoras em Três Fronteiras era retalhar glebas maiores em pequenos lotes rurais e vendê-los às pessoas que migraram para uma das últimas fronteiras agrícolas do Estado de São Paulo, o Noroeste paulista.

Dessa maneira, a intenção foi alcançada, pois a estratégia de fundar a vila para dar suporte às vendas de terras e a comercialização de lotes rurais contribuíram para a rápida subdivisão das glebas maiores, como pode ser observado na tabela 19. Pelo Censo Agrícola de 1960, pode-se perceber o predomínio do número dos estabelecimentos até 100 hectares, constituindo 99,15% sobre o total no Município de Três Fronteiras. Esses percentuais continuaram muito aproximados nos censos agropecuários nos anos seguintes: 96,96% (1970), 95,27% (1975), 95,98 (1980), 96,39% (1985) e 93,9% (1995/6). Outro fato relevante quanto ao número de estabelecimentos é a não-existência de nenhum deles no extrato em mais de 1.000 hectares em todos os censos e somente 1 estabelecimento entre 500 e 1.000 hectares nos dois últimos censos agropecuários.

¹⁰⁰ Sobre o assunto, ver Bíscaro Neto (1993).

Anos	Grupo	- de 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100-200	200-500	500-1.000	+ de 1000	Total
1960	Nº	704	320	113	16	4	4	2	0	1.163
	%	60,53	27,52	9,72	1,38	0,34	0,34	0,17	0	
1970	Nº	277	314	217	53	14	12	3	0	888
	%	31,19	35,36	24,44	5,97	1,58	1,58	0,34	0	
1975	Nº	211	235	215	64	24	12	3	0	761
	%	27,73	30,88	28,25	8,41	3,15	1,58	0,39	0	
1980	Nº	305	268	204	58	17	15	3	0	870
	%	35,06	30,80	23,45	6,67	1,95	1,72	0,34	0	
1985	Nº	404	309	196	53	23	12	1	0	998
	%	40,48	30,96	19,64	5,31	2,30	1,20	0,10	0	
1995/6	Nº	148	101	100	36	17	7	1	0	410
	%	36,10	24,63	24,39	8,78	4,15	1,71	0,24	0	

Tabela 19 – Três Fronteiras: número de estabelecimentos – 1960-1995/6 – grupos de área - ha

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Além do predomínio numérico dos pequenos estabelecimentos, Três Fronteiras apresenta desconcentração fundiária, pois o estrato até 100 hectares ocupava 61,09% da área ocupada pelos estabelecimentos no município, pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6, como pode ser observado na tabela 20.

De toda forma, houve redução da área ocupada ao longo dos censos. Assim, em 1960, os estabelecimentos até 100 hectares ocupavam 77,81% da área; em 1970 ocupavam 69,13%; 1975, 67,54%; em 1980, 66,18% e 1985, 69,76%. Mas, a redução mais sentida foi no extrato até 10 hectares, pois, em 1960, ocupavam 25,08% da área e, em 1995/6, somente 6,37%. Essa redução reflete a inviabilidade dos estabelecimentos com área muito reduzida e a diminuição sensível dos arrendatários e dos parceiros no município.

A redução da área ocupada pelos estabelecimentos rurais no Município de Três Fronteiras, entre 1985 (23.736ha) e 1995/6 (13.076ha), deveu-se, principalmente, à emancipação política do Distrito de Nova Canaã Paulista no ano de 1991.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1.000	+1.000	Total
1960	Área	4.146	4.366	3.239	1.112	600	1.386	1.684	0	16.533
	%	25,08	26,41	19,59	6,73	3,63	8,38	10,19	0	
1970	área	1.771	4.376	6.599	3.747	1.881	332	2.159	0	23.854
	%	7,42	18,34	27,66	15,71	7,89	13,93	9,05	0	
1975	área	1.371	3.342	7.626	4.311	3.086	3.626	2.292	0	24.653
	%	5,56	13,56	30,93	17,49	12,52	14,71	9,30	0	
1980	área	1.888	3.777	6.061	3.973	2.233	3.840	1.944	0	23.719
	%	7,96	15,92	25,55	16,75	9,41	16,19	8,20	0	
1985	área	2.507	4.349	5.926	3.776	3.096	3.448	629	0	23.736
	%	10,56	18,32	24,97	15,91	13,04	14,53	2,65	0	
1995/6	área	832	1.482	3.212	2.461	2.355	1.969	765	0	13.076
	%	6,37	11,33	24,57	18,82	18,01	15,06	5,85	0	

Tabela 20 – Três Fronteiras: área ocupada pelos estabelecimentos - 1960 – 1995/6 – grupos de área - ha

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Os dados do SNCR de 2003 confirmaram a estrutura fundiária muito desconcentrada quanto aos imóveis, como pode ser observado na figura 12. Dos 720 imóveis rurais em 2003, 695 encontravam-se no grupo de área até 100 hectares. Esse número representava 96,53% sobre o total no município. O que chama atenção é a predominância desse estrato, quanto à área ocupada, pois atingiam 74,04%.

Nota-se, também, que não havia nenhum imóvel com mais de 1.000 hectares e somente 1 imóvel rural com 746,1 hectares. Esses dados comprovam a desconcentração fundiária no município, pois os imóveis com até 100 hectares predominavam em número e área ocupada. Outro fator que corrobora essa predominância é a relação próxima entre o número de imóveis e o número de propriedades, ou seja, 720 e 697, respectivamente. De acordo com o SNCR de 2003, a maior disparidade entre imóveis e proprietários, ocorria no estrato entre 2 e 5 hectares, com redução de 154 para 149.

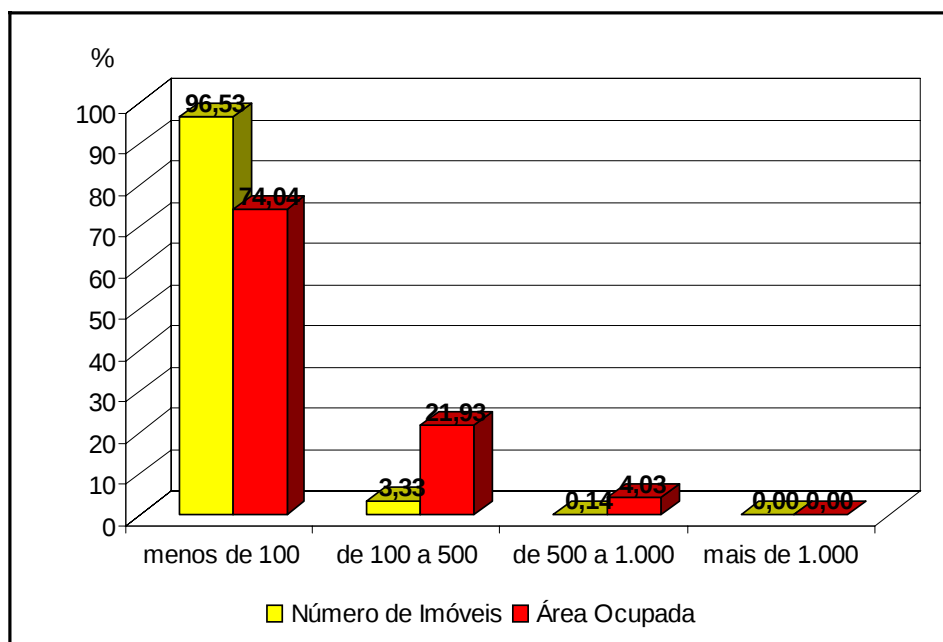


Figura 12 - Três Fronteiras: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003

Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

A desconcentração fundiária em Três Fronteiras contribuiu para a predominância do proprietário quanto à condição do produtor, como pode ser observado na tabela 21. Os proprietários representaram a maioria da condição de produtor desde o Censo Agrícola de 1960. Mas, nos últimos censos, esta modalidade apresentou um crescimento significativo, chegando a ocupar 91,71% dos estabelecimentos e 95,38% da área ocupada em 1995/6. Esse crescimento tem correlação com a diminuição das outras condições do produtor, pois o arrendatário e o parceiro tiveram diminuição significativa.

O arrendatário ocupava 40% dos estabelecimentos e 21,51% da área ocupada em 1960. Censo após censo, a condição de produtor arrendatário foi diminuindo, chegando a ocupar apenas 4,88% dos estabelecimentos e 3,16% da área ocupada em 1995/6. O mesmo aconteceu com o parceiro, que representou seu auge em 1985, com 25,25% dos estabelecimentos e 11,57% da área ocupada, mas em 1995/6 ocupavam apenas 1,95% dos estabelecimentos e 1,06% da área ocupada.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante		Outros	
	nº de est.	área (ha)	nº de est.	área (ha)	nº de est.	área (ha)	nº de est.	área (ha)	nº de est.	área (ha)
1960	Nº 644	9835	475	3.557	0	0	22	92	22	3.049
	% 55,37	59,49	40,84	21,51	0	0	1,89	0,56	1,89	18,44
1970	Nº 772	21.338	78	1.258	26	486	12	772	-	-
	% 86,94	89,45	8,78	5,27	2,93	2,04	1,35	3,24	-	-
1975	Nº 689	23.051	22	619	26	257	24	726	-	-
	% 90,54	93,50	2,89	2,51	3,42	1,04	3,15	2,94	-	-
1980	Nº 641	20.885	27	587	178	1.993	24	253	-	-
	% 73,68	88,06	3,10	2,47	20,46	8,40	2,76	1,07	-	-
1985	Nº 684	19.620	24	1.006	252	2.745	38	363	-	-
	% 68,54	82,67	2,40	4,24	25,25	11,57	3,81	1,53	-	-
1995/6	Nº 376	12.472	20	413	8	139	6	52	-	-
	% 91,71	95,38	4,88	3,16	1,95	1,06	1,46	0,40	-	-

Tabela 21 – Três Fronteiras: condição do produtor –1960 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Também, pode-se observar pela tabela 22, a predominância do trabalho familiar no campo em Três Fronteiras. Nela, percebe-se, no Censo Agropecuário de 1995/6, que, das 1.001 pessoas empregadas em atividades agropecuárias no município, 716 são consideradas como responsáveis e membros da família não-remunerados, ou seja, 71,52% sobre o total.

Todavia, houve redução acentuada no total do pessoal ocupado em atividades agropecuárias. Entre 1960 e 1995/6, houve redução de 6.249 pessoas ocupadas no campo, ou de 86,19% no período. Também, tem que ser levado em consideração a diminuição, entre 1985 e 1995/6, em todas as modalidades, devido, também, à emancipação de Nova Canaã Paulista no ano de 1991, como ressaltado anteriormente.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1960	7.250	6.006	271	893	66	14
1970	4.372	3.249	272	606	222	23
1975	2.692	1.788	146	179	570	9
1980	3.091	2.409	148	342	191	1
1985	2.651	2.424	114	7	106	0
1995/6	1.001	716	97	96	11	81

Tabela 22 – Três Fronteiras: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1960, 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

De certa forma, a diminuição do pessoal ocupado em atividades agropecuárias tem relação com a diminuição do número de estabelecimentos e da área ocupada por lavouras e o aumento da área ocupada por pastagens, como pode

ser observado na tabela 23. No ano de 1960, 56,47% dos estabelecimentos, e 48% da área eram ocupados por lavouras, contrastando com os dados de 1995/6, que evidenciam a diminuição para 46,83% dos estabelecimentos e ocupando apenas 15,58% da área. A laranja se destacava com 256 hectares, assim como o limão com 268 hectares, a banana com 177 hectares e a manga com 198 hectares plantados. O milho, como cultivo temporário, era o que mais se destacava, com 860 hectares plantados em 2005.¹⁰¹

Pelo Censo Agropecuário de 1995/6 as pastagens se estendiam por 81,59% da área ocupada pelos estabelecimentos no Município de Três Fronteiras. Esse percentual elevado implicou diminuição do pessoal ocupado no campo, pois a pecuária tem por característica empregar pouca mão-de-obra.

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)
1960	Nº	1.440	732	4.977	343	3.099	35	370
	%	56,47	28,71	30,33	13,45	18,89	1,37	2,26
1970	Nº	1.224	798	10.349	301	1.274	32	740
	%	51,97	33,89	44,26	12,78	5,45	1,36	3,17
1975	Nº	1.105	725	15.158	285	842	10	78
	%	52,00	34,12	62,99	13,41	3,50	0,47	0,32
1980	Nº	1.438	814	15.710	164	434	15	30
	%	59,15	33,48	67,73	6,75	1,87	0,62	0,13
1985	Nº	1.310	763	15.196	170	346	2	5
	%	58,35	33,99	64,66	7,57	1,47	0,09	0,02
1995/6	Nº	450	383	10.386	120	332	8	29
	%	46,83	39,85	81,59	12,49	2,61	0,83	0,23

Tabela 23 – Três Fronteiras: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras - 1960 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1960 e 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Três Fronteiras apresentou redução de população nas últimas décadas, assim como perda de população no campo e aumento da população na cidade, como pode ser observado na tabela 24. No período entre 1960 e 2000, houve redução de população de 56,24%. De 11.787 em 1960, Três Fronteiras passou a ter, no ano 2000, 5.159 habitantes. A emancipação do Distrito de Nova Canaã Paulista (1991) contribuiu para a perda de população. De toda forma, a redução de

¹⁰¹ IBGE – Produção Agrícola Municipal de 2005. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 17 set. 2006.

população existia desde a década de 1970, quando atingiu 12.039 (1970) e no ano de 1980 reduziu-se para 8.717, portanto, redução de 27,6%.

Foi com a redução da área plantada de café que a população sofreu a maior redução, principalmente a do campo. Em 1990, Três Fronteiras possuía área plantada de café de 2.800 hectares. No ano de 1995/6 a área foi reduzida para 538 hectares, encolhendo-se ainda mais, chegando a 150 hectares no ano de 2005.¹⁰²

Certamente, fatores exógenos à região também têm que ser considerados, principalmente as transformações vividas no Brasil nos últimos 40 anos. O país passou pelo processo de industrialização e de aumento da população urbana, principalmente nos grandes centros e também de modernização agrícola, com a mecanização e a industrialização da produção agropecuária. Isso tudo repercutiu na dinâmica demográfica regional de maneira significativa, imprimindo drástica redução na população dos pequenos municípios da Microrregião Geográfica de Jales, envelhecimento e aumento da população nas cidades. Entre 1991 e 2000, a população apresentou um pequeno crescimento, mas não passou da ordem de 1,07%.

A redução da população total até 1991 resultou do processo de envelhecimento da população do município, como pode ser observado na distribuição etária na tabela 24. Em 1960, a população com idade de até 19 anos representava 54,54% da população total. Já pelos dados do Censo Demográfico de 2000, essa faixa etária diminuiu para 33%. Por outro lado, o grupo com mais de 60 anos representava 3,62% sobre a população total pelo Censo Demográfico de 1960. No Censo Demográfico de 2000, o grupo com mais de 60 anos representava 14,63% sobre o total. A redução da taxa de fecundidade e a migração de jovens, aliadas ao aumento da perspectiva de vida, contribuíram para todo esse processo na Microrregião Geográfica de Jales; e Três Fronteiras não foi diferente.

Também pelos dados da tabela 24, percebe-se a redução significativa de PEA (população economicamente ativa) no setor primário, implicação direta da redução da população rural. No ano de 1960, o setor primário apresentava 9.794 pessoas, reduzindo-se para 595 pessoas no ano 2000. Mesmo assim, o setor primário responde por 27,15% da PEA, demonstrando a relação próxima com o predomínio dos pequenos estabelecimentos em número e área.

¹⁰² Os anos de 1990 e 2005 correspondem aos dados da Pesquisa Agrícola Municipal e o dado referente ao ano agrícola 1995/6 corresponde ao Censo Agropecuário.

censos	População Total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
	total	urbana	%	rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1960	11.787	2.291	19	9.496	81	9.794	286	0	1.707	6.429	4.923	427	8
1970	12.039	2.969	25	9.070	75	9.857	379	991	812	6.647	4.848	526	18
1980	8.717	3.599	41	5.118	59	4.364	587	853	874	6.658	5.908	890	35
1991	5.104	3.421	49	1.683	33	1.849	391	749	266	1.953	2.573	578	0
2000	5.159	4.067	79	1.092	21	595	503	508	585	1.703	2.701	755	0

Tabela 24 – Três Fronteiras: dinâmica demográfica – 1960 - 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1960, 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

3.1.5 Urânia: especulação imobiliária e distribuição fundiária

A cidade de Urânia foi fundada no dia 13 de junho de 1950 por Benedito Pinto Ferreira Braga, popularmente conhecido por Zico Braga. A sua fundação, como da maioria das cidades da microrregião, esteve ligada à estratégia de comercialização de terras rurais e urbanas. O fundador era proprietário de gleba de terras denominada Fazenda Santa Maria, dentro do perímetro da antiga Ponte Pensa, composta por um quinhão de 1.000 alqueires adquiridos no dia 5 de junho de 1943 de Bernardino de Almeida (um dos primeiros grileiros da Ponte Pensa). Nessa propriedade havia dois povoados, conhecidos pelos nomes de Tupilândia e de Bandeirante às margens do futuro traçado da Estrada de Ferro Araraquarense. Assim, o anúncio da construção da estrada de ferro levou Zico Braga a fundar a cidade justamente pela possibilidade de ganhos imobiliários, através da venda de lotes na futura cidade e, ao mesmo tempo, da comercialização de terras rurais, através de pequenos lotes e, principalmente, pelo fato de que as terras aos arredores de Jales possuíam títulos duvidosos.¹⁰³

Pode-se inferir, pelos dados apresentados nas tabelas 25 e 26, que no município de Urânia a ocupação de sua área rural, através do retalhamento de grande parte da Fazenda Santa Maria, que compreendeu boa parte de sua área territorial, resultou na fragmentação e na redistribuição fundiária.

Dessa maneira, pode-se perceber que os pequenos estabelecimentos em Urânia predominavam em número e em área ocupada. Assim, o extrato de até 100 hectares perfazia 95,4% do total dos estabelecimentos e ocupava 70,13% da área ocupada pelos estabelecimentos rurais no município, de acordo com o Censo Agropecuário de 1995/6. Por outro lado, os estabelecimentos com mais de 500

¹⁰³ As informações foram obtidas junto à Prefeitura Municipal de Urânia através de material impresso dos arquivos de seus computadores. As informações foram confirmadas com Ignácio dos Santos, morador da região desde os anos 1940.

hectares eram 0,48% sobre o total e ocupavam área de 12,91% sobre o total ocupado pelos estabelecimentos, de acordo com o Censo Agropecuário de 1995/6. Isso decorre da fragmentação da propriedade rural desde quando se deu o início do retalhamento dos quinhões na Fazenda Ponte Pensa.

Como pode ser observado nas tabelas 25 e 26, a área ocupada e o número de estabelecimentos apresentaram significativa diminuição devido à emancipação dos distritos de Aspásia no ano de 1991, e de Santa Salete, no ano de 1993, e pela diminuição dos parceiros e dos arrendatários.

Anos	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500 - 1000	+ 1.000	Total
1960	Área	2.693	4.695	8.069	2.687	2.594	3.441	631	1.863	26.713
	%	10,08	17,58	30,21	10,06	9,71	12,88	2,36	6,97	
1970	Área	1.263	6.161	8.242	4.330	2.557	4.817	0	2.151	32.342
	%	3,91	19,05	25,48	13,39	7,91	14,89	0	6,65	
1975	Área	3.777	5.907	9.690	5.373	4.178	5.504	553	2.326	37.308
	%	10,12	15,83	25,97	14,40	11,20	14,75	1,48	6,23	
1980	Área	4.449	6.039	7.430	5.608	4.327	4.451	1.336	0	33.544
	%	13,26	18,00	22,15	16,72	12,90	13,27	3,98	0	
1985	Área	3.722	5.628	7.249	5.249	3.801	4.560	1.711	1.573	33.496
	%	11,11	16,80	21,64	15,67	11,35	13,61	5,11	4,70	
1995/6	Área	1.495	2.917	8.021	5.916	3.797	1.696	1.943	1.592	27.377
	%	5,46	10,66	29,30	21,61	13,87	6,20	7,10	5,81	

Tabela 25 – Urânia: área ocupada pelos estabelecimentos - 1960 a 1995/6 – área - ha
Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1960, 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6.

De toda forma, há que se notar diminuição significativa no número de estabelecimentos nos estratos entre menos de 10 hectares até 20 hectares do Censo de 1980 para o de 1995/6. Isso também resultou na diminuição da área ocupada por estes estratos de estabelecimentos, como pode ser verificado nas tabelas 25 e 26. Todavia, tal diminuição não resultou na alteração da estrutura fundiária do município.

Anos	Grupo	- de 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100-200	200-500	500 -1 000	+1.000	Total
1960	Nº	472	333	266	39	19	12	1	1	1.143
	%	41,29	29,13	23,27	3,41	1,66	1,05	0,09	0,09	
1970	Nº	635	436	274	61	19	16	0	1	1.442
	%	44,04	30,24	19,00	4,23	1,32	1,11	0	0,07	
1975	Nº	642	418	313	77	32	18	1	1	1.505
	%	42,66	27,77	20,80	5,12	2,13	1,20	0,07	0,07	
1980	Nº	751	431	246	79	30	15	2	0	1.554
	%	48,33	27,73	15,83	5,08	1,93	0,97	0,13	0	
1985	Nº	641	401	231	76	27	15	2	1	1.394
	%	45,98	28,77	16,57	5,45	1,94	1,08	0,14	0,07	
1995/6	Nº	252	204	248	83	28	6	3	1	825
	%	30,55	24,73	30,06	10,06	3,39	0,73	0,36	0,12	

Tabela 26 – Urânia: número de estabelecimentos – grupos de área - ha
Fonte: IBGE - Censos agrícolas de 1960 e censos agropecuários de 1960 de 1995/6. Organizada pelo autor.

Os dados do INCRA, através do SNCR de 2003, demonstram a desconcentração fundiária em Urânia, como pode ser observado na figura 13. Os imóveis rurais no grupo de até 100 hectares representavam 96% do total no município. Mas a predominância também era sobre a área ocupada pelos imóveis, ou seja, 69,69%. O único imóvel do município com mais de 1.000 hectares representava apenas 4,9% da área ocupada. Portanto, nota-se a profunda desconcentração fundiária em Urânia.

Outro elemento que demonstrava a desconcentração fundiária no município é a relação entre o número de imóveis e de proprietários. No ano de 2003, eram 1.160 imóveis para 1.134 proprietários.

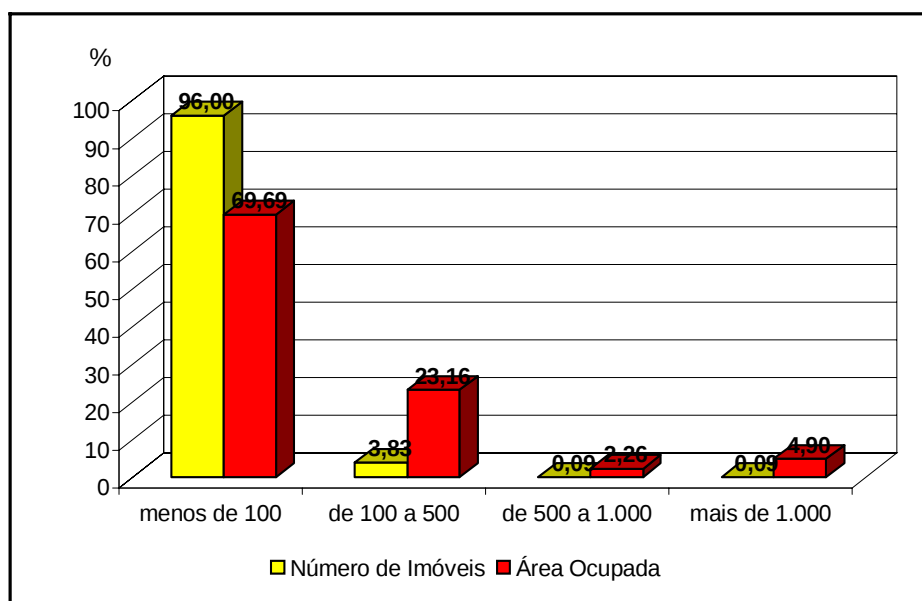


Figura 13 – Urânia: percentual do número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003
 Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

Os proprietários predominavam, em número, como produtores e em área ocupada em Urânia, como pode ser observado pelos dados apresentados na tabela 27. No ano de 1960, os proprietários respondiam por 62,99% do total de estabelecimentos em Urânia, ocupando 65,23% da área. Esta condição de produtor aumentou significativamente, considerando o período de 1960-1995/6, passando a 84,36% do total dos estabelecimentos e ocupando área de 92,18% do total. Paralelamente, os percentuais de arrendatários e de parceiros foram reduzidos

significativamente no período: os primeiros diminuíram de 27,21% para 4,93% do total de estabelecimentos, e os segundos, que ocuparam 27,57% da área dos estabelecimentos em 1975, tiveram redução para 4,57%, pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6.

Alguns fatores corroboram essas alterações, como os conjunturais e os locais que alteraram o padrão agrícola na região. Um deles relaciona-se a forte geadas que ocorreu no ano de 1975, que contribuiu para a redução sensível na área ocupada pelas lavouras de café, que empregavam muitos meeiros, tanto em Urânia como na Microrregião. Por outro lado, houve redução significativa da área ocupada pelas lavouras de algodão, tocadas por arrendatários, que eram empregados na renovação de pastagens. Também houve queda sensível nos preços internacionais do café, resultantes das políticas de retenção efetuadas pelo governo, tanto quanto pela perda de mercados por conta da entrada de concorrentes no cenário internacional¹⁰⁴. Houve, ainda, a diminuição da fertilidade natural dos solos, por longos anos usados na monocultura cafeeira, e os custos elevados de recuperação através de insumos artificiais contribuíram para não-inversão de recursos nas lavouras nem na implantação de novos cafeeiros.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante		Outros	
	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)
1960	Nº 720	17.400	311	2.529	0	0	22	180	90	6.564
	% 62,99	65,23	27,21	9,48	0	0	1,92	0,67	7,87	24,61
1970	Nº 753	25.416	377	3.899	292	2.723	20	304	-	-
	% 52,22	78,59	26,14	12,06	20,25	8,42	1,39	0,94	-	-
1975	Nº 894	31.130	187	2.236	415	3.896	9	46	-	-
	% 59,40	83,44	12,43	5,99	27,57	10,44	0,60	0,12	-	-
1980	Nº 912	28.035	480	3.897	99	930	63	680	-	-
	% 58,69	83,58	30,89	11,62	6,37	2,77	4,05	2,03	-	-
1985	Nº 768	27.541	20	509	561	5.090	45	354	-	-
	% 55,09	82,23	1,43	1,52	40,24	15,20	3,23	1,06	-	-
1995/6	Nº 701	25.246	41	510	38	627	51	1.004	-	-
	% 84,36	92,18	4,93	1,86	4,57	2,29	6,14	3,67	-	-

Tabela 27 – Urânia: condição do produtor –1960 –1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Assim, as afirmações feitas acima podem ser reafirmadas levando em conta os dados apresentados na tabela 28. Percebe-se que, desde o Censo Agrícola de 1960, houve um predomínio do trabalho familiar, como mostram os dados referentes

¹⁰⁴ Sobre o assunto, ver Rosas (2002).

aos responsáveis e membros da família não-remunerados e mesmo a condição de parceiro. Assim, posso afirmar que em Urânia há um predomínio de pequenos estabelecimentos rurais, com ocupação de trabalho familiar, principalmente na condição de proprietário como produtor rural. Um fato que ocorre de forma geral, em quase todos os municípios da Microrregião de Jales, é o aumento da relação de trabalho denominada de parceria, que não envolve o pagamento de salário, mas um percentual da produção como forma de remuneração do trabalho. Isso ocorre devido ao fato de que esta modalidade de emprego no campo está sendo utilizada nas lavouras de seringueiras e nas plantações de uva.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1960	6.487	4.355	1.884	125	94	29
1970	6.687	5.858	346	470	8	5
1975	4.380	3.771	285	318	5	1
1980	4.549	4.089	267	130	57	6
1985	4.822	4.258	137	421	5	1
1995/6	2.447	1.722	330	153	230	12

Tabela 28 – Urânia: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 –1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6.

Pode-se notar, também, pela tabela 28, diminuição significativa no total de pessoal ocupado nas atividades agropecuárias no município de Urânia. Um dos fatores que contribuíram para tal diminuição está relacionado à diminuição da população do campo nas últimas décadas. Outro diz respeito ao aumento da utilização de tratores e implementos agrícolas, mas também a diminuição da área ocupada pelas lavouras de café que empregavam muitos trabalhadores nas propriedades rurais e o aumento da área ocupada pelas pastagens, ou seja, 73,07% da área dos estabelecimentos rurais, como poder ser observado na tabela 29.

Houve a manutenção da pequena propriedade em Urânia, resultante da diversificação agrícola implantada no município, principalmente a fruticultura, com destaque para a uva fina de mesa¹⁰⁵. Em 2005, eram 100 hectares plantados com uva fina de mesa, principalmente as variedades Itália, Rubi, Niagara e Brasil. Apesar de a área ser relativamente pequena, a uva é caracterizada pela intensividade do uso e mão-de-obra, além de apresentar rendimentos significativos. A laranja

¹⁰⁵ Para ler mais sobre a viticultura na Região de Jales, ver Locatelli (2000).

ocupava 672 hectares e o limão 190. O café que foi outrora significativo, ocupava apenas 125 hectares. A lavoura temporária mais significativa em 2005 era o algodão, com 400 hectares plantados.¹⁰⁶

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas		Outros	
	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)
1960	Nº	1.756	12.666	588	6.466	398	5.412	161	1.230	0
	%	60,49	49,14	20,25	25,09	13,71	21,00	5,55	4,77	0
1970	Nº	1.945	16.155	789	13.594	432	1.807	44	360	2
	%	60,55	50,60	24,56	42,58	13,45	5,66	1,37	1,13	0,06
1975	Nº	2.046	13.780	978	19.953	430	1.121	96	207	0
	%	57,63	39,30	27,55	56,91	12,11	3,20	2,70	0,59	0
1980	Nº	1.950	11.414	1.033	19.741	359	712	12	39	0
	%	58,14	35,77	30,80	61,87	10,70	2,23	0,36	0,12	0
1985	Nº	1.896	11.911	857	20.020	366	898	17	65	0
	%	60,46	36,21	27,33	60,86	11,67	2,73	0,54	0,20	0
1995/6	Nº	982	5.867	721	19.727	295	1.135	146	268	0
	%	45,80	21,73	33,63	73,07	13,76	4,20	6,81	0,99	0

Tabela 29 – Urânia: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1960 – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Como pode ser observado na tabela 30, como na maioria dos municípios da Microrregião Geográfica de Jales, o Município de Urânia apresentou redução de população. No ano de 1960, havia 16.867 habitantes no município, com 90% no campo. A redução da população é percebida censo após censo, principalmente entre a década de 1980 e 1990, em decorrência das emancipações de dois distritos (Aspásia e Santa Salete) e da redução da área ocupada com lavouras no município, que implicou a diminuição da população do campo e a absoluta, resultante da migração campo-cidade, intra-regional e extra-regional.

A diminuição da população do campo implicou diretamente a redução da PEA no setor primário, como pode ser observado na tabela 30. No ano de 1960, havia 15.096 pessoas ocupadas no setor primário em Urânia, reduzindo-se para 1.318 no ano de 2000.

Também, fica explícito na tabela 30 o processo de envelhecimento da população, resultante da redução da natalidade, do aumento da expectativa de vida e da migração de população mais jovem, principalmente em busca de melhores condições de trabalho nos centros urbanos maiores e nas novas áreas de fronteiras

¹⁰⁶ Os dados referem-se à Produção Agrícola Municipal de 2005, divulgados pelo IBGE no sítio <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 15 nov. 2006.

agrícolas. Nota-se que a população jovem (até 19 anos) correspondia a 55,28% sobre o total de habitantes do município no ano de 1960, reduzindo-se para 32,44% no ano de 2000. Por outro lado, a população com mais de 60 anos correspondia a apenas 3,53% no ano de 1960, mas chegou a 13,52% sobre o total da população no ano de 2000.

Um dos fatores que justifica o aumento da população com mais de 60 anos na Microrregião de Jales corresponde à migração de retorno, principalmente daqueles que perderam o emprego com a diminuição dos cafeeiros e migraram inicialmente para centros urbanos maiores, como Campinas e Americana, entre os anos 1970 e 1980. Muitos, recentemente, se aposentam e retornam para os municípios de origem, e outros, mesmo não originários da Microrregião de Jales, procuram a vida mais tranqüila nas pequenas cidades do interior. Obviamente que a melhora na qualidade de vida da população também contribuiu com o aumento da expectativa de vida, principalmente pela melhora no atendimento de saúde, no aumento da escolaridade e ampliação do saneamento básico, especialmente com o atendimento da totalidade dos domicílios na área urbana com água e coleta de esgoto, além de seu tratamento no Município de Urânia.

censos	População total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)				
	total	urbana	%	rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	Não sabe	
1960	16.867	1.708	10	15.159	90	15.096	430	0	1.341	9.325	6.938	596		8
1970	16.829	5.138	31	11.691	69	13.522	621	1.519	1.170	9348	6.712	721		48
1980	13.491	6.489	48	7.002	52	6.320	851	1.471	1.604	6.658	5.908	890		35
1991	8.434	6.048	72	2.386	28	2.936	598	884	774	3.345	4.306	783		0
2000	8.825	7.065	80	1.760	20	1.318	579	958	925	2.863	3.616	1.194		0

Tabela 30 – Urânia: dinâmica demográfica – 1960 - 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1960, 1970, 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

3.1.6 Dolcinópolis: o empreendimento de Dolci

Dolcinópolis foi fundada no dia 19 de outubro do ano de 1945, mas houve a ocupação de suas imediações no ano de 1939, quando lá chegaram várias famílias, como os Rossi e os Vasconcelos, com intenção de formar suas propriedades rurais.

Mas a fundação da vila ocorreu a partir da estratégia do fazendeiro Baptista Dolci, que comprou uma fazenda com mais de mil alqueires de terra e empreendeu

um negócio para dividi-la em pequenas propriedades. Para tanto, fez o desmembramento de sua fazenda da área para fundar a vila e passou a doar os lotes para quem comprasse um lote rural. Os lotes doados não tinham escritura, e muitos moradores da vila tiveram que entrar com pedido de usucapião para regularizarem suas propriedades¹⁰⁷.

A estratégia do fazendeiro Baptista Dolci resultou em profunda desconcentração fundiária, como pode ser observado nas tabelas 31 e 32. Pelo Censo Agropecuário de 1995/6, percebe-se a preponderância, em número, dos estabelecimentos com até 100 hectares, correspondendo a 88,44% sobre o total. Por outro lado, não havia nenhum estabelecimento com mais de 500 hectares (Censo Agropecuário de 1995/6).

Todavia, os estabelecimentos com até 20 hectares sofreram redução numérica entre os censos agropecuários de 1985 e 1995/6. Por outro, os estabelecimentos entre 20 e 100 hectares apresentaram um significativo aumento em número, saltando de 26,5% sobre o total em 1985 para 51,02% no ano de 1995/6. Também houve um aumento significativo no estrato entre 200 e 500 hectares, pois havia somente 2 estabelecimentos no ano de 1985, passando para 7 estabelecimentos no Censo Agropecuário de 1995/6. De toda forma, essas mudanças não implicaram a concentração fundiária em Dolcinópolis. Destaca-se a redução do número de estabelecimentos de 487 para 132, entre 1960 e 1970, devido à emancipação do Distrito de Paranapuã no ano de 1964, a partir da base territorial de Dolcinópolis, como pode ser observado na tabela 31. Também, como aparece na tabela 32, a área ocupada pelos estabelecimentos em Dolcinópolis apresentou redução, ou seja, de 33.601 para 6.181 hectares, pelo mesmo motivo.

¹⁰⁷ Informações obtidas com a professora de história Débora Andreotti dos Santos, moradora de Dolcinópolis, no dia 19 de julho de 2006.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100-200	200-500	500-1.000	+ 1.000	Total
1960	Nº	83	147	159	51	27	12	4	4	487
	%	17,04	30,18	32,65	10,47	5,54	2,46	0,82	0,82	
1970	Nº	9	20	59	31	12	2	0	0	132
	%	6,82	15,15	44,70	23,48	9,09	1,52	0	0	
1975	Nº	59	51	46	23	13	2	0	0	194
	%	30,41	26,29	23,71	11,86	6,70	1,03	0	0	
1980	Nº	89	53	39	25	6	2	1	0	215
	%	41,40	24,65	18,14	11,63	2,79	0,93	0,47	0	
1985	Nº	136	49	50	21	9	2	0	0	268
	%	50,75	18,28	18,66	7,84	3,36	0,75	0	0	
1995/6	Nº	34	21	64	29	10	7	0	0	147
	%	23,13	14,29	31,29	19,73	6,80	4,76	0	0	

Tabela 31 – Dolcinópolis: número de estabelecimentos – grupos de área - ha

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

A desconcentração fundiária em Dolcinópolis fica evidente nos dados apresentados na tabela 32. Os estabelecimentos com até 100 hectares respondiam por 55,9% da área ocupada em Dolcinópolis no ano de 1995/6. O estrato de 50 a 100 hectares correspondia à área ocupada mais expressiva, totalizando 28,46% sobre o total, no mesmo ano.

Todavia, o estrato de estabelecimentos até 100 hectares predominou em área ocupada no município, como no ano de 1960, ocupando área de 92,2%; de 67,68% em 1970; de 63,88% em 1975; de 69,67% em 1980 e de 73,17% em 1985. Isso denota a forte desconcentração fundiária em Dolcinópolis, com predomínio em número e em área ocupada pelos estabelecimentos com até 100 hectares. Mesmo assim, ressalta-se que, mesmo não sendo considerado grande estabelecimento, o estrato entre 200 e 500 hectares tem apenas 7 estabelecimentos e ocupa 25,60% da área, de acordo com dados de 1995/6, apresentados na tabelas 31 e 32, respectivamente.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1.000	+ 1.000	Total
1960	Área	546	2.089	4.903	3.649	3.562	3.669	2.938	12.245	33.601
	%	60,53	6,22	14,59	10,86	10,60	10,92	8,74	36,44	
1970	Área	49	298	1.825	2.011	1.507	491	0	0	6.181
	%	0,79	4,82	29,53	32,54	24,38	7,94	0	0	
1975	Área	385	678	1.460	1.419	1.715	514	0	0	6.171
	%	6,24	10,99	23,66	22,99	27,79	8,33	0	0	
1980	Área	508	730	1.312	1.718	832	515	507	0	6.126
	%	8,29	11,92	21,42	28,04	13,58	8,41	8,28	0	
1985	Área	759	674	1.685	1.396	1.105	547	0	0	6.169
	%	12,30	10,93	27,31	22,63	17,91	8,87	0	0	
1995/6	Área	177	308	1.473	2.031	1.320	1.827	0	0	7.137
	%	2,48	4,32	20,64	28,46	18,49	25,60	0	0	

Tabela 32 – Dolcinópolis: área ocupada pelos estabelecimentos - 1960 – 1995/6 – área - ha
Fonte: FIBGE - Censo Agrícola de 1960 e agropecuários de 1970 a 1995/6. Organizada pelo autor.

Dolcinópolis tem uma das mais desconcentradas estruturas fundiárias da Microrregião de Jales, como demonstram os dados SNCR, apresentados na figura 14. Os pequenos imóveis rurais (até 100 hectares)¹⁰⁸ representavam 93,78% do total em 2003. Já a área ocupada era significativa também, respondendo por 71,92%. Mesmo no grupo de área de 100 a 500 hectares, dos 12 imóveis, 9 tinham menos ou até 200 hectares. Assim, os dados confirmam a desconcentração fundiária em Dolcinópolis. Esses dados do SNCR demonstram a estrutura ainda mais desconcentrada quando comparada aos dados apresentados pelo IBGE no Censo Agropecuário de 1995/6, quando os estabelecimentos até 100 hectares ocupavam 55,9% da área ocupada.

Como tendência regional, o número de imóveis e de proprietários em Dolcinópolis, pelos dados do SNCR, apresentavam aproximação. Assim, havia 193 imóveis e 190 proprietários.

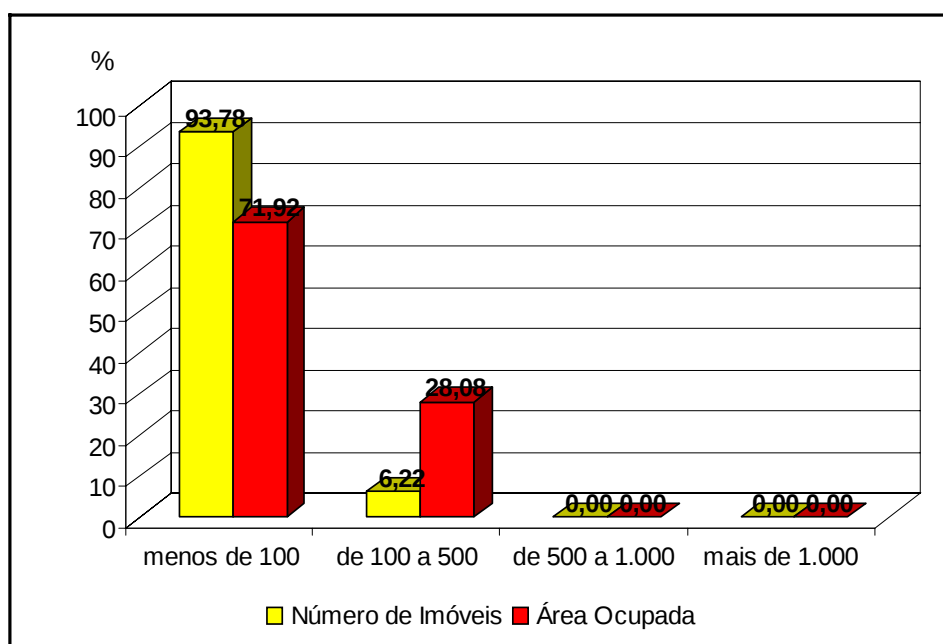


Figura 14 – Dolcinópolis: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003
Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

A desconcentração fundiária, com predomínio em número e em área dos estabelecimentos até 100 hectares, possibilitou, portanto, a preponderância do

¹⁰⁸ O INCRA considera, para a região, os imóveis até 25 hectares como minifúndio. Mais de 25 até 100 hectares como pequena propriedade.

proprietário como condição do produtor desde o Censo Agrícola de 1960 até o Censo Agropecuário de 1995/6, como pode ser observado na tabela 33. Em 1960, 55,37% dos estabelecimentos tinham a exploração direta, ou seja, o proprietário como condição do produtor, ocupando área de 59,49% sobre o total. Já no Censo Agropecuário de 1970, essa condição do produtor saltou para 86,94% dos estabelecimentos e 89,45% da área ocupada por eles. Essa preponderância continuou nos censos de 1975, 1980 e 1985, mas no Censo Agropecuário de 1995/6, o proprietário saltou para 91,71% dos estabelecimentos e para 95,38% da área ocupada.

Paralelamente, as demais condições do produtor apresentaram redução acentuada, sendo que o arrendatário ocupava somente 4,88% dos estabelecimentos e 3,16% da área. Já o parceiro ocupava somente 1,95% dos estabelecimentos e 1,06% da área, de acordo com o Censo Agropecuário de 1995/6, como pode ser observado na tabela 33. O ocupante que desempenhou papel importante no início do processo de concretização da propriedade capitalista, assegurando a posse aos proprietários das grandes glebas, apresentaram forte redução ao longo dos censos apresentados.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante		Outros	
	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)
1960	Nº 644	9.835	475	3.557	0	0	22	92	22	3.049
	% 55,37	59,49	40,84	21,51	0	0	1,89	0,56	1,89	18,44
1970	Nº 772	21.338	78	1.258	26	486	12	772	-	-
	% 86,94	89,45	8,78	5,27	2,93	2,04	1,35	3,24	-	-
1975	Nº 689	23.051	22	619	26	257	24	726	-	-
	% 90,54	93,50	2,89	2,51	3,42	1,04	3,15	2,94	-	-
1980	Nº 641	20.885	27	587	178	1.993	24	253	-	-
	% 73,68	88,06	3,10	2,47	20,46	8,40	2,76	1,07	-	-
1985	Nº 684	19.620	24	1.006	252	2.745	38	363	-	-
	% 68,54	82,67	2,40	4,24	25,25	11,57	3,81	1,53	-	-
1995/6	Nº 376	12.472	20	413	8	139	6	52	-	-
	% 91,71	95,38	4,88	3,16	1,95	1,06	1,46	0,40	-	-

Tabela 33 – Dolcinópolis: condição do produtor – 1960 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Assim, como na condição do produtor predomina o proprietário, fica evidente, pelos dados expressos na tabela 34, que esse produtor se configura principalmente como trabalhador familiar, pois é o tipo de pessoal ocupado em atividades agropecuárias no Município de Dolcinópolis em que os responsáveis e

membros da família não remunerados representavam 71,52% do total (Censo Agropecuário de 1995/6).

Evidentemente, houve redução acentuada no pessoal ocupado em atividades agropecuárias no Município de Dolcinópolis, pois, no ano de 1960, havia 7.250 pessoas, das quais 6.006 eram responsáveis e membros da família não-remunerados, 271 empregados permanentes, 893 empregados temporários e 66 parceiros. Esses números foram diminuindo censo a censo, como pode ser visto na tabela 34.

Mesmo assim, no Município de Dolcinópolis há predomínio do trabalhador familiar, principalmente pela superioridade numérica do proprietário como condição do produtor e dos responsáveis e membros da família não-remunerados, ocupados em atividades agropecuárias. O fator principal que corrobora esta preponderância é a forte desconcentração fundiária.

ANO	TOTAL	Responsáveis e membros da família não remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1960	7.250	6.006	271	893	66	14
1970	4.372	3.249	272	606	222	23
1975	2.692	1.788	146	179	570	9
1980	3.091	2.409	148	342	191	1
1985	2.651	2.424	114	7	106	0
1995/6	1.001	716	97	96	11	81

Tabela 34 – Dolcinópolis: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 a 1995/6
Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; Censos Agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

A tabela 35 demonstra a redução do número e da área ocupada com lavouras no município. Percebe-se, nitidamente, que, no ano de 1960, as lavouras atingiram o ápice, chegando a ocupar 48,52% da área dos estabelecimentos. No ano de 1980, ocorreu o ápice das lavouras em número de estabelecimentos, mas com 30,27% de ocupação de área em hectares.

Pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6, as lavouras ocupavam 46,83% dos estabelecimentos e apenas 15,58% da área ocupada, demonstrando claramente a redução, principalmente da área de lavouras. Por outro lado, principalmente a área ocupada por pastagens foi aumentada ao longo do período apresentado na tabela 35, chegando a 81,59%. As lavouras mais significativas, em

2005, eram a laranja, com 212 hectares, e o algodão, com 160 hectares plantados¹⁰⁹.

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)
1960	Nº	1.440	732	4.977	343	3.099	35	370
	%	56,47	28,71	30,33	13,45	18,89	1,37	2,26
1970	Nº	1.224	798	10.349	301	1.274	32	740
	%	51,97	33,89	44,26	12,78	5,45	1,36	3,17
1975	Nº	1.105	725	15.158	285	842	10	78
	%	52,00	34,12	62,99	13,41	3,50	0,47	0,32
1980	Nº	1.438	814	15.710	164	434	15	30
	%	59,15	33,48	67,73	6,75	1,87	0,62	0,13
1985	Nº	1.310	763	15.196	170	346	2	5
	%	58,35	33,99	64,66	7,57	1,47	0,09	0,02
1995/6	Nº	450	383	10.386	120	332	8	29
	%	46,83	39,85	81,59	12,49	2,61	0,83	0,23

Tabela 35 – Dolcinópolis: estabelecimentos e área, segundo a utilização ds terras – 1960 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970 a 1995/6. Organizada pelo autor.

A redução da área ocupada por lavouras implicou diretamente a dinâmica demográfica do Município de Dolcinópolis, como pode ser observado na tabela 36. Houve redução da população absoluta no município, pois atingiu seu ápice com 12.039 habitantes no ano de 1970, reduzindo-se para 5.159, ou seja, redução de 57,14% pelos dados do Censo Demográfico de 2000.

Paralelamente à redução de população, houve aumento da população na cidade e diminuição da população do campo, como pode ser visto na tabela 36. Assim, no ano de 1960 a população residente na cidade era de 2.291, representando 19% sobre o total, e, no ano 2000, chegou 4.067 habitantes, ou 79%. Por outro lado, a população residente no campo era de 9.496 habitantes em 1960, apresentou forte redução, atingindo 1.092 no ano 2000, portanto, apresentando redução de 60% sobre a população total no período de 40 anos.

Fica notória, observando-se a tabela 36, a redução da população economicamente ativa (PEA) no setor primário, correlacionada à redução da população do campo e da área ocupada por lavouras. De toda forma, a PEA no setor primário ainda representa 27,15% do total empregada no município.

Como nos demais municípios da Microrregião, houve forte redução da população jovem (menos de 19 anos) no município, como pode ser observado na

¹⁰⁹ IBGE - Produção Agrícola Municipal de 2005.

tabela 36. No ano de 1960, a população de até 19 anos representava 54,54% da população total, chegando a 33,01% no ano 2000. Por outro lado, a população com mais de 60 anos representava apenas 3,62% sobre a população total, mas, nas últimas décadas, o percentual de população idosa apresentou forte tendência de aumento, atingindo 14,63% em 2000.

censos	População Total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
	total	urbana	%	rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1960	11.787	2.291	19	9.496	81	9.794	286	0	1.707	6.429	4.923	427	8
1970	12.039	2.969	25	9.070	75	9.857	379	991	812	6.647	4.848	526	18
1980	8.717	3.599	41	5.118	59	4.364	587	853	874	6.658	5.908	890	35
1991	5.104	3.421	49	1.683	33	1.849	391	749	266	1.953	2.573	578	0
2000	5.159	4.067	79	1.092	21	595	503	508	585	1.703	2.701	755	0

Tabela 36 – Dolcinópolis: dinâmica demográfica – 1960 a 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1960, 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

3.1.7 Santa Albertina: empreendimento da Companhia Schmidt

Conforme o histórico do Município de Santa Albertina¹¹⁰, o fundador oficial dessa cidade foi Belizário de Almeida, agrimensor prático, funcionário da Companhia Schmidt¹¹¹, que fez a doação das terras. A data oficial de sua fundação foi no dia 24 de junho de 1948, quando houve levantamento do cruzeiro. A preferência da escolha do nome do povoado foi homenagem a mãe (Albertina Koll) de Francisco Schmidt do Prado e também esposa de Francisco Schmidt¹¹², fundador da Companhia, batizado com o nome de Santa Albertina. Na verdade, a fundação de Santa Albertina estava atrelada os interesses da Companhia Agrícola Schmidt, tipicamente especuladora imobiliária, que retalhou em pequenas propriedades esta gleba da Ponte Pensa.

¹¹⁰ Santa Albertina (Prefeitura Municipal). Acervo Municipal. Mimeo. S.d.

¹¹¹ Fundada em 1918 com objetivos de colonização, por Francisco Schmidt, de origem alemã, proprietário de terras na região de Ribeirão Preto e outras pelo interior de São Paulo.

¹¹² Francisco Schmidt imigrou da Alemanha oriental quando tinha oito anos, vindo com seus pais Jacob Schmidt e Gertrudes Schmidt em 1858. Instalou-se inicialmente em Rio Claro, posteriormente em Pirassununga e Descalvado. Nesta última cidade, tornou-se comerciante e, com tino comercial aguçado, destacou-se e cresceu. Ainda em Descalvado chegou a ser um dos maiores comerciantes locais, obtendo reservas consideráveis. Os recursos próprios somaram-se aos grandes financiamentos recebidos da companhia alemã Theodor Wille, os quais preponderaram sobre os primeiros. Suas propriedades agrícolas somaram, no auge, 520.000 alqueires e Schmidt tornou-se o maior proprietário e o maior produtor de café do Brasil, atuando também no setor financeiro, plantação de cana-de-açúcar e outros empreendimentos. Seu quadro de funcionários chegou a cerca de 20.000 pessoas. O café na província de São Paulo e, particularmente, em Ribeirão Preto fazia fortunas e coroa "reis", apelido que era dado aos grandes cafeicultores. Sobre este assunto ver MORAES, M. L. P. M. *Companhia agrícola Francisco Schmidt: origem, formação e desintegração (1890-1924)*. Dissertação (Mestrado em História). São Paulo: FFLCH/USP, 1980. Francisco Schmidt foi proprietário da Fazenda Marinheiro, onde hoje se situa a cidade de Votuporanga, posteriormente incorporada ao patrimônio da Companhia Theodor Wille.

Também, ressalto outro fato importante na fundação das cidades, justamente a escolha do dia de um santo para o levantamento do cruzeiro e a oficialização da vila. No caso de Santa Albertina, a data escolhida corresponde ao dia de São João, assim com a mesma data há Santa Fé do Sul e Populina.

O empreendimento imobiliário da Companhia Schmidt também priorizou a venda de pequenos lotes rurais, desmembrados da gleba de 12 mil alqueires, além de usar a fundação da cidade como ponto de referência para os compradores, principalmente formado por descendentes de italianos e espanhóis que migraram das regiões de ocupação mais antiga do Estado de São Paulo. Como muitos municípios, em Santa Albertina predominam, em número, os estabelecimentos de até 100 hectares, como pode ser observado na tabela 37.

Em Santa Albertina, pelo Censo de 1995/6, os estabelecimentos com até 100 hectares perfaziam 93,34% do total, com expressividade naqueles entre 20 e 50 hectares (33,37%). O estrato com mais de 1.000 hectares continha apenas 2 estabelecimentos, enquanto que entre 500 e 1.000 hectares somente 1 e entre 200 e 500 hectares, 8 estabelecimentos.

Assim, em termos numéricos predominam os pequenos estabelecimentos em Santa Albertina. Esta é característica desde o Censo Agropecuário de 1960, quando os estabelecimentos até 100 hectares continham 95,93% do total; em 1970 92,59%; em 1975 95,6%; em 1980 94,6% e em 1985 95,85%. Os estabelecimentos que mais apresentaram redução foi aqueles com menos de 10 hectares, principalmente entre os censos de 1985 e 1995/6. A redução dos cafeeiros contribuiu para a reagrupação dos estabelecimentos, pois os estratos com mais de 10 hectares apresentaram crescimento, principalmente aqueles entre 20 e 50 hectares, passando no período de 19,15% (1985) para 33,27% (1995/6).

Anos	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100-200	200-500	500-1.000	+ 1.000	Total
1960	Nº	162	264	214	45	14	10	1	4	714
	%	22,69	36,97	29,97	6,30	1,96	1,40	0,14	0,56	
1970	Nº	84	155	215	58	27	9	3	2	553
	%	15,19	28,03	38,88	10,49	4,88	1,63	0,54	0,36	
1975	Nº	353	158	196	52	25	4	6	1	794
	%	44,46	19,90	24,69	6,55	3,15	0,50	0,63	0,13	
1980	Nº	353	142	121	51	19	14	2	3	705
	%	50,07	20,14	17,16	7,23	2,70	1,99	0,28	0,43	
1985	Nº	407	179	157	43	21	8	3	2	820
	%	49,63	21,83	19,15	5,24	2,56	0,98	0,37	0,24	
1995/6	Nº	110	163	180	52	24	8	1	2	541
	%	20,33	30,13	33,27	9,61	4,62	1,48	0,18	0,37	

Tabela 37 – Santa Albertina: número de estabelecimentos – 1960 a 1995/6 - grupos de área - ha

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

O predomínio numérico dos estabelecimentos até 100 hectares, também aparece na estrutura fundiária desconcentrada, pois os estabelecimentos nesse estrato abrangem 56,51% da área ocupada no Município de Santa Albertina, conforme os dados do Censo Agropecuário de 1995/6, o que pode ser observado na tabela 38.

Desde o Censo Agrícola de 1960, os estabelecimentos até 100 hectares ocupavam área significativa, correspondente a 53,28%. No ano de 1970, a área ocupada continuou expressiva com 53,61% da área ocupada pelos estabelecimentos. Nos censos de 1975, de 1980, de 1985, esses estratos atingiram, respectivamente, 59,57%, 48,63% e 56,48%.

Por outro lado, os dois com mais de 1.000 hectares ocupavam 12,51% da área ocupada pelos estabelecimentos. No ano de 1960, esse estrato correspondia a 24,22% da área, demonstrando claramente a subdivisão da terra como estratégia de colonização da Companhia Schmidt. Assim, ao longo dos censos demonstrados na tabela 38, percebe-se a desconcentração fundiária no Município de Santa Albertina, predominando os estabelecimentos com até 100 hectares em número e em área ocupada.

Anos	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1.000	+ 1.000	Total
1960	Área	1.036	3.679	6.574	3.245	1.945	3.226	968	6.609	27.282
	%	3,80	13,49	24,10	11,89	7,13	11,82	3,55	24,22	
1970	Área	416	2.273	6.771	4.175	3.598	2.833	1.817	12.647	25.437
	%	1,64	8,94	26,62	16,41	14,14	11,14	7,14	49,72	
1975	Área	1.814	2.236	6.101	3.557	3.479	1.330	3.152	1.342	23.012
	%	7,88	9,72	26,51	15,46	15,12	5,78	13,70	5,83	
1980	Área	1.736	2.123	3.766	3.541	2.600	4.101	1.427	3.659	22.960
	%	7,56	9,25	16,40	15,42	11,32	17,86	6,22	15,94	
1985	Área	2.080	2.656	5.068	3.125	3.009	2.279	2.211	2.459	22.893
	%	9,09	11,60	22,14	13,65	13,14	9,96	9,66	10,74	
1995/6	Área	682	2.421	5.617	3.592	3.472	2.431	847	2.725	21.786
	%	3,13	11,11	25,78	16,49	15,94	11,16	3,89	12,51	

Tabela 38 – Santa Albertina: área ocupada pelos estabelecimentos – 1960 a 1995/6 – grupos de área - ha

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Os dados de 2003, apresentados na figura 15, a partir do SNCR, confirmam a desconcentração fundiária de Santa Albertina. Assim, como em todos os municípios da Microrregião de Jales, havia em 2003 no município predomínio dos imóveis com até 100 hectares. Dos 697 imóveis, 664 estavam nesse grupo de área, ou 95,27% do total. Além do predomínio numérico, também em área, os imóveis de até 100 hectares predominavam, pois correspondiam a 61,86% da área ocupada.

Todavia, duas propriedades entre 500 e 1.000 hectares e uma com mais de 1.000 hectares correspondiam a 11,68% da área.

O número de imóveis rurais e de propriedades, assim como os demais municípios até aqui analisados, também apresentam aproximação. Em 2003, eram 697 imóveis e 689 proprietários.

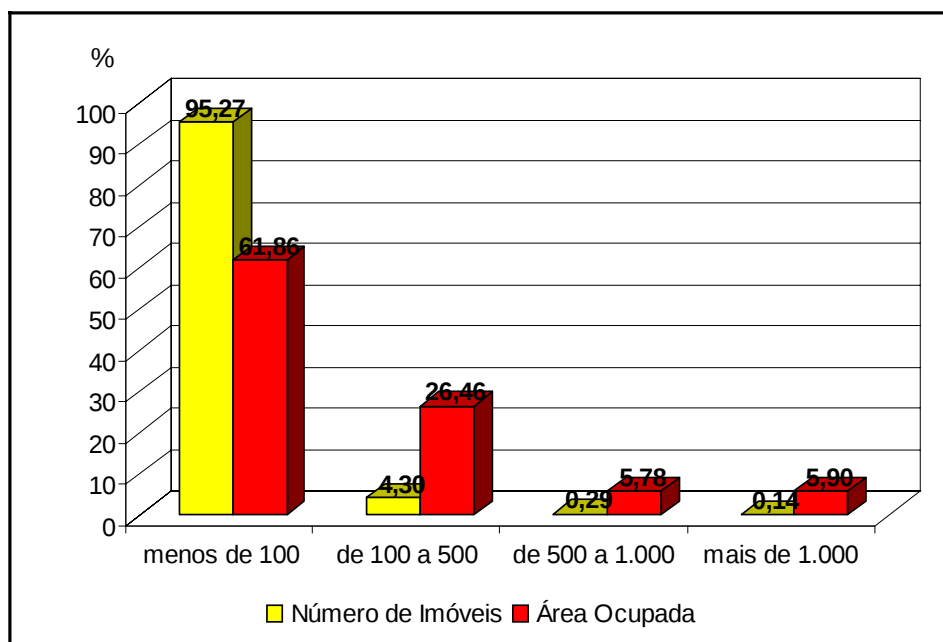


Figura 15 – Santa Albertina: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003

Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

O predomínio dos pequenos estabelecimentos correlacionava-se à preponderância do proprietário como condição do produtor e também dos responsáveis e membros da família não-remunerados no Município de Santa Albertina, como pode ser observado nas tabelas 39 e 40, de acordo com o Censo Agropecuário de 1995/6.

O proprietário, desde o Censo de 1960, predominou tanto em número de estabelecimentos como em área ocupada. Pelo Censo Agropecuário de 1995/6, os dados demonstram que essa condição passou a representar ainda mais significância, correspondendo a 92,79% dos estabelecimentos e a 96,06% da área ocupada pelos estabelecimentos no Município de Santa Albertina.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante		Outros	
	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)
1960	Nº 503	17,887	176	3,453	-	-	-	-	35	5,942
	% 70,45	65,56	24,65	12,66	-	-	-	-	4,90	21,78
1970	Nº 505	24,150	28	715	13	359	7	213	-	-
	% 91,32	94,94	5,06	2,81	2,35	1,41	1,27	0,84	-	-
1975	Nº 541	21,021	167	1,402	64	470	22	119	-	-
	% 68,14	91,35	21,03	6,09	8,06	2,04	2,77	0,52	-	-
1980	Nº 373	20,281	17	179	267	1,933	48	566	-	-
	% 52,91	88,34	2,41	0,78	37,87	8,42	6,81	2,47	-	-
1985	Nº 433	19,379	35	602	244	1,790	108	1,113	-	-
	% 52,80	84,65	4,27	2,63	29,76	7,85	13,17	4,86	-	-
1995/6	Nº 502	20,928	24	498	6	211	9	149	-	-
	% 92,79	96,06	4,44	2,29	1,11	0,97	1,66	0,68	-	-

Tabela 39 – Santa Albertina: condição do produtor - 1960 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6. Organizada pelo autor.

O proprietário predomina também como condição de produtor em outras localidades e nos dados gerais do Brasil. Mesmo assim, em Santa Albertina, o que chama atenção é a predominância do trabalho familiar, ou seja, os proprietários são, na maioria, trabalhadores familiares, pois 79,37% do pessoal ocupado em atividades agropecuárias em Santa Albertina são classificados como responsáveis e membros da família não-remunerados, de acordo com o Censo Agropecuário de 1995/6, demonstrado na tabela 40.

Todavia, houve redução significativa do pessoal ocupado em atividades agropecuárias. Em 1960, havia 4.147 pessoas e, no ano de 1995/6, reduziu-se para 1.338. Tal redução tem correlação com a diminuição da área ocupada por lavouras no município entre as décadas de 1970 e 1990 e aumento da área ocupada com pastagens, como pode ser observado na tabela 41.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1960	4.147	2.077	341	126	570	1.031
1970	3.187	1.904	332	249	656	46
1975	1.987	1.498	211	239	21	18
1980	2.211	1.997	149	40	14	11
1985	2.440	2.178	123	99	33	7
1995/6	1.338	1.062	148	94	23	11

Tabela 40 – Santa Albertina: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Nota-se, na tabela 41, que a área com lavouras em 1995/6 representava apenas 14,2% da área dos estabelecimentos, e as pastagens atingiram 81,86%. Do ano de 1960 para 1995/6, a área ocupada por pastagens apresentou crescimento de

11.898 para 17.993 hectares. A redução da área com lavouras resulta da diminuição dos cafeeiros na Microrregião Geográfica de Jales, que foi, até a década de 1980, a principal cultural regional. Em Santa Albertina isso também ocorreu. Em 2005, o café ocupava apenas 10 hectares.

Essa situação poderá se alterar nos próximos anos, pois está se instalando no município a Usina Colombo III, do setor sucroalcooleiro. O sistema de arrendamento de terras para plantio de cana está preponderando, e isso poderá alterar tanto o percentual de terras ocupadas com lavouras como também poderá implicar a reconcentração fundiária. Mas, neste momento da pesquisa, não é possível de se constatar essa tendência através de dados, pois o censo agropecuário teve início no mês de abril de 2007. Em 2005, a principal lavoura temporária era o algodão, com 2.060 hectares plantados. Os cultivos permanentes que mais se destacavam eram a laranja (790 hectares) e o limão (240 hectares).¹¹³

Também, chama atenção a redução da área ocupada com matas. Pelos dados do Censo Agrícola de 1960, percebe-se que havia no município 4.586 hectares (17,56% da área) ocupados com matas. Os censos agropecuários seguintes demonstraram redução acentuada das áreas de matas, chegando, em 1995/6, a 828 hectares (3,91% da área) e somente a 199 estabelecimentos de um total de 1.185. O avanço da frente pioneira e a introdução de lavouras e de pastagens foram extremamente devastadores do ponto de vista da eliminação da vegetação natural para o município.

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)
1960	Nº 999	9.241	638	11.898	338	4.586	60	385
	% 49,09	35,49	31,35	45,57	16,61	17,56	2,95	1,47
1970	Nº 713	7.011	512	15.898	268	1.369	40	327
	% 46,51	28,49	33,40	64,61	17,48	5,56	2,61	1,33
1975	Nº 795	4.264	504	17.146	239	909	50	131
	% 50,06	18,99	31,74	76,37	15,05	4,05	3,15	0,58
1980	Nº 912	3.625	392	17.993	169	731	3	13
	% 61,79	16,21	26,56	80,46	11,45	3,27	0,20	0,06
1985	Nº 992	4.660	481	16.836	215	800	15	43
	% 58,25	20,86	28,24	75,37	12,62	3,58	0,88	0,19
1995/6	Nº 475	3.004	506	17.315	199	828	5	6
	% 40,08	14,20	42,70	81,86	16,79	3,91	0,42	0,03

Tabela 41 – Santa Albertina: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras.

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; Censos Agropecuários de 1970 a 1995/6.

¹¹³ De acordo com a Produção Agrícola Municipal do IBGE, disponível no endereço eletrônico <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso realizado em: 12 dez. 2006.

A diminuição da área ocupada com lavouras no Município de Santa Albertina também contribuiu para a diminuição da população absoluta, tanto quanto da população residente no campo. Na tabela 42, há dados que evidenciam essa situação.

A correlação entre redução de população total e do campo com a redução da área de lavouras pode ser reafirmada observando-se os dados da tabela 42, principalmente quando se percebe a diminuição do pessoal ocupado em atividades agropecuárias, principalmente o parceiro, trabalhador geralmente empregado nos tratos culturais com o cafezal. Esta modalidade de trabalhador apresentou seu auge no ano de 1970 com 656 trabalhadores, enquanto, no ano de 1995/6, representava apenas 23.

De 1960 para 2000, Santa Albertina apresentou redução de 54,27% de sua população. Por outro lado, a residente na cidade apresentou crescimento de 27,97% e a residente no campo, redução de 87,22%, refletindo na redução de 91,76% da PEA no setor primário entre os anos 1960 e 1995/6, segundo dados do IBGE.

Santa Albertina apresentou processo de envelhecimento de sua população, pois em 1960, aqueles com até 19 anos representava 47,8% dos residentes em Santa Albertina. Já no ano 2000, esse grupo etário reduziu-se para 31%. Por outro lado, a população com mais de 60 anos representava apenas 3,44% no ano de 1960, passando para 15,96% da população total do município no ano 2000. Santa Albertina apresenta o percentual mais elevado de população com mais de 60 anos da Microrregião de Jales.

	População total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
censos	total	urbana	%	rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1960	12.216	3.193	26	9.023	74	9.510	516	-	2.190	5.840	4.951	421	4
1970	9.734	3.891	40	5.843	60	6.927	327	1.335	1.145	5.301	3.979	441	8
1980	6.181	3.348	54	2.833	46	2.733	490	578	1.021	2.878	3.468	464	3
1991	5.870	4.076	69	1.794	31	1.125	275	596	328	2.198	2.994	678	0
2000	5.586	4.433	79	1.153	21	743	332	529	565	1.732	2.962	892	0

Tabela 42 – Santa Albertina: dinâmica demográfica – 1960 a 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1960, 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

3.1.8 Populina: *concentração fundiária*

A data oficial de fundação de Populina é 24 de junho de 1946, por Lesbino de Souza Alkimin, quando foi erguida a capela e celebrada a missa. Mas a ocupação

remonta às primeiras décadas do século XX, quando mineiros de Itapagipe e de Prata atravessaram o Rio Grande e passaram a realizar posses do lado paulista. No ano de 1915, as famílias dos mineiros Antonio Alves de Oliveira e Jonas Gonçalves de Menezes chegaram aonde hoje é Populina. De início, o povoado dos mineiros era denominado de Vila Cristina e possuía apenas três casas de sapé e igreja. As posses dos mineiros se estendiam por vasta área, desde o Rio Grande, passando pelo Ribeirão Araras, pelo Ribeirão Santa Rita até a Fazenda Ranchão. Quando ocorreu a divisão da fazenda Araras e Santa Rita, os mineiros perderam suas terras, pois não possuíam documentos e muito menos conheciam a legislação de acesso à terra¹¹⁴. Com o avanço da frente pioneira, a terra foi transformada em equivalente de capital e passou a ser comercializada.

Assim como em outras glebas, onde hoje está localizado o Município de Populina, houve a desconcentração fundiária através da venda de lotes rurais. Mas, como pode ser observado nas tabelas 43 e 44, a desconcentração não foi acentuada como em outras localidades da Microrregião Geográfica de Jales.

Pelo Censo Agrícola de 1960, os estabelecimentos com até 100 hectares representavam 94,16% do total. No Censo Agropecuário de 1970, o predomínio numérico continuou nesse estrato, alcançando 95,28%. A predominância numérica do estrato até 100 hectares continuou nos censos agropecuários seguintes, mas com redução perceptível, chegando a 78,41% sobre o total de estabelecimentos no ano 1995/6.

Por outro lado, o estrato de 200 a 500 hectares foi o que mais cresceu no período entre 1960 e 1995/6. Pelo Censo Agrícola de 1960, esse estrato representava 1,54% do total de estabelecimentos, chegando a 8,99% sobre o total no ano de 1995/6. O total de estabelecimentos, no período, reduziu-se de 583 para 278, ou seja, diminuição de 52,31%.

¹¹⁴ Informações obtidas a partir do site da Prefeitura Municipal de Populina: <<http://www.populina.sp.gov.br>>. Acesso em: 20 jan. 2006.

Anos	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100-200	200-500	500-1.000	+ 1.000	Total
1960	Nº	365	108	61	15	12	9	7	6	583
	%	62,61	18,52	10,46	2,57	2,06	1,54	1,20	1,03	
1970	Nº	415	139	96	37	14	11	4	5	721
	%	57,56	19,28	13,31	5,13	1,94	1,53	0,55	0,69	
1975	Nº	237	92	74	35	21	12	7	6	484
	%	48,97	19,01	15,29	7,23	4,34	2,48	1,45	1,24	
1980	Nº	66	71	53	33	22	15	6	7	273
	%	24,18	26,01	19,41	12,09	8,06	5,49	2,20	2,56	
1985	Nº	72	76	64	39	30	11	12	3	307
	%	23,45	24,76	20,85	12,70	9,77	3,58	3,91	0,98	
1995/6	Nº	60	69	54	35	25	25	4	6	278
	%	21,58	24,82	19,42	12,59	8,99	8,99	1,44	2,16	

Tabela 43 – Populina: número de estabelecimentos – grupos de área - ha

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Mesmo com predomínio numérico dos estabelecimentos até 100 hectares, a área ocupada representava somente 25,23%, pelos dados do Censo Agrícola de 1960, como pode ser observado na tabela 44. No ano de 1970, a área ocupada chegou a 38,08%. Mas, pelos censos seguintes, houve novamente diminuição da área ocupada pelos estabelecimentos até 100 hectares; assim, em 1975, apenas 25,59%; no ano de 1980, 20,23%; no ano de 1985, 24,15% e, pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6, somente 20,28%. É o município com a menor área ocupada pelos estabelecimentos até 100 hectares. Dessa maneira, 218 estabelecimentos ocupavam apenas 20,28% da área ocupada, no ano de 1995/6.

Todavia, aqueles com mais de 1.000 hectares representavam apenas 6 estabelecimentos e ocupavam área de 28,11%, ou seja, maior que aquela ocupada pelos estabelecimentos de até 100 hectares (Censo Agropecuário de 1995/6). Essa área significativa dos estabelecimentos com mais de 1.000 hectares é perceptível desde o Censo Agrícola de 1960, como pode ser observado na tabela 44.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1.000	+ 1.000	Total
1960	Área	2.357	1.491	2.003	1.073	1.600	2.931	5.413	10.587	27.453
	%	8,59	5,43	7,30	3,91	5,83	10,68	19,72	38,56	
1970	Área	2.257	1.950	3.033	2.560	1.919	3.346	3.610	7.066	25.741
	%	8,77	7,58	11,78	9,95	7,46	13,00	14,02	27,45	
1975	Área	1.300	1.332	2.471	2.356	2.930	3.857	5.836	9.054	29.141
	%	4,46	4,57	8,48	8,08	10,05	13,24	20,03	31,07	
1980	Área	414	990	1.809	2.478	3.105	4.907	4.587	9.841	28.135
	%	1,47	3,52	6,43	8,81	11,04	17,44	16,30	34,98	
1985	Área	417	1.101	2.141	2.854	4.052	3.291	8.485	4.629	26.974
	%	1,55	4,08	7,94	10,58	15,02	12,20	31,46	17,16	
1995/6	Área	329	1.035	1.887	2.453	3.487	8.123	2.281	7.910	28.135
	%	1,17	3,68	6,71	8,72	12,39	28,87	8,11	28,11	

Tabela 44 – Populina: área ocupada pelos estabelecimentos - 1960 a 1995/6 – grupos de área - ha

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970 a 1995/6. Organizada pelo autor.

Para corroborar as afirmações anteriores, baseadas nos dados disponibilizados pelo IBGE, usei os dados do SNCR de 2003, apresentados na figura 16. Assim, percebe-se a estrutura fundiária diferenciada em Populina, em que apesar do predomínio numérico dos imóveis com até 100 hectares, havia concentração maior de terras nos imóveis acima de 1.000 hectares, superando os menores.

Os imóveis com até 100 hectares representavam 81,97% do total e ocupavam 21,32% da área ocupada pelos imóveis rurais em Populina. Por outro lado, os imóveis acima de 1.000 hectares representavam apenas 1,64% dos imóveis, mas ocupavam 24,85% da área, portanto, área ocupada maior que aquela ocupada pelos imóveis de até 100 hectares. Populina era o único município com essa característica na Microrregião de Jales.¹¹⁵

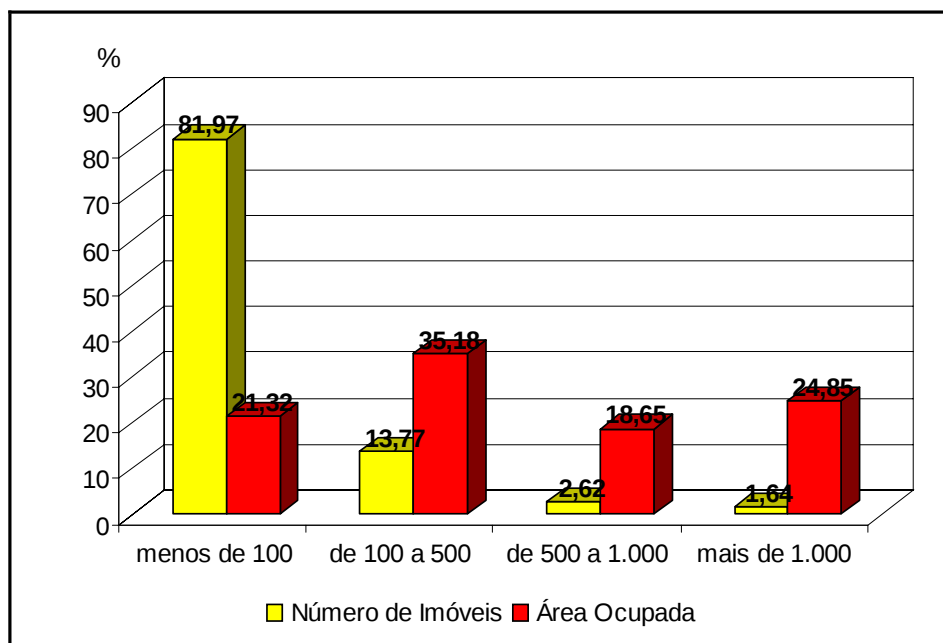


Figura 16 Populina: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003
Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

O predomínio numérico dos estabelecimentos com até 100 hectares reflete a condição do produtor, sendo a exploração direta a principal modalidade,

¹¹⁵ O número de imóveis corresponde a 305 e o de proprietários a 279. Aqui não há muita discrepância. O número de proprietários bem inferior ao de imóveis é um indicativo de concentração fundiária.

principalmente pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6, como pode ser observado na tabela 45. Por outro lado, o arrendatário e o parceiro reduziram-se no período compreendido entre 1960 e 1995/6.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante		Outros	
	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)
1960	Nº 196	12.233	354	2.882	-	-	2	5	31	12.333
	% 33,62	44,56	60,72	10,50	-	-	0,34	0,02	5,32	44,92
1970	Nº 238	20.140	360	4.566	113	970	10	65	-	-
	% 33,01	78,24	49,93	17,74	15,67	3,77	1,39	0,25	-	-
1975	Nº 244	26.210	142	2.032	93	818	5	81	-	-
	% 50,41	89,94	29,34	6,97	19,21	2,81	1,03	0,28	-	-
1980	Nº 207	26.195	23	1.363	23	242	20	334	-	-
	% 75,82	93,11	8,42	4,84	8,42	0,86	7,33	1,19	-	-
1985	Nº 220	23.156	76	3.624	10	174	1	19	-	-
	% 71,66	85,85	24,76	13,44	3,26	0,65	0,33	0,07	-	-
1995/6	Nº 228	24.456	42	2.511	0	0	9	837	-	-
	% 81,72	87,96	15,05	9,03	0,00	0,00	3,23	3,01	-	-

Tabela 45 – Populina: condição do produtor – 1960 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6. Organizada pelo autor.

O número significativo de pequenos estabelecimentos (até 100 hectares) contribuiu para a predominância dos responsáveis e membros da família não-remunerados como a principal modalidade do pessoal ocupado em atividades agropecuárias, como pode ser observado na tabela 46. Desde o Censo Agrícola de 1960, essa modalidade superava as demais, chegando a 62,15%. Já no censo de 1970, tal modalidade ficou em 89,02%, maior percentual no auge da maior empregabilidade no campo no Município de Populina. Os responsáveis e membros da família não remunerados representavam 48,07% pelo Censo Agropecuário de 1995/6, portanto, diminuição, desde 1970, de 40,95%.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1960	1.868	1.161	213	68	415	11
1970	2.387	2.125	206	13	31	12
1975	1.254	1.059	153	41	1	0
1980	1.788	1.107	281	379	7	14
1985	1.082	717	232	94	35	4
1995/6	1.065	512	136	407	1	9

Tabela 46 – Populina: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

A diminuição do pessoal ocupado em atividades agropecuárias no Município de Populina tem relação direta com a diminuição do número de estabelecimentos e da área ocupada por lavouras, conforme pode ser visto na tabela 47. No ano de 1960, as lavouras ocupavam 61,83% dos estabelecimentos e 28,58% da área ocupada por eles. No Censo Agropecuário de 1995/6, os estabelecimentos com lavouras diminuíram para 37,83%, e a área ocupada por lavouras representava apenas 17,96% da área ocupada pelos estabelecimentos. A lavoura mais expressiva em área ocupada em 2005 era o algodão, com 1.450 hectares, e o milho, com 1.200 hectares¹¹⁶. O algodão e o milho são culturas de duração efêmera, utilizadas para renovação de pastagens sob forma de arrendamento de terras. A laranja ocupava 889 hectares em 2005.

Já as pastagens ocupavam, em 1960, 26,69% dos estabelecimentos e 47,20% da área ocupada. No ano de 1995/6, o percentual de estabelecimentos chegou a 38,5%, mas ocupavam 75,02% da área, portanto, superando em muito a ocupada por lavouras. Associado a isto, também, pode-se afirmar a concentração maior da propriedade da terra no município como fator de diminuição do emprego no campo.

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)
1960	Nº	614	265	12.918	103	6.202	11	428
	%	61,83	26,69	47,20	10,37	22,66	1,11	1,56
1970	Nº	777	234	15.676	110	1.867	11	291
	%	68,64	20,67	61,31	9,72	7,30	0,97	1,14
1975	Nº	473	248	23.580	85	1.037	16	122
	%	57,54	30,17	81,93	10,34	3,64	1,95	0,42
1980	Nº	315	220	22.008	80	1.128	12	53
	%	50,24	35,09	80,05	12,76	4,10	1,91	0,19
1985	Nº	316	223	18.963	117	809	3	3
	%	47,95	33,84	72,49	17,75	3,09	0,46	0,01
1995/6	Nº	227	231	20.189	108	1.652	34	235
	%	37,83	38,50	75,02	18,00	6,14	5,67	0,87

Tabela 47 – Populina: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1960 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

¹¹⁶ Os dados de 2005 referem-se à Produção Agrícola Municipal, do IBGE. Os dados estão disponíveis no endereço eletrônico <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 18 jan. 2007.

As transformações ocorridas refletiram na diminuição da população do Município de Populina e a população do campo, como pode ser observado na tabela 48. Populina perdeu mais da metade (51,02%) de sua população entre os anos 1960 e 2000, resultante do forte processo migratório.

Por outro lado, a população residente na cidade apresentou crescimento significativo no mesmo período, conforme pode ser visto na tabela 48. De 15% de citadinos em 1960, Populina chegou a 77% no ano 2000. Paralelamente, a população do campo apresentou redução significativa no mesmo período, quando, em 1960, chegou a 7.714 habitantes; no ano 2000, havia somente 1.025 pessoas residentes no campo no Município de Populina. Mesmo assim, o percentual (23%) de população residente no campo no município pode ser considerado bastante elevado, levando em conta a maioria dos municípios da Microrregião de Jales, como, por exemplo, Santa Fé do Sul, que contava com apenas 6%.

Por isso, o município ainda tinha um número significativo, ou seja, 944 pessoas empregadas no setor primário, correspondendo a 48,98% da PEA em Populina. Isso é significativo levando em conta que o município apresenta ainda um número significativo de pequenos estabelecimentos rurais.

A redução da população jovem é nítida, pois, no ano de 1960, aqueles com até 19 anos representavam 58,52% da população total, mas reduzindo-se para 34,31% no ano 2000. A migração da população jovem e a queda nas taxas de natalidade contribuíram para essa situação.

Por outro lado, a população com mais de 60 anos apresentou crescimento nas últimas décadas. Assim, no ano de 1960, essa faixa representava 2,06% da população, passando para 13,37% no ano 2000, refletindo melhora na qualidade de vida da população, mas também devido à redução da população jovem.

censos	População Total e percentual				PEA por setores				Distribuição etária (anos)				
	total	urbana	%	rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1960	9.087	1.373	15	7.714	85	7.874	160	0	1.053	5.318	3.557	188	24
1970	8.066	2.910	36	5.156	64	6.189	357	512	1.008	4.473	3.274	317	2
1980	4.713	2.856	61	1.857	39	2.202	398	365	586	2.277	2.120	316	0
1991	4.673	3.308	71	1.365	29	982	138	498	321	1.903	2.328	442	0
2000	4.450	3.425	77	1.025	23	944	224	268	491	1.527	2.328	595	0

Tabela 48 – Populina: dinâmica demográfica – 1960 a 2000

Fonte: IBGE – Censos Demográficos de 1960, 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

Nos próximos anos projetam-se mudanças significativas na distribuição fundiária, na dinâmica demográfica do município e na distribuição a PEA pelos setores da economia. Isso porque no vizinho município de Ouroeste, pertencente à Microrregião Geográfica de Fernandópolis, está sendo montada a empresa do setor sucroalcooleiro - Usina Ouroeste Açúcar e Álcool Ltda. na Fazenda Veloso -, criando condições para o alastramento da cana em Populina. Muitos proprietários de terras, principalmente os grandes, estão arrendando suas terras para plantio de cana. Esses dados aparecerão na contagem de população e no Censo Agropecuário que o IBGE está realizando, a partir de abril de 2007. Já em 2005, foram plantados 661 hectares de cana, segundo a Produção Agrícola Municipal do IBGE.

3.1.9 Aparecida d'Oeste: loteamento rural associado à fundação de cidades

A fundação desta cidade tem semelhanças com as demais, pois, no dia 8 de setembro de 1951, Olímpio Silva de Moraes e Pedro José dos Reis, fundaram a vila com o nome de Ourinho d'Oeste, depois rebatizada de Aparecida d'Oeste. Os dois proprietários de terras lotearam suas propriedades, que não eram de grandes dimensões. Nos arredores de Aparecida d'Oeste houve um empreendimento imobiliário maior, pertencente a um grande proprietário, Pio Ferreira de Mello Nogueira, de Araçatuba, que fundou a comunidade com escola e igreja com o objetivo de retalar sua fazenda de 940 alqueires em lotes rurais. Também, seu filho Pedro Paulo Nogueira, como herdeiro, continuou a venda de terras rurais no povoado. Esta comunidade rural permanece até os dias de hoje, como um bairro rural de Aparecida d'Oeste, com a denominação de Pio Nogueira. Apesar de o território de Aparecida d'Oeste estar dentro dos limites da antiga Fazenda Ponte Pensa, não foi desmembrado do município de Jales, mas do município de Pereira Barreto.¹¹⁷

Os empreendimentos imobiliários em Aparecida d'Oeste resultaram na subdivisão da terra, como pode ser observado na tabela 49. Os estabelecimentos de até 100 hectares representavam, pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6, 91,43% do total no município, assim, predominando em número. Essa foi a

¹¹⁷ Informações obtidas com José Santiago, 55 anos, tesoureiro da Prefeitura Municipal de Aparecida d'Oeste, morador da região desde o nascimento, e com Barcelon Rufino Baia comprador de um lote rural em Pio Nogueira de Pedro Paulo Nogueira. Seu pai comprou terras de Pio Nogueira e mora na localidade até os dias atuais. Essas informações foram obtidas através de entrevista realizada no dia 14 de maio de 2006, com a ajuda de meu aluno do 3º ano do Curso de História do Centro Universitário de Jales (Unijales), Elvio Favaro Júnior, morador daquela cidade.

tendência desde o Censo Agrícola de 1960, quando 96,93% dos estabelecimentos dimensionavam até 100 hectares. Nesse estrato, porém, aqueles com até 10 hectares apresentaram redução significativa, pois passaram de 68,76% em 1960 para 40,2% em 1995/6, portanto, em termos relativos, redução de 28,56%. Essa redução correlaciona-se com a formação dos estabelecimentos em pastagens ou lavouras e, também, nos últimos anos, com a redução da área ocupada por lavouras, principalmente cafeeiros. Por outro lado, em termos numéricos, o estrato entre 20 e 50 hectares foi o que apresentou maior aumento, passando de 6,02% (47 estabelecimentos) em 1960 para 18,14% (73 estabelecimentos) em 1995/6. Outro estrato que apresentou crescimento numérico foi entre 200 e 500 hectares, saltando de 8 estabelecimentos em 1960 para 16 estabelecimentos em 1995/6.

De toda forma, apesar da diminuição dos estabelecimentos com dimensões menores, ainda em termos numéricos, havia predominância em 1995/6, dos pequenos estabelecimentos, e mesmo aqueles considerados grandes não apresentaram crescimento significativo, conforme pode ser observado na tabela 49.

Anos	Grupos	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100-200	200-500	500-1.000	+ 1.000	Total
1970	Nº	537	159	47	14	12	8	2	2	781
	%	68,76	20,36	6,02	1,79	1,54	1,02	0,26	0,26	
1975	Nº	263	122	69	14	10	16	3	1	498
	%	52,81	24,50	13,86	2,81	2,01	2,01	0,60	0,20	
1980	Nº	246	107	68	19	12	21	1	1	475
	%	51,79	22,53	14,32	4,00	2,53	4,42	0,21	0,21	
1985	Nº	276	108	73	17	13	16	2	1	506
	%	54,55	21,34	14,43	3,36	2,57	3,16	0,40	0,20	
1995/6	Nº	164	113	74	22	17	14	3	1	408
	%	40,20	27,70	18,14	5,39	4,17	3,43	0,74	0,25	

Tabela 49 – Aparecida d'Oeste: número de estabelecimentos – grupos de área – ha

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Em Aparecida d'Oeste, apesar da predominância numérica dos estabelecimentos com até 100 hectares, a distribuição fundiária não é tão acentuada como na maioria dos municípios da Microrregião Geográfica de Jales, como pode ser observado na tabela 50.

Os estabelecimentos de até 100 hectares representavam, em 1995/6, 91,43%. A área ocupada, porém chegava a apenas 39,06%. Por outro lado, os estabelecimentos de 100 até 1.000 hectares abrangiam 50,75% da área ocupada, mesmo representando apenas 8,34% dos estabelecimentos. Aqueles com mais de

1.000 hectares representavam 0,25% (apenas 1) dos estabelecimentos, com abrangência de 6,89% da área.

Mesmo assim, não se pode afirmar que a estrutura fundiária seja extremamente concentrada quando comparada à distribuição fundiária de Populina, ou de outras regiões, ou do Brasil propriamente dita. No Censo Agropecuário de 1995/6, os estabelecimentos com mais de 1.000 hectares, no Brasil, representavam apenas 1% do total, mas concentravam 45,1% da área ocupada pelos estabelecimentos. Os estabelecimentos de até 100 hectares eram 89,3% e ocupavam área de 20% sobre o total da ocupada pelos estabelecimentos. No Estado de São Paulo, de acordo com dados do DATALUTA¹¹⁸ para 2003, os imóveis com até 100 hectares somavam 89,89% e abrangiam área de 33,69% daquelas ocupadas pelos estabelecimentos rurais. Por outro lado, os estabelecimentos com mais de 1.000 hectares representavam 0,55% do total, mas ocupavam 21,05% da área ocupada, no Estado de São Paulo.

Como se percebe, mesmo o Município de Aparecida d'Oeste apresentando estrutura fundiária mais concentrada em relação à maioria dos municípios da Microrregião de Jales, o mesmo não se pode dizer em relação ao Brasil e ao Estado de São Paulo.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1.000	+ 1.000	Total
1970	Área	2.784	2.211	1.401	1.069	1.614	2.717	1.598	2.096	15.490
	%	17,97	14,27	9,04	9,04	10,42	17,54	10,32	13,53	
1975	Área	1.481	1.695	2.136	974	1.398	4.980	2.448	1.131	16.243
	%	9,12	10,44	13,15	6,00	8,61	30,66	15,07	6,96	
1980	Área	1.343	1.520	2.128	1.298	1.677	6.134	818	1.086	16.011
	%	8,39	9,49	13,29	8,11	10,47	38,31	5,11	6,78	
1985	Área	1.562	1.550	2.156	1.238	2.042	4.803	1.592	1.086	16.033
	%	9,74	9,67	13,45	7,72	12,74	29,96	9,93	6,77	
1995/6	Área	959	1.647	2.315	1.550	2.471	4.170	2.313	1.141	16.565
	%	5,79	9,94	13,98	9,35	14,92	25,17	13,96	6,89	

Tabela 50 – Aparecida d'Oeste: área ocupada pelos estabelecimentos – grupos de área - ha
Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Todavia, os dados do SNCR de 2003 demonstravam indicadores um pouco diferentes, principalmente quanto à área ocupada pelos imóveis com até 100 hectares, daqueles apresentados pelo Censo Agropecuário de 1995/6, mesmo

¹¹⁸ Relatório Preliminar/2004 do DATALUTA. DATALUTA é uma publicação do Núcleo de Estudos, Pesquisa e Projetos de Reforma Agrária, vinculado à FCT/UNESP de Presidente Prudente. Disponível em <<http://www2.prudente.unesp.br/dgeo/nera/telas/projetos.htm>>. Acesso em: 30 abr. 2007.

sabendo dos critérios utilizados, diferentes para a classificação, como pode ser comparado entre a figura 17 e a tabela 50.

Os dados do SNCR demonstravam o predomínio numérico, ou seja, 93,68% sobre o total. Mas, a diferença estava na área ocupada, pois pelos dados do IBGE, esse grupo de área ocupava 39,06% da área e pelo SNCR, 45,31%.

A maior concentração ocorria, pelo SNCR, no grupo de área de 100 a 500 hectares. Somente 25 imóveis (5,64%) ocupavam 37,65% da área. Mas, nesse grupo (100 a 500ha), aqueles entre 100 e 200 hectares ocupavam 10,02% da área. O único (0,23%) imóvel com mais de 1.000 hectares ocupava área significativa, ou seja, 7,25% da área e, se somado aos outros 2 imóveis entre 500 e 1.000 hectares, a área ocupada chegava a 17,04% no município.

Outro fato que chama atenção, pelos dados consultados no SNCR, é que os imóveis totalizavam 443, mas o número de proprietários era de 394, ou seja, diferença de 49. Isto é mais um indicador que demonstra a relativa concentração fundiária (comparando-se com a maioria dos municípios da Microrregião de Jales), pois um proprietário tinha a propriedade de mais de um imóvel. A maior discrepância ocorreu no grupo de área entre 10 e 25 hectares – 170 imóveis para 148 proprietários.

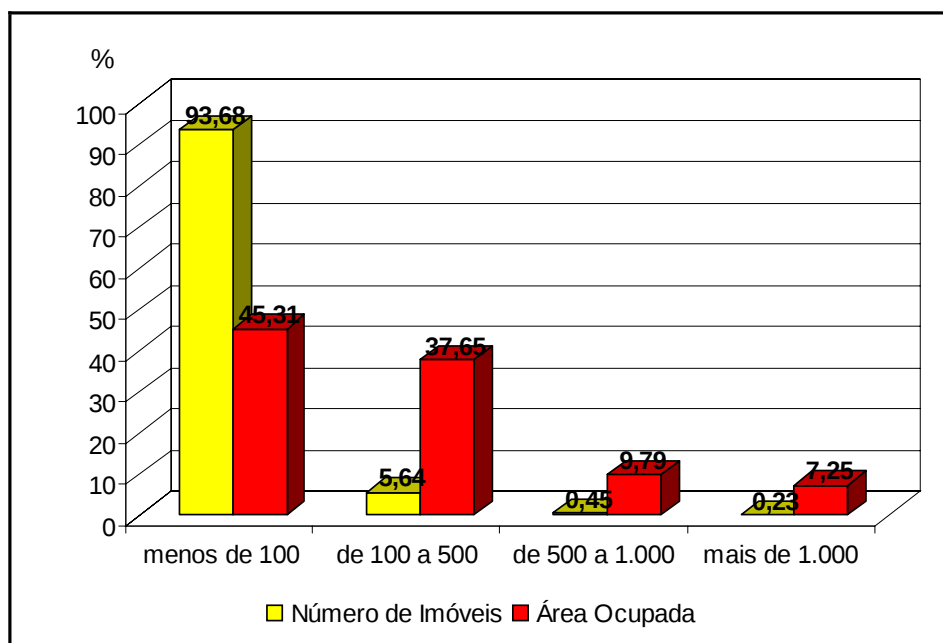


Figura 17 – Aparecida d'Oeste: percentual do número e área ocupada dos imóveis - 2003
 Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

O número elevado dos estabelecimentos com até 100 hectares contribuiu para a preponderância dos proprietários como produtores no Município de Aparecida d'Oeste, conforme pode ser observado na tabela 51. Assim, desde o Censo Agropecuário de 1970, esta modalidade está aumentando no município: ocupava 36,49% dos estabelecimentos e 75,56% da área ocupada. Pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6, o proprietário ocupava 90,69% dos estabelecimentos e 97,48% da área ocupada, como pode ser observado na tabela 51.

Por outro lado, a exploração indireta – arrendatário, parceiro e ocupante – apresentou redução entre 1970 e 1995/6. No caso do arrendatário, houve redução tanto em número de estabelecimentos como em área ocupada, pois, no ano de 1970, havia 48,14% dos estabelecimentos e 19,15% da área com essa modalidade. Já no Censo Agropecuário de 1995/6 o arrendatário representava 5,15% dos estabelecimentos e ocupava somente 1,47% da área no Município de Aparecida d'Oeste.

O mesmo aconteceu com o parceiro, pois houve redução acentuada tanto em número de estabelecimentos quanto em área ocupada. O auge da parceria ocorreu no ano de 1980, atingindo 39,43% dos estabelecimentos e 10,17% da área ocupada. No ano de 1995/6, o parceiro ocupou somente 3,08% dos estabelecimentos e 0,98% da área.

A redução dessas duas últimas modalidades tem relação com a diminuição da área ocupada por lavouras no Município de Aparecida d'Oeste, com a migração campo-cidade e a diminuição da população total e da população rural.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante	
	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)
1970	Nº	285	376	2.966	110	766	10	53
	%	36,49	48,14	19,15	22,59	4,95	2,05	0,34
1975	Nº	264	181	1.544	44	333	9	1,85
	%	53,01	36,35	9,51	9,03	2,05	1,85	0,20
1980	Nº	248	15	795	192	1.628	20	161
	%	52,21	3,16	4,97	39,43	10,17	4,11	1,01
1985	Nº	292	6	161	186	1.490	22	302
	%	57,71	1,19	1,00	38,19	9,29	4,52	1,88
1995/6	Nº	370	21	243	15	163	2	11
	%	90,69	5,15	1,47	3,08	0,98	0,41	11

Tabela 51 – Aparecida d'Oeste: condição do produtor – 1960 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Pela tabela 52, pode-se observar a diminuição do total de pessoal ocupado em atividades agropecuárias no município, fenômeno comum tanto na Microrregião de Jales como no campo brasileiro. A diminuição chegou a 53,68% entre 1970 e 1995/6. Tal redução reflete a diminuição do arrendatário, do parceiro e do ocupante.

Há que se ressaltar a predominância do trabalho familiar no município, pois os responsáveis e membros da família não-remunerados sempre prevaleceram como pessoal ocupado em atividades agropecuárias, apesar da redução numérica. No Censo Agropecuário de 1970, representavam 2.357 trabalhadores e, pelos dados de 1995/6, somente 880, portanto, redução de 1.477.

Em termos relativos, no ano de 1970, os responsáveis e membros da família não-remunerados representavam 87,32%; empregado permanente, 8,11%; empregado temporário, 4,48%; parceiro, 0,07%. No Censo Agropecuário de 1995/6, os responsáveis e membros da família não-remunerados representavam 70,4% do pessoal ocupado em atividades agropecuárias; o empregado permanente, 20,24%; o empregado temporário, 2,56%; o parceiro, 5,6% e outra condição, 1,2%. Em termos relativos, a modalidade que mais cresceu foi a de empregado permanente, pois passou de 8,11% em 1970 para 20,24%. Isso reflete a diminuição da área ocupada por lavouras e o aumento da ocupada por pastagens, principalmente com a ampliação da pecuária bovina predominantemente administrada pelo proprietário e trabalhada por empregados permanentes. Daí, a predominância do proprietário enquanto produtor e o aumento do empregado permanente como pessoal ocupado em atividades agropecuárias no Município de Aparecida d'Oeste.

De toda forma, 70,4% sendo responsáveis e membros da família não-remunerados sinalizam a importância do predomínio numérico dos pequenos estabelecimentos rurais e o significado do trabalho familiar para o município, pois o setor primário ainda é o que mais emprega.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1970	2.699	2.357	219	121	2	0
1975	1.379	1.194	78	102	0	5
1980	1.907	1.138	190	578	0	1
1985	2.075	1.331	366	361	17	0
1995/6	1.250	880	253	32	70	15

Tabela 52 – Aparecida d'Oeste: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Como salientado anteriormente, a redução do pessoal ocupado em atividades agropecuárias e o predomínio do proprietário como forma de exploração da terra tem relação com a diminuição da área ocupada por lavouras no Município de Aparecida d'Oeste, como pode ser observado na tabela 53.

As lavouras ocupavam 72,95% dos estabelecimentos e 38,86% da área ocupada, de acordo com o Censo Agropecuário de 1970. Os dados da tabela 53 demonstram a redução acentuada dos estabelecimentos e da área ocupada por lavouras, chegando, em 1995/6, a ocupar 50,02% dos estabelecimentos e somente 20,47% da área. Como nos demais municípios da Microrregião Geográfica de Jales, houve redução da área ocupada por cafeeiros. Mas, ainda havia, 360 hectares plantados com café em 2005, mas foi de 819 hectares em 1995/6. A laranja ocupava destaque com 830 hectares plantados. O milho e o algodão apareciam com 620 e 320 hectares respectivamente. De toda forma, esse perfil poderá alterar-se a partir dos dados do próximo Censo Agropecuário que está sendo realizado pelo IBGE no ano de 2007. Isto porque, no Município de Sud Mennucci, foi instalada a Usina Pioneiros Bioenergia S/A na Fazenda Santa Maria da Mata, do setor sucroalcooleiro, e ocorre atualmente expansão do plantio de cana no Município de Aparecida d'Oeste por conta da proximidade relativa com essa empresa. Outra será instalada no Município de Guzolândia. A área plantada em 2005 com cana-de-açúcar atingia 235 hectares.¹¹⁹

Por outro lado, a área ocupada por pastagens apresentou aumento significativo no período entre 1970 e 1995/6, ou seja, 54,31%. Esse aumento contribuiu para a redução do pessoal ocupado em atividades agropecuárias que não foi absorvido por outros setores da economia no município, contribuindo para a perda de população total e da população residente no campo.

¹¹⁹ Todos os dados correspondem às informações da Produção Agrícola Municipal de 2005, disponíveis no sítio <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 15 mar. 2007.

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº Est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)
1970	Nº 890	5.921	242	7.517	24	123	64	1.675
	% 72,95	38,86	19,84	49,34	1,97	0,81	5,25	10,99
1975	Nº 629	3.943	315	10.875	65	835	6	94
	% 61,97	25,04	31,03	69,06	6,40	5,30	0,59	0,60
1980	Nº 584	3.348	319	11.625	83	389	1	4
	% 59,17	21,79	32,32	75,65	8,41	2,53	0,10	0,03
1985	Nº 615	3.788	320	11.351	61	477	19	105
	% 60,59	24,10	31,53	72,20	6,01	3,03	1,87	0,67
1995/6	Nº 464	3.306	317	12.300	70	518	8	30
	% 54,02	20,47	36,90	76,14	8,15	3,21	0,93	0,19

Tabela 53 – Aparecida d'Oeste: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos Agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

As mudanças no perfil econômico do município, principalmente pela redução da área ocupada por lavouras, contribuíram para a diminuição da população total, como pode ser observado na tabela 54. No ano de 1970, o censo demográfico contabilizou 7.919 habitantes em Aparecida d'Oeste e, no ano 2000, somente 4.939, ou seja, perda de população de 37,63%.

Também houve diminuição da população residente no campo e aumento da residente na cidade, como pode ser observado na tabela 54. Pelos dados do Censo Demográfico de 1970, 37% eram citadinos e 63% rurais. Mas, de acordo com o último censo demográfico, houve inversão, pois 26% eram considerados rurais e 74% urbanos, de acordo com o IBGE.

Mesmo assim, o setor primário empregava, no ano 2000, 39,5% da PEA, especialmente mostrando a importância da agropecuária no município. Também, o emprego público municipal é significativo, pois empregava 186 pessoas¹²⁰. O emprego público municipal na Microrregião de Jales é uma das estratégias políticas para a manutenção de determinados grupos no poder, além de manutenção de parte da população no município.

Além da redução da população do município, também houve redução da população jovem (até 19 anos) e aumento da população idosa (mais de 60 anos), mesmo com a diminuição da população total. Isto está correlacionado à queda nas taxas de natalidade e ao aumento da expectativa de vida, além da migração da população mais jovem.

¹²⁰ Segundo dados, de 31/12/1999, da Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados – SEADE, órgão ligado à Secretaria de Estado de Economia e Planejamento de São Paulo. Disponível em <<http://www.seade.gov.br/produtos/pmu/index.php>>. Acesso em: 1º maio 2007.

Os jovens representavam, no ano de 1970, 56,63% da população total de Aparecida d'Oeste, reduzindo-se para 32,45% pelos dados do Censo Demográfico de 2000. Os idosos representavam, em 1970, 3,58% da população total, enquanto, no ano 2000, chegaram a 14,55% da população. Com a diminuição da população jovem e o aumento da população idosa, há tendência de envelhecimento da população em Aparecida d'Oeste, pois apresentava percentual de idosos acima daquele apresentado pelo Estado de São Paulo, 9%, e pelo Brasil, 8,6% no ano de 2000.

censos	População total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
	total	urbana	%	rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1970	7.919	2.905	37	5.014	63	5.988	346	967	618	4.485	3.139	284	11
1980	5.154	2.860	55	2.294	45	2.161	250	635	845	2.551	2.206	379	18
1991	5.100	3.409	67	1.691	33	985	211	423	317	2.043	2.533	524	0
2000	4.939	3.665	74	1.274	26	843	200	470	621	1.603	2.613	719	0

Tabela 54 – Aparecida d'Oeste: dinâmica demográfica – 1970 a 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

3.1.10 Marinópolis: o empreendimento dos Marins

Esta cidade foi fundada por Antonio Marin da Cruz, fazendeiro que possuía um quinhão de 350 alqueires na antiga Fazenda Ponte Pensa. Com objetivo de comercializar suas terras, fundou a cidade no dia 13 de junho de 1949, outro dia de santo, Santo Antônio. Depois da morte do fazendeiro, o loteamento urbano ficou sob a responsabilidade de seu filho, José Marin Toledo, que acabou por vender os remanescentes de lotes. Pelo nome da cidade, vê-se que foi usado o próprio sobrenome do fundador¹²¹. Marinópolis teve seu desmembramento territorial a partir do município de Pereira Barreto e não, como a maioria, originalmente de Jales, apesar de estar dentro dos limites da antiga Fazenda Ponte Pensa.

A base territorial do Município de Marinópolis compreende parte daquilo que foi empreendimento imobiliário da família Marin. Outras porções compreenderam outros empreendimentos imobiliários, como de Francisco Moreira Lima.

De toda forma, os empreendimentos imobiliários comuns onde atualmente se situa a Microrregião de Jales, também surtiram efeito na distribuição fundiária

¹²¹ Informações obtidas com Rubens Marin Toledo, filho de José Marin Toledo, falecido, filho do fundador, no dia 23 de maio de 2006.

com desconcentração no Município de Marinópolis, como pode ser observado nas tabelas 55 e 56.

Em Marinópolis, predominavam em número os pequenos estabelecimentos com até 100 hectares, desde o Censo Agropecuário de 1970. Neste ano, o grupo de até 100 hectares representava 98,27% sobre o total de estabelecimentos. Aqueles com mais de 1.000 hectares representavam somente 0,58% sobre o total.

Essa tendência continuou até o Censo Agropecuário de 1995/6, pois os estabelecimentos com até 100 hectares continham 92,23% do total no município. Nesse grupo, os estabelecimentos com menos de 10 hectares foram aqueles que mais diminuíram em termos numéricos. Pelo Censo Agropecuário de 1995/6, não havia nenhum estabelecimento com mais de 1.000 hectares.

Anos	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500 - 1.000	+ 1.000	Total
1970	Nº	228	62	42	9	3	0	1	2	347
	%	65,71	17,87	12,10	2,59	0,86	0	0,29	0,58	
1975	Nº	107	48	44	8	9	0	0	1	218
	%	49,08	22,02	20,18	3,67	4,13	0	0	0,46	
1980	Nº	119	56	38	13	9	2	1	1	239
	%	49,79	23,43	15,90	5,44	3,77	0,84	0,42	0,42	
1985	Nº	123	66	39	11	11	2	1	1	254
	%	48,43	25,98	15,35	4,33	4,33	0,79	0,39	0,39	
1995/6	Nº	80	41	49	20	10	6	0	0	206
	%	38,83	19,90	23,79	9,71	4,85	2,91	0,00	0,00	

Tabela 55 – Marinópolis: número de estabelecimentos – grupos de área - ha

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Em relação à área ocupada pelos estabelecimentos rurais em Marinópolis, pode-se perceber, pela tabela 56, que o grupo de até 100 hectares ocupava 53,46% da área, de acordo com o Censo Agropecuário de 1995/6. De certa forma, houve manutenção da área ocupada por esse estrato desde 1970, pois, neste ano, ocupava 52,29%; no ano de 1975, houve diminuição da área ocupada para 49,26%; em 1980, manteve-se houve pequena redução em relação ao censo anterior, ou seja, 46,3%; já em 1985, apresentou um ligeiro aumento em relação a 1980, atingindo 51,4%.

O grupo entre 100 e 500 hectares ocupava significativa área no município, atingindo 46,55%, com 17,47% do total de estabelecimentos em Marinópolis. Por outro lado, não havia no ano de 1995/6 nenhum estabelecimento com mais de 500 hectares, demonstrando a profunda desconcentração fundiária no município.

Assim, pode-se afirmar que havia, de acordo com os dados dos censos agropecuários, predomínio dos pequenos estabelecimentos em área e, principalmente, em número.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1.000	+ 1.000	Total
1970	Área	1.152	869	1.331	532	423	0	552	2.567	7.426
	%	15,51	11,70	17,92	7,16	5,70	0,00	7,43	34,57	
1975	Área	570	682	1.408	524	1.084	0	823	1.375	6.465
	%	8,82	10,55	21,78	8,11	16,77	0,00	12,73	21,27	
1980	Área	679	781	1.263	865	1.136	670	968	1.384	7.749
	%	8,76	10,08	16,30	11,16	14,66	8,65	12,49	17,86	
1985	Área	770	909	1.316	844	1.362	508	544	1.210	7.468
	%	10,31	12,17	17,62	11,30	18,24	6,80	7,28	16,20	
1995/6	Área	488	615	1.633	1.360	1.313	2.255	0	0	7.665
	%	6,37	8,03	21,31	17,75	17,13	29,42	0,00	0,00	

Tabela 56 – Marinópolis: área ocupada pelos estabelecimentos – grupos de área - ha
 Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Os números apresentados pelo INCRA (figura 18), através do SNCR de 2003, eram muito próximos daqueles apresentados pelo IBGE, através do Censo Agropecuário de 1995/6, apesar das metodologias diferentes e do tempo entre um e outro.

Numericamente, os imóveis de até 100 hectares eram preponderantes em Marinópolis, atingindo 90,66% do total. De toda forma, na área não abrangiam a maior área, pois apesar de representativa, era menor que área ocupada pelo grupo de 100 a 500 hectares. Assim, o grupo de até 100 hectares ocupava área significativa de 46,95%, e o segundo grupo ocupava 53,05% da área, mesmo com 9,34% do total dos imóveis rurais em Marinópolis. Chamava atenção a aproximação entre o número de imóveis e o número de proprietários, 182 e 170, respectivamente. Outro fato relevante do município é a pequena área ocupada pelos imóveis rurais (7.857,8ha). Muitos imóveis no Brasil possuem área muito superior.

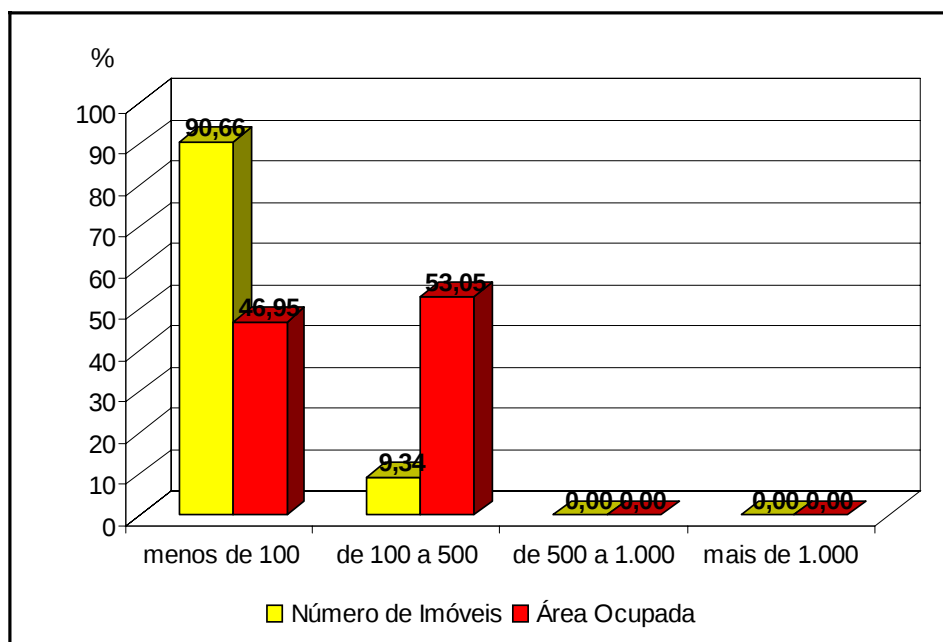


Figura 18 – Marinópolis: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003
 Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

Como condição do produtor, Marinópolis também tem o proprietário no maior número de estabelecimentos e em área ocupada. Pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6, o proprietário ocupava 66,02% dos estabelecimentos e 86,21% da área ocupada por eles. Assim, tem-se predomínio absoluto da exploração direta da terra.

Somente em 1970 o proprietário, como condição de produtor, não predominava no município, chegando a 34,01% dos estabelecimentos, embora ocupando 79,81% da área.

O parceiro era condição do produtor significativa em Marinópolis, nos censos agropecuários de 1980 e de 1985, como pode ser observado na tabela 57. No Censo de 1980 chegou a 43,51% dos estabelecimentos e 12,93% da área. Já no Censo de 1985 abrangia 51,97% dos estabelecimentos e 18,78% da área. Mas, no Censo Agropecuário de 1995/6, houve redução acentuada, diminuindo para 16,99% dos estabelecimentos e somente 4,29% da área. Esta diminuição reflete a redução dos cafeeiros no município, mas a permanência da parceria resultou do cultivo da uva fina de mesa, apesar da crise da viticultura na década de 1990, resultante dos altos custos de produção por conta do Plano Real que sobrevalorizou a moeda,

inviabilizando em muitos estabelecimentos sua produção e refletindo na diminuição da parceria.¹²²

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante	
	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)
1970	Nº	118	5.927	192	1.241	24	153	13
	%	34,01	79,81	55,33	16,71	6,92	2,06	3,75
1975	Nº	113	5.676	44	313	53	413	8
	%	51,83	87,80	20,18	4,84	24,31	6,39	3,67
1980	Nº	117	6.594	6	55	104	1.002	12
	%	48,95	85,11	2,51	0,71	43,51	12,93	5,02
1985	Nº	116	6.007	2	29	132	1.402	4
	%	45,67	80,45	0,79	0,39	51,97	18,78	1,57
1995/6	Nº	136	6.608	13	378	35	329	22
	%	66,02	86,21	6,31	4,93	16,99	4,29	10,68

Tabela 57 – Marinópolis: condição do produtor –1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

O pessoal ocupado em atividades agropecuárias apresentou redução significativa, de acordo com a tabela 58. Pelos dados dos censos agropecuários, de 1970 a 1995/6, houve redução de 55,9% no pessoal ocupado em atividades agropecuárias no Município de Marinópolis. A redução dos responsáveis e membros da família não-remunerados foi acentuada, de 69,46% entre 1970 e 1995/6. No mesmo período, o empregado permanente aumento 89%; já o empregado temporário apresentou significativo aumento: de 1 em 1970, saltou para 53, em 1995/6, apesar da redução expressiva entre 1985 e 1995/6.

Ainda assim, constata-se pelos dados da tabela 58 que o trabalho familiar respondia por 79,69% do pessoal ocupado em atividades agropecuárias no município, contrastando com o emprego permanente e o temporário no campo em Marinópolis, que representavam 20,11%, de acordo com o Censo Agropecuário de 1995/6. Portanto, havia preponderância de agricultores familiares, característica particular de estruturas fundiárias desconcentradas.

¹²² Sobre a viticultura na Microrregião Geográfica de Jales, ver Locatel (2002).

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1970	1.195	1.166	28	1	0	0
1975	548	496	32	20	0	0
1980	703	610	45	48	0	0
1985	940	663	54	223	0	0
1995/6	527	356	53	53	64	1

Tabela 58 – Marinópolis: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

A redução do pessoal ocupado em atividades agropecuárias também tem correlação com a diminuição do número e da área ocupada por lavouras nos estabelecimentos rurais no município, de acordo com dados apresentados na tabela 59. Assim como nos demais municípios da Microrregião de Jales, Marinópolis apresentou, no período compreendido entre 1970 e 1995/6, redução das lavouras em 51,46% no número e de 37,1% na área ocupada nos estabelecimentos no município. Área plantada com café em 1995/6 foi de 146,7 hectares, e no ano de 2005, apenas 35 hectares, de acordo com os dados do Censo Agropecuário e da Pesquisa Agrícola Municipal divulgada no endereço eletrônico do IBGE. A área de mais destaque, em 2005, era a laranja com 1.036 hectares plantados, ou 13,18% da área dos imóveis rurais. A uva era representativa, com 35 hectares.¹²³

Por outro lado, as pastagens apresentaram substancial crescimento tanto em número quanto em área ocupada pelos estabelecimentos rurais. Entre 1970 e 1995/6, a área ocupada por pastagens saltou 21,78%, passando de 4.238 hectares para 5.418 hectares, de acordo com os dados expressos na tabela 59. Mesmo assim, se se levar em conta o número de estabelecimentos ocupados por lavouras, no ano de 1995/6, o percentual é bastante significativo, pois chegava a 51,56%. Isso demonstra a importância das lavouras e a capacidade de gerar emprego no município, pois 1.250 pessoas são consideradas como população agrícola, ou seja, 43,05% da população total de Marinópolis.

¹²³ IBGE. Banco de dados agregados disponível em: <<http://www.sidra.ibge.gov.br>>. Produção Agrícola Municipal, disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acessos em: 21 jan. 2005.

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)
1970	Nº	443	122	4.238	43	278	94	282
	%	63,11	17,38	58,35	6,13	3,83	13,39	3,88
1975	Nº	275	107	4.691	18	73	1	1
	%	68,58	26,68	74,42	4,49	1,16	0,25	0,02
1980	Nº	328	156	5.787	42	125	7	58
	%	61,54	29,27	77,26	7,88	1,67	1,31	0,77
1985	Nº	372	218	4.822	37	94	3	400
	%	59,05	34,60	65,44	5,87	1,28	0,48	5,43
1995/6	Nº	215	157	5.418	40	202	5	15
	%	51,56	37,65	72,89	9,59	2,72	1,20	0,20

Tabela 59 – Marinópolis: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos Agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Marinópolis apresentava população reduzida, ou seja, 2.195 habitantes, de acordo com o Censo Demográfico do IBGE de 2000, como pode ser observado na tabela 60. O município não apresentou redução expressiva de população entre 1970 e 2000 como em outros municípios da região, como Palmeira d'Oeste (47,72%). No período compreendido, houve redução de 19% da população em Marinópolis. De 1980 a 2000, a população manteve-se em torno de um pouco mais de 2.000 habitantes, com pequeno crescimento no período, ou seja, 5,92%.

Marinópolis também apresentou diminuição da PEA no setor primário, entre 1970 e 2000, de 76,29%. Mas, por ser um município com predomínio de pequenos estabelecimentos rurais, o setor primário ainda é o que mais emprega, chegando a 44,50% da PEA. Individualmente, a Prefeitura Municipal é a que mais emprega em Marinópolis, pois 122 trabalhadores são funcionários públicos municipais¹²⁴.

Também houve redução da população jovem e o aumento da população idosa. Os jovens representavam 56,97% da população total no ano de 1970, mas se reduziu para 35,76% no ano 2000.

Aqueles com mais de 60 anos representavam apenas 4,16% no ano de 1970. No ano 2000, o percentual subiu para 11,11% do total de população. Este é o menor percentual de idosos da região, levando em consideração os dados do IBGE.

¹²⁴ Dados de 1999, segundo a Fundação SEADE.

Censos	População total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
	Total	Urbana	%	Rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1970	2.710	794	29	1.916	71	2.291	89	164	157	1.544	1.053	113	0
1980	2.065	912	44	1.153	56	1.156	80	78	219	1.064	884	112	5
1991	2.088	1.365	65	723	35	1.208	88	160	113	863	1.040	184	0
2000	2.195	1.647	75	548	25	543	106	162	409	785	1.266	244	0

Tabela 60 – Marinópolis: dinâmica demográfica – 1970 a 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

3.1.11 Paranapuã: outro empreendimento da burguesia paulista

A origem do nome Paranapuã está relacionada com o nome do Estado do Paraná. O nome foi escolhido devido à semelhança da qualidade das terras. Paranapuã tem origem indígena, sendo que *Puã* significa pequeno e assim ficou *Pequeno Paraná* ou Paranapuã, segundo documentos da Prefeitura Municipal.

Sua fundação tem semelhança com a de outras cidades do extremo Noroeste paulista. Nesse caso, Paulo Guilherme Ferraz adquiriu 12.000 alqueires daqueles que pertenciam ao Barão de Serra Negra, que haviam sido grilados quando houve a demarcatória da Fazenda Ponte Pensa, estendendo-se seu perímetro para a Fazenda Araras que era sesmaria, mas que couberam a Júlio Prestes e Olimpio Pimentel na primeira divisão da Fazenda Ponte Pensa. É sabido que Paulo Ferraz era um especulador imobiliário que, também, fundou o núcleo urbano para comercializar terras. Este era um rico empresário da cidade de São Paulo, com sede na Rua José Bonifácio, número 93, e possuía diversas empresas, dentre elas a Companhia Comercial e Agropecuária, que gerenciava todos os empreendimentos. Dentre os ramos de atividades, uma era o de revenda de automóveis, de tratores, autopeças e combustíveis, denominada de VEPECO LTDA. (Veículos, Peças e Combustíveis Ltda.), situada na Rua 8, na cidade de Jales, concessionária das marcas Studebaker e Massey Harris. A outra era um empreendimento imobiliário na região de Jales, ou seja, a Fazenda Santa Lúcia, que foi loteada.

Para tanto, foi formada a Companhia SOBRAC (Sociedade Brasileira de Colonização), que contava com os seguintes proprietários: Júlio Amaral (genro casado com a filha Lúcia), João Camareiro (engenheiro agrônomo), Wilson Brito e Joaquim Squiavon (Gerente de banco em Jales). Estes ficaram com 5.200 alqueires, e o restante ficou em poder de Paulo Guilherme Ferraz. A fundação de Paranapuã também tem semelhança como outros casos do Oeste paulista: levantamento de um cruzeiro, que nesta cidade ocorreu no dia 8 de setembro de 1949, tendo como

padroeiro São Judas Tadeu, graças à devoção da esposa de Paulo Guilherme de Ferraz¹²⁵. Paulo Guilherme Ferraz era casado com a senhora Luizete Castro Andrade Ferraz, morava na cidade de São Paulo e pertencia à aristocracia paulista. Quem tomava conta de seus negócios na região era o filho Flávio Castro Andrade Ferraz. Os Ferraz tinham a intenção de retalhar os 12 mil alqueires, mas só vendiam glebas de no máximo 50 alqueires contínuos, e as demais medidas menores eram vendidas quantas tivessem compradores. Para os serviços de medições de terras foi designado o engenheiro José Luís Viana Coutinho, de Jales.¹²⁶

Paulo Ferraz enfrentou judicialmente Euphly Jalles em demandas por terras. Euphly Jalles, de posse de títulos de terras da Fazenda Ponte Pensa adquiridos de Arthur da Cunha Glória, remanescentes de João Odorico da Cunha Glória (um dos primeiros grileiros da Ponte Pensa), passou a invadir as terras da Fazenda Araras e vendê-las em pequenas propriedades. Essas terras invadidas vertiam para a bacia do Rio Grande, margeando o afluente Ribeirão Araras; por títulos, pertenciam a Paulo Guilherme Ferraz, que, por outros meios, adquiriu os títulos de sesmarias do Barão de Serra Negra. Uma das estratégias de Euphly foi mudar o nome do Ribeirão Araras para Ribeirão Lagoa e mudar o nome de outro ribeirão, paralelo ao Araras, de nome Arrancado, para Araras. Por outro lado, Paulo Ferraz fez picada no meio da mata e colocou homens armados dia e noite para impedir os avanços dos homens de Euphly. O desfecho desse conflito foi um acordo em que Ferraz cedeu aproximadamente 3.000 alqueires ao grileiro.¹²⁷

O empreendimento de Ferraz resultou na fragmentação de suas terras, que compreendiam grande parte do atual Município de Paranapuã, como pode ser visto na tabela 61. Desde os dados do Censo Agropecuário de 1970, predominavam os estabelecimentos de até 100 hectares. Em 1970, eram 96,01% do total de estabelecimentos no município. Já em 1995/6, totalizam 82,2%, assim predominando os pequenos estabelecimentos. A diminuição bastante acentuada nos estabelecimentos entre 1985 e 1995/6 deveu-se à emancipação do Distrito de Mesópolis, em 1991.

¹²⁵ Paranapuã (Prefeitura Municipal). Acervo Municipal. mimeo. s.d.

¹²⁶ Informações fornecidas pelo advogado Laurindo Novaes Neto em entrevista realizada no dia 29 de julho de 2006. Laurindo foi advogado de Paulo Guilherme Ferraz em litígios de terras com Euphly Jalles.

¹²⁷ Segundo Laurindo Novaes Neto.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500 -1.000	+ 1.000	Total
1970	Nº	396	220	156	48	12	9	7	6	854
	%	46,37	25,76	18,26	5,62	1,4	1,05	0,81	0,70	
1975	Nº	240	137	120	40	24	9	2	6	578
	%	41,52	23,7	20,76	6,92	4,15	1,55	0,34	1,03	
1980	Nº	212	137	124	47	24	13	8	4	569
	%	37,26	24,08	21,79	8,26	4,22	2,28	1,41	0,70	
1985	Nº	193	124	129	54	25	14	7	3	549
	%	35,15	22,59	23,50	9,84	4,55	2,55	1,28	0,55	
1995/6	Nº	35	38	57	27	23	9	1	1	191
	%	18,32	19,90	29,84	14,14	12,04	4,71	0,52	0,52	

Tabela 61 – Paranapuã: número de estabelecimentos – grupos de área - ha

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Em área ocupada, os estabelecimentos com até 100 hectares ocuparam área significativa desde o Censo Agropecuário de 1970, quando obtinham 45,79% da área. Em 1995/6, ocupavam 36,21%.

Os estabelecimentos entre 100 e 500 hectares eram expressivos no município, pois abrangiam 45,74% da área ocupada por todos os estabelecimentos e representavam 16,75% do número total, pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6. Somados com aqueles de até 100 hectares, totalizavam 98,95% e somavam 81,95% da área ocupada pelos estabelecimentos, como pode ser observado na tabela 62.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1.000	+ 1.000	Total
1970	Área	2.208	3.173	4.777	3.441	1.562	2.679	4.661	7.185	29.686
	%	7,43	10,68	16,09	11,59	5,261	9,02	15,7	24,2	
1975	Área	1.337	2.054	3.725	3.285	3.321	2.825	2.977	10.755	30.279
	%	4,41	6,78	12,3	10,85	10,96	9,32	9,83	35,52	
1980	Área	1.111	1.985	3.811	3.256	3.177	3.721	5.468	5.160	27.693
	%	4,01	7,17	13,76	11,76	11,47	13,44	19,75	18,63	
1985	Área	1.046	1.790	4.209	3.822	3.654	4.300	5.055	3.993	27.875
	%	3,75	6,42	15,10	13,71	13,11	15,43	18,13	14,32	
1995/6	Área	165	537	1.998	1.891	3.228	2.571	811	1.478	12.679
	%	1,30	4,24	15,76	14,91	25,46	20,28	6,39	11,65	

Tabela 62 – Paranapuã: área ocupada pelos estabelecimentos - 1970 a 1995/6 – grupos de área - ha

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Para corroborar os dados dos censos agropecuários do IBGE, percebe-se pela figura 19, que a desconcentração fundiária permaneceu no município, como se pode constatar com os dados do INCRA, através do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) de 2003.

Assim, os imóveis com até 100 hectares ocupavam 44,05% da área ocupada e totalizavam 91,26% do total de imóveis no município. Aqueles com mais de 100

até 500 hectares somados ao estrato anterior totalizam 79,02 da área ocupada pelos imóveis rurais em Paranapuã.

Por outro lado, os imóveis com mais de 1.000 hectares somavam apenas 2, mas ocupavam 14% da área. Somados com aqueles de 500 a 1.000 hectares, chegavam a 20,98%.

Mesmo assim, pode-se afirmar que em Paranapuã também predominavam os pequenos imóveis rurais (com até 100 hectares), principalmente em número, assim como área bastante expressiva.

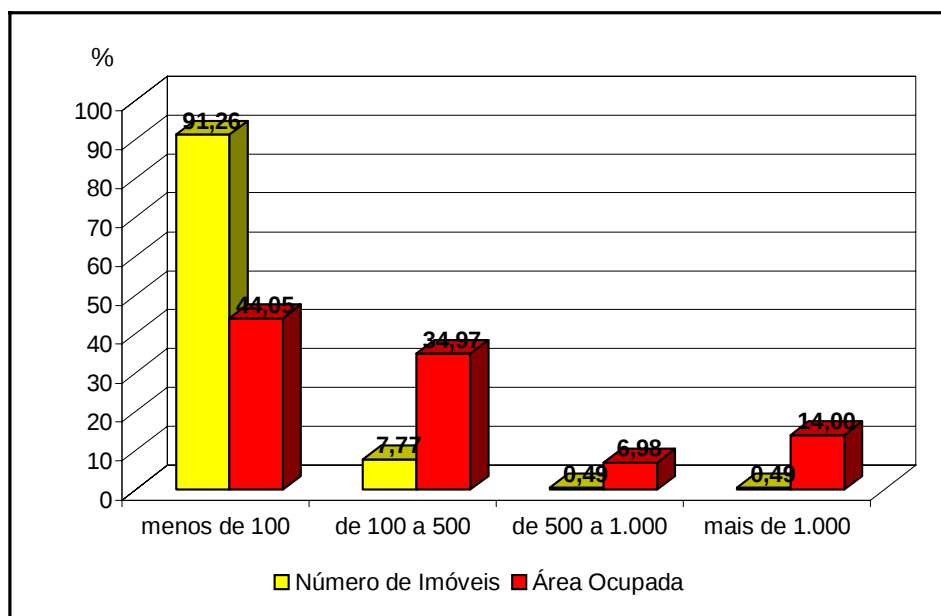


Figura 19 – Paranapuã: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003
Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

Além da estrutura fundiária desconcentrada em Paranapuã, desde 1970, percebe-se nitidamente o predomínio do proprietário como condição de produtor. Isto refletia o predomínio do trabalho familiar. Geralmente, quando há predomínio da estrutura fundiária desconcentrada, independentemente da localidade, o estabelecimento é trabalhado pela própria família. Os dados da tabela 63 demonstram que, em 1995/6, o proprietário respondia por 95,29% do total de imóveis, mas 99,65% da área ocupada.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante	
	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)
1970	Nº 456	25.504	109	1.521	272	2.359	17	301
	% 53,39	85,91	12,76	5,12	31,85	7,94	1,99	1,01
1975	Nº 370	28.501	182	1.497	24	204	0	0
	% 64,24	94,37	31,56	4,57	4,16	0,68	0	0
1980	Nº 367	25.202	78	1.290	100	911	24	289
	% 64,50	91,01	13,71	4,66	17,57	3,29	4,22	1,04
1985	Nº 365	24.894	112	2162	64	715	8	101
	% 66,48	89,32	20,40	7,76	11,66	2,57	1,46	0,36
1995/6	Nº 182	12.635	9	44	0	0	0	0
	% 95,29	99,65	4,71	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabela 63 – Paranapuã: condição do produtor –1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Percebe-se, pelos dados contidos na tabela 64, que o trabalho familiar em Paranapuã foi sempre preponderante, desde o Censo Agropecuário de 1970, pois os responsáveis e membros da família não-remunerados sempre prevaleceram sobre as demais modalidades. Apesar da diminuição brusca do total do pessoal ocupado em atividades agropecuárias, principalmente entre 1985 e 1995/6, em parte, por conta da emancipação do Distrito de Mesópolis, ainda assim houve a predominância dos responsáveis e membros da família não-remunerados em 62,97%.

Contraditoriamente ao que vem ocorrendo em muitos lugares no campo brasileiro, os empregados permanentes e temporários diminuíram suas participações no total do pessoal empregado no campo. O que explica o aumento do parceiro foi a ampliação da área cultivada com seringueira, além da uva, tradicionalmente empregadoras de mão-de-obra nessa modalidade.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1970	2.923	2.650	130	128	14	1
1975	1.786	1.453	129	204	0	0
1980	1.920	1.572	205	135	5	3
1985	1.987	1.506	197	281	3	0
1995/6	794	500	171	84	36	3

Tabela 64 – Paranapuã: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Dentre outros fatores elencados anteriormente, a diminuição da área ocupada com lavouras também contribuiu para a redução do pessoal ocupado em atividades agropecuárias. Dessa maneira, percebe-se, pela tabela 65, que as lavouras representavam 33,11% da área ocupada por todas as lavouras no município em 1970. Essa área foi reduzida para 17,44% em 1995/6.

Todavia, a área ocupada por pastagens apresentou aumento, saltando de 60,48% em 1970 para 81,16% em 1995/6. A partir da década de 1980, as pastagens apresentaram ritmo de crescimento significativo em função da redução da área plantada com café e outras culturas tradicionais, como o algodão e o arroz. No ano de 1990, a área ocupada com cafeeiros era de 500 hectares; em 1995/6 era de 55,5%, reduzindo-se para 21 hectares em 2000, apresentou pequeno aumento em 2005, passando para 50 hectares. Os demais produtos agrícolas mais expressivos em área ocupada em Paranapuã eram: milho (500ha), laranja 259 (ha), algodão (180ha), limão (160ha), banana (30ha), tomate (28ha) e seringueira (20ha).¹²⁸

Em área, as pastagens ocupavam percentual bem elevado em 1995/6: 81,16%. A pecuária bovina era a mais significativa, com 14.404 cabeças, sendo 3.212 vacas ordenhadas, demonstrando a importância da pecuária leiteira no município. A pecuária leiteira é bastante utilizada pelos pequenos produtores rurais, principalmente como atividade econômica no estabelecimento como acessória, garantindo recebimentos mensais com a venda de leite aos laticínios, para cobrir as despesas cotidianas do consumo familiar e do estabelecimento.¹²⁹

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)
1970	Nº 794	9.872	241	18.029	214	1.306	43	600
	% 61,5	33,11	18,66	60,48	16,57	4,38	3,33	2,01
1975	Nº 464	4.983	374	23.945	96	1.174	7	64
	% 49,3	16,52	39,74	79,38	10,2	3,90	0,74	0,20
1980	Nº 767	6.135	370	19.936	141	622	6	61
	% 59,74	22,93	28,82	74,52	10,98	2,32	0,47	0,23
1985	Nº 638	7.885	356	18.675	152	703	10	114
	% 55,19	28,80	30,80	68,21	13,15	2,57	0,87	0,42
1995/6	Nº 174	2.168	163	10.090	67	173	1	1
	% 42,96	17,44	40,25	81,16	16,54	1,39	0,25	0,01

Tabela 65 – Paranapuã: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

¹²⁸ Dados do Censo Agropecuário de 1995/6 e da Produção Agrícola Municipal de 1990, 2000 e 2005. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 29 de ago. 2006.

¹²⁹ Sobre este assunto na Microrregião de Jales, ver CLEMENTE, Evandro César. *Formação, dinâmica e a reestruturação da cadeia produtiva do leite na região de Jales-SP*. 2006. 196 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2006.

No ano de 1970, a população de Paranapuã atingiu 9.190 habitantes, sendo 29% moradores na cidade e 71% no campo, como pode ser observado na tabela 66. Essa distribuição incluía o Distrito de Mesópolis, emancipado no ano de 1991.

Com o passar dos anos, Paranapuã apresentou redução de população, como de 36,94% entre 1970 e 1980. Entre 1980 e 1991, a redução foi de 35,01%. De toda forma, a diminuição continuou no período seguinte (1991-2000) com redução de 3,55%. Também, a população residente na sede do município apresentou aumento significativo, passando de 29% em 1970 para 83% no ano 2000.

O aumento da população residente na cidade e a conseqüente diminuição da população do campo refletiram na distribuição da PEA no Município de Paranapuã. Assim, em 1970, 84,25% da PEA estava no setor primário. Já no ano 2000, somente 927 trabalhadores estavam empregados neste setor. De toda forma, o primário empregava, no ano 2000, 51,99% da PEA. Este dado reforça a importância da agropecuária no município, responsável pela maior parte do emprego gerado.

No ano de 1970, os jovens representavam 57,96% da população total. No ano de 2000, representavam 33,45%. Por outro lado, a população com mais de 60 anos representava 3,59% da população, mas, no ano 2000, chegou a 12,72%. Mesmo sendo um percentual de idosos acima da média brasileira, outros municípios apresentavam percentuais mais elevados que Paranapuã, como é o caso de Santa Albertina com 15,96%.

	População total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
Censos	Total	Urbana	%	Rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1970	9.190	2.651	29	6.539	71	7.743	193	741	513	5.327	3.507	330	26
1980	5.795	3.114	54	2.681	46	2.573	437	566	665	2.991	2.458	346	0
1991	3.766	2.892	77	874	23	1.728	142	156	215	1.597	1.849	320	0
2000	3.632	3.029	83	603	17	927	98	330	428	1.215	1.955	462	0

Tabela 66 – Paranapuã: dinâmica demográfica – 1970 a 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

3.1.12 Rubinéia: da ferrovia à hidrelétrica

Esta cidade não apresentou a mesma origem das demais na região. Seu surgimento foi atrelado à extensão da Estrada de Ferro Araraquarense (EFA) até o Porto Tabuado no Rio Paraná, na Estação Presidente Vargas, inaugurada no ano de 1952, fim de linha para a EFA. Rubinéia surgiu de um acampamento para abrigar os

operários que trabalharam na construção da estrada de ferro. Também através de um boteco que já existia bem antes da estrada, denominado de “Fecha Nunca”, então pouso de gado, nas proximidades do Rio Paraná, no Porto Tabuado ou Presidentes Vargas, local de travessia de gado bovino de Mato Grosso para São Paulo, onde se iniciava a estrada boiadeira, no trecho paulista, que seguia até a cidade de Barretos.

A estrada de ferro deu impulso à vila, pois aproximadamente 80 famílias de ferroviários residiram nas proximidades da última estação. A denominação Rubinéia deveu-se à junção dos nomes Rubens e Néia de Oliveira Camargo, considerados como fundadores.

No ano de 1973, Rubinéia foi inundada pelas águas do Rio Paraná, devido ao represamento provocado pelo fechamento das comportas da barragem da Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira. Mas, já no ano de 1969, a CESP (Companhia Elétrica de São Paulo) promovia desapropriações e indenizações aos moradores de Rubinéia com o objetivo de formação do lago da hidrelétrica, somente restando os prédios públicos. Demanda judicial foi travada entre a Prefeitura de Rubinéia e a CESP para a indenização das áreas públicas desapropriadas, justamente para a reconstrução da cidade. No ano de 1969, a prefeitura desapropriou 24,2 hectares para a implantação da “Nova” Rubinéia, implantada definitivamente no final de 1972.¹³⁰

Antes da emancipação política, ainda como distrito de Santa Fé do Sul, em Rubinéia ocorreram conflitos de terras, já salientados anteriormente, quando feita a análise da antiga sede do município.

Os conflitos ocorreram entre arrendatários e o grande proprietário de terras, Zico Diniz¹³¹. Justamente, neste município, a terra apresentava-se mais concentrada na Microrregião Geográfica de Jales, como pode ser observado nas tabelas 67 e 68.

Apesar da predominância numérica dos estabelecimentos com até 100 hectares, o mesmo não é percebido quando se avalia a área ocupada. Pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6, os estabelecimentos até 100 hectares alcançavam 91,55% do total. Já os estabelecimentos com mais de 1.000 hectares representavam apenas 1,49% do total. Esta era característica do município desde o

¹³⁰ Para ler mais sobre o assunto, consultar CALAZANS, Nelsi Coelho Araújo. *Das águas ao renascimento de uma cidade: Rubinéia*. Jales: Grafisa, 1995.

¹³¹ Sobre os conflitos por terras em Rubinéia, ver Chaia (1980), Muramatsu (1983), Reis (1990) e Bísaro Neto (1993).

Censo Agropecuário de 1970, quando 94,5% dos estabelecimentos se concentravam no estrato até 100 hectares, como pode ser observado na tabela 67.

Anos	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500 - 1.000	+ 1.000	Total
1970	Nº	127	60	66	22	8	4	2	2	291
	%	43,64	20,62	22,68	7,56	2,75	1,37	0,69	0,69	
1975	Nº	60	38	46	17	7	6	1	4	179
	%	33,52	21,23	25,70	9,50	3,91	3,35	0,56	2,23	
1980	Nº	111	34	36	21	5	6	2	3	218
	%	50,92	15,60	16,51	9,63	2,29	2,75	0,92	1,38	
1985	Nº	139	54	39	15	5	5	4	3	264
	%	52,65	20,45	14,77	5,68	1,89	1,89	1,52	1,14	
1995/6	Nº	82	43	49	10	4	5	5	3	201
	%	40,80	21,39	24,38	4,98	1,99	2,49	2,49%	1,49	

Tabela 67 – Rubinéia: número de estabelecimentos – grupos de área – ha

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Todavia, os estabelecimentos com até 100 hectares somavam somente 24,47% da área ocupada por todos os estabelecimentos, pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6. A área ocupada por este estrato já foi 34,16% no ano de 1970, mas apresentou redução nos anos seguintes (1975 - 24,26%; 1980 - 24,99%; 1985 - 25,1%), de acordo com os dados na tabela 68.

Por outro lado, os estabelecimentos com mais de 1.000 hectares concentravam 33,01% da área ocupada pelos estabelecimentos rurais no Município de Rubinéia no ano de 1995/6, como pode ser observado na tabela 68. Assim, a concentração da terra fica mais evidente neste município que em outros da Microrregião Geográfica de Jales.

Quando somado o estrato entre 500 e 1.000 hectares com aquele com mais de 1.000 hectares, a concentração fundiária fica ainda mais acentuada, pois apenas 8 estabelecimentos concentravam 60,98% da área ocupada, de acordo com os dados do Censo Agropecuário de 1995/6 expressos na tabela 68.

Tal concentração resultou da estratégia usada pela CAIC de vender áreas maiores, lindeiras aos rios Grande e Paraná, justamente onde está localizada Rubinéia. O objetivo da CAIC era montar áreas de engorda de gado que pudesse ser abatido em frigoríficos instalados em Santa Fé do Sul e transportar a carne pela Estrada de Ferro Araraquarense até os grandes centros consumidores. Também, os movimentos sociais (Revolta do Capim e o movimento messiânico liderado por Aparecido Galdino), que surgiram reivindicando reforma agrária, foram duramente reprimidos à época da Ditadura de 1964, contribuindo para a frustração da redistribuição fundiária.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1.000	+ 1.000	Total
1970	Área	631	881	2.173	1.526	1.093	1.137	1.541	6.271	15.255
	%	4,14	5,78	14,24	10,00	7,16	7,45	10,10	41,11	
1975	Área	339	548	1.389	1.145	908	1.616	745	2.205	14.098
	%	2,40	3,89	9,85	8,12	6,44	11,46	5,28	15,64	
1980	Área	645	464	1.062	1.368	827	1.607	1.749	6.440	14.167
	%	4,55	3,28	7,50	9,66	5,84	11,34	12,35	45,46	
1985	Área	768	724	1.252	967	742	1.259	3.342	5.731	14.789
	%	5,19	4,90	8,47	6,54	5,02	8,51	22,60	38,75	
1995/6	Área	463	622	1.564	660	614	1.353	3.781	4.462	13.518
	%	3,42	4,60	11,57	4,88	4,54	10,01	27,97	33,01	

Tabela 68 – Rubinéia: área ocupada pelos estabelecimentos – grupos de área – há

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Os dados do INCRA, através do SNCR de 2003, expressos na figura 20, só reforçam uma das mais concentradas estruturas fundiárias da região. Os imóveis com até 100 hectares representavam 93,83% do total de imóveis, mas só ocupavam 29,19% da área ocupada por todos os imóveis rurais em Rubinéia. Por outro lado, aqueles com mais de 1.000 hectares representavam apenas 1,76% dos imóveis, mas concentravam 50,81% da área ocupada. No município havia somente um imóvel com 3.054,4 hectares, ou 24,5% da área ocupada por todos os imóveis. Esses dados compravam que Rubinéia possuía uma estrutura fundiária mais concentrada em relação a outros municípios da Microrregião Geográfica de Jales.

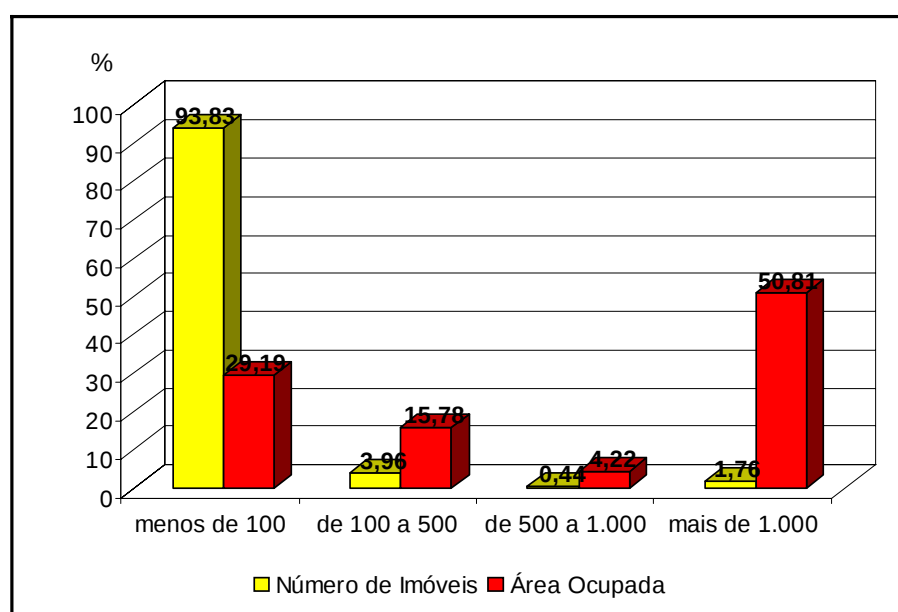


Figura 20 – Rubinéia: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003

Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizada pelo autor.

O proprietário era a condição de produtor predominante no município, como pode ser observado na tabela 69. Esse domínio do proprietário tornou-se mais significativo a partir do Censo Agropecuário de 1995/6, ou seja, 93,53% do total de estabelecimentos e 92,23% da área ocupada. O arrendatário, porém, era condição do produtor significativa em Rubinéia, ocupando 7,29% da área ocupada pelos estabelecimentos, de acordo com os dados do Censo Agropecuário de 1995/6. Tal condição do produtor é explorada, principalmente, para renovação das pastagens dos maiores estabelecimentos presentes no município.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante	
	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)
1970	Nº 247	14.629	32	540	10	78	2	8
	% 84,88	95,90	11,00	3,54	3,44	0,51	0,69	0,05
1975	Nº 159	13.778	12	179	3	33	5	109
	% 88,83	97,72	6,70	1,27	1,68	0,23	2,79	0,77
1980	Nº 150	13.277	20	460	45	409	3	18
	% 68,81	93,74	9,17	3,25	20,64	2,89	1,38	0,13
1985	Nº 168	13.452	3	27	84	1.178	9	131
	% 63,64	90,97	1,14	0,18	31,82	7,97	3,41	0,89
1995/6	Nº 188	12.468	8	986	5	64	0	0
	% 93,53	92,23	3,98	7,29	2,49	0,47	0,00	0,00

Tabela 69 – Rubinéia: condição do produtor –1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Já o predomínio de responsáveis e membros da família não-remunerados em Rubinéia resultava da preponderância numérica dos pequenos estabelecimentos rurais no ano de 1995/6. Comparando-se os dados de 1970 com os de 1995/6, percebe-se redução acentuada do número total de trabalhadores no campo, assim como também do número de trabalhadores familiares, de acordo com os dados apresentados na tabela 70. Vários fatores, anteriormente analisados, contribuíram para esse fenômeno, principalmente a mecanização agrícola e a concentração fundiária no município, dentre outros.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1970	1.339	816	109	182	190	42
1975	503	339	68	20	76	0
1980	768	510	134	124	0	0
1985	753	632	103	8	7	3
1995/6	549	427	102	5	11	4

Tabela 70 – Rubinéia: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Apesar de a área ocupada (76,22%) por pastagens no município ser expressiva, de acordo com os dados do Censo Agropecuário de 1995/6, as lavouras ocupavam 20,56% da área dos estabelecimentos, como pode ser visto na tabela 71. Esse dado chama atenção porque, nos demais municípios a área ocupada por lavouras apresentou redução e, em, Rubinéia apresentou aumento: de 1.607 hectares em 1975 para 2.938 hectares em 1995/6. Assim, a área ocupada por pastagens, apesar de predominante, apresentou redução, passando de 11.819 hectares em 1975 para 10.891 hectares em 1995/6. A explicação pode ser dada pelo fato de que o arrendamento se constitui em estratégia para renovação de pastagens, como salientado anteriormente. A lavoura mais expressiva em área plantada era, em 2005, o milho, com 1.000 hectares. O café ocupava 73 hectares plantados e a laranja, 64 hectares. A pecuária bovina era bastante expressiva com rebanho de 20.695 cabeças e 2.232 vacas ordenhadas. Essa característica reflete a estrutura fundiária mais concentrada no município.

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas		Outros	
	Nº	Área	Nº	Área	Nº	Área	Nº	Área	Nº	Área
	est.	(ha)	est.	(ha)	Est.	(ha)	est.	(ha)	est.	(ha)
1970	Nº 384	3.562	232	10.161	57	693	23	184	1	2
	% 55,09	24,39	33,29	69,59	8,18	4,75	3,30	1,26	0,14	0,01
1975	Nº 214	1.607	164	11.819	72	837	3	4	0	0
	% 47,24	11,26	36,20	82,84	15,89	5,87	0,66	0,03	0,00	0,00
1980	Nº 317	2.014	168	11.525	44	342	7	10	0	0
	% 59,14	14,50	31,34	82,97	8,21	2,46	1,31	0,07	0,00	0,00
1985	Nº 313	2.744	168	10.103	39	801	8	17	0	0
	% 59,28	20,08	31,82	73,93	7,39	5,86	1,52	0,12	0,00	0,00
1995/6	Nº 175	2.938	182	10.891	40	335	8	124	0	0
	% 43,21	20,56	44,94	76,22	9,88	2,34	1,98	0,87	0,00	0,00

Tabela 71 – Rubinéia: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras -1970 – 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

A relativa concentração fundiária no município quando analisada a partir realidade na Microrregião de Jales, a mecanização agrícola e a pequena geração de empregos contribuíram para a redução de população entre 1970 e 2000. Nas décadas de 1950 e de 1960, muitos nordestinos foram atraídos para trabalharem como arrendatários na Fazenda Mariana, pertencente a Zico Diniz, onde hoje se situa o Município de Rubinéia. Mas, formada a fazenda, os trabalhadores foram expulsos do campo, com forte conflito social, denominado de Arranca Capim, como salientado anteriormente. Também, com o preenchimento do lago da Hidrelétrica de Ilha Solteira no Rio Paraná, parte da área do município foi tomada, resultando na

expulsão de trabalhadores rurais que ocupavam estabelecimentos nas ilhas e nas margens do rio.

Como pode ser observado na tabela 72, Rubinéia perdeu 46,08% de sua população entre 1970 e 2000. Também, houve redução da população residente no campo e aumento daquela residente na área rural, entre 1970 e 2000.

Mas, desde 1980 a 2000, a população apresentou um ligeiro crescimento, pois saltou de 2.419 para 2.615 habitantes. Rubinéia apresentou nos últimos anos, crescimento de loteamentos para moradias de lazer, constituindo-se segunda residência para pessoas de outros municípios vizinhos, mas muitos estabeleceram residência permanente.

A relativa concentração da terra no município e a área ocupada por pastagens são fatores que justificam a diminuição da PEA no setor primário, além da diminuição da população do campo. Aquela no setor primário representava 3.397 ou 70,34% do total do município em 1970, diminuindo para 223 ou 20,25 da PEA empregada no ano 2000. Por outro lado, as atividades comerciais e de serviços aumentaram no município em razão do incremento propiciado pelo turismo.

Rubinéia apresentou mudanças no seu perfil demográfico nas últimas décadas. No ano de 1970, a população jovem representava 56,79% da população total, chegando ao ápice no ano de 1980, quando representava 58,94%. Depois disso, apresentou declínio significativo alcançando 38,5% em 1991 e 34,18% no ano 2000. O que chama atenção é a população adulta, que correspondia, no ano 2000, a 51% da população total no município, de acordo com a tabela 72.

A população idosa representava 14,79% sobre a população total, de acordo com os dados do Censo Demográfico de 2000. A população idosa no município apresentou alta em relação a 1970, quando chegava a apenas 4% sobre o total.

A qualidade de vida no município é elevada, pois o município recebe dividendos da arrecadação de impostos, por ter parte de suas terras alagadas pelo lago da barragem da Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira, que são transferidos principalmente para a área social. Em Rubinéia, a prefeitura paga até corte de cabelo para o morador que quiser. Mesmo sendo um município pequeno em dimensões territoriais (235km²) e populacionais, Rubinéia arrecadou em impostos, no ano de 1999, R\$ 3.388.577,23, segundo dados da Fundação SEADE.

Censos	População total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
	Total	Urbana	%	Rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1970	4.849	1.797	37	3.052	63	3.397	485	553	414	2.754	1.898	196	1
1980	2.419	1.195	49	1.224	51	1.398	58	126	231	1.426	817	175	1
1991	2.236	1.306	58	930	42	413	115	156	215	861	1.111	264	0
2000	2.615	1.916	73	699	27	223	160	194	524	894	1.334	387	0

Tabela 72 – Rubinéia: dinâmica demográfica – 1970 a 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

3.1.13 Santa Clara d'Oeste: empreendimento imobiliário dentro dos limites de ação da CAIC

Santa Clara foi fundada nas terras de Giocondo Giovani Gazzotto no dia 21 de março de 1951. O nome foi dado em homenagem à filha do fundador, Clara Gazzotto. Somente no dia 28 de fevereiro de 1964 é que foi emancipada a partir de Santa Fé do Sul. Na época da fundação, como escrito anteriormente, interessava à Companhia Agrícola de Imigração e Colonização (CAIC) a fundação de cidades “satélites” ao redor de Santa Fé do Sul, fundada pela empresa. Além disso, a fundação de outras vilas corroborou o plano imobiliário de vendas de lotes rurais pela CAIC, inclusive nos arredores de Santa Clara d'Oeste.

Alguns trabalhos acadêmicos (CHAIA, 1980; MURAMATSU, 1984; REIS, 1990) já foram realizados sobre conflitos de terras nos arredores de Santa Clara d'Oeste, na Fazenda São João do Bosque, de propriedade de José Carvalho Diniz, conhecido como Zico Diniz. Os limites dessa fazenda transpunham esse município e se estendiam para o município vizinho, Santa Rita d'Oeste, anteriormente pertencentes a Santa Fé do Sul. Com objetivo de formar pastagens, Zico Diniz arrendou suas terras para derrubada da mata e plantio, por cinco anos, de cultivos agrícolas, sendo que no quinto ano havia necessidade do plantio intercalado de capim colômbio. Os arrendatários de Diniz subarrendaram as terras para migrantes nordestinos. Estes foram explorados de toda forma e se puseram no enfrentamento com o proprietário das terras entre os anos de 1954 e 1955. O resultado foi a expulsão dos trabalhadores rurais da Fazenda do Bosque, por conta da alegação à Justiça que Diniz não sabia dos subarrendamentos. Aqui, não se pretende delongar na análise da bibliografia referida, havendo necessidade de a ela recorrer em caso de aprofundamento no assunto.

Mas, analisando a tabela 73, percebe-se o predomínio numérico dos pequenos estabelecimentos rurais em Santa Clara d'Oeste, fruto dos empreendimentos imobiliários da CAIC e de Giocondo Giovani Gazzotto. De toda

forma, apesar do predomínio dos pequenos estabelecimentos em Santa Clara d'Oeste, havia relativa concentração fundiária no município. Assim, no Censo Agropecuário de 1970 o estrato de menos de 10 hectares até 100 hectares representava 93,55% dos estabelecimentos rurais em Santa Clara d'Oeste. Este predomínio continuou até o Censo Agropecuário de 1995/6, atingindo 90,6%.

Os estabelecimentos com mais de 1.000 hectares somavam apenas 2, ou 0,85% do total. Aqueles entre 500 e 1.000 hectares apresentavam apenas 3 estabelecimentos.

Anos	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500 - 1.000	+ 1.000	Total
1970	Nº	30	75	98	29	12	3	1	0	248
	%	12,10	30,24	39,52	11,69	4,84	1,21	0,40	0,00	
1975	Nº	23	44	76	23	18	4	0	2	191
	%	12,04	23,04	39,79	12,04	9,42	2,09	0,00	1,05	
1980	Nº	52	59	68	20	13	4	1	3	240
	%	21,67	24,58	28,33	8,33	5,42	1,67	0,42	1,25	
1985	Nº	119	102	65	26	8	8	1	2	331
	%	35,95	30,82	19,64	7,85	2,42	2,42	0,30	0,60	
1995/6	Nº	62	49	74	27	11	6	3	2	234
	%	26,50	20,94	31,62	11,54	4,70	2,56	1,28	0,85	

Tabela 73 – Santa Clara d'Oeste: número de estabelecimentos – grupos de área

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Apesar do predomínio numérico dos pequenos estabelecimentos, aqueles com mais de 1.000 hectares somavam 19,34% da área ocupada por todos os estabelecimentos no município, de acordo com os dados apresentados na tabela 74, de 1995/6. Também, os estabelecimentos entre 500 e 1.000 hectares concentravam 20,25% da área. Somados esses dois estratos, apenas 5 estabelecimentos concentravam 39,59% da área ocupada pelos estabelecimentos em Santa Clara d'Oeste (Censo Agropecuário de 1995/6).

Os estabelecimentos com até 100 hectares, mesmo sendo 93,55% do total, detinham 36,54% da área, no ano agrícola de 1995/6. No ano de 1970, esse estrato representava 65,79% da área, portanto, apresentou no período redução de 29,25%. Tal redução reflete a diminuição da área ocupada por lavouras entre 1970 e 1995/6 no município, como pode ser observado na tabela 74.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1.000	+ 1.000	Total
1970	Área	135	1.050	2.926	1.981	1.445	854	869	0	9.260
	%	1,46	11,34	31,60	21,39	15,60	9,22	9,38	0,00	
1975	Área	108	630	2.466	1.622	2.387	1.367	0	10.793	19.373
	%	0,56	3,25	12,73	8,37	12,32	7,06	0,00	55,71	
1980	Área	345	1.077	2.098	1.350	1.768	1.195	713	5.224	13.775
	%	2,50	7,82	15,23	9,80	12,83	8,68	5,18	37,92	
1985	Área	799	1.399	1.954	1.910	1.081	2.169	653	3.651	13.620
	%	5,87	10,27	14,35	14,02	7,94	15,93	4,79	26,81	
1995/6	Área	339	695	2.340	1.778	1.544	1.820	2.856	2.727	14.099
	%	2,40	4,93	16,60	12,61	10,95	12,91	20,25	19,34	

Tabela 74 – Santa Clara d'Oeste: área ocupada pelos imóveis – 1970 a 1995/6 – grupos de área

Fonte: IBGE - Censos Agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Havia correspondência entre dados apresentados pelo Censo Agropecuário de 1995/6 com aqueles apresentados pelo SNCR de 2003. Os imóveis de até 100 hectares somavam 92,02% do total em Santa Clara d'Oeste e ocupavam 39,99%, área um pouco superior àquela ocupada (36,54%) pelos estabelecimentos no mesmo grupo de área de 1995/6.

Em contraposição, o único imóvel com mais de 1.000 hectares, alcançava 3.638,5 hectares, ou 25,86% da área ocupada pelos imóveis rurais em Santa Clara d'Oeste. Somando-se este imóvel com aqueles 3 situados entre 500 e 1.000 hectares, abrangiam 37,93% da área ocupada por todos os imóveis no município, como pode ser observado na figura 21. Os números de imóveis e de proprietários eram próximos, sendo, respectivamente, 263 e 250.

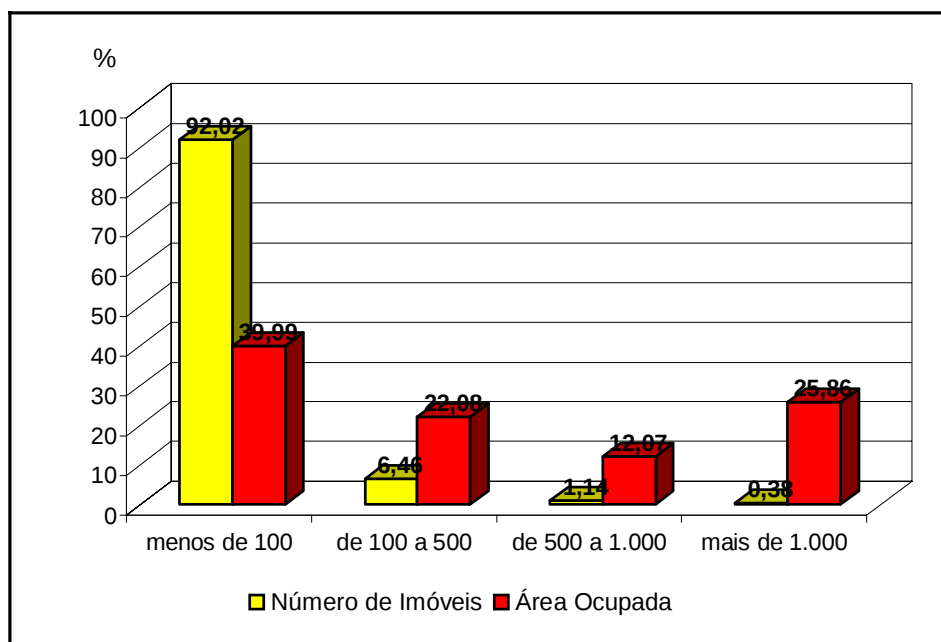


Figura 21 – Santa Clara d'Oeste: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003

Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizada pelo autor.

O predomínio numérico dos pequenos estabelecimentos em Santa Clara d'Oeste correlacionava-se com a preponderância do proprietário quanto à condição do produtor no município, de acordo com os dados apresentados na tabela 75. Assim, no ano de 1995/6, o proprietário era condição de produtor em 88,46% dos estabelecimentos e 82,48% da área. Por outro lado, o arrendatário tinha expressão no município, pois, apesar de ocupar somente 9 estabelecimentos, abrangia 2.207 hectares, ou 15,65% da área dos estabelecimentos no ano de 1995/6. Essa é forma de exploração da terra adotada por criadores de gado bovino, principalmente nos médios e grandes estabelecimentos, para renovação de pastagens. Daí, a acentuada oscilação na área ocupada pelos arrendatários no decorrer dos dados dos censos agropecuários apresentados na tabela 75.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante	
	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)
1970	Nº 203	7.674	1	7	32	1.003	12	595
	% 81,85	82,70	0,40	0,08	12,90	10,81	4,84	6,41
1975	Nº 175	8.042	5	9.750	2	52	9	1.529
	% 91,62	41,51	2,62	50,33	1,05	0,27	4,71	7,89
1980	Nº 157	12.566	6	130	57	700	20	378
	% 65,42	91,23	2,50	0,94	23,75	5,08	8,33	2,74
1985	Nº 180	10.743	47	1.837	87	852	17	187
	% 54,38	78,88	14,20	13,49	26,28	6,26	5,14	1,37
1995/6	Nº 207	11.628	9	2.207	14	200	4	63
	% 88,46	82,48	3,85	15,65	5,98	1,42	1,71	0,45

Tabela 75 – Santa Clara d'Oeste: condição do produtor – 1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Todavia, percebe-se que o trabalho familiar no município é bastante acentuado, por conta do predomínio numérico dos pequenos estabelecimentos rurais, tocados, geralmente, pelos responsáveis e membros da família não-remunerados. No ano de 1970, por exemplo, 61,75% do pessoal ocupado em atividades agropecuárias consistiam desta modalidade. Dado expressivo neste ano era de parceiros, que representavam 24,74%, como mostra a tabela 76.

Assim, a preponderância continuou no município dos responsáveis e membros da família nos censos seguintes, atingindo 60,03% em 1975, 66,58% em 1980, 81,33% em 1985 e 63,71% em 1995/6. Mesmo assim, é notória a diminuição do pessoal empregado em atividades agropecuárias entre 1970 e 1995/6. A redução no período foi de 12,55%.

Dessa maneira, percebe-se claramente o predomínio dos pequenos estabelecimentos tocados pelo trabalho familiar no Município de Santa Clara d'Oeste, apesar da relativa concentração fundiária quando comparada com as de outros municípios da Microrregião Geográfica de Jales.

ANO	TOTAL	Responsáveis e membros da família não remunerados	Empregado permanente	Empregado Temporário	Parceiro	Outra condição
1970	1.059	654	94	105	262	11
1975	653	392	171	35	55	0
1980	868	578	97	108	85	0
1985	1.093	889	158	36	10	0
1995/6	926	595	165	5	58	103

Tabela 76 – Santa Clara d'Oeste: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

As lavouras apresentaram oscilações na área ocupada, conforme pode ser visto na tabela 77. No ano de 1970, representavam 35,32% da área; 11,41% em 1975, 12,87% em 1980, 27,5% em 1985 e 24,68% em 1995/6. Essa situação demonstra o caráter efêmero das lavouras no município por conta do sistema de arrendamento de terras para renovação de pastagens nos estabelecimentos com dimensões maiores. O café tinha, no ano de 1990, 600 hectares de área plantada, reduzindo-se para 18 hectares em 2005, de acordo com a Pesquisa Agrícola Municipal do IBGE. As lavouras mais significativas em área eram o milho, com 500 hectares, e o algodão, com 750 hectares plantados em 2005. As lavouras são usadas principalmente para a renovação de pastagens, pois estas ocupavam, em 1995/6, a área mais significativa no município, que tem na pecuária bovina a expressividade de 19.015 cabeças, sendo 2.374 vacas ordenhadas em 2005.¹³²

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº Est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)
1970	Nº	334	3.243	239	5.627	102	242	23
	%	47,85	35,32	34,24	61,28	14,61	2,64	3,30
1975	Nº	248	2.195	180	16.788	66	224	4
	%	49,80	11,41	36,14	87,30	13,25	1,16	0,80
1980	Nº	346	1.713	216	11.474	85	127	0
	%	53,48	12,87	33,38	86,18	13,14	0,95	0,00
1985	Nº	358	3.681	210	9.599	63	103	3
	%	56,47	27,50	33,12	71,70	9,94	0,77	0,47
1995/6	Nº	227	3.409	213	10.103	92	298	3
	%	42,43	24,68	39,81	73,15	17,20	2,16	0,56

Tabela 77 – Santa Clara d'Oeste: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1970 – 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Santa Clara d'Oeste apresentou redução desde 1970, como pode ser visto na tabela 78. Observa-se que a população em Santa Clara d'Oeste atingiu 3.913 habitantes em 1970, mas década a década apresentou redução significativa, chegando a 2.123 habitantes no ano 2000, portanto, apresentou redução de 45,74% no período.

Também houve redução de população no campo entre 1970 e 2000, pois diminuiu de 73% para 31% sobre a população total. Por outro lado, de 27%, em 1970, a população residente na cidade, saltou para 69% em 2000. Tal redução na

¹³² Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 15 maio 2007.

população rural implicou também da redução numérica da PEA no setor primário, pois, em 1970, era de 2.951 pessoas (75,51%). Já no ano 2000, a PEA no setor primário representava 270 pessoas ou 34,57% sobre a população economicamente ativa total. Apesar da redução, o setor primário é o que mais empregava no ano 2000 no Município de Santa Clara d'Oeste.

Constata-se, também, envelhecimento da população do município, como pode ser visto na tabela 78. No ano de 1970, a população de até 19 anos representava 55,63% da população total, mas reduziu-se para 33,91% sobre a população total no ano 2000. Todavia, a população com mais de 60 anos chegou a 15,35% sobre a população absoluta no município.

censos	População total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
	total	urbana	%	rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1970	3.913	1.041	27	2.872	73	2.951	239	348	370	2.177	1.550	181	5
1980	2.648	1.187	45	1.461	55	1.482	86	174	283	1.312	1.172	164	0
1991	2.497	1.438	58	1.059	42	505	70	325	325	1.027	1.239	231	0
2000	2.123	1.464	69	659	31	270	77	204	230	720	1.077	326	0

Tabela 78 – Santa Clara d'Oeste: dinâmica demográfica – 1970 a 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

3.1.14 Santana da Ponte Pensa: especulação imobiliária às margens da EFA

Nos idos de 1920, a área de 7.260 hectares na Fazenda Ponte Pensa pertenciam a José Karan, nas proximidades das terras da CAIC.

Com a morte de José Karan, os herdeiros Francisco Karan e Cecílio José Karan ficaram com as terras. Francisco vendeu sua parte na herança, e Cecílio Karan contratou a Companhia Schmidt, de Francisco Schimdt do Prado, para a divisão das terras e a venda de lotes rurais e na vila. Mas grande parte das terras já havia sido grilada por Euphly Jalles. Este usava títulos filiados a outros domínios para vender terras griladas na região.

A fundação de Santana da Ponte Pensa ocorreu no dia 12 de outubro de 1951, a 3 quilômetros a Oeste da Estação Pimenta Bueno, na Estrada de Ferro Araraquarense, inaugurada no ano de 1952, que ficava dentro dos limites da fazenda dos ingleses, como eram conhecidas as terras da Lancashire General Investment Company Limited. No ano de 1964, houve transferência da estação para as proximidades de Santana da Ponte Pensa, inicialmente chamada de Santana do Sul.

O fundador, Cecílio José Karan, prefeito no primeiro mandato, terminou seus dias vendendo documentos de terras em Jales. Isso porque Karan ficou com mais documentos que terras, pois grande parte foi grilada nos anos 1940. Assim, para aqueles que não possuíam documentos, Karan “acertava” a situação com a venda de títulos dominiais¹³³. Além da atuação da Companhia Schmidt em parceria com Karan, também a CAIC comercializou terras rurais, onde hoje se situa o perímetro do município.

Como em outros municípios, o processo de incorporação das terras, onde hoje se situa Santana da Ponte Pensa, contribuiu para desconcentrar o acesso à terra, conforme pode ser visto nas tabelas 79 e 80.

Na tabela 79, percebe-se nitidamente o predomínio numérico dos estabelecimentos de até 100 hectares desde o Censo Agropecuário de 1970. Nesse ano, esse estrato abrangia 95,98% dos estabelecimentos rurais em Santana da Ponte Pensa. Tal predomínio continuou até os últimos dados do IBGE (1995/6), ou seja, 93,08% do total de estabelecimentos no município. O estrato com mais de 1.000 hectares somava apenas 1 estabelecimento em 1970 e 2 em 1995/6. No decorrer do período analisado, não houve nenhum estabelecimento no grupo de área entre 500 e 1.000 hectares.

Anos	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500 - 1.000	+ 1.000	Total
1970	Nº	126	116	95	21	12	2	0	1	373
	%	33,78	31,10	25,47	5,63	3,22	0,54	0,00	0,27	
1975	Nº	68	90	108	32	10	4	0	1	313
	%	21,73	28,75	34,50	10,22	3,19	1,28	0,00	0,32	
1980	Nº	141	110	100	28	7	5	0	2	403
	%	34,99	27,30	24,81	6,95	1,74	1,24	0,00	0,50	
1985	Nº	204	137	86	29	8	3	0	1	468
	%	43,59	29,27	18,38	6,20	1,71	0,64	0,00	0,21	
1995/6	Nº	113	72	97	27	16	5	0	2	332
	%	34,04	21,69	29,22	8,13	4,82	1,51	0,00	0,60	

Tabela 79 – Santana da Ponte Pensa: número de estabelecimentos – grupos de área – ha
Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Mas havia não somente o predomínio numérico dos pequenos estabelecimentos rurais no município, mas também estes predominam em área ocupada, como pode ser observado na tabela 80. De acordo com o Censo

¹³³ HERANÇA JACENTE. Comarca de Jales. Cartório de Primeiro Ofício. Registro 77/83, livro 01. No processo de inventário de Cecílio José Karan constam vendas realizadas durante anos. Mesmo depois da morte de Cecílio, Francisco Bernardo de Arantes Karan, professor universitário na UFRJ, continuou vendendo títulos remanescentes de seu tio.

Agropecuário de 1970, os estabelecimentos com até 100 hectares ocupavam 58% da área ocupada pelos estabelecimentos rurais no município. Esta predominância continuou nos censos seguintes, mantendo a área ocupada acima de 50%, como em 1995/6 (54,67%).

O estabelecimento com mais de 1.000 hectares, em 1970, no município de Santana da Ponte Pensa, era conhecido como a *fazenda dos ingleses*. Essa era a denominação dada à propriedade da Lancashire General Investment Company Limited. Já no ano de 1995/6, aparecem dois estabelecimentos com mais de 1.000 hectares, ocupando 17,17% da área ocupada por todos os estabelecimentos. Paira alguma incerteza se de fato este dado está correto, pois na década de 1990 a companhia inglesa se desfez do imóvel que possuía no município, vendendo-o a vários compradores; embora a metodologia seja diferente, os dados do SNCR/INCRA são parecidos, como pode ser visto na figura 22.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1.000	+ 1.000	Total
1970	Área	804	1.631	2.726	1.455	1.653	719	0	2.420	11.408
	%	7,05	14,30	23,90	12,75	14,49	6,30	0,00	21,21	
1975	Área	451	1.285	3.201	2.343	1.268	1.221	0	2.420	12.190
	%	3,70	10,54	26,26	19,22	10,40	10,02	0,00	19,85	
1980	Área	889	1.546	2.987	2.001	875	1.287	0	3.607	13.195
	%	6,74	11,72	22,64	15,16	6,63	9,75	0,00	27,34	
1985	Área	1.164	1.930	2.649	2.103	1.057	866	0	2.420	12.192
	%	9,55	15,83	21,73	17,25	8,67	7,10	0,00	19,85	
1995/6	Área	707	1.063	3.060	1.829	2.185	1.244	0	2.091	12.178
	%	5,80	8,73	25,12	15,02	17,94	10,21	0,00	17,17	

Tabela 80 – Santana da Ponte Pensa: área ocupada por categoria de estabelecimentos – 1970 – 1995/6 – grupos de área – ha

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Na figura 22, observa-se claramente o predomínio dos imóveis com até 100 hectares, tanto em número como em área ocupada. Assim, 97,09% dos imóveis rurais em Santana da Ponte Pensa tinham até 100 hectares, de acordo com SNCR (Sistema Nacional de Cadastro Rural) e 78,3% da área ocupada pelos imóveis rurais no ano de 2003. Pelos dados, no município havia somente 1 imóvel com 442,4 hectares, a maior propriedade.

Além disso, observa-se que não há nenhum imóvel com área superior a 500 hectares no município, demonstrando desconcentração fundiária. Outro fato que chama atenção nos dados do SNCR é a correlação entre o número de imóveis e o

número de proprietários, 378 e 374, respectivamente. Esta correlação reforça a distribuição fundiária no município.

Esse perfil agrário tem correlação com o processo de retalhamento das glebas maiores ocorrido nas décadas de 1940 e de 1950, além da fundação de cidades e o movimento de população das áreas de ocupação mais antiga para a fronteira que se abriu no extremo Noroeste paulista nas primeiras décadas do século XX.

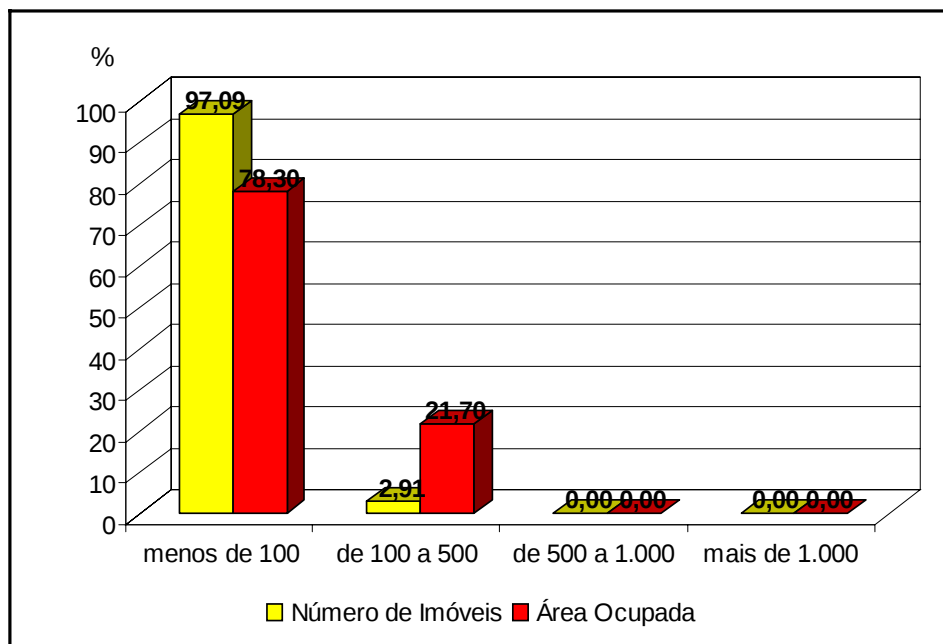


Figura 22 – Santana da Ponte Pensa: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003

Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

Há correlação entre a estrutura fundiária e o perfil da condição do produtor no Município de Santana da Ponte Pensa, como pode ser observado na tabela 81. Desde o Censo Agropecuário de 1970, houve no município predomínio do proprietário como produtor. Mas, no decorrer dos censos os números demonstram o aumento dessa modalidade de produtor, chegando, em 1995/6, a 92,77% dos estabelecimentos e a 96,79% da área ocupada. Por outro lado, considerando o período de 1970 a 1995/6, houve redução dos arrendatários em número de estabelecimentos e na área ocupada. Os parceiros apresentaram significância maior pelos dados de 1985, quando atingiram 32,48% dos estabelecimentos e 9,84% da

área. Já em 1995/6, representavam 4,22% dos estabelecimentos e 1,11% da área ocupada pelos estabelecimentos no Município de Santana da Ponte Pensa. Essa redução na parceria relaciona-se à redução da área ocupada por lavouras, principalmente usada nas lavouras de café, que apresentou redução significativa.

O predomínio do proprietário talvez não seja representativo quando analisado isoladamente, pois este predomina como condição do produtor também no Estado de São Paulo, em outros estados e no Brasil. Mas, como a estrutura fundiária é desconcentrada e há predomínio do trabalho familiar, como pode ser observado na tabela 82, conclui-se que os proprietários são trabalhadores familiares em Santana da Ponte Pensa.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante	
	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)	Nº de Est.	Área (ha)
1970	Nº 288	10.416	80	907	3	26	2	59
	% 77,21	91,30	21,45	7,95	0,80	0,23	0,54	0,52
1975	Nº 269	11.393	13	358	20	236	11	203
	% 85,94	93,46	4,15	2,94	6,39	1,94	3,51	1,67
1980	Nº 246	11.490	33	504	94	886	30	313
	% 61,04	87,09	8,19	3,82	23,33	6,72	7,44	2,37
1985	Nº 301	10.825	4	94	152	1.200	11	71
	% 64,32	88,80	0,85	0,77	32,48	9,84	2,35	0,58
1995/6	Nº 308	11.786	10	256	14	135	0	0
	% 92,77	96,79	3,01	2,10	4,22	1,11	0,00	0,00

Tabela 81 – Santana da Ponte Pensa: condição do produtor – 1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6. Organizada pelo autor.

O predomínio do trabalho familiar é comprovado observando-se os dados da tabela 82, pois se percebe a preponderância dos responsáveis e membros da família não-remunerados desde o Censo Agropecuário de 1970. Nesse ano, os dados do IBGE apontavam 96,15% dessa modalidade de pessoal ocupado em atividades agropecuárias no município. Apesar da diminuição numérica dos responsáveis e membros da família não-remunerados até 1995/6, ainda continuou o predomínio relativo do trabalho familiar, com 81,38% sobre o total.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1970	1.588	1.527	54	0	0	7
1975	936	769	58	40	64	6
1980	1.099	882	112	101	4	0
1985	1.166	1.052	112	1	1	0
1995/6	983	800	61	92	8	22

Tabela 82 – Santana da Ponte Pensa: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1970 –1995/6

Fonte: IBGE - Censos Agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Observando-se a tabela 83, nota-se redução do número de estabelecimentos e das áreas ocupadas por lavouras no município desde 1970. Principalmente na área ocupada, a redução foi mais acentuada, pois, em 1970, as lavouras ocupavam 35,62% e, no Censo Agropecuário de 1995/6, somente 17,22% da área. Por outro lado, as pastagens saltaram, no mesmo período, de 54,26% para 78,7% da área ocupada pelos estabelecimentos rurais em Santana da Ponte Pensa.

De acordo com o IBGE, no município havia 1.050 hectares plantados com café em 1990 e apenas 67 hectares no ano 2000¹³⁴. Em dez anos houve redução de 93,61% da área plantada. Tal redução implicou a mudança do perfil agrário do município, principalmente com a ampliação da área ocupada pelas pastagens, a diminuição do pessoal ocupado em atividades agropecuárias e da população do município. Ainda assim, em 45,4% dos estabelecimentos havia, em 1995/6, plantio de lavouras, como pode ser observado na tabela 83.

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº Est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)
1970	Nº	507	3.997	293	6.089	165	813	65
	%	49,22	35,62	28,45	54,26	16,02	7,24	6,31
1975	Nº	432	2.950	306	8.203	196	618	1
	%	46,20	25,04	32,73	69,63	20,96	5,25	0,11
1980	Nº	580	2.996	307	8.913	170	662	71
	%	51,42	23,52	27,22	69,97	15,07	5,20	6,29
1985	Nº	567	3.414	342	7.871	98	387	36
	%	54,36	29,14	32,79	67,18	9,40	3,30	3,45
1995/6	Nº	395	2.056	308	9.395	153	472	14
	%	45,40	17,22	35,40	78,70	17,59	3,95	1,61

Tabela 83 – Santana da Ponte Pensa: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1970 – 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

¹³⁴ Estes dados referem-se à Pesquisa Agrícola Municipal de 1990 e de 2000.

Na tabela 84, percebe-se claramente a redução de população em Santana da Ponte Pensa. No ano de 1970, eram 3.906 habitantes no município, reduzidos a 1.894 em 2000. A redução da população, no período, atingiu 48,38%.

Também houve redução da população do campo e aumento na sede do município, como pode ser observado na tabela 84. De 18% de moradores na cidade, em 1970, houve salto para 58% em 2000. Note-se que, ainda assim, o percentual de população residente na cidade é pequeno, quando comparado a outros municípios da região, pois há em Santana, predomínio das pequenas propriedades rurais trabalhadas pelos proprietários, que constituem trabalhadores familiares.

Houve, também, em virtude da redução das áreas de lavouras e da diminuição da população total em Santana da Ponte Pensa, redução da PEA em todos setores da economia. Mesmo com redução, o setor primário é o que mais empregava em 2000, ou seja, 59,73% da PEA. Esse fator demonstra ainda a importância da agricultura familiar no município.

Além da diminuição da população no campo, houve redução da participação dos jovens na composição etária do município. No ano de 1970, havia 54,73% de jovens e apenas 4,04% de pessoas com mais de 60 anos. No último censo, a população de até 19 anos atingiu somente 29,83% da população e os idosos chegaram a 14,88%. A situação de envelhecimento tornar-se-á mais grave ainda nos próximos anos, principalmente porque o percentual de crianças com menos de 4 anos era de apenas 5,7% no ano 2000.

Assim, coloca-se um problema para os municípios da região, pois haverá ainda mais retração se não houver políticas públicas de incremento econômico que reduza o esvaziamento populacional e o envelhecimento.

censos	População total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
	total	urbana	%	rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1970	3.906	684	18	3.222	82	3.354	39	253	260	2.138	1.534	158	76
1980	2.805	881	31	1.924	69	1.591	87	161	243	1.381	1.239	185	0
1991	2.365	1.067	45	1.298	55	765	52	126	135	924	1.219	222	0
2000	1.894	1.106	58	788	42	405	73	186	174	565	1.047	282	0

Tabela 84 – Santana da Ponte Pensa: dinâmica demográfica – 1970 a 2000

Fonte: IBGE – Censos Demográficos de 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

3.1.15 Santa Rita d'Oeste: incentivo à fundação de vilas dentro dos limites da CAIC

Esta cidade foi fundada dentro dos limites das terras subdivididas pela CAIC entre as estradas 7 e 51, no dia 22 de maio de 1952 por Santino Fernandes de Souza, farmacêutico prático, e por Augusto Alves, comerciante¹³⁵. Foram adquiridos 10 alqueires de Avelino José Moreira e loteados pelos fundadores. Estes escolheram o local onde já havia uma venda¹³⁶ pertencente a José Barbosa, justamente pela quantidade significativa de pequenos estabelecimentos rurais e população rural expressiva. Posteriormente, o loteamento foi adquirido por Otávio Ferreira Rocha, que passou a revender os lotes. Nota-se que a fundação de Santa Rita d'Oeste não esteve relacionada diretamente com a especulação imobiliária rural, somente na vila. Mas, indiretamente, quem tinha interesse na fundação de vilas e na transformação do *status* político, ou seja, distritos de paz e, posteriormente, municípios, eram os proprietários da CAIC, empresa que fundou Santa Fé do Sul e loteou aproximadamente 30.000 alqueires desmembrados da Fazenda Ponte Pensa. Assim, Hélio de Oliveira, engenheiro e funcionário da CAIC, responsável pela execução do projeto de colonização, articulava com o presidente da empresa, Armando Salles Filho, os mecanismos políticos para elevação da categoria política das vilas, como Santa Rita d'Oeste. Armando Salles Filho, eleito deputado estadual com ampla votação na região, apresentava os projetos, como o que originou a Lei 2.456 de 30 de dezembro de 1953, elevando Santa Rita d'Oeste à categoria de Distrito de Paz¹³⁷.

Interessava à CAIC o progresso das vilas (além de Santa Rita, Santa Clara, Rubinéia, Nova Canaã Paulista, Santana da Ponte Pensa e Três Fronteiras) nos arredores de Santa Fé do Sul, pois isso impulsionava as vendas de lotes rurais e, ao mesmo tempo, criava uma rede de vilas que eram polarizadas onde a empresa possuía o projeto imobiliário urbano.

Dentro dos limites atuais do Município de Santa Rita d'Oeste, há outro vilarejo, Distrito de Aparecida do Bonito, fundado, pelos idos de 1949, por José

¹³⁵ A CAIC estruturou o espaço rural de sua gleba de mais de 30.000 alqueires com abertura de estradas paralelas e transversais, todas numeradas (7, 12, 51, 54, 30, 37, 40, 80, como exemplos), de tal forma que criou um sistema em forma de xadrez. Este sistema de estradas foi planejado e implantado com objetivo de criar fluxos para Santa Fé do Sul.

¹³⁶ Local de comercialização de secos e molhados para atender a população local.

¹³⁷ Informações obtidas no encarte de *O Jornal*, ano 33, Edição 1558, de 18 de maio de 2002, em comemoração ao cinquentenário de Santa Rita d'Oeste. Encarte editado por Nelson Rodrigues Silva.

Castilho, Avelino Alonso Baldo e Faculdo Alonso Baldo, pequenos proprietários de terras. Mas, esta vila não prosperou, permanecendo com número reduzido de habitantes.

As estratégias da CAIC baseadas no estímulo à fundação de vilas, que alicerçavam a venda de lotes rurais mais distantes de Santa Fé do Sul, resultaram na desconcentração da propriedade da terra em Santa Rita d'Oeste, como pode ser observado pelas tabelas seguintes com dados dos censos agropecuários desde ao ano de 1970 até o de 1995/6.

De acordo com dados presentes na tabela 85, os estabelecimentos com até 100 hectares prevalecem numericamente sobre os demais grupos de áreas. No ano de 1970, os estabelecimentos de até 100 hectares somavam 96,74% do total de estabelecimentos em Santa Rita d'Oeste. Este predomínio foi contínuo até o Censo Agropecuário de 1995/6, quando esse grupo de área atingiu 94,44% do total de estabelecimentos no município. Neste ano, os estabelecimentos de 500 a 1.000 hectares e aqueles com mais de 1.000 hectares somavam apenas 3, ou 0,53% sobre o total.

Assim, pelos dados, pode ser percebida a predominância dos pequenos estabelecimentos resultantes do processo de incorporação dessa localidade dentro de uma economia vinculada ao mercado, principalmente alicerçada na especulação imobiliária e na fundação de vilas para dar sustentáculo aos negócios com terras.

Anos	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500 - 1.000	+ 1.000	Total
1970	Nº	107	142	191	41	13	3	0	0	497
	%	21,53	28,57	38,43	8,25	2,62	0,60	0,00	0,00	
1975	Nº	55	115	149	46	17	6	1	0	389
	%	14,14	29,56	38,30	11,83	4,37	1,54	0,26	0,00	
1980	Nº	180	154	137	40	20	4	0	1	536
	%	33,58	28,73	25,56	7,46	3,73	0,75	0,00	0,19	
1985	Nº	223	165	117	39	14	7	1	2	568
	%	39,26	29,05	20,60	6,87	2,46	1,23	0,18	0,35	
1995/6	Nº	162	126	122	49	16	8	1	2	486
	%	33,33	25,93	25,10	10,08	3,29	1,65	0,21	0,41	

Tabela 85 – Santa Rita d'Oeste: número de estabelecimentos – grupos de área – ha

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

A predominância dos pequenos estabelecimentos não era somente numérica, mas também na área ocupada. Pelos dados do Censo Agropecuário de 1970, apresentados na tabela 86, percebe-se claramente esse fato, pois 83,1% dos estabelecimentos rurais no município tinham até 100 hectares. Nos censos

seguintes, houve diminuição desse grupo de área, mas a área ocupada ficou acima de 50%, chegando, em 1995/6, a 51,73%. Essa redução foi resultante da diminuição da área plantada com lavouras, do envelhecimento da população e da migração campo-cidade, expressa na diminuição do pessoal ocupado em atividades agropecuárias, como o parceiro e o arrendatário.

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1.000	+ 1.000	Total
1970	Área	689	2014	5813	2909	1522	803	0	0	13.749
	%	5,01	14,65	42,28	21,16	11,07	5,84	0,00	0,00	
1975	Área	2.053	1.905	2.477	790	2.295	1.685	629	0	14.569
	%	14,09	13,08	17,00	5,42	15,75	11,57	4,32	0,00	
1980	Área	1.104	2.285	4.118	2.803	2.618	1.175	0	4.840	18.948
	%	5,83	12,06	21,73	14,79	13,82	6,20	0,00	25,54	
1985	Área	1.365	2.383	3.600	2.760	1.868	1.967	774	4.477	19.197
	%	7,11	12,41	18,75	14,38	9,73	10,25	4,03	23,32	
1995/6	Área	981	1.826	3.805	3.354	2.061	2.437	557	4.243	19.263
	%	5,09	9,48	19,75	17,41	10,70	12,65	2,89	22,03	

Tabela 86 – Santa Rita d'Oeste: área ocupada por categoria de estabelecimentos – 1970 a 1995/6 – grupos de área – ha

Fonte: IBGE - Censos Agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Essa preponderância dos pequenos estabelecimentos somente reforça a compreensão da distribuição fundiária no município. Para corroborar tal afirmação, os dados do Sistema Nacional de Cadastro Rural confirmam a predominância das pequenas propriedades, pois os imóveis com até 100 hectares predominavam em 2003, em número e em área, como pode ser observado na figura 23

Os imóveis com até 100 hectares somavam 505 (destes, 230 estavam entre 10 e 25 hectares) e representavam 95,86% do total; portanto, predominância numérica absoluta das pequenas propriedades. Mas, na área ocupada, os imóveis com menos de 100 hectares ocupavam 56,86% da área ocupada pelos imóveis rurais no Município de Santa Rita d'Oeste, como pode ser observado na figura 23.

Ainda assim, os imóveis com mais de 1.000 hectares, apesar de apenas 2, ocupavam área significativa, remanescente da antiga Fazenda do Bosque, pertencente ao fazendeiro Zico Diniz, que protagonizou o desencadeamento de conflitos agrários na década de 1950 na região, como salientado anteriormente na análise feita sobre Santa Clara d'Oeste. A Fazenda do Bosque abrangia áreas também de Santa Rita d'Oeste.

De acordo com o Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) de 2003, os dois grandes imóveis tinham mais de 2.000 hectares, pois se encaixavam no estrato

de 2.000 a 5.000 hectares, no cadastro do INCRA. Apesar de representarem apenas 0,34% dos imóveis, concentravam 23,64% da área ocupada pelos imóveis rurais no município. Os proprietários dos dois imóveis são herdeiros de Zico Diniz, absenteístas. Na verdade, essa é uma característica dos maiores proprietários de terras na Microrregião Geográfica de Jales, ou seja, morarem em outras localidades extra-regionais.

A desconcentração fundiária pode ser confirmada quando se compara o número de imóveis com o número de proprietários. Em Santa Rita d'Oeste eram, em 2003, 580 imóveis e 571 proprietários, de acordo com o SNCR de 2003.

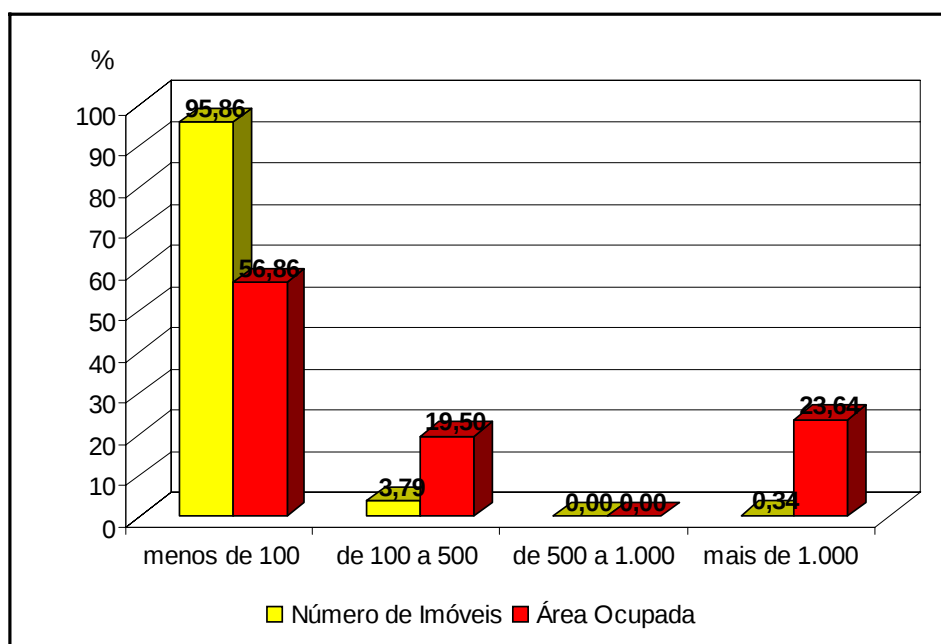


Figura 23 – Santa Rita d'Oeste: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003

Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

O predomínio dos pequenos imóveis rurais estava diretamente relacionado ao número de estabelecimentos e área ocupada por proprietários no município, como pode ser visto na tabela 87. Assim, desde o Censo Agropecuário de 1970, havia predomínio em torno de 90% do número de estabelecimentos e da área ocupada. Somente entre 1980 e 1985, a parceria apresentou uma significância maior, em decorrência das altas no preço do café, por conta da forte geada que abateu os cafezais no Centro-Sul do país em 1975, diminuindo a oferta e

provocando majoração no preço¹³⁸. A nova queda nos preços provocou erradicação de muitos cafeeiros na década de 1990, implicando a redução do regime de parceria.

Pelo Censo Agropecuário de 1995/6, continuou o predomínio do proprietário, com 92,39% dos estabelecimentos e 94,54% da área ocupada. Esses proprietários constituem, na maioria, trabalhadores familiares em Santa Rita d'Oeste.

Todavia, outra tendência é o aumento, na Microrregião de Jales de os proprietários rurais serem, também, pequenos comerciantes, funcionários públicos, autônomos, profissionais liberais. Assim, muitos têm a terra como reserva de valor, para lazer ou para diversificação de investimentos, promovendo a compra da terra e inversões na plantação de laranja, de seringueira ou na criação de bovinos. Como muitas vezes a pequena propriedade não suporta o pagamento de trabalhadores assalariados ou pretende-se a superexploração do trabalho temporário, opta-se novamente pelo sistema de parceria, como é no caso da seringueira e da uva¹³⁹. Mas, há propriedades ocupadas com pastagens para criação de bovinos que não têm trabalhadores fixos, seja na condição de assalariados ou não. Também, há muitos casos de pequenos proprietários que mantiveram a propriedade, embora se tenham mudado para a cidade, geralmente localizada a poucos quilômetros. Por conta de muitas propriedades não possuírem mais moradores, houve maior facilitação, nos últimos anos, para furtos de gado em vários municípios da Microrregião.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante	
	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)
1970	Nº 451	13.071	45	642	0	0	1	36
	% 90,74	95,07	9,05	4,67	0,00	0,00	0,20	0,26
1975	Nº 372	14.202	11	189	1	12	5	166
	% 95,63	97,48	2,83	1,30	0,26	0,08	1,29	1,14
1980	Nº 365	16.865	12	375	138	1.495	21	211
	% 68,10	89,02	2,24	1,98	25,75	7,89	3,92	1,11
1985	Nº 352	16.397	23	699	174	1.719	19	382
	% 61,97	85,41	4,05	3,64	30,63	8,95	3,35	1,99
1995/6	Nº 449	18.211	16	860	20	141	1	51
	% 92,39	94,54	3,29	4,46	4,12	0,73	0,21	0,26

Tabela 87 – Santa Rita d'Oeste: condição do produtor –1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6. Organizada pelo autor.

¹³⁸ Sobre o assunto no Noroeste paulista, ver Rosas (2002).

¹³⁹ Esta análise está baseada em conhecimentos sobre muitos casos na microrregião, aqui não quantificados, mas que deverão aparecer nos dados do Censo Agropecuário de 2007.

Pode-se afirmar que o proprietário constituía, em sua maioria, pelos dados da tabela 88, de trabalhadores familiares, pois do pessoal ocupado em atividades agropecuárias em Santa Rita d'Oeste, sempre predominaram os responsáveis e membros da família não-remunerados. No Censo Agropecuário de 1970, essa modalidade representava 70,6% do total. Observando os últimos dados levantados pelo IBGE, nota-se que houve redução significativa dos trabalhadores rurais em Santa Rita, mas o trabalho familiar continuou preponderante, quando representava, em 1995/6, 75,15% do total do pessoal ocupado em atividades agropecuárias.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1970	2.919	2.061	286	154	395	23
1975	1.762	1.131	126	125	375	2
1980	1.871	1.262	114	388	99	8
1985	2.158	1.695	166	272	9	16
1995/6	1.272	956	188	53	60	15

Tabela 88 – Santa Rita d'Oeste: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

A redução do pessoal ocupado em atividades agropecuárias tem correlação com a diminuição da área ocupada com lavouras no município, principalmente do café. Para exemplificar, no ano de 1990, havia 1.650 hectares plantados com café em Santa Rita d'Oeste. Mas, no ano de 2005, a área plantada com a rubiácea reduziu-se para 115 hectares. A banana ocupava 140 hectares; a seringueira, 155 hectares; a laranja, 342 hectares; o milho, 480 hectares e o algodão com 1.600 hectares.¹⁴⁰

No ano de 1970, o Censo Agropecuário registrou 45,19% da área ocupada pelos estabelecimentos rurais com lavouras. Já no Censo Agropecuário de 1995/6, houve redução para apenas 16% da área ocupada com lavouras; por outro lado, as pastagens ocupavam 79,98% da área dos estabelecimentos, como pode ser observado na tabela 89.

¹⁴⁰ Segundo dados da Produção Agrícola Municipal de 2005, do IBGE. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 22 mar. 2007.

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Nº	Área est. (ha)	Nº	Área est. (ha)	Nº	Área Est. (ha)	Nº	Área est. (ha)
1970	Nº 648	6.105	449	6.879	127	387	26	138
	% 51,84	45,19	35,92	50,92	10,16	2,86	2,08	1,02
1975	Nº 561	4.611	383	9.162	220	406	5	13
	% 47,99	32,49	32,76	64,56	18,82	2,86	0,43	0,09
1980	Nº 746	4.397	530	13.612	180	283	9	49
	% 50,92	23,97	36,18	74,22	12,29	1,54	0,61	0,27
1985	Nº 729	5708	373	12339	120	659	13	25
	% 59,03	30,47	30,20	65,87	9,72	3,52	1,05	0,13
1995/6	Nº 455	3.018	445	15.083	181	674	6	83
	% 41,86	16,00	40,94	79,98	16,65	3,57	0,55	0,44

Tabela 89 – Santa Rita d'Oeste: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

A redução da área ocupada com lavouras provocou a diminuição do pessoal ocupado em atividades agropecuárias, bem como na população total, além da população do campo. A distribuição da PEA no decorrer dos censos demográficos, desde 1970 até 2000, confirmam tal tendência, ainda que o setor primário empregasse 44,62% dos trabalhadores em Santa Rita, pelos dados do Censo Demográfico de 2000, apresentados na tabela 90.

A redução da população resultou da migração e da forte queda nas taxas de natalidade no município¹⁴¹, principalmente dos mais jovens que têm dificuldades de inserção no mercado de trabalho.

Entre 1970 e 2000, a população diminuiu 58,92% e a população do campo apresentou redução de 78,64%. Essa situação apresenta-se como problema grave para os poderes políticos constituídos em todas as esferas do Estado, pois a tendência é diminuição ainda maior de população nos próximos anos. Isso é facilmente percebido quando se analisa a correlação entre os jovens e idosos no município. Em 1970, os jovens representavam 56,97% da população absoluta em Santa Rita. Já em 2000, somente 30,57%. Por outro lado, aqueles com mais de 60 anos representavam 3,62% em 1970, saltando para 16,02%. Levando-se em conta que a população entre 20 e 59 anos representava 53,39%, e aqueles entre 30 e 59 anos representavam 41,26%, dentro de poucos anos haverá predomínio de idosos no município.

¹⁴¹ Embora não apareça na tabela 89, a faixa etária de 0 a 4 anos representava apenas 5,15% da população total, pelos dados do Censo Demográfico de 2000.

Censos	População Total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
	Total	Urbana	%	Rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1970	6.561	1.217	19	5.344	81	5.812	213	130	406	3.738	2.554	238	31
1980	4.231	1.457	34	2.774	66	2.480	102	229	459	2.087	1.898	245	1
1991	3.437	1.681	49	1.756	51	1.078	125	281	198	1.351	1.758	328	0
2000	2.695	1.554	58	1.141	42	465	87	185	305	824	1.439	432	0

Tabela 90 – Santa Rita d'Oeste: dinâmica demográfica – 1970 a 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

3.1.16 São Francisco: grilagem, fundação de vila e especulação imobiliária

Esta cidade também foi fundada por Euphly Jalles, nos limites da Gleba Marimbondo, área de litígio entre o fundador e Alcides do Amaral Mendonça, conforme salientei nos apontamentos feitos quando do processo de formação de Jales, que resultou em conflitos de terras.

Dentro da área em litígio, Euphly Jalles, que grilou terras nas imediações, para provar posse mansa e pacífica sobre o Quinhão 41a e 41b na Gleba Marimbondo, fundou outra cidade, distante de Jales em linha reta cerca de 15 quilômetros. A fundação tinha por objetivo dar legitimidade às vendas de terras rurais que já vinham sendo realizadas desde a década de 1940 por Euphly. Assim, no dia 3 de maio de 1958, foi fundada São Francisco, assim chamada em homenagem ao pai do fundador, Francisco Jalles.

A fundação de São Francisco esteve atrelada aos conflitos de terras envolvendo Euphly Jalles, Alcides do Amaral Mendonça e centenas de famílias de promissários compradores de terras do fundador que tiveram que pagar duas vezes pela propriedade da terra. Até os compradores de terrenos na cidade de São Francisco tiveram que pagar duplamente pela compra, uma para Euphly e outra para Mendonça.

As estratégias de comercialização de terras adotadas por Euphly Jalles juntamente com o desejo de muitos trabalhadores rurais, que migraram para a região quando da expansão da frente pioneira, de serem proprietários, contribuíram grandemente com a desconcentração fundiária no Município de São Francisco, como pode ser observado na tabela 91.

Desde o Censo Agropecuário de 1970 havia predomínio dos estabelecimentos de até 100 hectares. Nesse ano, esse estrato atingiu 98,24% dos estabelecimentos. Em 1995/6, a tendência de predomínio numérico continuou, pois representava 96,18% dos estabelecimentos rurais em São Francisco. Em termos numéricos, o que chama atenção é o número significativo de estabelecimentos com

menos de 10 hectares, 46,32% em 1995/6. Por outro lado, os estabelecimentos aqui considerados grandes, ou seja, com mais de 1.000 hectares compreendiam apenas 0,32% em 1970 e, no ano 1995/6, não apareceram, mesmo aqueles entre 500 e 1.000 hectares. Assim, no município, não havia nenhum estabelecimento com mais de 500 hectares.

A redução do número de estabelecimentos entre 1985 e 1995/6 explica-se pela emancipação política de Dirce Reis, antigo distrito de São Francisco. Aquele estabelecimento, com mais de 1.000 hectares, que não apareceu mais no Censo de 1995/6, localiza-se em Dirce Reis, como aparecerá mais adiante na análise dos dados dos censos deste município.

Todavia, o predomínio numérico dos pequenos estabelecimentos também ocorria na área ocupada, entre os censos agropecuários de 1970 e 1995/6.

Anos	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500 - 1.000	+ 1.000	Total
1970	Nº	427	159	71	12	4	5	2	1	681
	%	62,70	23,35	10,43	1,76	0,59	0,73	0,29	0,15	
1975	Nº	371	132	80	11	18	8	0	2	622
	%	59,65	21,22	12,86	1,77	2,89	1,29	0,00	0,32	
1980	Nº	342	143	93	21	13	6	3	1	628
	%	54,46	22,77	14,81	3,34	2,07	0,96	0,48	0,16	
1985	Nº	317	145	95	31	8	8	2	1	607
	%	52,22	23,89	15,65	5,11	1,32	1,32	0,33	0,16	
1995/6	Nº	121	59	56	15	5	5	0	0	261
	%	46,36	22,61	21,46	5,75	1,92	1,92	0,00	0,00	

Tabela 91 – São Francisco: número de estabelecimentos – grupos de área – ha

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

A desconcentração fundiária fica expressa quando se observa a tabela 92. Em 1995/6, o grupo de área de até 100 hectares ocupava 65,27% da área dos estabelecimentos rurais no município, predominando em área e em número. A área mais expressiva do município era ocupada, em 1995/6, no grupo entre 20 e 50 hectares, com 27,52% da área, abrangendo 21,46% do total de estabelecimentos.

Em São Francisco, havia predomínio dos pequenos estabelecimentos trabalhados pelos seus próprios proprietários, principalmente pelo trabalho familiar. Essa comprovação pode ser feita quando se correlacionam os dados do Censo Agropecuário de 1995/6 com os dados do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), elaborados pelo INCRA em 2003, a partir do CCIR (Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais).

Anos	Grupo	- 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500-1.000	+ 1.000	Total
1970	Área	2.407	2.148	2.060	763	563	1.331	1.554	1.452	12.278
	%	19,60	17,49	16,78	6,21	4,59	10,84	12,66	11,83	
1975	Área	2.070	1.905	2.477	790	2.315	2.551	0	2.396	14.503
	%	14,27	13,14	17,08	5,45	15,96	17,59	0,00	16,52	
1980	Área	1.716	2.007	2.901	1.523	1.677	1.647	2.201	1.333	15.010
	%	11,43	13,37	19,33	10,15	11,17	10,97	14,66	8,88	
1985	Área	1.787	2.075	2.884	2.254	1.150	2.534	1.533	1.984	16.204
	%	11,03	12,81	17,80	13,91	7,10	15,64	9,46	12,24	
1995/6	Área	541	811	1.754	1.054	633	1.580	0	0	6.373
	%	8,48	12,73	27,52	16,54	9,94	24,79	0,00	0,00	

Tabela 92 – São Francisco: área ocupada por categoria de estabelecimentos – 1970 a 1995/6 – grupos de área – ha

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Observando a figura 24, percebe-se nitidamente a predominância dos pequenos imóveis rurais em São Francisco. Dos 342 imóveis rurais em 2003, 331 encontravam-se no grupo de área de até 100 hectares, ou seja, 96,78%. Também, nota-se a inexistência de imóveis com área superior a 500 hectares. Apesar de não aparecerem na figura 24, os imóveis entre 10 e 25 hectares são os mais numerosos, totalizando 126 ou 36,84% sobre o total, segundo o SNCR.

Todavia, o que mais chama atenção em São Francisco é a significativa distribuição fundiária expressa na área ocupada pelos imóveis de até 100 hectares. Esse grupo de área representava 69,33% da área ocupada pelos imóveis rurais no município em 2003, segundo o SNCR. Em termos relativos, o grupo de área entre 10 e 25 hectares é aquele mais significativo, pois ocupava 26,74% da área ocupada pelos imóveis rurais.

Também é significativa a relação imóveis rurais/proprietários rurais em São Francisco. Pelos dados do SNCR de 2003, havia 342 imóveis rurais e 316 proprietários. Assim, pode-se afirmar que a terra é bastante desconcentrada em São Francisco.

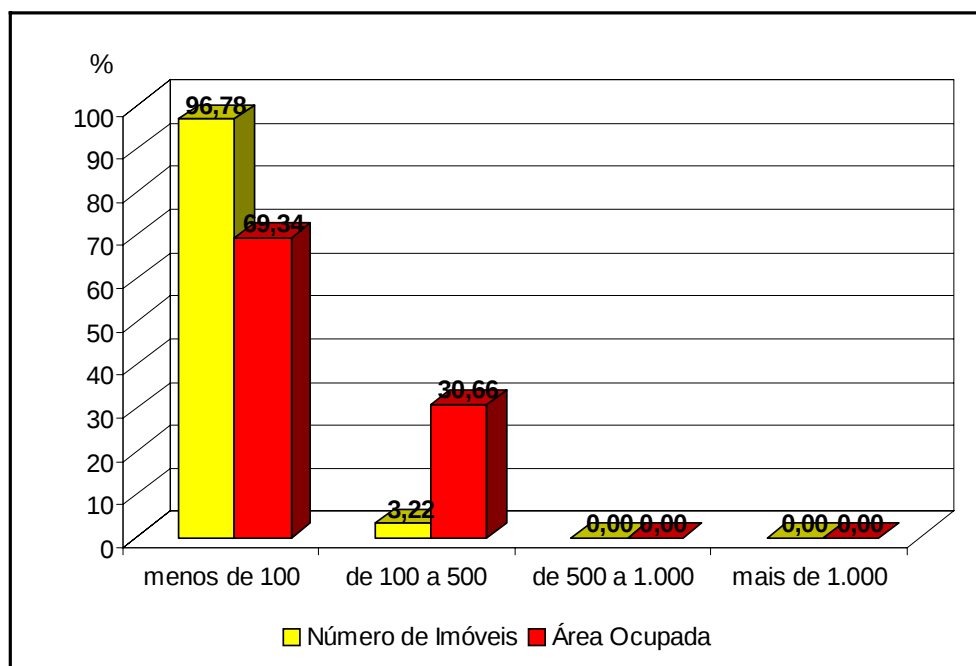


Figura 24 – São Francisco: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003

Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizada pelo autor.

Seguramente, onde há predomínio de pequenos imóveis rurais, há também predomínio dos proprietários familiares. Isso é o que ocorreria em São Francisco desde o Censo de 1970 até o de 1995/6, como pode ser observado na tabela 93.

Os proprietários ocupavam 87,74% dos estabelecimentos e 92,77% da área ocupada no Município de São Francisco em 1995/6. Esse predomínio do proprietário se fazia presente também na produção familiar, característica marcante do município.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante	
	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)
1970	Nº 342	9.636	302	2.259	37	383	0	0
	% 50,22	78,48	44,35	18,40	5,43	3,12	0,00	0,00
1975	Nº 400	12.673	167	1.353	54	468	1	10
	% 64,31	87,38	26,85	9,33	8,68	3,23	0,16	0,07
1980	Nº 418	13.374	108	891	71	568	31	176
	% 418	89,11	17,20	5,94	11,31	3,78	4,94	1,17
1985	Nº 415	13.786	7	242	167	2.058	18	117
	% 68,37	85,08	1,15	1,49	27,51	12,70	2,97	0,72
1995/6	Nº 229	5.912	11	254	10	79	11	128
	% 87,74	92,77	4,21	3,99	3,83	1,24	4,21	2,01

Tabela 93 – São Francisco: condição do produtor – 1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980 e 1995/6. Organizada pelo autor.

O predomínio do trabalho familiar pode ser observado na tabela 94, pois, do pessoal ocupado em atividades agropecuárias no Município de São Francisco, os responsáveis e membros da família não-remunerados sempre se sobrepuseram aos demais, somados. Assim, em 1970, representavam 96,25%; em 1975, 86,42%; em 1980, 84,78%; em 1985, 89,7% e, finalmente, em 1995/6, 86,06%. A redução no número total de pessoal ocupado em atividades agropecuárias, principalmente entre 1985 e 1995/6, deveu-se, em parte, à emancipação política de Dirce Reis, ex-distrito de São Francisco.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1970	1.655	1.593	32	29	0	1
1975	1.591	1.375	79	135	0	2
1980	1.919	1.627	94	187	1	10
1985	1.671	1.499	71	94	7	0
1995/6	732	630	37	12	25	28

Tabela 94 – São Francisco: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1970 a 1995/6
Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Obviamente, a redução do pessoal ocupado e atividades agropecuárias deveu-se também à redução da área ocupada por lavouras no município, conforme pode ser observado na tabela 95. Ou seja, as lavouras representavam somente 20,80% da área ocupada pelos estabelecimentos rurais em São Francisco no ano agrícola de 1995/6. Em 2005, as lavouras que mais se destacavam, em área plantada, eram: laranja, 580 hectares; algodão, 200 hectares; café, 47 hectares e uva fina de mesa, 45 hectares.

As pastagens, por sua vez, ocuparam área significativa dos estabelecimentos desde 1970. Mas, pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6, percebe-se claramente sua ampliação, alcançando 76,74% da área ocupada dos estabelecimentos.

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Nº	Área (ha)	Nº	Área (ha)	Nº	Área (ha)	Nº	Área (ha)
1970	Nº	786	319	5.093	87	1.016	77	418
	%	61,94	25,14	42,02	6,86	8,38	6,07	3,45
1975	Nº	722	396	8.195	124	701	41	283
	%	56,27	30,87	58,86	9,66	5,03	3,20	2,03
1980	Nº	759	445	9.925	101	670	5	22
	%	57,94	33,97	64,25	7,71	4,34	0,38	0,14
1985	Nº	724	473	10.083	141	1.070	5	7
	%	53,91	35,22	63,77	10,50	6,77	0,37	0,04
1995/6	Nº	314	222	4.785	37	96	26	57
	%	52,42	37,06	76,74	6,18	1,54	4,34	0,91

Tabela 95 – São Francisco: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1970 a 1995/6

Fonte: IBGE - Censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Apesar da redução significativa de população que São Francisco apresentou entre 1970 e 2000 (56,58%), entre 1991 e 2000 atingiu ligeiro aumento, ou seja, 11,14%. A redução significativa de população, entre 1980 e 1991, deveu-se em grande parte à emancipação de Dirce Reis em 9 de janeiro de 1990.

Outro fator demográfico observado nos dados do IBGE foi o aumento da população residente na cidade, saltando de 22% em 1970 para 72% em 2000. A redução da população do campo em São Francisco também se correlaciona aos fatores conjunturais e estruturais de mudança na economia brasileira, assim como a mudança no perfil agrícola regional, principalmente com redução da área ocupada por lavouras, particularmente do café que emprega muitos trabalhadores no campo.

Esse fato é perceptível na tabela 96, quando se observam o total e a distribuição da PEA no município, pois o setor primário é o que mais emprega, respondendo por 59,16%. Assim, a incapacidade de geração de emprego em outros setores, que não absorveu significativamente os trabalhadores, provocou a migração como alternativa. A prefeitura municipal era a principal empregadora, com 114 trabalhadores empregados, 8,66% da PEA em 1999, de acordo com a Fundação Seade.

Assim, além da diminuição da natalidade, outro fator que explica a redução da faixa etária até 19 anos, é a migração. Por outro lado, a participação da população com mais de 60 anos está aumentando, pois, em 1970, representava 3,62%; em 1980, 5,95%; em 1991, 9,43% e em 2000, 13,8%. Além da diminuição da população e, principalmente, da população jovem, o que leva ao aumento relativo e total da população com mais de 60 anos é a melhora na qualidade de vida,

principalmente por conta da extensão da rede de água e esgoto a todos os domicílios em São Francisco, além do posto de saúde municipal que tem médico atendendo todos os dias da semana e da distribuição gratuita dos principais tipos de remédio de uso contínuo, como de controle de pressão arterial.¹⁴²

População Total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)				
Censos	Total	Urbana	% Rural	% Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	Não sabe		
1970	6.595	1.420	22	5.175	78	5.705	72	439	379	3.761	2.580	239	15
1980	4.617	1.970	43	2.647	57	2.471	200	230	493	2.411	1.923	275	8
1991	2.544	1.462	57	1.082	43	1.461	65	112	211	1.046	1.258	240	0
2000	2.863	2.055	72	808	28	778	96	184	257	965	1.501	397	0

Tabela 96 – São Francisco: dinâmica demográfica – 1970 a 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1970, 1980, 1991 e 2000. Organizada pelo autor.

3.1.17 Dirce Reis: fé na especulação imobiliária

Esta cidade foi fundada por Raphael Cavalin, proprietário de terras no Noroeste paulista, que fundou outras duas cidades: Valentim Gentil (Microrregião Geográfica de Votuporanga) e Turmalina (Microrregião Geográfica de Fernandópolis). Dirce Reis foi fundada no dia 6 de janeiro de 1960 como estratégia para a comercialização de suas terras situadas em gleba maior, de 1.400 alqueires. O nome foi dado em homenagem a sua filha Josefa Dirce Cavalin e aos Santos Reis, pois foi fundada oficialmente no dia dos santos. Escolher a data de um santo para a fundação era prática comum na fundação de cidades, com o objetivo claro de atrelar o empreendimento imobiliário com a fé das pessoas.¹⁴³

A emancipação de Dirce Reis ocorreu em 9 de janeiro de 1990, desmembrada de São Francisco. Por isso, Dirce Reis não aparece nos dados dos censos agropecuários e demográficos anteriores a 1995/6.¹⁴⁴

A estratégia de Cavalin resultou na subdivisão da terra e na desconcentração fundiária, como pode ser observado na tabela 97. Os estabelecimentos com área de até 100 hectares correspondiam a 89,99% sobre o total de estabelecimentos no município e ocupavam área de 36,02%. Os estabelecimentos entre 100 e 200 hectares são significativos em termos de área ocupada, pois representavam, em 1995/6, 25,01% do total da área ocupada. No

¹⁴² Esses são fatos comuns nos municípios da Microrregião de Jales.

¹⁴³ Folha Regional. Suplemento comemorativo do aniversário de Vila Dirce Reis. Jales, 14 de janeiro de 1968. Também, sobre o assunto, ver Araújo (1998).

¹⁴⁴ No censo demográfico, os dados de Dirce Reis apareceram contabilizados como distrito de São Francisco.

município, havia somente 1 estabelecimento com mais de 1.000 hectares, concentrando área significativa de 23,02% sobre o total da área ocupada pelos estabelecimentos rurais em 1995/6.

A área do município é de 88,6 km² e apresentava somente 190 estabelecimentos, de acordo com os dados do Censo Agropecuário do IBGE de 1995/6.

Ano	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500 - 1.000	+ 1.000	Total
1995/6	Nº	72	53	36	10	15	2	1	1	190
	%	37,89	27,89	18,95	5,26	7,89	1,05	0,53	0,53	
	Área	454	751	1.194	667	2.130	632	726	1.960	8.514
	%	5,34	8,82	14,03	7,83	25,01	7,42	8,53	23,02	

Tabela 97 – Dirce Reis: número e área ocupada por grupos de estabelecimentos – 1995/6 – grupos de área – ha

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Apesar de os dados do último censo agropecuário estarem relativamente desatualizados, pois já se passaram mais de 10 anos, recorreu-se aos dados do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) elaborado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para demonstrar ainda o predomínio da pequena propriedade em Dirce Reis, apesar de o INCRA trabalhar com a categoria imóvel rural e não estabelecimento, como faz o IBGE.

Assim, percebe-se, pela figura 25, que havia predomínio absoluto dos imóveis rurais em número e em área ocupada em 2003. Os imóveis com até 100 hectares correspondiam a 94,69% sobre o total do município e ocupava área correspondente a 47,25% da área ocupada pelos imóveis rurais em Dirce Reis.

Por outro lado, havia somente 1 imóvel rural acima de 1.000 hectares e concentrava 24,1% da área ocupada pelos imóveis rurais em Dirce Reis no ano de 2003. Também chama atenção a correlação entre o número de imóveis rurais e o de proprietários rurais, 226 e 224, respectivamente, demonstrando a desconcentração da propriedade da terra.

Portanto, o Município de Dirce Reis apresentou nos últimos anos manutenção da desconcentração fundiária, pois parte da área municipal resultou da subdivisão da terra efetuada por Raphael Cavalin, além da especulação imobiliária efetuada por Euphly Jalles, pois este possuía imóveis nesta localidade. Até os dias atuais, o Espólio Jalles mantém o maior imóvel do município, a Fazenda Bela Vista.

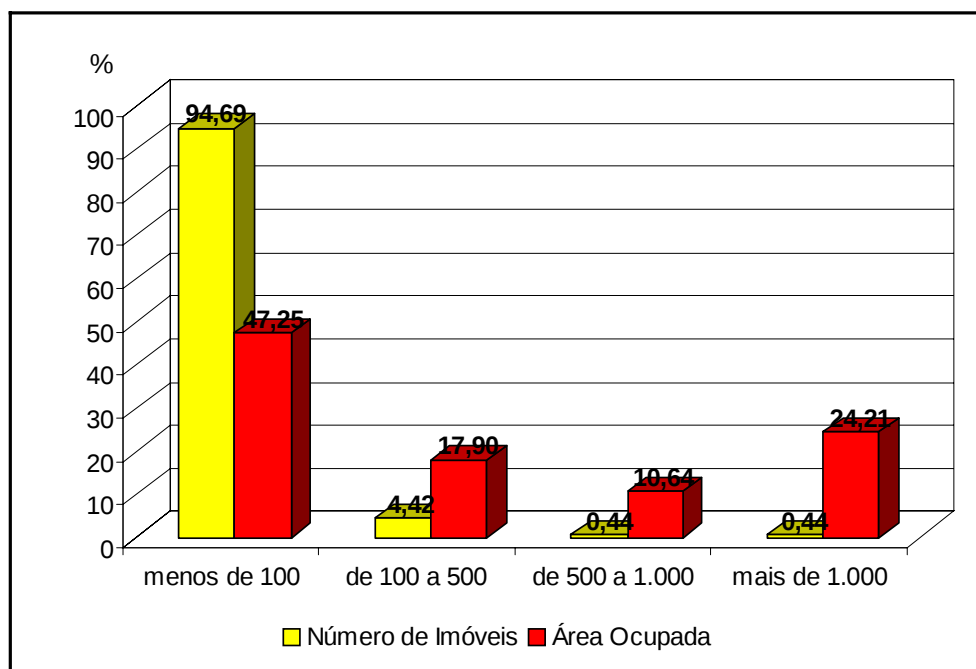


Figura 25 – Dirce Reis: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003
 Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

O predomínio dos pequenos estabelecimentos e dos pequenos imóveis no município propiciou a constituição da agricultura familiar, como pode ser observado nas tabelas 98 e 99. A condição do produtor proprietário era predominante (85,16% dos estabelecimentos e 95,17% da área), além dos responsáveis e membros da família não-remunerados, como pessoal ocupado em atividades agropecuárias em Dirce Reis, de acordo com o Censo Agropecuário de 1995/6. Geralmente, onde a estrutura fundiária é desconcentrada, com predomínio das pequenas propriedades, como é o caso de Dirce Reis, os próprios proprietários dirigem e trabalham nas atividades de produção agrícola ou de criação.

Ano	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante	
	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)
1995/6	Nº 162	8.103	17	322	10	88	1	1
	% 85,26	95,17	8,95	3,78	2,05	1,03	0,21	0,01

Tabela 98 – Dirce Reis: condição do produtor – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Assim, como pode ser observado na tabela 99, os responsáveis e membros da família representavam 71,3% do pessoal ocupado em atividades agropecuárias

em Dirce Reis no ano de 1995/6. Por outro lado, as demais modalidades empregavam poucos trabalhadores.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1995/6	920	656	106	48	29	81

Tabela 99 – Dirce Reis: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

A área ocupada por lavouras era relativamente pequena, quando comparada à ocupada por pastagens, de acordo com os dados da tabela 100. Esses números demonstram a crise das últimas décadas na agricultura tradicional, que foi implantada na região desde o início do processo de ocupação com a frente pioneira, principalmente o café, o algodão, o arroz e o milho. Dessa maneira, nos anos 1990, as lavouras perderam espaço para as pastagens em toda a região.

Os principais cultivos agrícolas em área plantada no ano de 2005, eram: milho, 280 hectares; laranja, 159 hectares e o café com 150 hectares.¹⁴⁵

		Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
Anos	Nº	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)
1995/6	Nº	175	1.001	165	6.629	46	697	5	43
	%	44,76	11,96	42,20	79,20	11,76	8,33	1,28	0,51

Tabela 100 – Dirce Reis: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Assim, com a diminuição da área ocupada por lavouras e não geração de empregos de forma significativa em outros setores da economia, na região ocorreu perda de população na maioria dos municípios, como em Dirce Reis, de acordo com os dados apresentados na tabela 101.

No ano de 1991, o então Distrito de Dirce Reis possuía 1.901 habitantes, sendo 49% na sede e 51% no campo. Por outro lado, no ano 2000, houve redução de população, chegando a 1.623 habitantes. Mas, na sede do município recém emancipado, a população alcançou 66% do total e diminuiu para 34% no campo. Essa reduzida população associada à baixa arrecadação¹⁴⁶ demonstra o caráter da

¹⁴⁵ Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 18 fev. 2007.

¹⁴⁶ A arrecadação no ano de 1999 foi de R\$ 1.968.337,26, sendo apenas R\$ 98.799,47 por arrecadação própria, a terceira pior da Microrregião de Jales, segundo dados da Fundação SEADE.

inviabilidade dessas pequenas aglomerações na microrregião de Jales, enquanto municípios. Por outro lado, as prefeituras têm funções de caráter social, gerando emprego, postos de saúde e ambulâncias, bolsas de estudo no ensino superior através de convênios com as faculdades particulares, programa da merenda escolar, assistência social, dentre outras. Muitas prefeituras, como a de Dirce Reis, disponibilizam ônibus para transportar trabalhadores até Jales, onde se empregam no comércio e nos serviços, principalmente domésticos.

Nesse pequeno município, a atividade comercial se restringe aos pequenos estabelecimentos, como os mini-mercados, os bares (botecos, como são popularmente conhecidos) e alguns bazares (comercializam aviamentos, material escolar e confecções). A única empresa industrial é a Sebo Jales, do Grupo Fuga Couros de Jales, que processa gordura animal. Parte significativa da PEA está empregada na Prefeitura Municipal, 105 pessoas no ano de 1999, de acordo com a Fundação SEADE.

Sendo assim, ainda parte importante da PEA está empregada na agropecuária, ou seja, 42,97% do total.

Também, o percentual - 33,08% - de jovens em relação ao total de habitantes do município mantém-se nos mesmos padrões de outros municípios da Microrregião. Já o percentual daqueles com mais de 60 anos é significativo, chegando a 14,47%.

Censos	População Total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
	Total	Urbana	%	Rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1991	1.901	937	49	964	51	-	-	-	-	783	933	185	0
2000	1.623	1.075	66	548	34	306	86	113	207	537	851	235	0

Tabela 101 – Dirce Reis: dinâmica demográfica – 1991 - 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1991 e de 2000. Organizada pelo autor.

3.1.18 Aspásia: especulação na vila

Essa cidade não foi fundada, como outras, para a venda de lotes rurais (sítios), mas para a venda somente de lotes no povoado. Aspásia foi fundada nas terras loteadas pela CAIC (Companhia Agrícola de Imigração e Colonização), por José dos Santos, proprietário de fazenda nas imediações. José dos Santos comprou uma área de oito alqueires dos irmãos Melquides e Liobino Fernandes dos Santos,

compradores de terras antes pertencentes à CAIC. Como nas imediações já havia muitas famílias constituídas de pequenos proprietários, arrendatários, meeiros e parceiros, José dos Santos viu na fundação da vila a possibilidade de obter ganhos imobiliários através da venda de terrenos nesse novo povoado, fundado no dia 19 de março de 1952.¹⁴⁷

Assim, apesar da fundação realizada por loteador individual, quem subdividiu a terra aos arredores foi a CAIC. A estratégia da empresa era retalhar em lotes menores a área maior. Essa estratégia contribuiu para a desconcentração fundiária onde está situado o Município de Aspásia, emancipado de Urânia em 30 de dezembro de 1991.

A tabela 102 apresenta os dados do Censo Agropecuário de 1995/6 do Município de Aspásia, pois sua emancipação somente ocorreu em 1991, como salientado anteriormente, assim não aparecendo os dados dos censos anteriores. Pelos dados, percebe-se o predomínio absoluto dos pequenos estabelecimentos, tanto em número como em área. Esse município apresenta uma das maiores desconcentrações de terras da Microrregião Geográfica de Jales.

Pela tabela 102, os estabelecimentos com até 100 hectares chegavam a 94,91% sobre o total. Tal grupo de área alcançava 71,04% do total no município em 1995/6. Por outro lado, nenhum estabelecimento tinha mais que 500 hectares.

Ano	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500 - 1.000	+ 1.000	Total
1995/6	Nº	50	56	69	30	9	2	0	0	216
	%	23,15	25,93	31,94	13,89	4,17	0,93	0,00	0,00	
	Área	297	800	2143	2.118	1.235	949	0	0	7.543
	%	3,94	10,61	28,41	28,08	16,38	12,58	0,00	0,00	

Tabela 102 – Aspásia: número e área ocupada pelos grupos de estabelecimentos – 1995/6 – grupos de área – ha

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Percebe-se nitidamente, pela figura 26, que os pequenos imóveis rurais, predominavam em Aspásia, segundo o SNCR de 2003. Pelos dados percebe-se que dos 120 imóveis rurais em Aspásia, 119 têm menos de 100 hectares e o número mais significativo era o grupo de área de 25 a 50 hectares, com 80 imóveis. Assim, aqueles com até 100 hectares representavam 99,16% do total, perfazendo 91,2% da área ocupada pelos imóveis rurais no Município de Aspásia.

¹⁴⁷ Entrevista realizada no dia 18 de julho de 2006 com o senhor Arlindo Camilo morador de imediações de Aspásia desde o ano de 1951. Também, sobre o assunto, ver Araújo (1998).

O maior imóvel no município tinha em 2003 apenas 278,6 hectares, classificado no grupo de área entre 100 e 500 hectares, no Gráfico 18.

Pelos dados do SNCR de 2003, percebe-se a desconcentração fundiária ainda mais acentuada que aquela apresentada nos dados do Censo Agropecuário de 1995/6. Outro fator que demonstrava a desconcentração de terras em Aspásia era o número de imóveis, muito próximo ao de proprietários em Aspásia, ou seja, 120 imóveis e 119 proprietários.

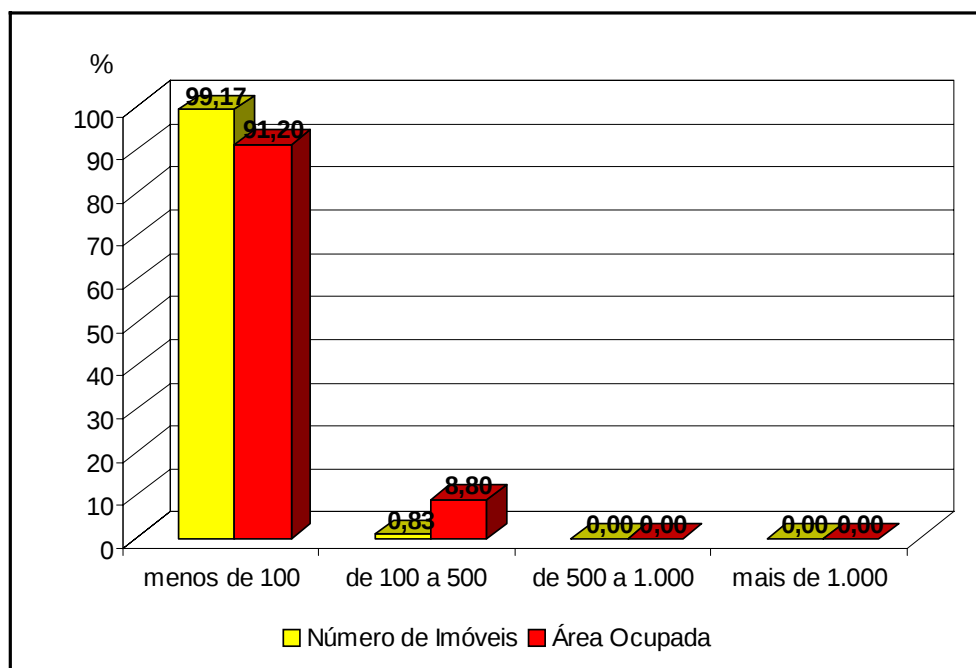


Figura 26 – Aspásia: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003
Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

Com significativa desconcentração fundiária, em Aspásia, havia predomínio do trabalho familiar, principalmente do proprietário que usa trabalho familiar. Essa condição do produtor preponderava em 1995/6, como pode observado na tabela 103. Assim, em 1995/6, o proprietário ocupava 91,2% dos estabelecimentos e 93,99% da área ocupada. O arrendatário e o parceiro apresentaram números insignificantes diante do proprietário, de acordo com o Censo Agropecuário de 1995/6.

Ano	Proprietário		Arrendatário		Parceiro	
	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)
1995/6	Nº 197	7.090	2	40	17	413
	% 91,20	93,99	0,93	0,53	3,49	5,48

Tabela 103 – Aspásia: condição do produtor – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Os proprietários trabalhadores familiares eram predominantes, quando se observam os dados referentes ao pessoal ocupado em atividades agropecuárias, na tabela 104. Dos 1.043, 670 eram responsáveis e membros da família não-remunerados, ou 64,23%, em 1995/6.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1995/6	1.043	670	120	95	66	92

Tabela 104 – Aspásia: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Apesar de as pastagens predominarem em área ocupada nos estabelecimentos rurais, de as lavouras ocupavam 24,97% da área em 1995/6, como pode ser visto na tabela 105. Esse número é representativo, pois há diversificação de cultivos que aparece em Aspásia, principalmente na produção de frutas cítricas, como a laranja, a tangerina e o limão.

As principais lavouras, em área plantada, eram: laranja (593ha); limão (100ha); algodão (100ha); café (190ha); seringueira (82ha); milho (60ha); uva fina de mesa (14ha).¹⁴⁸

		Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
Anos		Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)
1995/6	Nº	285	1.800	191	5.244	79	148	7	16
	%	50.71	24.97	33.99	72.75	14.06	2.05	1.25	0.22

Tabela 105 – Aspásia: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Do ponto de vista populacional, Aspásia é um dos que tem menor população da Microrregião de Jales, com 1.861 habitantes, só ficando à frente de Dirce Reis

¹⁴⁸ Produção Agrícola Municipal de 2005. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 22 fev. 2007.

com 1.623 e Santa Salete com 1.379 habitantes. A área do município é extremamente reduzida, totalizando 69,6km². A receita municipal era baixa, sendo de R\$ 1.994.100,62 (um milhão, novecentos e noventa e quatro mil e cem reais e sessenta e dois centavos) no ano de 1999¹⁴⁹. Desse total, somente R\$ 78.015,21 (setenta e oito mil e quinze reais e vinte e um centavos) eram de arrecadação própria.

Aspásia tornou-se município na esteira das emancipações ocorridas, principalmente na década de 1990, de distritos inviáveis do ponto de vista econômico. De toda forma, o que se apresenta, atualmente, nesses novos municípios é a melhora no atendimento do serviço público, prestado pelas prefeituras. Todavia, dependem de repasses dos governos do Estado e da União para manterem suas contas.

Mesmo com a emancipação, houve redução de população entre 1991 e 2000, como pode ser observado na tabela 106. Também, o setor primário era o mais significativo em termos de concentração da PEA, respondendo por 41,47% do total no município. A prefeitura era o maior empregador individual, pois empregava, em 1999, 110 funcionários públicos, de acordo com a Fundação SEADE.

Além da redução da população absoluta e também do campo, outro fator comum à região, que está acontecendo em Aspásia, é o envelhecimento da população, como pode ser observado na tabela 106. No ano 2000, a população com mais de 60 anos representava 13,7% do total de população em Aspásia, contra os 10,87% em 1991. Por outro lado, percebe-se a diminuição dos jovens, que representavam 38,99% da população em 1991 e 32,88% em 2000. Também em Aspásia, a migração de jovens e a queda na natalidade implicaram neste processo.

Censos	População Total e percentual				PEA por setores					Distribuição etária (anos)			
	Total	Urbana	%	Rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1991	1.967	1.058	54	909	46	-	-	-	-	767	986	214	0
2000	1.861	1.175	63	686	37	365	97	217	201	612	994	255	0

Tabela 106 – Aspásia: dinâmica demográfica – 1991 a 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1991 e de 2000. Organizada pelo autor.

¹⁴⁹ Segundo dados da Fundação SEADE. Disponível em: <<http://www.seade.gov.br>>. Acesso em: 22 fev. 2007.

3.1.19 Mesópolis: fundação de vila para especulação imobiliária

Assim como outras cidades, Mesópolis foi fundada no dia 6 de agosto de 1957 pelos proprietários de um quinhão de terras denominado Fazenda São João, resultante da divisão por ação demarcatória da antiga gleba denominada Fazenda Araras, antes pertencente ao Barão de Serra Negra, que também possuía títulos da divisória e da demarcatória da Fazenda Ponte Pensa, que couberam a Olympio Pimentel e Júlio Prestes. O proprietário Mozzart Reis incumbiu o engenheiro Ultimatum Fava para fazer as medições que culminaram com a fundação de Mesópolis, para promoverem a venda de lotes rurais¹⁵⁰. O nome foi dado por conta do povoado ter sido fundado entre dois córregos (Araras e Arrancado), por isso, Mezzo (meio) e polis (cidade).

Como Mesópolis foi emancipada no dia 30 de dezembro de 1991, não há série histórica dos censos agropecuários para o município, pois os dados, anteriormente, apresentavam-se agregados ao município sede, Paranapuã.

Assim como outros municípios lindeiros ao lago artificial da Hidrelétrica de Ilha Solteira, Mesópolis, às margens do Rio Grande, apresentava estrutura fundiária um pouco mais concentrada em comparação a outros municípios da Microrregião de Jales, como pode ser observado na tabela 107.

Pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6, os estabelecimentos com até 100 hectares representavam 88,09% do total, mas ocupavam 27,52% da área dos estabelecimentos no município. Por outro lado, os estabelecimentos com mais de 1.000 hectares eram apenas 2 (0,85% sobre o total), mas ocupavam 17,76% da área ocupada pelos estabelecimentos. Essa situação mostrava-se bastante diferente daquela encontrada na maioria dos municípios da Microrregião de Jales, mas melhor que muitos outros pelo Brasil.

Portanto, apesar do predomínio numérico dos pequenos estabelecimentos (menos de 100 hectares), em área ocupada os estabelecimentos entre 500 e 1.000 hectares e aqueles com mais de 1.000 hectares somavam, em 1995/6, 40,94% da área dos estabelecimentos.

¹⁵⁰ CORREA, Leandro Gonsales; CIANCI, Reinaldo G. *História de Mesópolis*. Mesópolis: EEPG de Mesópolis, 1991. Também, sobre o assunto, ver Araújo (1998).

Anos	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500 -1.000	+ 1.000	Total
1995/6	Nº	86	61	44	15	16	7	4	2	235
	%	36,60	25,96	18,72	6,38	6,81	2,98	1,70	0,85	
	Área	414	882	1.357	1.018	2.145	2.061	3.093	2.369	13.340
	%	3,10	6,61	10,18	7,63	16,08	15,45	23,18	17,76	

Tabela 107 – Mesópolis: número e área ocupada pelos grupos de estabelecimentos – 1995/6 – grupos de área – ha

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Todavia, quando me deparei com os dados do SNCR de 2003, a distribuição apresentou-se um pouco diferente. Os imóveis com até 100 hectares detinham 53,26% da área ocupada por todos os imóveis rurais em Mesópolis. Dos 67 imóveis rurais, 62 tinham até 100 hectares, ou 92,53%. Mesmo assim, apenas 1 imóvel com mais de 1.000 hectares possuía 31,27% da área no município. Dos 67 imóveis rurais em Mesópolis, havia 66 proprietários. Portanto, os números apresentados pelo SNCR de 2003 apresentaram a estrutura fundiária mais desconcentrada, principalmente quando se observa, na figura 27, a área ocupada pelas pequenas propriedades. Quando se compara aos pequenos estabelecimentos do Censo Agropecuário de 1995/6, há uma enorme diferença, talvez devido ao intervalo de tempo entre os dois levantamentos ou às metodologias diferentes. De toda forma, se em Mesópolis aconteceu como nos demais municípios da Microrregião, ou seja, a diminuição da área de lavouras e dos arrendatários e parceiros, era de se esperar diminuição do número de estabelecimentos e, portanto, também, no SNCR a diminuição das pequenas propriedades deveria aparecer. Mas não foi isso o que aconteceu. Talvez a grande dificuldade que se tenha neste momento é a falta de dados comparativos, que virão com o Censo Agropecuário de 2007. Também, o número de imóveis rurais e de proprietários se aproximava, 67 e 66, respectivamente.

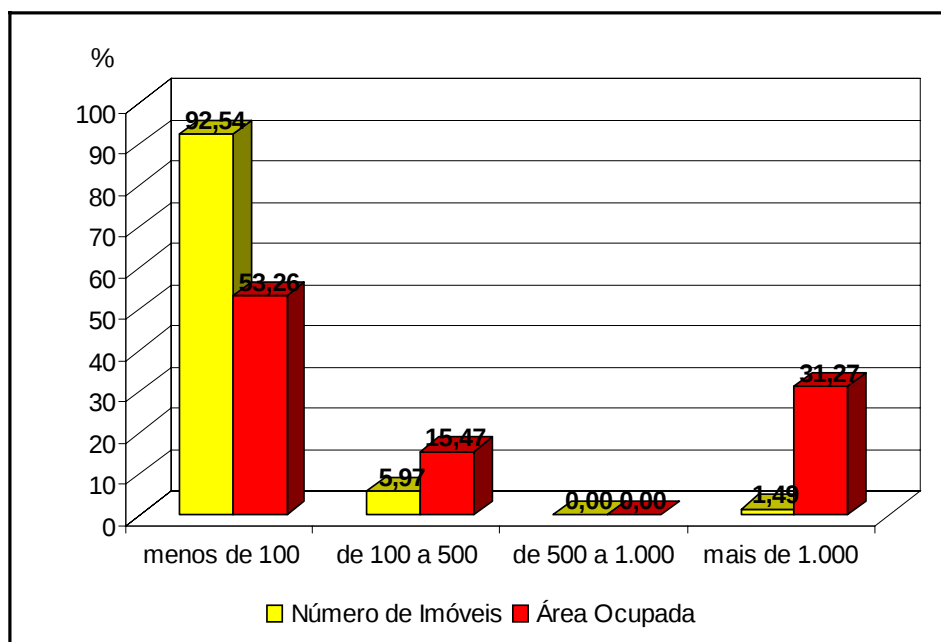


Figura 27 – Mesópolis: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003
 Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

Quanto à condição do produtor em Mesópolis, percebe-se, pela tabela 108, o predomínio do proprietário em número de estabelecimentos e da área ocupada, 76,6% e 87,18%, respectivamente. O arrendatário ocupava área significativa em 1995/6, ou 1.084 hectares. Esse fato se explica pela presença do arrendatário, como em outros municípios, como renovador de pastagens nas grandes propriedades voltadas para a atividade criatória extensiva.

Ano	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante	
	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)
1995/6	180	11.646	16	1.084	21	429	18	200
	% 76,60	87,18	6,81	8,11	8,94	3,21	7,66	1,50

Tabela 108 – Mesópolis: condição do produtor – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Como havia predomínio numérico e também área até significativa ocupada pelos pequenos estabelecimentos rurais em Mesópolis, do pessoal ocupado em atividades agropecuárias, predominavam os responsáveis e membros da família não-remunerados, conforme pode ser visto na tabela 109. Assim, em 1995/6, 71,98% constituíam trabalhadores familiares.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1995/6	664	478	81	75	5	25

Tabela 109 – Mesópolis: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Note-se, na tabela 110, que as lavouras ocupavam área inferior à de pastagens, pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6, 17,1% e 80,03%, respectivamente. Quando observada a área em hectares, percebe-se que eram 2.250 hectares ocupados com lavouras. A tendência nos próximos anos é aumentar a área ocupada por lavouras, já que no Município de Santa Albertina, contíguo ao de Mesópolis, está sendo instalada a Usina Colombo III de açúcar e álcool. Portanto, esse aumento da área plantada já deverá aparecer no Censo Agropecuário de 2007, pois a empresa está arrendando terras nas imediações da usina nos municípios de Santa Albertina, de Paranapuã, de Mesópolis, de Aspásia, de Santa Rita d'Oeste e de Urânia.

As lavouras que mais se destacavam no município, de acordo com a Produção Agrícola Municipal de 2005, eram: milho (1.200ha); algodão (750ha); soja (400ha); laranja (384ha); café (40ha)¹⁵¹. O milho e o algodão são típicos produtos regionais usados para renovação de pastagens.

Ano	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº Est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)
1995/6	205	2.250	189	10.530	66	325	7	53
	%	43,90	17,10	40,47	80,03	14,13	2,47	1,50
								0,40

Tabela 110 – Mesópolis: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Como novos municípios surgiram na década de 1990, incluindo Mesópolis, não há dados comparativos de longo tempo para analisar a dinâmica demográfica. Percebe-se na tabela 111, mesmo com o período curto, redução de população entre 1991 e 2000, uma tendência regional. Assim, Mesópolis possuía 2.011 habitantes em 1991 e 1.930 em 2000, portanto, redução de 4,02% no período.

Também, mantendo a tendência regional, a população residente na sede do município apresentou crescimento, passando de 53% em 1991, para 63% em 2000.

¹⁵¹ Produção Agrícola Municipal de 2005. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 15 fev. 2007.

Isso resultou da migração campo-cidade, comum nas últimas décadas na Microrregião Geográfica de Jales e em outros pequenos municípios de outras regiões do Estado de São Paulo, bem como de outros Estados¹⁵². Está ocorrendo um “esvaziamento” populacional na maioria dos municípios com população já reduzida, na região.

Percebe-se, também, a importância do setor primário na economia do município, pois empregava a maior parte da PEA. No ano de 2000, 56,62% da PEA estava empregada no setor primário.

Quanto à distribuição etária, Mesópolis acompanha a tendência de envelhecimento populacional de outros municípios. No Censo Demográfico de 1991, aqueles com até 19 anos representavam 41,86% da população, já em 2000 representavam 34,92%. Por outro lado, aqueles com mais de 60 anos atingiam 8,95% da população em 1991, passando para 13% em 2000.

	População total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
Censos	Total	Urbana	%	Rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1991	2.011	1.074	53	937	47	-	-	-	-	842	989	180	0
2000	1.930	1.217	63	713	37	389	26	90	182	674	1.005	251	0

Tabela 111 – Mesópolis: dinâmica demográfica – 1991 - 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1991 e de 2000. Organizada pelo autor.

3.1.20 Nova Canaã Paulista: a nova terra prometida

A fundação de Nova Canaã Paulista esteve atrelada ao retalhamento da gleba pertencente a Enoque Conceição da Silva, que desmembrou parte de suas terras para o loteamento da vila¹⁵³ com a intenção de criar um núcleo de povoamento para a venda das terras rurais. Enoque possuía 122 alqueires comprados da CACIC e, posteriormente, imprimiu projeto de colonização que envolvia a venda de lotes rurais, a fundação da vila e a venda de terrenos no povoado¹⁵⁴. O nome do povoado resulta da mística na fé do povo que foi conduzido para a fronteira do Noroeste paulista, alicerçada com o propósito da venda de terras. Assim, Nova Canaã Paulista se tornou, no imaginário de muitos que seguiram rumo Oeste, a *nova terra prometida*.¹⁵⁵

¹⁵² Sobre a diminuição da população nos pequenos municípios do Noroeste do Paraná, ver ENDLICH, Ângela Maria. *Pensando os papéis e significados das pequenas cidades no Noroeste do Paraná*. Tese (Doutorado em Geografia). Presidente Prudente, FCT/UNESP, 2006.

¹⁵³ Ver Araújo (1998).

¹⁵⁴ Para ver mais sobre o assunto, ler Bísvaro Neto (1993).

¹⁵⁵ Sobre a mística da fronteira no Noroeste paulista, consultar Bísvaro Neto (1993).

Onde atualmente se encontra o perímetro do Município de Nova Canaã Paulista, também ocorreu a atuação de outra empresa de colonização, a SOCIMBRA (Sociedade Imobiliária Brasileira), no final da década de 1950. Além das vendas de pequenas propriedades, essa empresa fundou um povoado que levou seu nome. O povoado de Socimbra não prosperou, de certa forma, sendo elevado somente à categoria de distrito pertencente a Nova Canaã Paulista. Na vila, até a escola estadual foi fechada.

A atuação dos empreendimentos imobiliários associada ao desejo de muitos trabalhadores de se tornarem proprietários contribuiu para a efetivação da frente pioneira na região, desconcentrando a propriedade da terra. O caso do Município de Nova Canaã Paulista não foi diferente. As atuações da Companhia SOCIMBRA, da CACIC e de Enoque Conceição da Silva, contribuíram para o parcelamento de glebas maiores em propriedades menores, denominadas de *sítios*. A desconcentração fundiária pode ser percebida na tabela 112.

Os estabelecimentos com até 100 hectares predominam em número e área ocupada. Em 1995/6, esse grupo de área representava 97,5% dos estabelecimentos e 67,95% da área ocupada por eles. Os estabelecimentos mais representativos em área ocupada eram aqueles entre 20 e 50 hectares, ocupando 27,25% da área. No grupo de 500 a 1.000 hectares, não havia nenhum estabelecimento e **somente 1** com mais de 1.000 hectares, representando 13,35% da área.

Ano	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500 -1.000	+ 1.000	Total
1995/6	Nº	187	153	108	19	6	5	0	1	479
	%	39,04	31,94	22,55	3,97	1,25	1,04	0,00	0,21	
	Área	1.086	2.213	3.102	1.334	940	1.189	0	1.520	11.383
	%	9,54	19,44	27,25	11,72	8,25	10,44	0,00	13,35	

Tabela 112 – Nova Canaã Paulista: número e área ocupada pelos grupos de estabelecimentos – 1995/6 – grupos de área – ha

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Pela figura 28, percebe-se, através dos dados do SNCR de 2003, que havia predomínio absoluto dos imóveis com menos de 100 hectares. Nesse grupo de área, totalizam 98,82% dos imóveis e 67,68% da área ocupada pelas propriedades rurais em Nova Canaã Paulista. No caso deste município, os dados dos estabelecimentos com menos de 100 hectares do Censo Agropecuário de 1995/6 têm muita aproximação com os do SNCR de 2003 do INCRA. Isso só reforça a compreensão da distribuição fundiária no município, que tem predominância, em número e área,

das pequenas propriedades rurais. O número de imóveis rurais (255) e o de proprietários (236) são indicadores de desconcentração fundiária.

De toda forma, a presença do latifúndio é expressiva, pois somente um imóvel detinha 27,58% da área em Nova Canaã Paulista. Talvez, a expansão das lavouras de cana possa contribuir para a reconcentração fundiária no município, pois há ocorrências¹⁵⁶ de plantios sob forma de arrendamentos de terras pela usina Vale do Paraná S/A de Suzanápolis nas propriedades maiores.

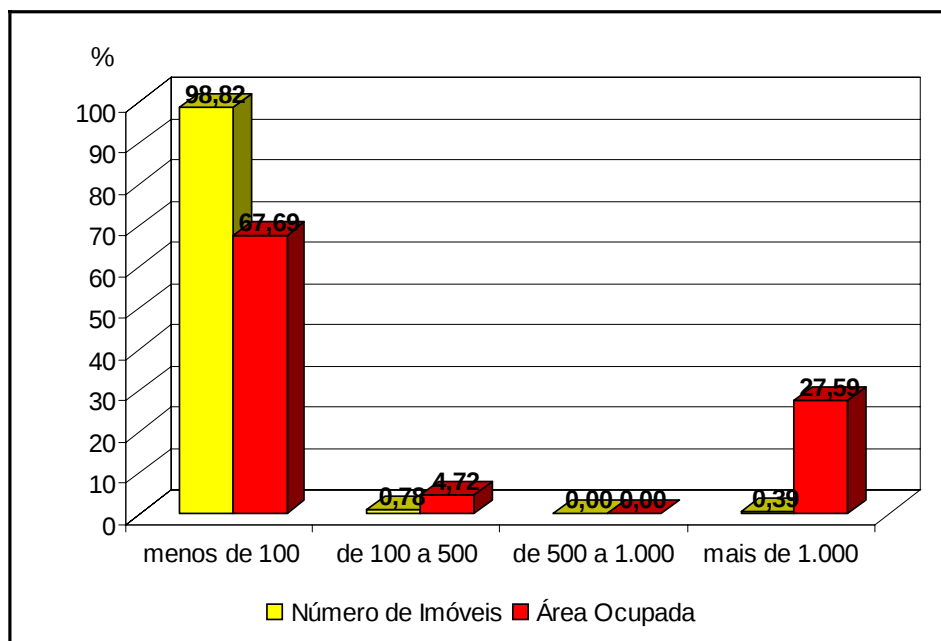


Figura 28 – Nova Canaã Paulista: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003

Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

A predominância da pequena propriedade rural contribuiu para a presença significativa do trabalho familiar no Município. Essa afirmação pode ser constatada pelos dados fornecidos pelas tabelas 113 e 114.

Quanto à condição do produtor, predominava, em 1995/6, o proprietário. Como na maioria das vezes, quando a estrutura fundiária é desconcentrada, o proprietário é o próprio condutor do *negócio*, pode-se afirmar que os agricultores em Nova Canaã Paulista são familiares.

¹⁵⁶ Nos dados da Produção Agrícola Municipal de 2005 ainda não aparece área plantada com cana, mas, há plantios de cana no município.

Pelos dados do Censo Agropecuário de 1995/6, expressos na tabela 113, percebe-se que o proprietário respondia por 80,42% dos estabelecimentos e por 90,65% da área ocupada no Município de Nova Canaã Paulista.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante	
	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)
1995/6	386	10.319	19	337	67	645	8	82
	% 80,42	90,65	3,96	2,96	13,96	5,67	1,67	0,72

Tabela 113 – Nova Canaã Paulista: condição do produtor – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Do pessoal ocupado em atividades agropecuárias em 1995/6, 87,79% eram considerados como responsáveis e membros da família não-remunerados, como pode ser observado na tabela 114. Dessa maneira, percebe-se a correlação entre os percentuais sobre proprietário (número de estabelecimentos e área ocupada) e os percentuais de trabalhadores familiares.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1995/6	1.139	1.000	50	68	20	1

Tabela 114 – Nova Canaã Paulista: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Outro fato que chama atenção no município é o percentual da área ocupada com lavouras em 1995/6, expressos na tabela 115. Era um dos percentuais mais elevados da Microrregião de Jales, ou seja, 31,29% da área dos estabelecimentos em 1995/6. A explicação plausível para esse fato é o predomínio do trabalho familiar em pequenos estabelecimentos, que optam, geralmente, pela agricultura como forma de produção no campo. Apesar desse percentual elevado, as pastagens ocupavam 65,11% da área dos estabelecimentos.

As principais culturas no município, segundo dados da Produção Agropecuária de 2005, eram, em área plantada: milho, 1.020 hectares; laranja, 929 hectares; café, 800 hectares; algodão, 230 hectares; feijão, 140 hectares; manga, 70 hectares; limão, 48 hectares; banana, 40 hectares; seringueira, 20 hectares; uva, 11. Como as pastagens ocupavam a maior parte da área dos estabelecimentos, o

efetivo bovino é significativo, com 15.639 cabeças, sendo 2.438 vacas ordenhadas.¹⁵⁷

		Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
Anos	Nº	Nº	Área	Nº	Área	Nº	Área	Nº	Área
	est.	est.	(ha)	est.	(ha)	est.	(ha)	est.	(ha)
1995/6	Nº	630	3.495	394	7.272	83	394	3	7
	%	56,76	31,29	35,50	65,11	7,48	3,53	0,27	0,06

Tabela 115 – Nova Canaã Paulista: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1995/6

Fonte: IBGE - Censos Agropecuários de 1995/6. Organizada pelo autor.

O predomínio dos pequenos estabelecimentos e dos pequenos imóveis rurais em Nova Canaã Paulista preconizava uma situação peculiar: o predomínio de população residente no campo. Esse era um dos dois municípios¹⁵⁸ com essa característica na Microrregião Geográfica de Jales, pelos dados do Censo Demográfico de 2000. Assim, eram considerados como população rural, pelo IBGE, 1.661 pessoas ou 67% do total de habitantes no município.

Houve diminuição da população absoluta em Nova Canaã Paulista, pois em 1991 eram 2.755 habitantes e, em 2000, 2.483, diminuição de 9,87% no período. Essa é tendência regional, principalmente depois do “fechamento da fronteira” agrícola, e da diminuição das áreas ocupadas com lavouras e da perda do padrão agrícola baseado na produção de café. Ainda muitos proprietários rurais buscam alternativas mais rentáveis que possam permitir a permanência no campo como produtores rurais. A citricultura é uma alternativa ao café (ainda ocupava 800 hectares em 2005), mas ameaçada pelo Cancro Cítrico em alguns municípios, como Nova Canaã Paulista, com 929 hectares plantados com laranja em 2005¹⁵⁹. Mesmo assim, a cana está “cercando” os municípios da região, o que de fato poderá diminuir ainda mais a população do campo.

O predomínio da agricultura familiar em pequenas propriedades e em pequenos estabelecimentos propiciava maior participação da PEA no setor primário em 2000, no município. Era 67,54% da PEA nesse setor.

Quanto à distribuição etária em Nova Canaã, percebe-se através da tabela 116, redução da população de até 19 anos. Em 1991, representava 38% sobre a

¹⁵⁷ Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 20 maio 2007.

¹⁵⁸ O outro é Santa Salete.

¹⁵⁹ De acordo com a Produção Agrícola Municipal de 2005, realizada pelo IBGE. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em 20 de maio de 2007.

população total e 30% em 2000. Em termos numéricos, houve redução de 27,02% no período. Aqueles com mais de 60 anos apresentaram aumento no mesmo período, saltando de 10,05% em 1991 sobre a população absoluta do município para 14,86% em 2000.

	População total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
Censos	total	Urbana	% Rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	Não sabe	
1991	2.755	725	26	2.030	74	-	-	-	1.047	1.431	277	0	
2000	2.483	822	33	1.661	67	693	53	124	156	764	1.323	396	0

Tabela 116 – Nova Canaã Paulista: dinâmica demográfica – 1991 a 2000

Fonte: IBGE – Censos Demográficos de 1991 e de 2000. Organizada pelo autor.

3.1.21 Pontalinda: de pouso de boiada à vila

A fundação de Pontalinda estava associada, também, a um empreendimento imobiliário em uma das partes da Fazenda Ponte Pensa. Na década de 1940, o fazendeiro de Catanduva, José Castellá, adquiriu 900 alqueires e passou a loteá-los em pequenas propriedades. Para tanto, contratou os serviços da empresa imobiliária da cidade de Fernandópolis, Companhia Coester, para fundar a vila e para dar suporte às vendas de lotes no povoado e na área rural. Dessa maneira, Pontalinda foi fundada no dia 15 de agosto de 1948.

A prática adotada pela Companhia Coester para a venda de terras rurais era a doação de um lote na vila para quem adquirisse propriedade rural, estratégia também adotada por outras empresas na região¹⁶⁰. Desentendimentos entre a Coester e a família Castellá fizeram com que a sociedade fosse desfeita, gerando problemas para aqueles que compraram lotes em Pontalinda, pois pagaram para a companhia imobiliária, mas não receberam escrituras definitivas da família proprietária das terras.

O local escolhido para a fundação da vila foi justamente onde já existia desde os princípios do século XX a Estrada Boiadeira, que ligava as áreas criatórias de gado bovino no Mato Grosso com as de engorda em Barretos, São Paulo. Também, havia um pequeno estabelecimento comercial no local, denominado de venda, que servia de ponto de apoio aos boiadeiros que ali pernoitavam.

Ex-distrito de Jales, Pontalinda emancipou-se em 30 de dezembro de 1991. Diferentemente da maioria dos municípios da Microrregião de Jales, Pontalinda

¹⁶⁰ Para saber mais sobre Pontalinda, ler MIOLA, Moacir de Paula. *Biografia de Pontalinda*. S.d.

apresentava estrutura fundiária mais concentrada, como pode ser observado na tabela 117 e na figura 29.

Na tabela 117, percebe-se que, em 1995/6, os estabelecimentos até 100 hectares representavam 81,92% do total, mas ocupavam apenas 22,22% da área. Por outro lado, os estabelecimentos de 500 a 1.000 e aqueles com mais de 1.000 hectares representavam apenas 2,3% (6 estabelecimentos) do total, mas ocupavam 29,35% da área ocupada pelos estabelecimentos rurais em Pontalinda.

Ano	Grupo	- 10 ha	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 - 200	200 - 500	500 - 1.000	+ 1.000	Total
1995/6	Nº	79	60	55	19	19	22	5	1	260
	%	30,38	23,08	21,15	7,31	7,31	8,46	1,92	0,38	
	Área	422	861	1.796	1.343	2.694	6.945	3.295	2.546	19.901
	%	2,12	4,33	9,02	6,75	13,53	34,90	16,56	12,79	

Tabela 117 – Pontalinda: número e área ocupada pelos grupos de estabelecimentos – 1995/6 – grupos de área – ha

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Como demonstra a figura 29, com dados do SNCR de 2003, em Pontalinda os imóveis com até 100 hectares eram predominantes, numericamente, ou seja, 77,41%. Mas, quando se observa a área ocupada, nota-se que era relativamente pequena, 20,64%, quando comparada à de outros municípios, como Nova Canaã Paulista.

Os imóveis de 100 a 500 hectares somavam 20,96% do total e ocupavam 58,71% da área. Aqueles com mais de 500 até 1.000 hectares representavam numericamente 1,2% do total, mas ocupavam 10,17% da área, enquanto que havia somente 1 (0,4%) imóvel com mais de 1.000 hectares, mas com 10,47% da área.

Todavia, se se considerarem os imóveis entre 100 e 500 hectares como médios, pode-se afirmar que, mesmo os pequenos (menos de 100 hectares) não possuindo área muito expressiva como noutros municípios, prevalecem em número e área ocupada os pequenos e médios imóveis rurais, ou seja, 98,37% do total de imóveis e 79,35% da área.

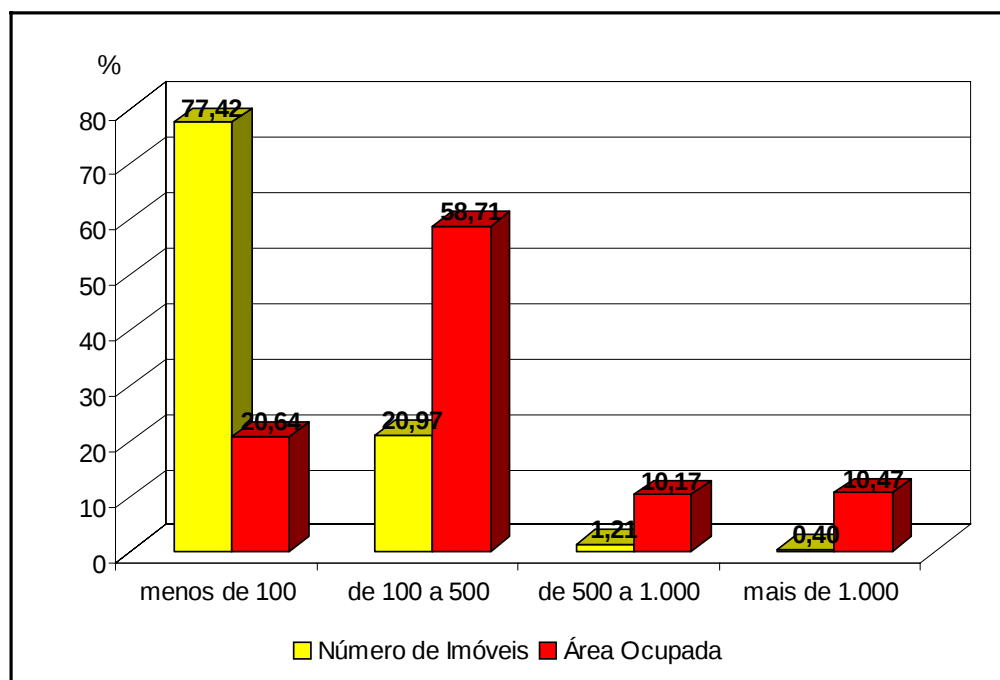


Figura 29 – Pontalinda: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003
 Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

Como era de se esperar, pela presença significativa de estabelecimentos com área inferior a 100 hectares, o proprietário era preponderante, como condição do produtor em Pontalinda, conforme pode ser observado na tabela 118. De toda forma, a presença de arrendatário, com 6,28% da área dos estabelecimentos, era expressiva, pois alcançava 1.250 hectares. Como em outros municípios, como Santa Clara d'Oeste, com a estrutura fundiária mais concentrada, o arrendamento é prática usada para renovação de pastagens ou para plantio de cana, principalmente porque os imóveis rurais com áreas maiores pertencem a proprietários não residentes em Pontalinda, ou seja, absenteístas. O exemplo mais clássico é o maior imóvel do município que pertence à família do ex-deputado federal (PSDB) por São Paulo, Aloysio Nunes Ferreira Filho, atualmente Secretário de Governo da Casa Civil do Estado de São Paulo.

Todavia, no município, segundo dados do SNCR de 2003, existem 248 imóveis rurais para 235 proprietários. Assim, percebe-se que não há concentração de várias propriedades nas mãos de poucos proprietários.

Anos	Proprietário		Arrendatário		Parceiro		Ocupante	
	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)	Nº de est.	Área (ha)
1995/6	Nº 194	16.732	10	1.250	39	1.032	19	887
	% 74,05	84,08	3,82	6,28	14,89	5,19	7,25	4,46

Tabela 118 – Pontalinda: condição do produtor – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6. Organizada pelo autor.

Note-se que, em Pontalinda, através dos dados da tabela 119, o pessoal ocupado em atividades agropecuárias, apesar do predomínio dos responsáveis e membros da família não-remunerados (57,52%), era um dos menores, em termos relativos, quando comparados aos outros municípios da Microrregião de Jales, como Nova Canaã Paulista. Os trabalhadores assalariados (permanentes e temporários) chegavam a 40,01% do total do pessoal ocupado em atividades agropecuárias em Pontalinda. É de conhecimento na região, que Pontalinda possui significativa população migrante (principalmente do Nordeste) que trabalha no corte da cana, no município e nos vizinhos, principalmente em General Salgado, para a Usina Generalco. Também, há muitos cortadores de cana que trabalham para a Usina Alcoeste, de Fernandópolis.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados	Empregado permanente	Empregado temporário	Parceiro	Outra condição
1995/6	1.057	608	305	118	1	25

Tabela 119 – Pontalinda: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1995/6

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6.

Quanto ao uso da terra em Pontalinda, percebe-se, pelos dados da tabela 120, o predomínio das pastagens (70,47% da área). Mas, a área ocupada por lavouras era significativa, ou seja, 22,38%. Nos últimos anos está ocorrendo expansão das lavouras de cana nos imóveis com maiores dimensões, principalmente com atuação das usinas Generalco e Alcoeste, no arrendamento de terras. Mas, pelos dados da Produção Agrícola Municipal do IBGE¹⁶¹, a área ocupada, em 2005, era de apenas 735 hectares, ou 3,55% da área dos imóveis rurais. Segundo a mesma fonte, a área ocupada com algodão era de 1.340 hectares, ou 6,48% da área dos imóveis. Também tem destaque, segundo a Produção Agrícola Municipal de 2005, a laranja, que ocupava área de 1.377 hectares.

¹⁶¹ Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 20 maio 2007.

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)	Nº est.	Área (ha)
1995/6	Nº 250	4.369	196	13.756	80	1.299	15	95
	% 46,21	22,38	36,23	70,47	14,79	6,66	2,77	0,49

Tabela 120 – Pontalinda: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1995/6
Fonte: IBGE - Censo Agropecuário de 1995/6.

Pontalinda, diferentemente da maioria dos pequenos municípios da MRG de Jales, apresentou crescimento populacional entre 1991 e 2000 correspondente a 11,16%, como pode ser observado na tabela 121. Como escrito anteriormente, ocorre migração para Pontalinda para o corte da cana, e muitos fixam residência na sede do município, pois a população residente na cidade cresceu entre 1991 e 2000 e a rural apresentou redução.

O trabalho no campo era significativo, segundo os dados da distribuição da PEA pelos setores da economia em 2000. Assim, 55,15% da PEA estava empregada no setor primário.

Quanto à distribuição etária da população de Pontalinda, percebe-se, através da tabela 121, que os jovens (zero a 19 anos), apesar da redução entre 1991 e 2000, ainda constituíam percentual bastante elevado, comparando-se com outros municípios da região. Em 1991, eram 45,03% da população e, em 2000, 38,12%. Já o grupo etário com mais de 60 anos representava 7,85% da população em 1991, passando para 10,14%, o menor percentual da Microrregião Geográfica de Jales.

	População total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
Censos	Total	Urbana	%	Rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1991	3.144	2.035	65	1.109	35	-	-	-	-	1.416	1.481	247	0
2000	3.539	2.682	76	857	24	797	168	150	330	1.360	1.820	359	0

Tabela 121 – Pontalinda: dinâmica demográfica – 1991 - 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1991 e de 2000.

3.1.22 Santa Salete: uma das pioneiras

Santa Salete foi fundada no dia 30 de dezembro de 1945: uma das primeiras no extremo Noroeste paulista¹⁶². Sua fundação ocorreu dentro dos limites das terras da CAIC (Companhia Agrícola de Colonização e Imigração), na confrontação com as

¹⁶² As primeiras foram: Jales (15/04/1941), Palmeira d'Oeste (13/12/1944) e Vitória Brasil (10/12/1945).

terras do fundador de Urânia, Zico Braga. Assim, a fundação de um núcleo de povoamento tornou-se estratégico para a ocupação e posterior colonização das terras, pois Santa Salete localiza-se onde era o limite Leste da Fazenda Pajé, pertencente ao inglês John Big Paget, adquirida pela CAIC para implementar projeto de colonização. O agrimensor Vicente Fernandes Geiger, funcionário da CAIC, fez as medições e o loteamento para a fundação da vila e para a venda de lotes rurais nas áreas adjacentes. Santa Salete tornou-se o ponto de apoio nos limites mais a Leste das terras da CAIC, para o posterior retalhamento da gleba com aproximadamente 30 mil alqueires. Nesse ponto, nos limites das terras da CAIC com as de Benedito Pinto Ferreira Braga (Zico Braga, fundador de Urânia), instalou-se um escritório de vendas de terras da empresa imobiliária, nas proximidades da estrada conhecida como Divisora, que cortava as terras no sentido Norte-Sul, das barrancas do Ribeirão Ponte Pensa até o Rio Grande, limitando com as terras de Zico Braga, de Paulo Leitão e da Companhia Schmidt. Na década de 1950, o loteamento foi adquirido por Frederico Nogueira, corretor da CAIC, que passou a vender os lotes urbanos¹⁶³. É sabido que tanto o agrimensor como o corretor, receberam como parte dos pagamentos prestados à CAIC como também aos compradores de terras, parcelas de terras nas proximidades onde hoje está situada Santa Salete.

Assim, a estratégia adotada pela CAIC, como em outros municípios onde esta empresa promoveu loteamento, foi a subdivisão da terra rural de tal forma que Santa Salete tem estrutura fundiária bastante desconcentrada, como pode ser visto na figura 30, segundo os dados do SNCR de 2003. A análise realizada nos municípios anteriores não vai ser possível de ser feita, pois Santa Salete foi emancipada no dia 31 de dezembro de 1993, mas somente instalada em 1996. Por isso, os dados anteriormente levantados pelo IBGE, até 1995/6, eram agrupados no município sede, Urânia.

Apesar da falta de dados comparativos, o SNCR apontou para uma significativa distribuição fundiária no município, como pode ser observado na figura 30. Os imóveis com até 100 hectares eram 96,71% sobre o total em Santa Salete e ocupavam 68,32% da área ocupada pelos imóveis rurais. O que chama atenção era a inexistência de imóveis acima de 500 hectares no município, demonstrando clara a

¹⁶³ Informações fornecidas em entrevista realizada no dia 18 de julho de 2006 com o senhor Alfredo Augusto de Oliveira Gonçalves, antigo morador de Santa Salete.

distribuição fundiária expressiva, uma das mais desconcentradas da Microrregião. Também chama atenção a aproximação entre o número de imóveis e de proprietários, ou seja, 122 e 117, respectivamente.

A cultura permanente mais expressiva no município era a laranja, com 645 hectares. O café ocupava 80 hectares, o limão com 50 hectares e a seringueira com 22 hectares em 2005.¹⁶⁴

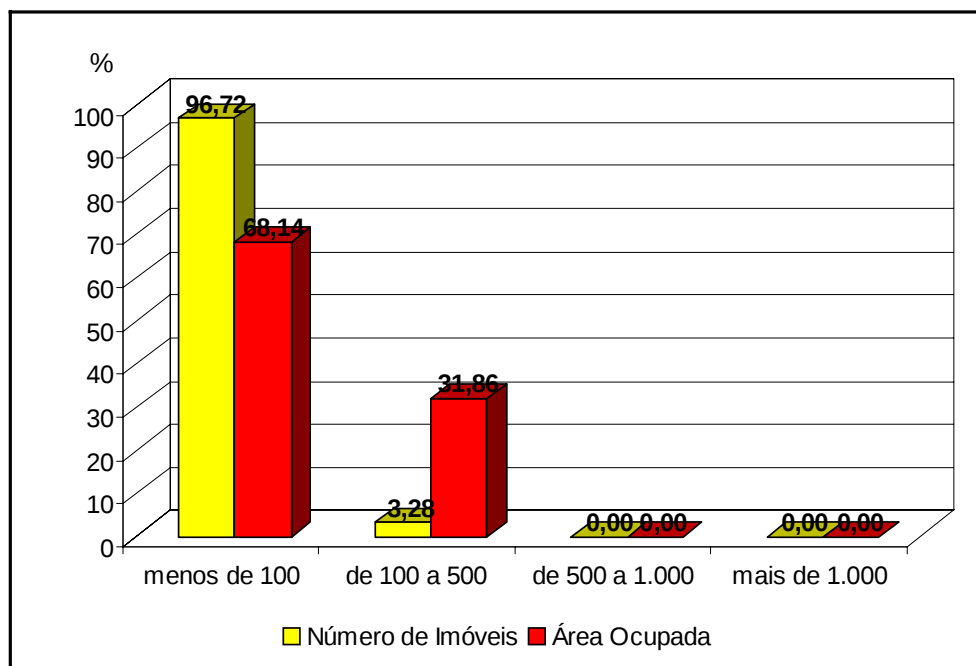


Figura 30 – Santa Salete: número e área ocupada pelos imóveis rurais - 2003

Fonte: INCRA – Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

O predomínio dos pequenos imóveis rurais contribuiu para que Santa Salete tivesse a maioria de sua população residindo na área rural do município, como pode ser visto na tabela 122, que mostra os dados dos censos demográficos de 1991 e de 2000. Assim, em 1991, havia 71% dos saletenses residindo na área rural, e apesar da redução para 2000, havia ainda 61% no campo. É bem verdade que grande parte daqueles que residiam na sede do município trabalhavam na área rural. Muitos pequenos proprietários moram na sede e deslocam-se diariamente para a área rural

¹⁶⁴ Segundo dados da Produção Agrícola Municipal – 2005, IBGE. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 20 maio 2007.

para desempenharem suas atividades. Ainda, havia, pelo Censo de 2000, 70,69% da PEA no setor primário, em Santa Salete.

Entre um censo e outro, houve redução de população em Santa Salete. De 1991 a 2000, houve redução de 310 pessoas, ou 18,35%. Esse é mais um caso de emancipação política de distrito com área territorial reduzida (79,4km²), economia baseada na agropecuária e com baixa arrecadação¹⁶⁵, além de distar cerca de 5km da antiga sede do município, Urânia. A falta de empregos em outros setores contribui para a população migrar, principalmente os mais jovens. O maior empregador individual do município era a Prefeitura, com 85 funcionários em 1999, segundo a Fundação SEADE.

Em 1991, havia 37,35% de jovens no município. Já no ano 2000 houve redução para 28,86% sobre o total de população. Por outro lado, aquelas pessoas com mais de 60 anos passaram de 9,82%, em 1991, para 15,8% em 2000. Portanto, a população de Santa Salete está passando pelo processo de envelhecimento.

Censos	População total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
	Total	Urbana	%	Rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1991	1.689	494	29	1.195	71	-	-	-	-	631	892	166	0
2000	1.379	541	39	838	61	409	14	95	135	398	763	218	0

Tabela 122 – Santa Salete: dinâmica demográfica – 1991 - 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1991 e de 2000. Organizada pelo autor.

3.1.23 Vitória Brasil: desconcentração fundiária

Essa cidade foi fundada no dia 19 de março de 1945 por José Félix da Silva. O nome foi dado em homenagem aos pracinhas da Segunda Guerra Mundial. José Félix da Silva recebeu 90 alqueires como pagamento para cuidar de gleba maior de terras, pertencentes a outro proprietário de nome José Antenor Pereira Nunes, médico de Tanabi, proprietário de 400 alqueires de terras nas imediações onde foi fundada Vitória Brasil. Nas décadas de 1930 a 1950 era comum a colocação de *prepostos*, como eram chamados os vigilantes, estrategicamente nos limites das glebas ou fazendas. Vitória Brasil foi fundada nos limites das fazendas Araras, Santa Rita e Ponte Pensa, portanto litigiosas, pois os rumos eram incertos e os espigões entre os córregos eram usados como divisores entre glebas.

¹⁶⁵ Segundo a Fundação SEADE, em 1999, Santa Salete tinha arrecadação de R\$ 1.762.418,03 (um milhão, setecentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e dezoito reais e três centavos), sendo que somente R\$ 151.912,70 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e doze reais e setenta centavos) eram de arrecadação própria – a pior arrecadação da Microrregião de Jales.

Nos 90 alqueires, José Félix da Silva fundou Vitória Brasil e loteou a área rural em pequenas propriedades, originando significativa desconcentração fundiária, pois também vendeu lotes rurais pertencentes a José Antenor Pereira Nunes.

No dia 31 de dezembro de 1993, Vitória Brasil foi emancipada a partir de Jales, resultante de profunda fragmentação política administrativa por qual passou o Estado de São Paulo na década de 1990. Entre 1988 e 1996 foram criados 73 municípios no Estado, totalizando 645.

Esse município tem sua área territorial em terras loteadas por José Félix da Silva, mas também por Euphly Jalles. Os desmembramentos das áreas maiores ocorreram de forma bastante acentuada, originando estrutura fundiária muito desconcentrada, como pode ser observado na figura 31, de acordo com os dados disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), através do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) de 2003. Como Vitória Brasil foi emancipada em 1993, e sua primeira legislatura somente foi instalada em 1996, os dados do Censo Agropecuário de 1995/6 apareceram agregados aos de Jales, antigo município sede. Assim, não é possível fazer análise da série histórica dos dados agropecuários levantados pelo IBGE.

Todavia, os dados do SNCR de 2003 apresentaram a estrutura fundiária de Vitória Brasil extremamente desconcentrada. Na figura 31, nota-se que os imóveis com até 100 hectares representavam 98,04% dos imóveis rurais e 89,67% da área ocupada. No município havia somente 1 imóvel (1,96%) com área de 106,8 hectares ou 10,33%.

Portanto, não havia nenhuma grande propriedade rural no município, mostrando forte desconcentração fundiária, a maior da Microrregião Geográfica de Jales. Além disso, o número de imóveis se aproxima do número de proprietários. Em Vitória Brasil havia, em 2003, 49 imóveis rurais e 47 proprietários.

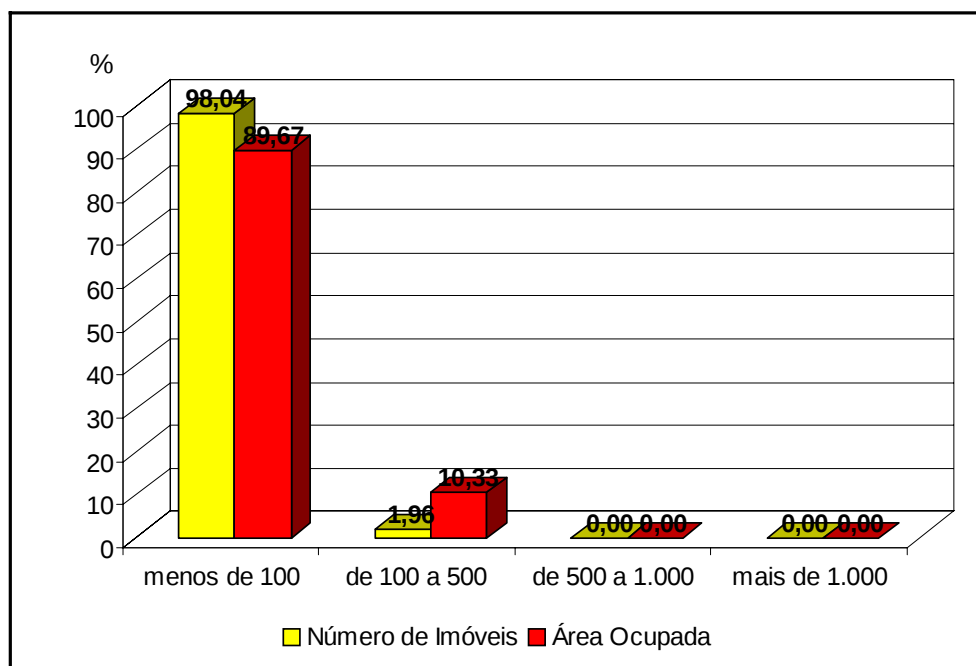


Figura 31 – Vitória Brasil: percentual de número e área ocupada pelos imóveis rurais – 2003
 Fonte: INCRA - Sistema Nacional de Cadastro Rural – 2003. Organizado pelo autor.

A atividades agrárias são as mais importantes no município, destacando-se a produção de laranja, com 505 hectares; café, 70 hectares; manga, 22 hectares; uva fina de mesa, 20 hectares e seringueira com 16 hectares. Apesar da pequena área ocupada pela uva, esta cultura incorpora muito trabalho e apresenta elevado rendimento, chegando a 41 mil kg por hectare.¹⁶⁶

A cana-de-açúcar abrangia, em 2005, 210 hectares em terras arrendadas pela usina Alcoeste de Fernandópolis. O milho era outro cultivo significativo, atingindo 150 hectares¹⁶⁷. Apesar de não existirem dados sobre a área ocupada por pastagens, há que se afirmar que, levando em conta a maioria dos municípios da Microrregião de Jales, ocupavam em torno de 80% da área dos imóveis rurais. De toda forma, o efetivo bovino no município era de 4.284 cabeças, sendo 1.100 vacas ordenhadas, em 2005, segundo a Produção Agrícola Municipal do IBGE.

Ao contrário da maioria dos municípios da Microrregião Geográfica de Jales, Vitória Brasil apresentou aumento de população – 6,32% -, entre 1991 e 2000, como

¹⁶⁶ Para ver mais sobre a cultura na região, ver Locatel (2002). Na última safra, que foi de julho a setembro, o quilo de uva foi comercializado, em média, a R\$ 2,00, segundo informações da Secretaria de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente de Jales.

¹⁶⁷ Dados disponíveis em Produção Agrícola Municipal de 2005, no sítio: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 20 maio 2007.

mostra a tabela 123. Todavia, a população é bastante reduzida, com 1.675 habitantes em 2000. As emancipações ocorridas na década de 1990 resultaram na criação de municípios muito pequenos, como Vitória Brasil, que tem 49,9km², e com população reduzida, ocasionando baixa arrecadação. Em Vitória Brasil, a arrecadação global em 1999 foi de R\$ 1.864.715,38 (um milhão, oitocentos e sessenta e quatro reais e trinta e oito centavos), mas própria somente R\$ 45.917,32 (quarenta e cinco mil, novecentos e dezessete reais e trinta e dois centavos), de acordo com dados da Fundação SEADE¹⁶⁸. Ainda segundo a SEADE, o maior empregador individual do município era a Prefeitura Municipal, com 85 funcionários em 1999.

Além de população reduzida, percebe-se também predomínio daqueles que habitavam a sede do município em 2000, totalizando 71%. Também, nota-se que o setor primário era o que mais empregava, atingindo 55% da PEA.

Assim como em toda região, está ocorrendo a diminuição da participação da população jovem (até 19 anos) na população total e o aumento da população idosa (com mais de 60). Os jovens eram bastante representativos no município, 46,33% em 1991 e 35,64% em 2000. Os idosos, apesar do aumento numérico e relativo, apresentaram percentual menor em relação aos demais municípios da Microrregião. Assim, eram 6,69% em 1991 e 11,64% em 2000.

	População Total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
Censos	Total	Urbana	%	Rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	Não sabe
1991	1.569	1.081	69	488	31	-	-	-	-	727	737	105	0
2000	1.675	1.189	71	486	29	429	85	114	152	597	891	187	0

Tabela 123 – Vitória Brasil: dinâmica demográfica – 1991 a 2000

Fonte: IBGE – Censos Demográficos de 1991 e de 2000. Organizada pelo autor.

3.2. Tentativa de síntese regional: mudanças e permanências

Até aqui se pretendeu fazer o esforço na busca de um levantamento bastante longo dos 23 municípios que compõem a Microrregião Geográfica de Jales à luz das fundações das vilas que deram origem às atuais sedes municipais, da estruturação do espaço agrário e da dinâmica populacional. A tentativa foi de

¹⁶⁸ Disponível em: <<http://www.seade.br>>. Acesso em: 20 maio 2007.

compreender as fundações como resultantes do processo de incorporação do extremo Noroeste paulista ao circuito da economia capitalista, seja através da comercialização da terra rural e urbana, seja através da expansão das relações de produção na agropecuária regional, com o cultivo de produtos vinculados à indústria instalada no Brasil ou com o mercado exterior. A incorporação da região se deu, de um lado, dentro do processo contraditório entre os interesses burgueses e os do Estado (compreendido como instrumento burguês) e, de outro, dos trabalhadores que seguiram a *marcha para o oeste* na busca de se livrarem do patrão, tornando-se pequenos proprietários ou alimentando esse sonho, muitas vezes não realizado. Essa condição libertou muitos trabalhadores do jugo do patrão, mas não os livrou dos mecanismos de exploração capitalista, quer através da extração da renda da terra, seja pelo grande capital nacional ou internacional, expresso nas figuras das empresas de produção ou comercialização de insumos e máquinas agrícolas, de compra, beneficiamento ou industrialização ou das instituições financeiras. Mais ainda, a expansão da fronteira contribuiu com a política de distensão social, principalmente deslocando população das áreas de maior pressão demográfica.

Dessa maneira, a distribuição fundiária foi a estratégia do capital para lançar suas bases de apropriação da renda da terra na região. De toda forma, tal estratégia contribuiu para a formação de um espaço agrário peculiar, marcado pelo predomínio, em número e em área, dos pequenos estabelecimentos rurais, predominantemente vinculados ao trabalho familiar. Apesar das transformações sócio-espaciais, a permanência dessas características contribuiu para a formação de uma rede urbana tendo Jales como centro regional, que polariza e drena parte da renda fundiária regional, uma vez que a região ainda continuou na dependência da produção agropecuária, pois a interiorização da industrialização paulista não chegou plenamente a Jales.

Pretende-se, agora, apresentar a síntese da dinâmica regional por meio dos dados da população regional, do pessoal ocupado no campo, da área ocupada pelas principais lavouras e da distribuição fundiária regional (de 1950 a 2000). Para tanto, usou-se os dados dos censos demográficos do IBGE, dos censos agrícolas (1950 e 1960) e agropecuários (1970 a 1995/6), também do IBGE e dos dados do Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) de 2003.

Percebe-se, pela figura 32, que a população total na Microrregião Geográfica de Jales apresentou oscilação positiva bastante significativa de 1950 a 1970. Isso

decorreu da expansão da fronteira pioneira para a região por conta da fundação de cidades e do retalhamento de glebas rurais em pequenos imóveis, principalmente aqueles denominados popularmente de sítios¹⁶⁹. O crescimento mais significativo foi entre 1950 e 1960, pois a população regional apresentou aumento de mais de 360%. Foi nesse período que ocorreu a fundação do maior número de cidades da região e também se intensificou a atuação das companhias imobiliárias e dos empreendimentos individuais, dando início a um ciclo contínuo de crescimento da população urbana.

Dessa maneira, o ápice da população ocorreu no ano de 1970, quando atingiu 166.300 habitantes, coincidindo com o auge da cafeicultura na região, com expansão das lavouras e, simultaneamente, grandes colheitas dos cafeeiros plantados nos anos 1960.

Entre 1970 e 1980, ocorreu redução da população total da ordem de 17,8%, passando de 166.300 para 136.677 habitantes. A redução foi em decorrência de externalidades à região, como os fatores conjunturais de mudanças na economia brasileira, principalmente o processo de industrialização e de urbanização. Também, o “fechamento da fronteira” na região contribuiu para a inversão do fluxo migratório para outras localidades, seja para os centros urbanos/industriais maiores, seja para novas fronteiras, principalmente para a região de Mirassol d'Oeste e São José dos Quatro Marcos no Estado de Mato Grosso.

Um dos motivos da redução da população foi a redução significativa do sistema de parceria e, principalmente a meação, muito empregada nos tratos culturais do cafezal. Era comum nas pequenas propriedades com cafeeiros o uso de famílias inteiras como meeiras. É inegável que a geada de 1975 contribuiu para redução dos cafeeiros na região entre a década de 1970 e 1990, além da queda nos preços do produto e, por isso, também, reduzindo o emprego no campo.

Após a queda na população total, a partir dos anos 1980 a população apresentou ligeiro crescimento. Assim, entre 1980 e 1991, a população aumentou 2,75% e, entre 1991 e 2000, houve aumento 4,15%. Mas, comparando-se o período do auge populacional, ou seja, 1970, ao ano de 2000, não houve recuperação da perda, que ainda acumulava 11,82%. Os únicos municípios que não apresentaram redução de população em todo o período considerado, foram Jales e Santa Fé do

¹⁶⁹ Sobre o assunto no Oeste paulista, ver MÜLLER, Nice Lecoq. *Sítios e sítiantes no Estado de São Paulo*. São Paulo: USP, 1951.

Sul. O ritmo de redução diminuiu na maioria dos municípios, entre o Censo Demográfico de 1991 e o de 2000¹⁷⁰, demonstrando mudança na tendência de redução de população, como pode ser observado e na figura 32.

Outra mudança significativa no perfil demográfico da Microrregião Geográfica (MRG) de Jales foi a diminuição da população residente no campo e o aumento da população residente na cidade, como pode ser visto na figura 32. Entre 1950 e 2000, a população residente nas cidades saltou de 1.568 (4,66%) para 120.272 (82,01%) habitantes, aumento de 118.704 no período. Por outro lado, a população residente no campo representava 95,34% em 1950, passando para 17,99% em 2000.

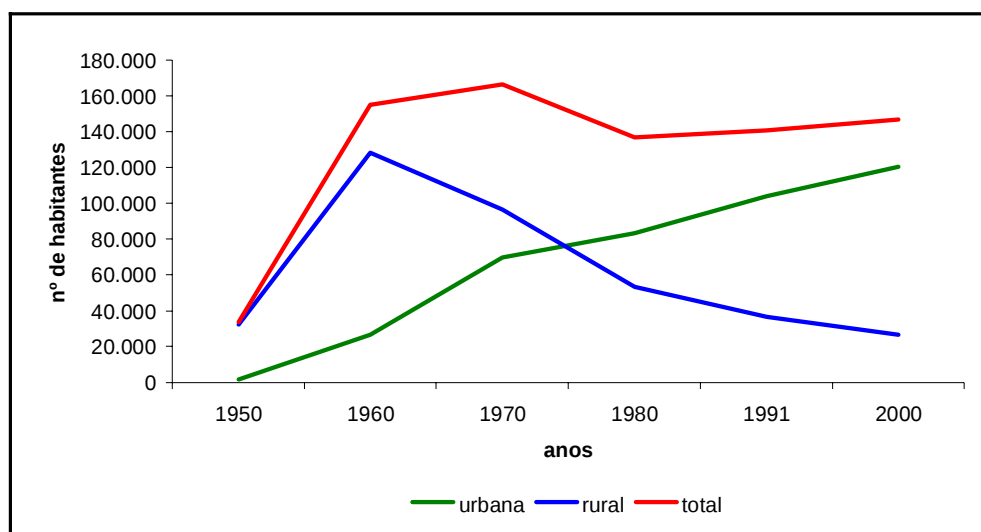


Figura 32 – MRG de Jales: dinâmica demográfica – 1950 a 2000
Fonte: IBGE – Censos Demográficos de 1950 a 2000.

Segundo a Fundação SEADE¹⁷¹, a população paulista passa pelo processo de envelhecimento. Os municípios paulistas menos populosos apresentam estruturas demográficas marcadas pela maior participação de pessoas com idade superior a 60 anos: em 2006, mais de 87% dos municípios com menos de 10.000 habitantes apresentaram percentual de pessoas idosas superior à média do Estado

¹⁷⁰ Além de Jales e de Santa Fé do Sul, os municípios que apresentaram pequeno aumento de população entre 1991 e 2000 foram: Pontalinda, Vitória Brasil, Marinópolis, Rubinéia, São Francisco, Dolcinópolis, Urânia e Três Fronteiras. Os demais (13 municípios) continuaram perdendo população.

¹⁷¹ Fundação SEADE, disponível em: <<http://www.seade.gov.br>>. Também informações sobre envelhecimento da população paulista disponível em: <http://www.seade.gov.br/master.php?opt=abr_not¬a=251>. Acesso em: 7 jun. 2007.

de São Paulo, que foi de 9,8%. Entre os 645 municípios paulistas, os três que exibiram a maior proporção de pessoas com mais de 60 anos foram Águas de São Pedro (21,2%), Santa Rita d'Oeste (19,9%) e Santana da Ponte Pensa (19,8%). Ou seja, percebe-se que dos três municípios com maiores taxas de envelhecimento, dois são da MRG de Jales.¹⁷²

A queda na natalidade e a migração de população jovem e adulta e a migração de retorno dos migrantes da década de 1970 e 1980 explicam o fenômeno, além do aumento do número de idosos.

Outra mudança regional foi a diminuição da população no campo. Isso pode ser percebido pela diminuição do pessoal ocupado em atividades agropecuárias na Microrregião Geográfica (MRG) de Jales, pois, entre 1960 e 1995/6, houve diminuição de 61,59% (tabela 124). De toda forma, percebe-se que entre o pessoal ocupado na agropecuária predominavam, desde o Censo Agrícola de 1960, os responsáveis e membros da família não-remunerados, totalizando 70,5% da PEA agrícola em 1995/6.

Ano	Total	Responsáveis e membros da família não-remunerados		Empregado permanente		Empregado temporário		Parceiro		Outra condição	
		Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
1960	69.679	47.017	67,48	6.050	8,68	5.476	7,86	9.416	13,51	1.720	2,47
1970	51.101	42.037	82,26	3.160	6,18	2.547	4,98	3.068	6,00	289	0,57
1975	31.726	24.960	78,67	2.338	7,37	2.821	8,89	1.525	4,81	84	0,26
1980	36.886	29.509	80,00	3.012	8,17	3.436	9,31	858	2,33	73	0,20
1985	35.591	30.645	86,10	2.909	8,17	2.511	7,06	396	1,11	70	0,20
1995	26.759	18.864	70,50	3.515	13,14	1.760	6,58	1.742	6,51	878	3,28

Tabela 124 – MRG de Jales: pessoal ocupado em atividades agropecuárias – 1960 –1995/6
Fonte: IBGE – Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

A diminuição da população regional entre 1970 e 1980, além da população residente no campo, decorreu, dentre outros fatores, pela diminuição da área ocupada com lavouras no mesmo período. De 120.149 hectares em 1970, a área ocupada com lavouras reduziu-se para 10.565 hectares em 1985, resultando em sensível redução da parceria, que representavam 9.416 trabalhadores em 1960, reduzindo-se para 396 em 1985. Essa modalidade de trabalho era empregada principalmente nos cafeeiros e na formação das propriedades.

¹⁷² A Fundação SEADE regionaliza o Estado de São Paulo em Regiões Administrativas e estas em Regiões de Governo. Assim, a bases territoriais da SEADE e do IBGE diferem no Município de Populina: no caso da primeira instituição ela o coloca na Região de Governo de Fernandópolis, enquanto que, na segunda, pertence à Microrregião Geográfica de Jales.

Em contrapartida à diminuição das lavouras, a área ocupada com pastagens aumentou significativamente entre 1960 e 1995/5 (155,7%).

Também, a área ocupada com matas sofreu forte diminuição, passando de 52.858 para 13.392 hectares entre 1960 e 1995/6, demonstrando o caráter predatório da expansão da fronteira agrícola na região, como pode ser observado na tabela 125.

Anos	Lavouras		Pastagens		Matas		Terras incultas	
	Área (ha)	%	Área (ha)	%	Área(ha)	%	Área (ha)	%
1960	115.526	41,79	100.808	36,47	52.858	45,41	7.787	2,82
1970	120.149	35,56	191.453	56,67	19.095	5,65	7.141	2,12
1975	87.850	25,56	239.519	69,67	13.009	3,78	2.924	0,99
1980	85.724	25,41	234.599	69,54	10.999	3,26	6.008	1,78
1985	100.565	28,62	224.865	66,24	11.526	3,39	2.481	0,73
1995/6	63.756	18,36	257.896	74,26	13.392	3,86	12.260	3,53

Tabela 125 – MRG de Jales: estabelecimentos e área, segundo a utilização das terras – 1960 – 1995/6

Fonte: IBGE – Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6. Organizada pelo autor.

Nota-se, pelos dados apresentados na tabela 126, que os produtos agrícolas tradicionais sofreram redução de área cultivada entre 1960 e 2000, principalmente o algodão e o arroz. O café foi o mais importante produto agrícola regional não só pela área plantada, mas também pelos rendimentos proporcionados e pelo emprego que gerava. Apesar do contínuo aumento que apresentou até 1985, entrou em crise em 1975, quando ocorreram fortes geadas no Centro-Sul do Brasil, aniquilando os cafezais na região. A recuperação só foi possível depois de três anos, pois muitos cafeeiros foram podados (cortados), e a rebrota demorou, até serem produtivos novamente. Muitos agricultores preferiam a erradicação dos cafezais e optaram pelo replantio. Motivados pelos aumentos de preço por conta da falta do produto, outros ampliaram a área plantada, por isso, o aumento para 37.062 hectares em 1985. De toda forma, a produtividade diminuiu entre 1975 e 1985, pois baixou de 1,391 toneladas para 1,233 toneladas por hectare. As quedas nos preços e a diminuição na produtividade provocaram a erradicação dos cafeeiros, como se pode perceber pelos dados de 1995/6, quando a área plantada se reduziu para 6.940 hectares, além da produtividade cair para 0,671 tonelada por hectare.¹⁷³

¹⁷³ Os dados de produtividade foram retirados dos censos agropecuários do IBGE. Para ver mais sobre esse assunto, consultar LOCATEL, Celso Donizete. *Modernização da agricultura, políticas públicas e ruralidade: mudanças e permanências na dinâmica rural das microrregiões de Jales e Fernandópolis – SP*. Tese (Doutorado em Geografia), Presidente Prudente, FCT/UNESP, 2004.

Percebe-se, pelos dados da tabela 126, o decréscimo da área cultivada com os principais produtos de 127.250 hectares, em 1960, para 43.031 hectares, em 1995/6. Por outro lado, observa-se que há grande diversificação e equilíbrio na distribuição da terra entre os vários produtos, o que é característica de uma estrutura fundiária desconcentrada e da produção familiar, predominantes na região em todo o período analisado.

Diferentemente dos produtos tradicionais, as frutas ocuparam papel de destaque na área cultivada regional, como pode ser visto na tabela 126. Merece destaque a laranja, que, depois do milho, é o cultivo mais expressivo na MRG de Jales, com 11.425 hectares plantados.

A uva fina de mesa, porém, tornou-se a principal cultura regional, não pela área ocupada, mas pelos rendimentos proporcionados pela cultura e pela intensividade do uso de mão-de-obra, uma vez que é plantada principalmente nas pequenas propriedades, com uso de trabalho familiar, tanto do proprietário como do parceiro. É certo que o aumento da parceria (ver tabela 124), entre 1985 e 1995/6, deveu-se à cultura da uva. Os municípios que mais se destacaram, em área plantada, foram Palmeira d'Oeste (271,29ha), Jales (150ha) e Urânia (100ha).¹⁷⁴

A cana é pouco expressiva em área plantada, praticamente servindo de forragem para o gado bovino, diferentemente da Microrregião Geográfica de Fernandópolis, que apresentou expansão da área de cana por conta da instalação, na década de 1980, da destilaria Alcoeste. De toda forma, com a implantação de usinas do setor sucroalcooleiro na região, tenderá à ampliação da área plantada com esta cultura.

anos	algodão	arroz	banana	café	cana	feijão	laranja	manga	milho	uva
1960	10.371	58.458	853	23.576	0	6.740	52	0	27.200	0
1970	49.136	11.829	28	23.077	35	139	136	0	15.954	1
1975	8.082	12.620	7	28.478	54	234	210	0	25.044	1
1980	3.533	8.043	46	33.152	77	1.917	1.115	0	16.775	3
1985	14.660	8.291	57	37.062	99	2.048	2.261	81	20.897	24
1995/6	6.798	1.022	458	6.940	1.361	1.738	10.754	855	13.002	987
2000	4.280	1.610	2.672	2.997	480	3.382	11.425	1.787	13.495	903

Tabela 126 – MRG de Jales: principais produtos agrícolas – 1960 a 2000

Fonte: IBGE – Censo Agrícola de 1960; censos agropecuários de 1970 a 1995/6. Produção Agrícola Municipal de 2000. Organizada pelo autor.

¹⁷⁴ Produção Agrícola Municipal do IBGE (2005).

As transformações que ocorreram na região não afetaram bruscamente a estrutura fundiária. Assim, mesmo com redução de população, principalmente a rural, do pessoal ocupado em atividades agropecuárias, da área ocupada por lavouras, principalmente com café, durante décadas a base da economia regional, não houve alteração na distribuição fundiária, como pode ser observado na tabela 127. Isso pode ser atribuído à resistência daqueles pequenos agricultores que seguiram rumo ao Oeste na busca de alcançarem o sonho de se tornarem proprietários. Essa resistência contribuiu para a busca de alternativas para a permanência na terra, principalmente a procura pela diversificação agrícola, via fruticultura.

Predominavam na MRG de Jales os imóveis com menos de 100 hectares, tanto em número (94,48%) como em área ocupada (51,06%). Somando-se os imóveis com menos de 100 hectares com aqueles de 100 a 500 hectares (considerados como médias propriedades), atingiam 99,36% do número total de imóveis na região e 80,65% da área ocupada. Assim, as pequenas e médias propriedades prevaleciam, de acordo com os dados de 2003. Apesar das metodologias diferentes, foram usados os dados do Censo Agrícola de 1960 e os do Censo Agropecuário de 1995/6 na tabela 127 como forma de ilustrar a evolução da distribuição fundiária na MRG de Jales. Percebe-se, pelos dados, que houve a manutenção da distribuição fundiária desde 1960 até 2003.

Ano	Grupos de área (ha)	- 100	100 - 500	500 - 1.000	+ 1.000	Total
1960	Nº	13.135	215	29	19	13.398
	%	98,03	1,61	0,22	0,14	
	Área	153.623	43.661	21.413	57.749	276.436
	%	55,58	23,54	7,75	20,89	
1995/6	Nº	7.883	518	45	29	8.475
	%	93,01	6,11	0,53	0,34	
	Área	167.210	103.945	32.121	44.031	347.307
	%	48,15	29,92	9,25	12,67	
2003	Nº	9.234	477	38	24	9.773
	%	94,48%	4,88	0,38	0,24	
	Área	170.653,8	98.916,97	25.022,3	39.611,8	334.204,87
	%	51,06%	29,59	7,48	11,85	

Tabela 127 – MRG de Jales: número e área ocupada pelos estabelecimentos em 1960 e 1995/6 e os imóveis rurais – 2003

Fonte: IBGE - Censo Agrícola de 1960 e Censo Agropecuário de 1995/6. INCRA – Sistema Nacional de Cadastro Rural, 2003. Organizada pelo autor.

As mudanças na estrutura fundiária que não aconteceram em quatro décadas, poderão acontecer rapidamente nos próximos anos com a expansão da cana-de-açúcar industrial que começa a ser incentivada pela instalação de usinas de açúcar e álcool na MRG de Jales e nas adjacências. Por outro lado, há formas de resistência por parte do poder público municipal em Jales e dos pequenos agricultores na região.

3.3. As mudanças regionais à luz das transformações no campo

Nas últimas décadas, ocorreram profundas transformações no agro resultantes da introdução dos mecanismos da “modernização”, mesmo que de caráter conservador, com a manutenção da estrutura fundiária concentrada, das monoculturas voltadas para o mercado externo ou a introdução de outras, a persistência da superexploração do trabalho, inclusive com denúncias de trabalho em condição análoga à escravidão. Contraditoriamente, as relações tipicamente capitalistas difundiram-se e territorializaram-se no campo brasileiro, através do monopólio do capital seja na circulação como na produção. Assim, atualmente, é comum, no campo brasileiro existir a presença de alguns grandes empreendimentos capitalistas, como as usinas do setor sucroalcooleiro e, ainda mais recentemente, as usinas de biodiesel para produção dos chamados biocombustíveis, atrelados à exploração dos trabalhadores errantes no campo brasileiro, marcados pela sazonalidade do trabalho, por salários aviltantes e pela escravidão por dívida.

Por outro lado, a agricultura familiar foi relegada ao segundo plano, principalmente nos destinos e nas conduções das políticas públicas para setor o agropecuário. De toda forma, no campo, quando a renda da terra é relativamente baixa na produção, pelos baixos preços dos produtos ou pelo alto custo de produção, há sujeição da renda da terra ao capital na circulação, principalmente das grandes empresas processadoras, dos atacadistas, dos atravessadores e das empresas agro-exportadoras. Na verdade, a agricultura familiar, contraditoriamente, é preservada e reproduzida na lógica da reprodução ampliada do capital.

Nesse contexto emerge a realidade na Microrregião Geográfica (MRG) de Jales. Assim, apesar das profundas transformações que ocorreram, principalmente as analisadas neste capítulo, as características estruturais do campo na MRG de Jales mantiveram-se, como a estrutura fundiária desconcentrada e o predomínio do

trabalho familiar. Após a crise na cafeicultura regional, apesar da ampliação da área de pastagens, houve diversificação da agricultura, principalmente baseada na fruticultura, diferentemente de outras regiões no Estado de São Paulo semelhantes na gênese do processo de ocupação.¹⁷⁵

Todavia, nos últimos anos, surgiram perspectivas novas para o campo na região. Uma delas diz respeito à instalação de usinas do setor sucroalcooleiro em municípios da MRG de Jales, como em Santa Albertina (Usina Colombo III). Também, ocorrem especulações de instalação de outras nos municípios de Pontalinda e Santa Clara d'Oeste. Atualmente, há uma usina instalada no Município de Fernandópolis (Alcoeste), outras em General Salgado (Generalco) e em Sud Mennucci (Usina Pioneiros Bioenergia S/A), fora dos limites da MRG de Jales, mas nas suas bordas. Além dessas, uma está sendo instalada em Ouroeste (Usina Ouroeste Açúcar e Álcool Ltda.), na Microrregião Geográfica de Fernandópolis, outra no Município Suzanópolis (Vale do Paraná S/A), além de outra em Auriflama (Usina Paisagem). A figura 33 mostra a localização das usinas na Microrregião de Jales e nas adjacências.

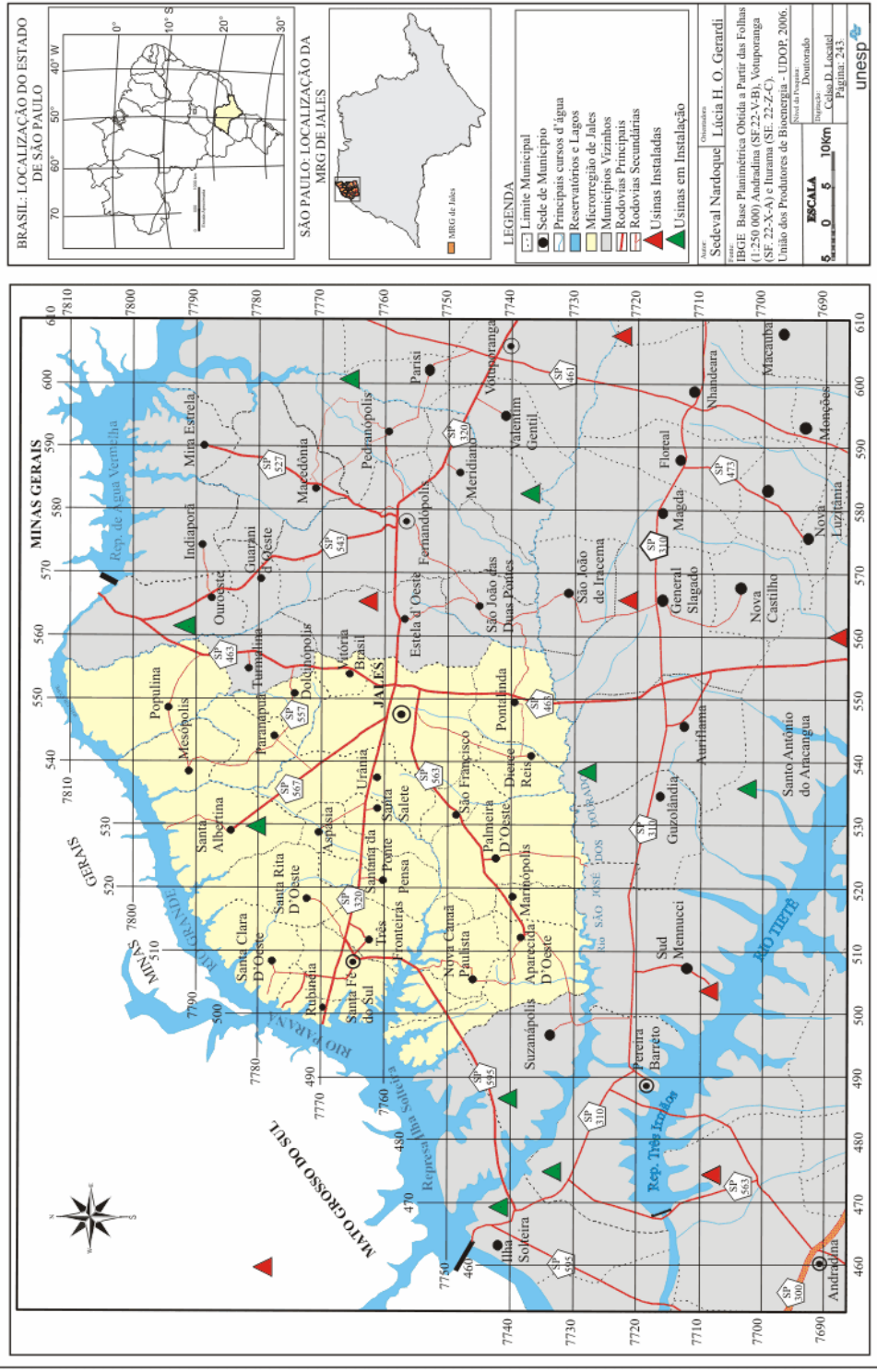
Segundo a União dos Produtores de Bionergia do Oeste Paulista (UDOP), serão instaladas mais 40 usinas no Oeste paulista até 2010, aumentando a capacidade de moagem em 80 milhões de toneladas de cana-de-açúcar e área plantada em 1.150.000 hectares. Até 2011/2012 há previsão de safra de mais de 184 milhões de toneladas de cana-de-açúcar.¹⁷⁶

A figura 33 demonstra a localização das usinas de álcool e açúcar no entorno da MRG de Jales e a que está sendo instalada no Município de Santa Albertina. Percebe-se que ocorre um verdadeiro “cerco” de usinas à região de Jales.

¹⁷⁵ Sobre um comparativo entre as microrregiões geográficas de Jales e de Fernandópolis, ver Locatel (2004).

¹⁷⁶ Segundo a UDOP – União dos Produtores de Bionergia do Oeste Paulista, antiga União das Destilarias do Oeste Paulista. Disponível em: <<http://www.udop.com.br>>. Acesso em: 20 abr. 2007.

Figura 33: Noroeste paulista: usinas do setor sucroalcooleiro - 2007



Todavia, há movimentos de resistência contra o avanço da cana na região. Primeiro, a desconfiança dos pequenos proprietários de terras principalmente pela forma como as usinas estabelecem relações de produção com os produtores rurais, transformando-se em locatárias de suas terras através do sistema de arrendamento. A perda da identidade como produtor rural e receio da perda do acesso à terra, conquistado duramente com o avanço da frente pioneira, conforme analisado anteriormente, são as principais desconfianças e motivos de resistência dos agricultores familiares no campo contra a cana.

Há que se considerar, também, a atuação do poder público local em Jales, principalmente por meio de ações empreendidas pela administração da Prefeitura Municipal na gestão 2005–2008, através da Secretaria Municipal da Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Meio Ambiente. O objetivo central das ações é criar possibilidades de manutenção da estrutura agrária regional através de incentivo à diversificação agrícola. Uma das medidas tomadas foi no sentido de conter ou dificultar a expansão da cana. No dia 14 de fevereiro de 2007, foi aprovada pela Câmara Municipal e sancionada pelo prefeito a Lei n.º 3.219, proibindo a queima da palha da cana-de-açúcar no Município de Jales. A Lei prevê multa de 3 Unidades Fiscais do Município por hectare de cana queimada e o dobro em caso de reincidência. As penalidades da infração recairão sobre o responsável, seja proprietário, arrendatário, parceiro ou posseiro, ainda que praticada por preposto ou subordinado.¹⁷⁷

O projeto mais ambicioso é denominado Terras do Sol. As principais metas e ações desse projeto consistem em difundir idéias de conservação ambiental por meio de estratégias de crescimento econômico que contemplem a noção de sustentabilidade. Tal noção, definida pelo Projeto Terras do Sol, baseia-se na concepção difundida internacionalmente pela ONU (Organização das Nações Unidas) como o desenvolvimento que supre as necessidades presentes sem comprometer a capacidade das gerações futuras de suprir as suas próprias.

O propósito maior do Terras do Sol é promover o desenvolvimento regional de maneira sustentável, socialmente justa, ambientalmente correta e economicamente viável. Para tanto, o Projeto visa à transformação da cultura tradicional, através da educação e habilitação dos atores locais, como forma de

¹⁷⁷ JALES. Prefeitura Municipal. Lei n.º 3.219. 14 fev. 2007.

atribuir aos moradores da região parte da responsabilidade de sua própria mudança, inovação e crescimento econômico e social. Assim, pretende-se criar uma rede comunitária de interesse territorial, apoiada na noção de empreendedorismo coletivo.

A ambição do Projeto vai mais longe, pois se pretende tornar a região um centro de referência e excelência mundial no desenvolvimento, produção e internacionalização de produtos biorgânicos de alta qualidade e valor agregado, adotando o sistema de *fair trade* (comércio justo) para sua comercialização, tendo como base os 8 Objetivos de Desenvolvimento do Milênio – ODM (acabar com a fome e a miséria; educação básica de qualidade para todos; igualdade entre sexos e valorização da mulher; reduzir a mortalidade infantil; melhorar a saúde das gestantes; combater a Aids, a malária e outras doenças; qualidade de vida e meio ambiente; todo mundo trabalhando pelo desenvolvimento).¹⁷⁸

Os pilares do Projeto Terras do Sol assentam-se na busca do desenvolvimento regional e estão baseados em quatro princípios: **mudar** os conceitos de desenvolvimento exógeno para endógeno e de comercialização local para regional, nacional e internacional, com destaque para o protagonismo local; **transformar** o potencial da terra e da sociedade mediante o desenvolvimento de novos processos educacionais e produtivos; **inovar** os métodos de produção e geração de renda através da implementação de novas tecnologias e modelos de gestão, buscando a especialização flexível da produção; **crescer** internacionalmente alicerçada na sua vocação regional – a agricultura – transformando-a em vantagem competitiva através do agronegócio. Para tanto, o Projeto prevê desenvolvimento econômico, desenvolvimento educacional, desenvolvimento social e inclusão digital. Percebe-se, pelos princípios norteadores do Projeto, que o objetivo principal é aproveitar as potencialidades locais para possibilitar a inserção maior da região na lógica do capitalismo global. Busca-se o *desenvolvimento* dentro do capital, mantendo-se a contínua sujeição da renda da terra ao capital.

A implementação do Projeto Terras do Sol foi iniciada através da formação, no âmbito político, do Consórcio Intermunicipal entre as 22 prefeituras das cidades

¹⁷⁸ A Cúpula do Milênio da ONU, que reuniu 191 países em setembro de 2000, estabeleceu como prioridades para a nova era oito grandes objetivos que, se cumpridos até 2015, transformarão substancialmente as condições de vida da população mundial.

da região¹⁷⁹. Trata-se de um órgão deliberativo na esfera político-estratégica, cujo objetivo é promover a associação e cooperação mútua entre os municípios, através da discussão, elaboração e prática de ações coletivas.

Um segundo órgão derivado do projeto é o Fórum Sócio-Econômico Regional, instrumento de articulação e mobilização, cujo papel é promover a interação entre os setores da sociedade – público, empresarial e sociedade civil. Visa ao debate amplo, discussão sobre desenvolvimento e, conseqüentemente, a elaboração de propostas que fortaleçam e impulsionem o desenvolvimento sócio-econômico da região. O Fórum reunirá entidades de classe, como o Fórum Empresarial de Apoio aos Municípios (representando os interesses dos empresários locais), o Fórum de Desenvolvimento Rural Sustentável (garantindo a opinião aos agricultores familiares), a Associação de Produtores da Biodiversidade – APROBIOS e o Fórum de Inovação Tecnológica (incentivando o protagonismo juvenil).

Além desses, o Projeto Terras do Sol está viabilizando a criação da Agência de Desenvolvimento Sustentável Terras do Sol, que, por sua vez, pretende conferir capacidade executiva ao projeto, atuando como órgão executivo descentralizado. Sua tarefa é sensibilizar, mobilizar e articular os atores e instituições nacionais e internacionais, tornando-os parceiros e envolvendo-os no projeto de forma a viabilizar o sucesso das ações.¹⁸⁰

No que diz respeito ao envolvimento dos produtores, a meta é utilizar a agricultura familiar como base de todo o sistema. Para tanto, o Projeto prevê o incentivo à criação de modelo de propriedades altamente produtivas, denominadas de Unidades Básicas de Agricultura (UBAs). O objetivo das unidades produtivas é a produção de insumos para bioenergia através da introdução da cultura do pinhão manso, do fomento florestal (eucaliptos e florestas produtivas), da agricultura orgânica (hortifrutiorgânicos e nutracêuticos), associados às culturas de autoconsumo, visando à sustentabilidade, além da rentabilidade da produção.

¹⁷⁹ Aqui, os 22 municípios englobam aqueles pertencentes à área de atuação do Escritório de Desenvolvimento Rural (EDR), ligado à Secretaria de Estado da Agricultura e Abastecimento. Populina, que pertence à Microrregião Geográfica de Jales, pertence ao EDR de Fernandópolis.

¹⁸⁰ Os parceiros que estão sendo viabilizados são de diversos setores, públicos e privados, em âmbitos local e internacional, como a Secretaria de Ciência e Tecnologia do Estado de São Paulo, o Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE/SP), a Fundação Getúlio Vargas (FGV), a Federação das Indústrias do Estado de São Paulo (FIESP), o Centro de Estudos Regionais Urbano-Rurais (CERUR-Israel) e a Câmara de Comércio Brasil-Israel, além da própria ONU, através de seu Programa para o Desenvolvimento – PNUD. Tal colaboração confere ainda maior credibilidade ao projeto.

Paralelamente às UBAs, o Projeto prevê também as biousinas, responsáveis pela transformação dos insumos. Nelas, serão produzidos bens de maior valor agregado a partir da matéria-prima fornecida pelas UBAs, como biodiesel, biofertilizantes, biossucos, extratos e cosméticos, tendo o conceito “orgânico” como parâmetro. A figura 34 demonstra a integração entre as UBAs e as biousinas.

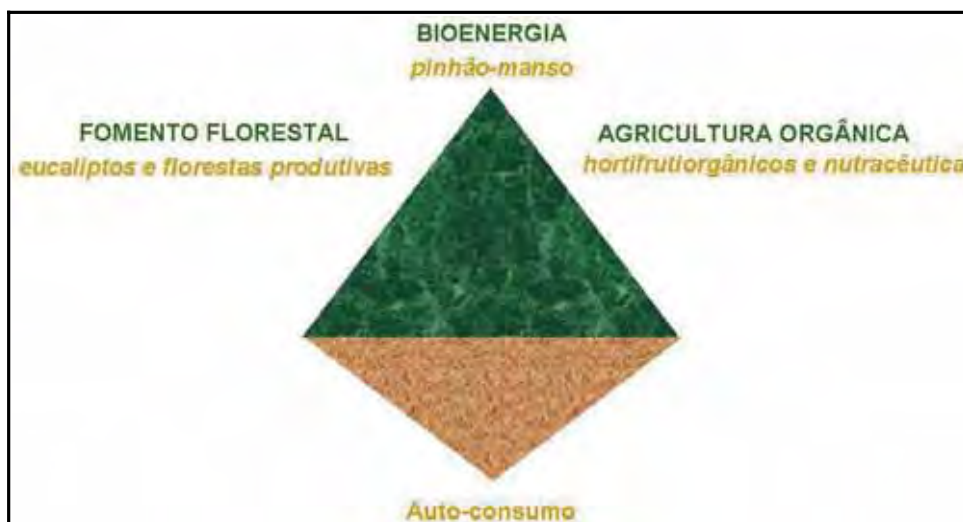


Figura 34 – Projeto Terras do Sol: pilares da integração UBAs/biuserinas
 Fonte: Prefeitura Municipal de Jales/Consórcio Intermunicipal Terras do Sol, 2006.

O Projeto Terras do Sol também ambiciona a comercialização dos produtos das UBAs e das biuserinas na Europa e nos Estados Unidos.

Em complementação, há o componente sócio-cultural: a criação de Escolas de Empreendedorismo Sustentável (voltadas para a sensibilização dos produtores em relação à transformação do seu meio), Centros de Convivência (destinados a aproximar os indivíduos por meio das práticas sociais) e Fábricas de Conhecimento (cujo objetivo é manejar e difundir técnicas de aprimoramento da produção).

Tais estruturas visam ao intercâmbio de experiências e possibilitar o desenvolvimento de maneira equilibrada e sustentada. Tem-se, assim, aquilo que o Projeto denomina de X-BIOs. Os 22 municípios que integram o Consórcio Intermunicipal do Projeto Terras do Sol serão agrupados e divididos em 5 sub-unidades denominadas de X-BIOs, cada qual com uma especificidade e em complementaridade com outros. Assim, a X-BIO 1 será composta pelos municípios de Urânia, Santa Salete, Aspásia, Santana da Ponte Pensa e Três Fronteiras e será

direcionada para produção de matéria-prima energética. A X-BIO 2 englobará os municípios de Jales, São Francisco, Marinópolis, Palmeira d'Oeste, Dirce Reis, Pontalinda, e Aparecida d'Oeste e terá por base a fruticultura. A X-BIO 3 incluirá os seguintes municípios: Rubinéia, Santa Fé do Sul e Nova Canaã Paulista e enfatizará a piscicultura. A X-BIO 4 os municípios de Santa Clara d'Oeste, Santa Rita d'Oeste e Santa Albertina especializados em cana-de-açúcar. E, finalmente, a X-BIO 5 incluirá os seguintes municípios: Mesópolis, Paranapuã, Dolcinópolis e Vitória Brasil e concentrará a horticultura. A figura 35 demonstra o organograma das X-BIOs.

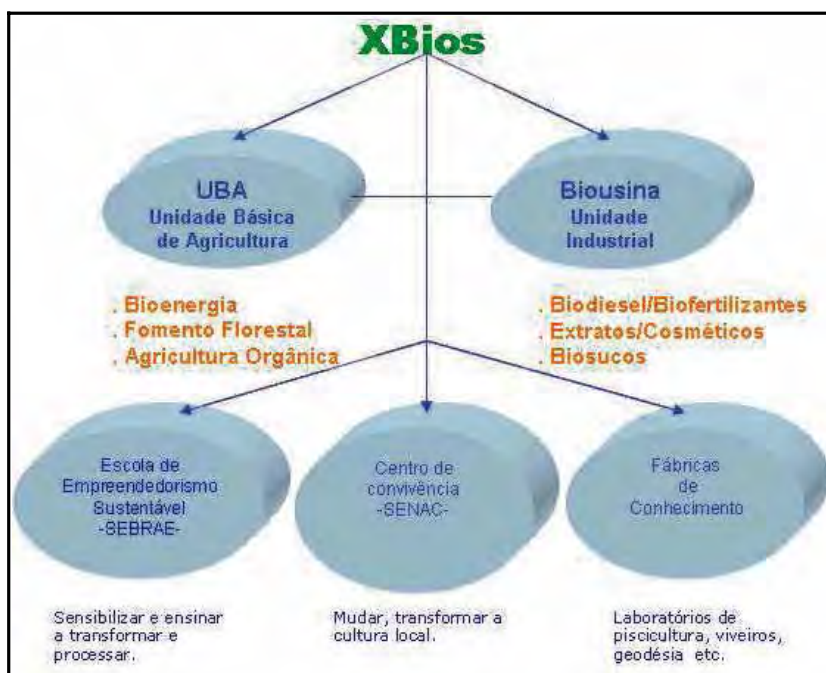


Figura 35 – Projeto Terras do Sol: organograma das X-BIOs

Fonte: Prefeitura Municipal de Jales/Projeto Terras do Sol, 2006.

A implantação das X-BIOs tem como objetivo basear-se em um modelo de desenvolvimento econômico sustentável levando em consideração as peculiaridades mais pontuais de cada município da região. Essa proposta visa permitir que as potencialidades sejam melhor exploradas e gerem melhores resultados. Assim, a primeira sub-unidade – XBIO 1 – será o centro produtor de matéria-prima para bioenergia, ou seja, concentrará a produção de biodiesel. A segunda sub-unidade (XBIO 2) será a base da fruticultura. A XBIO 3 terá como maior objetivo a

piscicultura, enquanto a XBIO 4 será responsável pela produção de cana-de-açúcar. Finalmente, a quinta sub-região (XBIO 5) concentrará a horticultura.

Dentro dessa perspectiva, o Terras do Sol identifica três grandes unidades de negócios a serem desenvolvidas. A primeira engloba uma variedade de negócios florestais, como a implantação de viveiros de mudas e florestas produtivas inteligentes, a extração de produtos florestais não-madeireiros, a realização de atividades agrossilviculturais e o desenvolvimento de um mercado de carbono. A segunda unidade de negócios refere-se ao agronegócio sustentável, como a geração de produtos orgânicos (sucos, café, vinho, dentre outros), apicultura, adubos e fertilizantes. E a terceira abrange as energias renováveis, como a fabricação de biodiesel, biogás e biomassa.

O Projeto prevê também a reciclagem do lixo e dos resíduos urbanos, ancorado no princípio da sustentabilidade, base de todo o projeto. Também objetiva ser fonte geradora de energia, até mesmo para as atividades econômicas em andamento. Representa, dessa forma, significativa contenção de despesas e possível incremento de receitas.

A primeira fase que será implantada baseia-se no desenvolvimento da XBIO 1 (base da produção de bioenergia). Os estudos têm focado os requisitos para a plantação do insumo (pinhão manso, *Jatropha curcas*, figura 36) e a construção da usina que o processará. Essa etapa priorizará o estabelecimento das plantações da matéria-prima, bem como a instalação dos equipamentos necessários para sua transformação. Adicionalmente, pretende-se instalar a Escola de Empreendedorismo Sustentável, o Centro de Convivência e a Fábrica de Conhecimento, que serão peças-chave para o envolvimento comunitário.

Para a viabilização do Projeto Terras do Sol, foi assinado no dia 1º de junho de 2007, na cidade de Jales, protocolo de intenções e de cooperação entre a Empresa Curcas Diesel Brasil Ltda. (CDB), representante no país da D1 Oils, de capital inglês, representantes do setor público de Jales e da Associação de Plantadores de Pinhão Manso da Região de Jales.

O objetivo do protocolo de intenções é a instalação, no Município de Jales, de uma unidade de produção de biodiesel a partir do esmagamento do pinhão-manso. Para tanto, a Prefeitura de Jales cederá, em regime de comodato, uma área de 5 hectares para a instalação da unidade esmagadora, processamento e pré-refino para produção de óleo cru, e a empresa será responsável pela compra de

mais 24,2 hectares para a implantação do Centro de Referência do Pinhão Manso para produção de mudas selecionadas e rastreadas para distribuição aos agricultores, com objetivo inicial do plantio de 10 mil hectares. Esse centro objetivará, também, integrar a infra-estrutura e a grade curricular das escolas técnicas e das universidades da região para formação de técnicos especializados na assistência técnica para plantio, tratos culturais e colheita, assim como, formalizar acordo de cooperação técnica com o Laboratório de Fisiologia Vegetal e Cultura de Tecidos da Universidade Federal de São Carlos (UFScar) e cursos a serem implantados na Universidade Aberta do Brasil no Pólo de Jales. Há possibilidades de parceria com a FATEC que iniciará suas atividades em Jales em 2007 com o curso para formação de Tecnólogo em Agronegócios.

Os agricultores que aderirem aos incentivos das empresas assumirão compromisso, através da associação de produtores, de formalizar contrato de compra e venda com a CDB e D1 Oils para venda de toda a produção. Percebe-se, aqui, a estratégia da empresa de capital estrangeiro na inserção dos agricultores familiares no projeto fundamentalmente para obter os subsídios do Governo Federal no Programa Nacional de Biodiesel, no âmbito do Ministério do Desenvolvimento Agrário¹⁸¹. É preciso que se observe o caráter do empreendimento vinculado ao mercado, com possibilidades de ganhos através da extração da renda da terra na circulação, pela exploração do trabalho familiar e ganhos através dos incentivos creditícios e fiscais. Todavia, o programa é voltado para a agricultura familiar e poderá se tornar alternativo à expansão dos canaviais.

Além disso, a Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente de Jales está distribuindo gratuitamente mudas de pinhão manso para o plantio na região, a partir do viveiro de mudas municipal. Muitos interessados já plantaram, aproximadamente, 10 mil mudas do pinhão manso, mas ainda há 12 mil mudas prontas para o plantio.¹⁸²

¹⁸¹ Para ver mais sobre o Programa Nacional do Biodiesel, consultar: <<http://www.mda.gov.br/saf/index.php?sccid=294>>. Acesso em: 15 abr. 2007.

¹⁸² Segundo o Secretário Municipal Eng.º Agr.º Nilton Aparecido Marques. Informações fornecidas no dia 29/05/2007.



Figura 36 – Jales: plantação de pinhão manso, 2007

Fonte: Viviane Fernandes, 3 de junho de 2007.

Outro projeto em fase de implementação pela Prefeitura Municipal de Jales é a parceria com a Cutrale, empresa do setor de suco de laranja que consiste na instalação de um viveiro no município para produção de 300 mil mudas de laranja por ano, para comercialização, a preço de custo, para os agricultores familiares de Jales e da região. Os acordos já estão adiantados, pois a Prefeitura fará a cessão de uso da área do viveiro e a Cutrale cobrirá com os custos da instalação e da manutenção. Uma empresa foi contratada pela Cutrale para prestar assessoria aos citricultores da região, que não terão obrigação formal de entrega dos citros para a indústria.

Dessa maneira, os caminhos estão postos. De toda forma, como a dinâmica dos projetos privados é mais acelerada que os projetos públicos, é possível que as usinas do setor sucroalcooleiro sejam instaladas antes. Os reflexos dessas mudanças serão percebidos nos próximos anos.

Capítulo IV

CONFIGURAÇÃO DA REDE URBANA REGIONAL: A CENTRALIDADE EXERCIDA POR JALES

Neste capítulo faz-se a análise da configuração territorial da região de Jales através da constituição da rede urbana regional. Essa configuração resultou do processo de ocupação da região, quer através das grilagens e das regularizações dos títulos, quer da instalação e equipamentos e órgãos públicos, do parcelamento da terra rural e da fundação de cidades. O processo de incorporação da região aos circuitos mercantis mais ativos resultou na fundação de vilas, na estrutura fundiária bastante desconcentrada, no predomínio do trabalho familiar e na diversificação da agricultura, que permanecem como características atuais. Mesmo com o “fechamento da fronteira” na região, o que se constata é a manutenção de muitas das características de origem que possibilitaram as formas da configuração atual da rede urbana regional, tendo a cidade de Jales como o principal *nó* de articulação dos municípios vizinhos, seja no setor comercial, seja no de prestação de serviços.

4.1 Rede urbana, rede geográfica e localidades centrais

A partir da análise feita por Santos (1996), entende-se rede como toda infraestrutura que permite o transporte daquilo que é material ou imaterial (energia ou informações) e se inscrevem sobre um determinado território, caracterizando-se por inter-relações promovidas por pontos de acessos terminais, de transmissões ou considerados como *nós* de bifurcação ou de comunicação¹⁸³. Assim, a rede tem que ser compreendida como produto social e político, fruto das relações pessoais, mediatizadas pelas relações econômicas e/ou culturais.

Ainda de acordo com Santos (1996), as redes também podem ser vistas a partir de sua gênese (vistas como processo) ou segundo sua situação atual (um dado da realidade atual). No primeiro caso, os aspectos vistos da processualidade histórica são considerados relevantes na formação das redes. Em se tratando da formação da rede urbana, há primeiro que se levar em conta aquilo que foi instalado em momentos diferentemente datados, como no caso na fundação das cidades e nas articulações entre elas, seja do ponto de vista do estabelecimento de fluxos de população e de informações, seja na instalação de fixos que contribuem para a circulação dos primeiros, como estradas, equipamentos de comunicações (telégrafos, telefonia).

¹⁸³ Sobre o assunto, ver SANTOS, Milton. *A natureza do espaço: técnica e tempo – razão e emoção*. São Paulo: Hucitec, 1996.

A configuração da rede urbana na Microrregião Geográfica de Jales se começa a se estabelecer no momento em que a frente pioneira fincou suas bases na região, seja nos loteamentos rurais, seja na abertura de estradas ou na fundação de vilas, que podem ser considerados como fixos no território e que se constituíram nas bases para a articulação de informações e de movimentos de população, como os dos compradorese, dos comerciantes, dos corretores, entre outros, além dos fluxos econômicos (mercadorias e produtos).

Para o estudo atual (a realidade atual) da rede, há necessidade de se levar em consideração a descrição do que a constitui, tendo-se como primordial um estudo estatístico das quantidades e das qualidades técnicas e a avaliação das relações que os elementos estabelecem com a presente vida social, aqui entendida em todos os aspectos, tanto político, como econômico ou cultural.

Considerando estes princípios, reconhece-se a rede urbana na Microrregião de Jales, uma vez que, há articulação entre seus componentes (municípios), em tempo presente, em especial no que diz respeito à polaridade que Jales exerce no contexto regional, tanto por conta da gênese da rede urbana, quanto pela realidade atual, pelos fixos presentes no território, como a rede rodoviária, as telecomunicações, a prestação de serviços e as atividades comerciais centralizadas na cidade de Jales que, de certa forma, contribuem nos fluxos regionais.

Santos (1996) considera então, que esses dois elementos analíticos (gênese e realidade atual) podem ser considerados diacrônica e sincronicamente, vistos, no/do espaço geográfico, como duas faces de um mesmo fenômeno, ou seja, duas formas de entender o movimento de maneira unitária. Dessa forma, para se entender a rede urbana de Jales, há necessidade de se levar em conta a processualidade histórica que a originou e os elementos que marcam sua configuração atual.

Corrêa (1989, 1997 e 1999)¹⁸⁴ conceitua rede e apresenta a análise metodológica sobre redes urbanas, afirmando que há um forte interesse hoje pelos estudos das redes, pois a organização da economia global se processa através delas. Chama a atenção para a especificidade do geógrafo na abordagem das

¹⁸⁴ Sobre redes geográficas e redes urbanas, ver CORRÊA, Roberto Lobato. *A rede urbana*. São Paulo: Ática, 1989. CORRÊA, Roberto Lobato. Redes geográficas – cinco pontos para discussão. In. VANCONCELOS, Pedro de Almeida; MELLO e SILVA, Sylvio Bandeira. *Novos estudos de geografia urbana brasileira*. Salvador: EUFBA, 1999. Também, um capítulo que trata sobre redes geográficas de CORRÊA, Roberto Lobato. *Trajetórias geográficas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

redes, dando-lhes caráter eminentemente espacial, que se constitui nas redes geográficas. Sob o mesmo enfoque, analisa rede como um conjunto de localizações sobre a superfície da Terra articulado por vias de fluxos, constituindo-se como produto e resultante da produção histórica, portanto, carregada de intencionalidade por ser resultante da ação humana.

Para a compreensão da rede urbana, segundo Corrêa (1989), devem ser levadas em conta três condições. Uma delas funda-se no princípio de que a sociedade esteja inserida na economia de mercado, portanto, mantendo relações comerciais com bens produzidos interna e externamente à rede, ou seja, constituindo-se a divisão territorial do trabalho. Como segunda condição, há necessidade de pontos fixos no espaço que garantam que as relações comerciais sejam efetuadas. A terceira relaciona-se à condição mínima de interação entre esses pontos fixos, refletindo, então, a diferenciação hierárquica em termos de especialização produtiva¹⁸⁵.

Corrêa (1989, 1997 e 1999) ainda enfoca que cada rede geográfica é portadora de atributos que se repetem em todas as redes geográficas, portanto, considerados como *universais* e, também, atributos únicos que, por serem peculiares, são denominados de *singulares*, diferentemente dos atributos de *particularidades* que auferem à rede geográfica aquilo que lhe é própria, como tipo, classe ou gênero.

Outro aspecto destacado por Corrêa (1989, 1997 e 1999) é o da historicidade das redes geográficas. A historicidade revela o desenvolvimento das relações sociais, econômicas e políticas, ou ainda, das forças produtivas de determinada época. Representam as divisões social e territorial do trabalho determinadas em cada momento histórico e na articulação entre os diferentes *nós* das redes geográficas, expressando a universalidade nas configurações particulares e singulares.

Para Corrêa (1989, 1997 e 1999), os centros urbanos são considerados como os *nós* das redes geográficas, sejam elas das grandes corporações, das religiões, do Estado, dos partidos políticos, da comunicação instantânea. Ou seja, desde os pequenos lugares centrais em áreas camponesas às cidades de nível hierárquico maior, como as metrópoles globais ou ainda os centros especializados

¹⁸⁵ Ver, também, Corrêa (1989).

na produção industrial ou de serviços, mantêm vínculos e articulações sobre a base territorial, formando as redes geográficas. Assim, nos centros urbanos, ainda que de forma heterogênea e com graus de relevância variados, potencializam-se a gestão do território, as atividades industriais, a distribuição de bens e de serviços, as decisões políticas e os conflitos sociais, presentes sobre bases territoriais articuladas.

Em outras palavras, Corrêa (1997) estabelece inúmeras e variadas redes geográficas, alicerçadas em três dimensões: organizacional, temporal e espaço-temporal. A *dimensão organizacional* diz respeito à estrutura interna da rede, abrangendo os atores sociais, a origem, a natureza dos fluxos, a finalidade, sua formalização e sua organicidade. Já a *dimensão temporal* leva em conta a duração, a velocidade dos fluxos e a frequência da rede. A *dimensão espaço-temporal* alicerça-se na escala, na forma espacial e na conexão, articulando espaço e tempo, envolvendo a difusão.

Assim sendo, a partir dos dados levantados neste trabalho, considera-se que os municípios que formam a Microrregião Geográfica de Jales formam uma rede urbana, pois possuem os atributos metodológicos propostos por Corrêa (1999). Mais adiante, serão usadas essas bases conceituais para analisar os dados apurados no trabalho de campo realizado, que contribuirão a compreensão da formação da rede urbana regional, além de constatar a polaridade que Jales exerce regionalmente, constituindo-se em *nó* central dessa rede.

Walter Christaller¹⁸⁶, desenvolveu análise denominada teoria dos lugares centrais. Por essa teoria, o autor procurou explicar a organização espacial das povoações e das suas áreas de influência. As abordagens dentro dessa teoria levam em consideração as classificações e as funções das povoações e as relações entre elas. Para o autor, os lugares centrais estão localizados em um determinado espaço, fornecem bens, serviços e desempenham funções administrativas à sua área de influência¹⁸⁷.

Os consumidores deslocam-se ao lugar central mais próximo que forneça a função que eles procuram constitui-se, assim, a classificação dos diferentes lugares centrais, de acordo com o acúmulo de funções. A partir das análises de Christaller

¹⁸⁶ CHRISTALLER, Walter. *Central Places in Southern Germany*. Londres: Prentice-Hall, 1966.

¹⁸⁷ Para ler sobre assunto, ver também BRADFORD, M.G. e KENT, W.A. *Geografia humana: teorias e suas aplicações*. Trad. do Departamento de Geografia e Planejamento Regional da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa. Lisboa: Gradiva, 1987.

(1966), os bens mais raros e de menor procura e que toleram um custo maior de transporte correspondem às mais extensas áreas de mercado, enquanto que aqueles mais procurados, ou seja, de consumo diário, convêm a áreas mais restritas com distâncias menores¹⁸⁸.

Dessa maneira, os lugares centrais, que acumulam muitas funções, são denominados de *centros de ordem superior* e outros, com menor número de funções, são *centros de ordem inferior*. A diferenciação entre as localidades centrais produz hierarquização de acordo com a distribuição do conjunto de bens e serviços oferecidos pelas empresas do setor terciário e sua atuação espacial, constituindo níveis estratificados de localidades centrais, em que centros de um mesmo nível oferecem os mesmos níveis de serviços.

Na Região Noroeste do Estado de São Paulo, São José do Rio Preto apresenta um nível hierárquico maior, pela concentração de serviços, pela dimensão espacial de atuação e, maior volume de população, configurando-se no mais importante centro da rede urbana dessa região. Como centros hierárquicos inferiores a Rio Preto, aparecem-se Votuporanga, Fernandópolis e Jales, cada qual exercendo funções de complementaridade, mas, ao mesmo tempo, concorrência regional devido às semelhanças quanto aos serviços presentes nas três.

Todavia, têm que ser levadas em consideração as críticas feitas por Corrêa (1997) sobre teoria dos lugares centrais, principalmente aquela que diz respeito às suas gêneses, desconsideradas por Christaller (1966). A proposta de Corrêa (1997) é de repensar a teoria das localidades centrais por meio de proposições de sua superação, sem desconsiderar suas contribuições. Duas críticas são mais contundentes: uma afirmando que, dentro de um quadro “positivista”, a teoria encontra-se na fase de *retornos decrescentes*, ou seja, muito pouco tem a acrescentar sobre a temática, e a outra diz respeito à ausência de um conhecimento crítico sobre a sociedade e espaço, não se levando em conta as contradições da sociedade de classes, parecendo até que as trocas são realizadas entre seres socialmente semelhantes, sem distinção de classes. Para Corrêa (1997), a teoria dos lugares centrais esconde a realidade, com função ideológica de reafirmar um

¹⁸⁸ Para uma análise da teoria dos lugares centrais, ver RONCAYOLO, Marcel. Cidade. In. *Enciclopédia Einaudi*. Lisboa: Imprensa Nacional-Casa da Moeda, 1986.

pensamento não-crítico ou fora da realidade¹⁸⁹. Essas críticas têm que ser entendidas dentro do debate teórico-metodológico e até ideológico entre as “correntes” da nova geografia e aquela denominada crítica.

De toda forma, tem-se aqui que valorizar o debate, mas, ao mesmo tempo, aproveitar aquilo que resulta na compreensão dos elementos que abarcam a realidade, objeto de análise neste trabalho. Assim, sem desconsiderar a teoria de Christaller, dá-se importância às propostas feitas por Corrêa (1997) para a compreensão da realidade da Microrregião Geográfica de Jales, dentro da perspectiva de que a cidade de Jales exerce a polaridade sobre os municípios vizinhos. Assim, passa-se a considerar, também, as cinco proposições feitas pelo autor.

Primeiro Corrêa (1997) afirma que a emergência da rede hierarquizada e integrada nacionalmente em localidades centrais resulta da divisão social e territorial do trabalho. Isto decorre do próprio desenvolvimento das forças produtivas do capitalismo que, ao mesmo tempo em que possibilita a acumulação da propriedade, dos meios de produção e dos capitais, promove a expropriação da imensa massa de trabalhadores, refletindo, portanto, na organização social e na organização territorial.

A sociedade de classes institui a divisão social do trabalho, principalmente no que diz respeito aos grupos sociais, dominados e dominantes, presentes no processo de trabalho dos mais variados setores e, na base econômica, política e social das atividades, se definem em relação à posse ou não dos meios de produção¹⁹⁰. Assim, meios de produção e trabalhadores são separados, constituindo o mercado para a produção de mercadorias, pois aqueles que não são produtores tornam-se consumidores daquilo que é necessário à reprodução da força de trabalho ou das necessidades criadas. Dessa maneira, a produção e a circulação na sociedade capitalista desempenham papel crucial na organização do espaço, pela divisão territorial do trabalho, ou seja, as atividades econômicas não se distribuem de maneira uniforme sobre o espaço.

¹⁸⁹ Outro autor critica a teoria dos lugares centrais: RONCAYOLO, Marcel. Cidade. In. *Enciclopédia Einaudi*. Lisboa: Imprensa Nacional-Casa da Moeda, 1986. Para o autor há necessidade de levar em consideração aspectos econômicos (frequência e distância) na hierarquização dos lugares é relegar ao segundo plano fatores correlatos à cultura que, muitas vezes, determinam a centralidade. Também analisa que a gênese, a duração e a complexidade das funções têm que ser levadas em consideração na análise da constituição da rede urbana.

¹⁹⁰ Para ler mais sobre esse assunto, ver GOLDENSTEIN, Lea; SEABRA, Manoel. Divisão territorial do trabalho e nova regionalização. In. *Revista do Departamento de Geografia*. nº 01. São Paulo: USP, 1992. Também, LIPIETZ, Alain. *O capital e seu espaço*. São Paulo: Nobel, 1988.

Todavia, a conectividade entre divisão social e territorial do trabalho implica a concentração de atividades em determinados lugares (também influenciada por questões técnicas, econômicas, políticas), principalmente nas cidades que se interligam, formando as redes geográficas de forma desigual e combinada, pois a acumulação capitalista gera diferenciação hierárquica entre os centros de uma determinada rede. Corrêa (1997) argumenta que a rede constituída de forma hierarquizada de localidades centrais resulta da forma como o espaço está vinculado ao modo de produção capitalista, sendo assim, de natureza histórica.

Pensando dessa maneira, a rede urbana organizada em torno de Jales resultou da fundação de cidades e projetos de colonização muito semelhantes, mas, ao mesmo tempo, criaram-se diferenças socioespaciais resultantes da divisão social posta nas mais diversas escalas e, também, da divisão territorial do trabalho, quer entre o campo e a cidade, quer seja interurbana. A concentração de serviços e de atividades comerciais em Jales contribuiu para sua centralidade e ao mesmo tempo para acentuar as diferenças sociais e espaciais na MRG.

Corrêa (1997) também argumenta que, com a rede de localidades centrais fortemente hierarquizada, há tendência de drenagem de capitais para os centros de acumulação. Assim, quando há distribuição de produtos e de serviços para centros menores, na aparente idéia de fluxo do centro para a periferia, o que ocorre de fato é um fluxo de drenagem de capitais da periferia para o centro ou de uma classe para outra. Isso pode ser facilmente percebido quando pessoas dos municípios vizinhos procuram produtos ou serviços na cidade de Jales, como, por exemplo, na compra de tratores ou de máquinas agrícolas nas revendas. Da mesma forma ocorre quando essa revenda adquire o produto que comercializa na indústria localizada em outro lugar. Dessa maneira, a rede de localidades centrais cumpre duas funções complementares: uma representa o meio pelo qual se dá o processo de acumulação capitalista, e a outra se constitui um meio de reprodução das classes sociais.

Na terceira proposição de análise, Corrêa (1997) considera que as redes de localidades centrais se apresentam com características diversificadas quanto aos arranjos estruturais e espaciais. Com relação aos arranjos estruturais, o autor considera que há redes que apresentam diferentes modalidades, seja na existência daquela que apresenta uma cidade comercial importante com ausência de centros intermediários, seja na de circuitos com variação temporal na função de distribuição e ainda aquelas que se aproximam do modelo teórico de Christaller (1966). Em

termos espaciais, Corrêa (1997) afirma que as redes de localidades centrais podem apresentar a centralidade geométrica do principal centro ou excêntrica, como um cometa.

Na Microrregião, Jales exerce a centralidade resultante da conexão entre a divisão social e a territorial do trabalho e do arranjo estrutural e espacial da rede urbana que se configurou na região. Isso pode ser considerado a partir do desenvolvimento desigual na produção sobre o espaço, potencializando vantagens locacionais, imprimindo e acentuando a divisão social e territorial do trabalho, aumentando a circulação de mercadorias a partir, por exemplo, de um sistema viário que drena renda das cidades vizinhas (áreas periféricas) ao centro. Ao mesmo tempo, Jales torna-se centro dessa rede urbana por concentrar infra-estrutura urbana e atividades de controle e apoio ao funcionamento das relações econômicas ou para assegurar as condições de (re)produção e das relações de produção, como as representações das forças coercitivas do Estado, como as sedes de vários órgãos públicos.

Outra proposição de análise das redes de localidades centrais, estabelecida por Corrêa (1997), funda-se nos países ou regiões não-industrializadas ou ainda onde a atividade industrial se encontra espacialmente concentrada. Neste caso, o autor argumenta a necessidade de se levar em conta o todo do sistema urbano, ou ainda, as funções e os diferentes fluxos entre as áreas rurais e as cidades, e entre estas, bem como os fluxos que têm origem e destino nos centros de acumulação mundiais. Isso porque a localização limitada da produção industrial, bem como da produção de bens de consumo e de serviços centra-se nas cidades onde a produção se realiza e tende a ter como mercado as suas áreas de influência comercial.

Também ocorre a drenagem da renda da produção agrícola para os centros urbanos que concentram as indústrias de processamento, as indústrias de insumos ou as atividades comerciais ou de serviços, seja por conta da hierarquização das localidades centrais, seja pelo mecanismo de absenteísmo, quando, na verdade, o proprietário de terras não mora no campo e muito menos trabalha com a terra, subcontratando ou subarrendando as tarefas na propriedade, através de empreiteiros, capatazes ou agenciadores. A renda da terra é drenada para as cidades que concentram atividades industriais, comerciais e serviços, dentro da hierarquia urbana. Portanto, na região de Jales, os pequenos e médios estabelecimentos agropecuários, com trabalho familiar, como analisado no capítulo anterior, constitui-

se a drenagem da renda do campo para cidade, principalmente para Jales, que concentra maior número de funções tipicamente urbanas.

Há que se levar em conta, também, a concentração dos centros de gestão, de controle e de distribuição que constituem a realização do processo produtivo nas mais diferentes escalas, seja local, nacional ou global, incluindo aí os centros de controle e de poder político nas redes hierarquizadas de localidades centrais, onde frações da classe dominante e diversas instituições dos aparelhos repressivos ou de controle ideológico se territorializam de forma diferenciada, exercendo poder diferenciado, produzindo a divisão territorial do poder de acordo com a importância das localidades centrais. Isso tudo corrobora a hierarquização das diferentes localidades centrais e a potencialização de atração de correntes migratórias, quando a tendência é a migração marcada por etapas de centros hierárquicos menores para os maiores. Isso é facilmente percebido na perda de população nas últimas décadas das cidades menores na Microrregião Geográfica de Jales, como analisado no capítulo anterior, possibilitando o aumento na cidade sede da MRG em um primeiro momento e, posteriormente, parte dessa população sendo drenada para São José do Rio Preto ou outros centros hierárquicos de maior importância.

Por fim, Corrêa (1997) propõe a análise que envolve a conexão entre as redes de localidades centrais, levando-se em conta a fase do capitalismo monopolístico. Nesta fase, a tendência é a cada vez maior concentração de capitais, vislumbrada pela formação de grandes conglomerados internacionais que atuam em diversos ramos da economia. Um destaque pode ser dado ao setor comercial através de firmas que estendem lojas multilocalizadas, pela fusão de capitais do setor imobiliário e do financeiro, traduzindo-se na instalação de *shopping-centers* (cada vez mais parecidos ou *standardizados*), diminuindo a importância relativa e mesmo numérica de localidades centrais de menor nível hierárquico. Isso leva à concentração de capitais, ao aumento da importância dos centros maiores e à diminuição progressiva dos centros menores, que não possuem vantagens locais. A minimização dos custos com transporte, resultante da difusão do automóvel e das redes de comunicação que relativizam as distâncias através do *e-comércio*, ou seja, do comércio eletrônico, minimiza os efeitos da distância-tempo-custo, amplamente definidos na teoria clássica de Christaller (1966) e potencializa o processo da concentração.

Rede urbana tem que ser entendida como um conjunto de centros urbanos articulados, constituindo-se os *nós* de acordo com as funções e as ligações para facilitar os diversos fluxos aos núcleos de povoamento, de acordo com Corrêa (1989). Rede urbana constitui-se em um arranjo espacial, produto da historicidade, portanto, resultado das relações sociais e destas com o espaço, *locus* de articulação de toda sociedade numa dada porção do espaço, resultante e resultado do modo de produção.

Outro conceito é de sistema de cidades. Parte-se do pressuposto de que cidade por si só pode ser considerada como um sistema que integra outro sistema mais amplo que é o sistema de cidades ou a rede de cidades, com papel preponderante na estruturação e organização do espaço geográfico. Dessa maneira, as cidades fundam e alicerçam as suas interdependências e, ao mesmo tempo, entre si e as regiões polarizadas a partir de um determinado território. Todavia, o conceito de rede urbana é mais empregado no caso dos fluxos que existem entre os pontos do território. Para designar essa interdependência, usa-se o termo *armature urbaine*, que permite compreender a função de organização territorial através de fluxos de bens, de pessoas e de informações, de acordo com Pumain (1992)¹⁹¹. A organização hierarquizada das cidades é uma das marcas da estrutura dos sistemas de cidades, variando segundo o tamanho, a qualidade das funções e a dimensão da área de influência espacial.

Outros afirmam¹⁹² a emergência de uma nova hierarquia urbana, advinda das mudanças significativas ocorridas nas últimas décadas resultantes da relativização dos custos de transportes por conta da produção de bens com alto valor tecnológico agregado. Também, a facilitação e a difusão dos meios de telecomunicações, a maior mobilidade de pessoas e a propagação dos serviços, do comércio e de equipamentos anteriormente encontrados nas cidades maiores, contribuíram para a mudança substancial nesta *nova* hierarquia urbana. Esta emerge no contexto econômico internacional marcado pelo processo de globalização que transforma as relações entre as cidades e destas com suas áreas de influência, graças, portanto, ao desenvolvimento dos meios de transporte e de

¹⁹¹ PUMAIN, D. Les systèmes de villes. In: BAILLY, A; FERRAS, R.; PUMAIN, D. *Encyclopédie de Géographie*. Paris: Economica, 1992.

¹⁹² Destacam-se: CASTELLS, Manuel. *The informational city*. Oxford: Basil Blackwell, 1989. E, também, CASTELLS, Manuel. *A era da informação: economia, sociedade e cultura*. Volume I. *A sociedade em rede*. 6 ed. São Paulo: Paz e Terra, 2002.

comunicação. Dessa maneira, as metrópoles exercem papel significativo como *centros* do poder decisório, tanto político, como principalmente econômico, como as sedes de empresas corporativas de atuação mundial. De toda forma, os centros urbanos menores passaram a interagir de modo mais facilitado dentro daquilo que se pode denominar de nova divisão territorial do trabalho. Segundo Castells (1989), as mutações que ocorrem nas áreas de transportes e comunicações permitem uma realocação dos serviços em áreas mais ou menos distantes dos grandes centros urbanos. Também, o consumo se difundiu de forma mais acentuada com as comunicações e as redes de distribuição de mercadorias e de serviços, como o *e-comércio*, atingindo lugares cada vez mais “isolados” e “distantes”¹⁹³. Assim, muitas vezes, a difusão tecnológica implica contatos diretos entre os lugares mais distantes com as metrópoles, *pulando* os centros urbanos regionais tradicionais.

Todavia, o desenvolvimento dos mecanismos de apropriação e reprodução do capital não se difundiram de forma homogênea pelo espaço e, obviamente, não atingiram a todos. Assim, coexistem formas diferenciadas de hierarquização urbana, principalmente aquelas fundadas na articulação e hierarquização tradicionais dos diversos centros, principalmente em regiões menos dinâmicas, comandadas ainda pelos setores tradicionais ou por conta das dificuldades econômicas de inserção dos novos padrões tecnológicos exigidos para a constituição dessa *nova* hierarquia urbana marcada por interações horizontais ampliadas. Dessa maneira, ainda coexistem relações urbanas hierarquizadas nos moldes tradicionais, notadamente verticais, principalmente no Noroeste paulista, na Microrregião Geográfica de Jales.

No Brasil, a rede urbana não está totalmente completa, pois há expansão das fronteiras agrícolas para a Amazônia, possibilitando a fundação de novas cidades e, ao mesmo tempo, criando a articulação entre elas, ampliando e articulando a rede urbana brasileira, além da difusão espacial dos novos meios de comunicação. Vale dizer que, no Brasil, por conta de seu caráter periférico e de inserção tardia na economia global, deve-se admitir a demora na articulação das redes urbanas, pois a ocupação territorial brasileira se deu de forma descontínua ao longo dos últimos séculos, dificultando a constituição das redes fortemente articuladas. Somente nas últimas décadas, a partir de maior conexão regional, com a

¹⁹³ Sobre esta abordagem, ver HARVEY, David. *Condição pós-moderna*. São Paulo: Loyola, 1989.

difusão das rodovias, dos meios de telecomunicações, é que efetivamente passamos a ter a maior integração da rede urbana brasileira.

A rede urbana brasileira surgiu da necessidade de se criar a base para exportação, por isso, muitas cidades nasceram portuárias e, ao mesmo tempo, de controle político ou como fortes de proteção militar ao longo do litoral contra as invasões estrangeiras. Assim, a rede urbana brasileira constituiu-se principalmente através do padrão espacial dentrítico, ou seja, a partir de uma cidade no litoral fez-se surgir toda a região articulada para o interior de centros de menor importância quanto à concentração de funções. Não há, pois, um padrão genético para as cidades e muito menos para a rede urbana, pois a complexidade que se deu na interiorização da ocupação do território brasileiro possibilitou, também, a complexa gênese urbana no país¹⁹⁴. Dessa forma, são tantas as gêneses quanto os padrões espaciais das redes urbanas que se formaram, como as cidades fundadas para dar suporte à atividade econômica, ou os núcleos de povoamento no Sul do Brasil, ou a ação do próprio Estado na transferência de capitais de províncias ou estaduais para as cidades fundadas. Podem ser usadas, como exemplos, aquelas fundadas no Oeste de São Paulo ou Norte do Paraná para darem suporte aos projetos de colonização, como ocorreu na Região de Jales, podendo até ser denominada de *colonização urbana*. Há cidades que surgiram ao longo de estradas boiadeiras, ou ferrovias, ou a partir dos anúncios das construções destas. Ainda hoje surgem cidades novas nas fronteiras agrícolas.

O IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada), o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), a UNICAMP (Universidade Estadual de Campinas) e a Fundação SEADE (Sistema Estadual de Análise de Dados) lançaram, em 2001, a série *Caracterização e tendências da rede urbana do Brasil*, com seis volumes¹⁹⁵. Nesse trabalho, houve preocupação do tratamento teórico e metodológico sobre a rede urbana brasileira e suas tendências, numa abordagem regional, usando as macrorregiões geográficas do IBGE. Partiu-se da análise da tradição do pensamento geográfico segundo o qual a cidade é parte integrante e formadora da região. A orientação metodológica dessa publicação levou em conta a formação socioespacial, entendendo que, na *classificação da rede urbana*, não se

¹⁹⁴ Sobre o assunto, ver GEIGER, P.P. *A evolução da rede urbana brasileira*. Rio de Janeiro: FIGBE, 1963. Também, Corrêa (1987).

¹⁹⁵ IPEA, IBGE, UNICAMP, IE, NESUR, SEADE. *Caracterização e tendências da rede urbana do Brasil*. Brasília: IPEA, 2001.

deve levar em consideração apenas a estrutura dos fluxos de bens, serviços e indivíduos, mas também os fatores econômicos e sociais que contribuíram, ao longo de um processo, para a sua formação, além da relação entre a cidade e a região. Nessa série, a partir das funções, dimensões, relação entre tamanho demográfico e desenvolvimento, posição na hierarquia urbana e relação entre as cidades e a região, foram definidos oito níveis de centralidade das cidades brasileiras, a saber: máximo (cidades metropolitanas), muito forte (predominantemente submetropolitanas), forte (predominantemente capitais regionais), forte para médio (predominantemente centros sub-regionais), médio (tendendo a centros sub-regionais), médio para fraco (predominantemente centros de zona ou centros locais), fraco (tendendo a centros locais) e muito fraco (localidades subordinadas). Ressalta-se que a hierarquia urbana paulista apresenta grande diversidade e alta densidade de centros, com interações espaciais intensas e complexas. Nas publicações, aparece o nível hierárquico em São Paulo, a saber: metrópoles de caráter mundial, nacional e regional; aglomerações urbanas que se desenvolveram a partir de um núcleo; aglomerações urbanas constituídas de centros urbanos com complementaridade funcional, que dividem funções polarizadas e se articulam com alguma contigüidade ao longo de eixos viários; aglomerações urbanas constituídas de centros urbanos que dividem as funções polarizadas sem possuir contigüidade espacial, formando um conjunto de cidades articuladas, centros urbanos que polarizam sozinhos municípios de seu entorno, desempenhando papel de centro regional.

Para o IPEA (2001), Jales está situada na Mesorregião Geográfica de São José do Rio Preto e classificada como centro urbano com nível de centralidade de fraco para médio. Para tanto, são usados critérios ligados aos serviços prestados pela cidade, como pode ser observado no quadro 5.

BENS E SERVIÇOS DE BAIXA COMPLEXIDADE	BENS E SERVIÇOS DE MÉDIA A ELEVADA COMPLEXIDADE
- Produtos para agricultura e pecuária - Ferragens e louça em geral - Aparelhos eletrodomésticos em geral - Filmes fotográficos e serviço de revelação - Móveis e estofados - Automóveis novos - Óculos com receita médica - Hospital geral (público ou particular) - Laboratório de análises clínicas - Cirurgiões dentistas - Agências bancárias - Serviços gráficos (impressos em geral) - Serviço de contabilidade - Serviço de advocacia	- Tratores, arados e seus acessórios - Caminhões novos - Aviones de pequeno porte - Motores e bombas hidráulicas em geral - Serviços autorizados de eletrodomésticos (conserto) - Persianas, cortinas e tapetes - Artigos importados (perfumes, bebidas e eletroeletrônicos) - Instrumentos musicais - Móveis para escritório - Máquina de escrever (manual, elétrica e eletrônica) - Computadores, microcomputadores e periféricos - Médico pediatra - Médico oftalmologista - Médico cardiologista - Médico oncologista e/ou nefrologista - Cirurgias especializadas (de olho, cardiovasculares, neurocirurgias e transplante) - Serviços especializados de saúde (tomografia computadorizada, medicina nuclear e hemodiálise) - Equipamentos e instrumentos médico-cirúrgicos - Serviços de ortodontia - Material e equipamentos odontológicos - Oxigênio para hospital - Instrumentos ópticos de precisão - Agência de viagens (incluindo venda de passagens aéreas) - Escritórios e agências de publicidade - Serviços de engenharia (não incluindo construção e reforma de residências) - Escritórios de consultoria e planejamento - Curso de nível superior - Cursos de pós-graduação (somente mestrado e doutorado) - Livros técnicos e/ou importados

Quadro 5 – Serviços que determinam o nível de centralidade urbana

Fonte: IPEA, 2001. Organizado pelo autor.

Para o IPEA, São José do Rio Preto forma a aglomeração urbana composta por dois municípios que apresentam pontos de conurbação (Mirassol e São José do Rio Preto). Rio Preto exerce influência em vasta área, com centralidade considerada muito forte, capital regional do Noroeste paulista. Na Mesorregião Geográfica de São José do Rio Preto, há predomínio de municípios com até 20.000 habitantes, como pode ser observado na tabela 128.

CLASSE DE TAMANHO		MUNICÍPIOS		POPULAÇÃO TOTAL	
Hab./Município	Nº	%	Nº	%	
Menos de 5.000	37	40,66	120.459	9,01	
De 5.001 a 10.000	27	29,67	199.128	14,89	
De 10.001 a 20.000	17	18,68	210.402	15,73	
De 20.001 a 50.000	7	7,69	247.251	18,48	
De 50.001 a 100.000	2	2,20	130.514	9,76	
De 100.001 a 200.000	1	1,10	103.511	7,74	
De 200.001 a 500.000	1	1,10	326.315	24,40	
TOTAL	91	100,00	1.337.580	100,00	

Tabela 128 – Mesorregião de Rio Preto: número de municípios por classe de tamanho
Fonte: IPEA, 2001.

Apenas dois municípios tinham mais de 100 mil habitantes: Catanduva e São José do Rio Preto, pelos dados do IPEA de 2001. Do total, 89% dos municípios tinham até 20 mil habitantes e somente dois estavam entre 50 e 100 mil habitantes: Fernandópolis (65 mil) e Votuporanga (85 mil). A contagem de população que está sendo efetuada pelo IBGE no ano de 2007 confirmará os dados estimados, em 2006, em 49.749 habitantes, mas deverá apontar para mais de 50 mil habitantes em Jales. Na rede urbana em torno de São José do Rio Preto, seguem importância em centralidade (depois de Rio Preto e Catanduva), Votuporanga (médio), Fernandópolis (médio) e Jales (fraco para médio). De toda forma, os dados levantados neste trabalho e, que serão apresentados mais adiante, remetem a uma realidade bem distinta da apresentada pelo IPEA (2001), pois refutam o menor nível de centralidade de Jales diante de outros municípios e não a colocam no mesmo patamar de Santa Fé do Sul. Apesar de não ser fator determinante, a Microrregião Geográfica de Jales concentrava, pelos dados do Censo Demográfico de 2000, mais de 146 mil habitantes distribuídos em 23 municípios e, na Microrregião de Fernandópolis, 100.380 habitantes, distribuídos em apenas 11 municípios. Também, Jales apresenta maior nível de complexidade nos serviços e no comércio em relação à Santa Fé do Sul.

4.2 Rede urbana na região de Jales

Na Microrregião Geográfica de Jales, como já explicado no capítulo anterior, as cidades surgiram a partir de projetos de retalhamento de glebas rurais, e as vilas fundadas tinham a nítida função de dar suporte às vendas de lotes rurais, pois os títulos duvidosos traziam percalços aos empreendimentos imobiliários. Assim, fundar vila consolidava a estratégia de comercialização das terras, pois constituíam-se os

poderes públicos e as representações políticas do Estado, ou mesmo religiosas, dando caráter de segurança e de “legitimidade” aos negócios.

A maioria das cidades surgiu nos chamados espigões ou nos divisores de água entre duas microbacias, mas aquelas que mais prosperaram foram as fundadas no espigão divisor de águas entre as bacias dos rios Grande e São José dos Dourados, pois foi nessa localidade que foi anunciado o traçado e construída a Estrada de Ferro Araraquarense. Assim, a partir de São José do Rio Preto, essa ferrovia se estendeu até a barranca do Rio Paraná, lá chegando nos primeiros anos da década de 1950. Dessa forma, no Noroeste paulista, as cidades neste espigão, às margens da ferrovia, puderam ter a via de circulação de pessoas e mercadorias que deu suporte ao crescimento de Votuporanga, Fernandópolis, Jales e mesmo Santa Fé do Sul¹⁹⁶. Igualmente, há de se levar em conta a demanda por terras associada ao sonho do acesso à terra, acalentado por aqueles que não tiveram acesso quando do processo de imigração ou de migração no final do século XIX e nos primeiros anos do século XX, conforme analisado no capítulo anterior. Sem esses atores sociais, os empreendimentos imobiliários não teriam razão de ser.

Em análise da urbanização na fronteira na Região Noroeste de São Paulo, Godoy (2002)¹⁹⁷ escreveu que houve duas funções nas fundações de cidades: uma no sentido de criar ou fortalecer o poder do Estado e outra para fortalecer os agentes econômicos privados. Considerou que a primeira resultou na estruturação de decisões políticas e jurídicas pela criação de municípios, da instalação de órgãos públicos estaduais e federais e da instalação de sedes do poder judiciário, com a instalação de comarcas, com a nítida intenção de instrumentalizar as ações políticas, tanto quanto econômicas. O autor fala em *politilização do espaço*. Não deve ser considerado que seja somente esse o momento da *politização do espaço*, pois mesmo antes da chegada da frente pioneira, o espaço constituído na Região Noroeste paulista tem que ser entendido como reserva estratégica, como reserva de

¹⁹⁶ Para ler sobre o assunto, ver TARTAGLIA, J.C. *Agricultura e urbanização em São Paulo (1920-1980)*. Tese (Doutorado em Geografia). Rio Claro, IGCE/UNESP, 1993. Para o autor a rede urbana paulista originou-se na produção do café e no desenho dos traçados das ferrovias, onde se distribuíram os núcleos de povoamento que davam suporte às lavouras, como transporte, armazenagem e comercialização. Isso pode ser considerado parcialmente, pois cidades como Votuporanga, Fernandópolis, Jales e Santa Fé do Sul surgiram mesmo antes da construção da ferrovia; o autor desconsidera os acontecimentos anteriores, como as grilagens e a especulação imobiliária na comercialização de lotes rurais e nas cidades.

¹⁹⁷ GODOY, Paulo Roberto Teixeira de. *A (des)construção do espaço regional: da fronteira agrícola à urbanização – a regionalização da Alta-Araraquarense*. Tese (Doutorado em Geografia). Rio Claro, IGCE/UNESP, 2002.

valor, mesmo porque há, de certa forma, imbricação política entre aqueles que estão na fronteira demográfica e aqueles que avançam através da frente pioneira. No ponto de contato entre as duas frentes, o Estado tem o papel de mediatização, no sentido de consolidação da frente pioneira¹⁹⁸. Isso decorre da apropriação de uma classe (a dominante) sobre os aparelhos do Estado. Assim, a apropriação capitalista da terra através das grilagens de terras e sua posterior “regularização”, a fundação de vilas, a instalação de órgãos públicos estatais e a introdução da economia vinculada ao mercado (e não mais aquela de excedentes) compuseram o conjunto de processos que produziu a configuração da rede urbana regional na formação espacial.

A partir desses núcleos referenciais formou-se a rede urbana regional, tendo como centro maior São José do Rio Preto. Esta cidade exerce polarização maior sobre a rede urbana que se formou ao longo da ferrovia e ampliou ainda mais essa polaridade com a construção e posterior pavimentação da Rodovia Euclides da Cunha (SP-320), além da ampliação de suas funções. De toda forma, Votuporanga-Fernandópolis-Jales possuem funções semelhantes e, ao mesmo tempo, complementares no setor de serviços públicos, como as sedes da Polícia Federal e da Justiça Federal em Jales ou a sede regional da distribuidora de energia (Elektro) na cidade de Votuporanga, mas, ao mesmo tempo, diferentes, pois esta tornou-se pólo moveleiro e, no campo, especializada na pecuária de corte e na citricultura, além dos avanços da cana-de-açúcar nos últimos anos; Fernandópolis tornou-se pólo de produção de álcool e Jales configurou-se como espaço predominantemente constituído pela diversificação agrícola (com destaque para a fruticultura), pela pequena propriedade e pelo predomínio do trabalho familiar. Mesmo assim, a divisão territorial do trabalho regional possibilitou a constituição de *redes urbanas regionais* no entorno dessas três cidades. No entorno de Votuporanga, há polaridade exercida sobre as cidades de Nhandeara, Cardoso, Cosmorama, Valentim Gentil, Américo de Campos, Sebastianópolis do Sul, dentre outras. Fernandópolis tornou-se o centro de polaridade de Mira Estrela, Pedranópolis, Indaiaporã, Meridiano, São João das Duas Pontes, Ouroeste, Guarani d'Oeste, Macedônia e ainda divide a polaridade com Jales em Turmalina, Estrela d'Oeste e Populina. No entorno de Jales há polarização de no mínimo 23 municípios, que formam a Microrregião Geográfica de Jales, além

¹⁹⁸ Sobre esse assunto, ver Martins (1997). Para compreender esses conceitos aplicados no Noroeste paulista, ver Nardoque (2002).

de outros da MRG de Fernandópolis e até de outros de estados próximos, como Goiás (Lagoa Santa, Itajá, Itarumã, Aporé), Mato Grosso do Sul (Aparecida do Tabuado, Cassilândia, Inocência e Paranaíba), além de Minas Gerais (Carneirinho, União de Minas, Iturama, Limeira d'Oeste), como será demonstrado mais adiante.

4.3 A configuração da rede urbana regional

Neste item, pretende-se discutir o papel de centralidade e de polarização que a cidade de Jales exerce regionalmente, levando-se em conta a diversificação de atividades tipicamente urbanas que atraem população regional para os setores de comércio e de prestação de serviços.

Na Microrregião Geográfica (MRG) de Jales, a formação da rede urbana e o próprio processo de urbanização se deram, além de sua gênese, já comentada, pela melhor articulação entre as cidades através da implantação de rodovias, ferrovias, redes telefônicas e outras infra-estruturas, tornando-se interdependentes, além da presença e atuação de empresas privadas e de ações de instituições do Estado.

A formação da rede urbana em torno de Jales deu-se no contexto daquilo que Santos (1993)¹⁹⁹ denominou de *nova urbanização*. Para o autor, a nova urbanização resultou do aprimoramento do modo de produção capitalista no Brasil, não tão importante pela industrialização dos lugares, como em outros países, mas pela lógica da industrialização brasileira, em sentido amplo, predominando como complexo processo social, envolveu a formação de um mercado nacional, a criação de infra-estruturas no território, visou a sua integração e a ampliação das formas e volumes do consumo (SANTOS, 1993, p. 50). Portanto, considerou a importância do setor terciário da economia para a urbanização brasileira e não somente a industrialização como em outros lugares.

Todas essas transformações, que procederam no espaço brasileiro, foram sentidas na MRG de Jales, confirmando o que Santos (1993, p.49) denominou de nova urbanização brasileira (cuja referência temporal é 1940), em contraposição a uma urbanização pretérita.

A expansão do consumo ocorre com diversos produtos e serviços, provocando resposta impulsionadora do fenômeno de urbanização e ampliando os

¹⁹⁹ SANTOS, Milton. *Urbanização brasileira*. Hucitec, 1993.

denominados papéis urbanos. Segundo Santos (1993, p.50), há duas formas de consumo, envolvidas nesse processo: o consumo consumptivo, ou seja, o consumo final, e outro, denominado de consumo produtivo, destinado à produção de outros bens, nos mais diferenciados segmentos do setor produtivo.

Desse modo, mesmo a MRG de Jales não possuindo economia baseada na industrialização, pelo fato de a interiorização do processo de desconcentração industrial não ter chegado ao extremo Noroeste paulista, foi inserida na lógica do processo de industrialização e de urbanização do território brasileiro pelo consumo produtivo rural. Esse consumo produtivo rural alicerça-se na ciência (meio técnico-científico-informacional) através das máquinas, dos implementos, dos insumos, das técnicas, das idéias, dentre outros, propiciando a inserção da região em escalas superiores, e pautando a articulação das relações campo-cidade e entre cidades, tendo Jales como centro da rede urbana que se formou no extremo Noroeste paulista. Assim, o consumo produtivo rural é elemento chave para a compreensão das relações interurbanas na MRG de Jales, principalmente pela concentração do serviço e do comércio ligados a esse segmento da economia.

Santos (1996) definiu como papéis urbanos o número e a intensidade das atividades localizadas nas cidades²⁰⁰, de tal forma que são exercidos através de relações hierárquicas e não-hierárquicas com outros espaços. Assim, as atividades localizadas na cidade não existem somente em si e para si, mas movimentam as relações interurbanas e campo-cidade.

Parece que a análise de Santos (1996) e a compreensão de rede urbana proposta por Corrêa (1989) formam referenciais teóricos importantes na análise da MRG de Jales. Corrêa (1989) propôs: a rede urbana tem que ser estudada como reflexo e condição da divisão territorial do trabalho, considerando dois ciclos de exploração das cidades maiores sobre as menores. Um decorrente dos fluxos de pessoas (migração), produtos, matérias-primas e renda fundiária, provenientes do campo e das cidades menores em direção às cidades maiores e, concomitantemente, dos investimentos de capitais urbanos no campo, e outro

²⁰⁰ SANTOS, Milton. *A natureza do espaço: técnica e tempo – razão e emoção*. São Paulo: Hucitec, 1996. Para o autor, a quantidade e a qualidade dos papéis urbanos estão relacionadas ao maior ou menor nível de incorporação de técnica, ciência e informação ao espaço geográfico. Ver, também, SANTOS, Milton. *O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos*. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1979.

através da distribuição de bens, serviços e da difusão de valores e idéias, retro-alimentando-se.

Todavia, o processo de formação espacial que resultou na rede de cidades na MRG de Jales procedeu do processo de concentração e de dispersão geográfica das atividades econômicas. A expansão das fronteiras agrícolas para o Noroeste paulista, seja através da grilagem, da especulação imobiliária, da fundação de cidades, da atuação do Estado, seja do desejo alimentado pelos migrantes de se tornarem proprietários de terras, resultaram do desenvolvimento geográfico desigual decorrente da oposição entre essas forças simultâneas e contrárias sob o aspecto da configuração espacial que, dependendo dos interesses e possibilidades técnicas momentâneos, tenderam a recair sobre a concentração ou dispersão.

As forças de concentração têm que ser entendidas como aquelas que impulsionaram e impulsionam a concentração de riquezas e, simultaneamente, produzem a pobreza, criando as concentrações humanas nas grandes cidades, constituindo-se em reserva de mão-de-obra. Contraditoriamente, as forças de dispersão impulsionaram e impulsionam populações inteiras para as áreas de fronteira para a incorporação de novos territórios ao domínio do capital e, ao mesmo tempo, servem como política de distensão social nas áreas de maior aglomeração humana com maiores tensões sociais. Dessa maneira, a constituição de novas fronteiras e a manutenção de pequenas cidades através das relações de ação das várias esferas do poder público e do capital têm o caráter da distensão dos conflitos de classe.²⁰¹

As pequenas cidades na MRG de Jales e em outras partes do Brasil fazem parte da realidade urbana que se (re)produz através das forças de dispersão, de acordo com Santos (1996). Desse modo, a cada momento, as forças de dispersão ganham novos elementos de acordo com períodos técnicos distintos, que produzem meios geográficos com conteúdos e arranjos espaciais diferenciados. Esse é o jogo dialético do processo de urbanização que se expressa na realidade brasileira, marcada pela concentração da população nos grandes centros urbanos e, simultaneamente, pela dispersão de população em pequenas cidades. Acrescenta-se a relevância das pequenas propriedades rurais como política de dispersão.

²⁰¹ Para ler mais sobre dispersão e concentração, ver HARVEY, David. *Los límites del capitalismo y la teoría marxista*. México: Fondo de Cultura Económica, 1982. Também, HARVEY, David. *Condição pós-moderna*. São Paulo: Loyola, 1989.

É certo que as cidades fundadas quando da territorialização da frente pioneira na região serviram de suporte para a venda de terras rurais, mas, ao mesmo tempo, serviram de aparato para aqueles que migravam, principalmente pela disponibilidade de algum tipo de prestação de serviço ou comércio, de gêneros básicos para a vida no campo, sejam ferramentas, querosene, sal, açúcar, sejam outros denominados de secos e molhados, comercializados nos estabelecimentos chamados de “vendas”.

Também, a instalação de empresas de beneficiamento de arroz, de algodão e de café, as *máquinas*, foram empreendimentos relevantes nas cidades novas no Noroeste. Esses estabelecimentos cumpriram papel de agentes de financiamento da produção para muitos agricultores sem crédito, principalmente os que não tinham garantias bancárias, como a titularidade da terra.

O *mundo* das relações culturais teve papel significativo nas cidades das fronteiras, particularmente a Igreja, as festas de santos, as quermesses, as procissões, os terços, as novenas. O futebol era expressão máxima de diversão, tanto nos torneios organizados nas vilas, como na área rural, pois cada bairro rural possuía um time de futebol e, nos domingos à tarde, eram marcadas partidas de futebol.²⁰²

O Estado acentuou a centralidade desses pequenos núcleos através da instalação de municípios ou cartórios de paz, instituindo os Distritos de Paz, além das comarcas. A centralidade das pequenas cidades ocorria junto à população rural, anteriormente predominante sobre a residente na cidade.

Todavia, com o “fechamento da fronteira”, as funções das pequenas cidades²⁰³ na fronteira foram redefinidas. Em Aspásia, por exemplo, havia três *máquinas* de beneficiamento de arroz em casca e uma *máquina* de beneficiamento de café até os princípios da década de 1990. Atualmente, apenas uma de arroz ainda funciona. Nesse município há duas empresas para embalagem de frutas cítricas (Frutojal e Frutícola Scapin). Tal mudança ocorreu por conta da alteração no padrão agrícola regional, principalmente com a introdução da citricultura, pós-café, para ficar apenas com um exemplo.

²⁰² A Rádio Cultura de Jales tinha um programa esportivo denominado de Galo nos Esportes, destinado para o futebol amador, e o locutor José Gatti era o responsável para marcar, pela emissora, as partidas entre as equipes dos bairros rurais.

²⁰³ Consideram-se todas as cidades da MRG de Jales como pequenas. Mas, Jales possui complexidade maior na prestação de serviço e comércio, atraindo a população regional.

Em todos os municípios da MRG de Jales, a população residente nas sedes municipais aumentou, mas as funções tipicamente urbanas reduziram-se, principalmente por conta da diminuição da população total, como em Palmeira d'Oeste com o fechamento da agência do Banco Itaú e da loja de artigos de confecções e eletrodomésticos, denominada de Pernambucanas. Na maioria dos municípios não há serviços e comércio com grau de complexidade mais elevado, como exames médicos laboratoriais ou comercialização de implementos e máquinas agrícolas. Para tanto, há necessidade de se recorrer a Jales.

Mesmo assim, as atividades terciárias têm papel relevante na nova configuração da rede urbana regional, pois os meios de transporte e de comunicações difundiram pelo espaço novos hábitos de consumo, vinculados às empresas que atuam em nível nacional e/ou global. Os estabelecimentos comerciais que predominam na maioria dos municípios estão correlacionados ao consumo consumptivo. Dessa maneira, na maioria das cidades da região predominam pequenos estabelecimentos comerciais, como as “vendas”, os mini-mercados e mercearias, as drogarias, os açougues, os botecos, os bazares, as padarias, ou seja, estabelecimentos que vendem produtos do consumo cotidiano das pessoas que moram na área urbana ou no seu entorno.

Como pode ser observado na tabela 129, somente quatro municípios da MRG de Jales não têm a agropecuária como setor da economia com maiores valores adicionados, que são Jales, Santa Fé do Sul, Rubinéia e Urânia, estes dois últimos levemente superados pelo setor de serviços. Em Santa Fé do Sul e Rubinéia o turismo apresentou expansão nos últimos anos, principalmente com a transformação da primeira em Estância Turística. Em Jales, principal cidade da MRG, o setor de serviços é o mais importante, correspondendo a 47,9% do PIB do município, resultante da concentração de atividades no setor público como também no privado. Nos demais, percebe-se nitidamente a importância da agropecuária na composição da economia. O valor adicionado pela indústria não é expressivo na região, somente com destaque para Jales que possui 54,9% do valor total da indústria regional.

Municípios	AGROPECUÁRIA (milhões de R\$)	Indústria (milhões de R\$)	Serviços		Total (milhões de R\$)	PIB (milhões de R\$)	PIB <i>per capita</i> (em R\$)
			Administração pública (milhões de R\$)	Total (milhões de R\$)			
Aparecida d'Oeste	31,56	2,74	5,65	16,46	50,76	50,23	10.355,81
Aspásia	16,60	1,26	2,48	6,39	24,25	24,28	13.405,77
Dirce Reis	6,53	4,21	2,54	5,42	16,16	16,18	10.942,23
Dolcinópolis	6,31	0,87	3,16	6,93	14,11	13,79	6.318,47
Jales	47,36	179,08	53,72	208,46	434,90	421,10	8.654,20
Marinópolis	27,69	2,06	3,47	9,55	39,30	39,34	17.485,28
Mesópolis	15,17	3,50	3,13	7,31	25,98	26,02	13.774,40
Nova Canaã Pta.	29,17	0,72	3,08	8,69	38,58	38,61	16.421,73
Palmeira d'Oeste	43,68	5,56	11,23	33,07	82,32	79,53	7.953,37
Paranapuã	12,78	5,85	4,41	12,03	30,66	30,10	8.448,27
Pontalinda	34,33	2,06	4,95	13,05	49,44	49,58	13.251,98
Populina	30,03	2,64	5,64	15,42	48,09	47,62	10.981,43
Rubinéia	7,69	2,09	4,70	9,98	19,76	19,62	6.985,07
Santa Albertina	28,20	5,29	6,67	20,93	54,42	52,65	9.677,59
S. Clara d'Oeste	8,99	0,93	2,86	6,79	16,71	16,42	8.505,59
Santa Fé do Sul	13,47	85,06	38,36	114,30	212,83	207,62	7.347,50
Santa Rita d'Oeste	21,43	1,40	3,60	9,80	32,63	32,31	14.115,48
Santa Salete	19,64	1,52	2,30	6,26	27,42	27,43	19.933,73
S. da Ponte Pensa	11,47	1,11	2,65	6,49	19,06	18,83	11.399,37
São Francisco	13,54	1,27	3,80	8,63	23,44	23,27	7.684,48
Três Fronteiras	16,29	6,15	6,50	15,87	38,30	38,42	7.416,59
Urânia	21,40	8,66	10,23	27,54	57,60	55,73	6.286,61
Vitória Brasil	10,23	2,20	2,51	5,43	17,86	17,88	9.970,37

Tabela 129 – MRG de Jales: valor adicionado por setores de atividade econômica, PIB total e *per capita* nos municípios – 2004

Fonte: Fundação Seade; Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. Organizada pelo autor.

Todavia, para a realização da produção agropecuária, principal atividade econômica na região, o consumo produtivo é realizado, primordialmente, na cidade de Jales. A diversificação agrícola e os novos padrões tecnológicos aplicados ao campo implicaram a reconfiguração da rede urbana regional, redefinindo as funções urbanas de Jales, que se tornou referência econômica regional para o consumo produtivo rural, promovendo a interação espacial das atividades econômicas e das relações sociais e oferecendo serviços de maior complexidade que os municípios no seu entorno. Isso pode ser facilmente comprovado através da maior dimensão e complexidade do setor terciário, superior à demanda de sua população. O que corrobora essa afirmação é a origem dos consumidores e dos clientes do setor terciário em Jales: provêm, em grande parte e, às vezes a maioria, dependendo da atividade econômica, dos municípios vizinhos e de outros estados, como Minas Gerais, Mato Grosso do Sul e Goiás, como abordado adiante.

4.4 Acessibilidade: malha rodoviária

Um dos fatores que reafirmam a formação da rede urbana regional, tendo Jales como *nó*, resulta da acessibilidade construída em torno da cidade. Jales ocupa

o centro geométrico de uma região, o extremo Noroeste paulista, servido por um conjunto de estradas de rodagem pavimentadas, como pode ser observado na figura 37. Percebe-se que a região é atravessada por duas importantes rodovias estaduais: a SP-320, Rodovia Euclides da Cunha, que liga as barrancas do Rio Paraná - que dá acesso ao Centro-Oeste brasileiro através da Ponte Rodoferroviária sobre o Rio Paraná – a São José do Rio Preto, atravessando a região de Leste para Oeste; a SP-463, Rodovia Elyeser Montenegro Magalhães, que atravessa a região no sentido Norte-Sul, liga Araçatuba a Minas Gerais, pela ponte sobre o Rio Grande nas proximidades da Usina Hidrelétrica José Hermírio de Moraes (Água Vermelha). Também, outras rodovias interligam Jales a região: a SP-561, Rodovia Jarbas de Moraes, que liga Jales ao Porto Santa Albertina na divisa entre São Paulo e Minas Gerais; a SP-563, Rodovia Euphly Jalles, que liga Jales a Aparecida d'Oeste e desta por vicinal até Pereira Barreto pela SP-310; a SP-595, Rodovia dos Barrageiros, que liga Ilha Solteira até Santa Rita d'Oeste, cruzando com a SP-320, principal eixo rodoviário com Mato Grosso do Sul e com São José do Rio Preto, passando por Jales.

Além das rodovias estaduais, as vicinais pavimentadas completam a malha viária regional, confluindo para Jales, como pode ser observado na figura 37. Assim, pelo *desenho* das rodovias regionais, Jales é entroncamento rodoviário, contribuindo, ainda mais, para acessibilidade aos serviços e ao comércio oferecidos na cidade.

A antiga Estrada de Ferro Araraquarense, posteriormente incorporada pela FEPASA (Ferrovias Paulistas S/A), foi privatizada na década de 1990, atualmente denominada de Ferroban, foi importante no processo de incorporação regional na territorialização da fronteira e de sua inserção no circuito mercantil, principalmente com café e no transporte de passageiros. Na década de 1990, deixou de transportar passageiros, não constituindo, a partir daí, meio de interligação regional, mas sim meio de transporte de cargas agrícolas providas do Centro-Oeste brasileiro através de sua extensão até o Estado de Mato Grosso, pela Ponte Rodoferroviária sobre o Rio Paraná. Portanto, Jales deixou de ser praticamente *fim de linha* da ferrovia, tornando-se meio, mas não tirando proveito, até então, desta condição.

4.5 Jales: concentração de empresas e geração de empregos formais

Nota-se pela tabela 130 que a geração de empregos formais não é muito significativa em Jales, totalizando 7.471 postos de trabalho com registro no Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), correspondendo a aproximadamente 15,56% da população total no ano de 2005. Ponderando-se que a população total de Jales é de aproximadamente 50 mil habitantes e os empregos formais eram apenas 7.471 em 2005, considera-se a informalidade como marca na geração de empregos.

Observando os dados disponibilizados pelo MTE, o comércio e os serviços correspondem aos setores que mais geraram empregos formais em Jales em 2005, correspondendo a 63,05% sobre o total. O que chama atenção nos dados é o pequeno número de empregos formais gerados na construção civil e na agropecuária. Isto não reflete a geração de empregos nesses setores, dada a informalidade marcante.

Indicadores	Masculino	Feminino	Total
Total das Atividades	4.480	2.991	7.471
Comércio	1.590	1.048	2.638
Serviços	964	1.109	2.073
Indústria de transformação	1.090	302	1.392
Administração pública	434	500	934
Agropecuária	279	22	301
Serviços industriais de utilidade pública	60	9	69
Construção civil	63	1	64

Tabela 130 – Jales: número de empregos formais por atividade econômica – 2005

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego. Disponível em <<http://www.perfildomunicipio.caged.gov.br>>. Acesso em: 7 jul. 2007. Organizada pelo autor.

Apesar de tal informalidade, Jales é o município mais importante em termos de geração de empregos formais na Microrregião Geográfica (MRG), dada a presença dos mais diversos setores, mais dinâmicos que aqueles dos municípios vizinhos. De acordo com o MTE, no município de Jales, somavam-se 47,89% dos empregos formais gerados na MRG no ano de 2006.

De acordo com Locatel (2004), na Microrregião de Jales, em 19 municípios o setor de administração pública, se destaca como principal na geração do emprego formal: Dirce Reis (50,28%), Dolcinópolis (56,71%), Marinópolis (52,82%), Mesópolis (59%), Nova Canaã Paulista (82,24%), Pontalinda (61,99%), Rubinéia (63,23%), Santa Clara d'Oeste (66,09%), Santana da Ponte Pensa (61%), Santa Salete (71,53%), São Francisco (63,41%), Três Fronteiras (50%) e Vitória Brasil (86,67%). Esses dados, por um lado, demonstram a precariedade do trabalho nesses

municípios e, por outro, a insignificância da economia privada urbana dessas localidades.

Ainda segundo Locatel (2004), verifica-se que, em muitos municípios da MRG de Jales, a geração de emprego formal na agropecuária representa mais de 20% dos empregos com carteira de trabalho assinada. No município de Aparecida d'Oeste, 26,92% dos empregos com contrato de trabalho são gerados nesse setor; em Marinópolis, 39,11%; em Mesópolis, 37,50%; em Paranapuã, 32,18%; em Pontalinda, 21,77%; em Populina, 38,16%, o que demonstra a importância desse setor para as economias locais, já que, em todos os municípios citados, a agropecuária é o segundo setor mais importante na geração de empregos formais. Na microrregião, o município com maior número total de empregos formais é o de Jales, mas o setor agropecuário representa apenas 12,43% dos empregos com contrato.

Na tabela 131, estão os dados referentes aos empregos formais gerados por todos os setores em Jales no ano de 2006, disponibilizados pelo MTE, e o comparativo com a MRG. Percebe-se nitidamente que o município de Jales era responsável, em 2006, por quase 48% dos empregos formais na MRG, mas com destaque para o comércio, os serviços e a indústria de transformação em termos numéricos. Em termos relativos, o comércio com 57,01% e os serviços com 54,78% correspondem a setores expressivos. De toda forma, se forem considerados outros, além dos serviços, nota-se a preponderância numérica e relativa, com destaque para alojamento, alimentação, reparação e manutenção, serviços médicos, odontológicos e veterinários, além de outros. Todas essas atividades relacionadas ao setor de serviços em Jales representavam 29,47% de todos os empregos formais gerados na MRG. O setor menos expressivo em Jales, em termos de geração de empregos formais, é o da agropecuária, extrativismo vegetal, caça e pesca, representando apenas 12,96% sobre os empregos gerados na MRG. Justifica-se pelo fato de os demais municípios apresentarem economias mais assentadas na agropecuária, além da expressividade em termos de geração de empregos em outros setores em Jales e a informalidade no setor, dada a presença dos trabalhadores temporários, conhecidos como “bóias-frias”.

O que chama atenção era, em 2006, o número reduzido de empregos formais na MRG de Jales, ou seja, 15.155 postos de trabalho com registro em carteira. Era um número pouco expressivo diante de uma população absoluta

regional com mais de 146 mil habitantes. Assim, nota-se o caráter da informalidade no mercado de trabalho regional, principalmente na agricultura, expressiva atividade econômica na maioria dos municípios.

Setores	Jales	% sobre a MRG	MRG - Jales
Comércio	2.822	57,01	4.950
Serviços	2.199	54,78	4.014
Indústria de transformação	1.781	48,44	3.677
Agropecuária, extrativismo vegetal, caça e pesca	247	12,96	1.906
Alojamento, alimentação, reparação e manutenção	699	55,13	1.268
Serviços médicos, odontológicos e veterinários	569	67,42	844
Ensino	413	53,22	776
Transporte e comunicações	300	43,17	695
Construção civil	138	48,25	286
Instituições de crédito, seguros e capitalização	113	50,67	223
Com. e adm. de imóveis, valores mobiliários	105	50,48	208
Serviços industriais de utilidade pública	69	60,00	115
Total	7.258	47,89	15.155

Tabela 131 – Jales e MRG de Jales: empregos formais – 2006

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego. Disponível em: <<http://www.perfildomunicipio.gov.br>>. Acesso em: 7 jul. 2007. Organizado pelo autor.

Além da geração de empregos formais, Jales se destaca, na MRG, pelo número de empresas com registro no MTE, além da concentração relativa, como pode ser observado na tabela 132. Dessa maneira, como a região é formada por municípios pouco populosos, a maioria com menos de 10 mil habitantes, há baixa complexidade nas atividades econômicas, promovendo em Jales a concentração e a diversificação, principalmente nos serviços e no comércio, dinamizando suas funções tipicamente urbanas.

Em termos relativos, os setores que mais se destacavam em Jales sobre a MRG, em 2006, eram os serviços médicos, odontológicos e veterinários com 65,17% das empresas, a construção civil com 63,03%, o de comércio e administração de imóveis e valores imobiliários com 53,94%. Portanto, se forem somadas, em termos absolutos, as empresas ligadas ao comércio e àquelas ligadas a todo tipo de prestação de serviços, Jales concentrava, naquele ano, 44,48% do total de empresas cadastradas no MTE na MRG.

Setores	Jales	% sobre a MRG	MRG - Jales
Comércio	1.543	40,26	3.833
Serviços	971	40,78	2.381
Alojamento, alimentação, reparação e manutenção	495	34,54	1.433
Agropecuária, extrativismo vegetal, caça e pesca	199	20,84	955
Indústria de transformação	163	36,63	445
Com. e adm. de imóveis, valores mobiliários	233	53,94	432
Serviços médicos, odontológicos e veterinários	131	65,17	201
Transporte e comunicações	58	31,52	184
Construção civil	75	63,03	119
Ensino	42	47,19	89
Instituições de crédito, seguros e capitalização	12	28,57	42
Serviços industriais de utilidade pública	4	13,33	30
Total	2.963	37,78	7.843

Tabela 132 – Jales e MRG de Jales: empresas por setor – 2006

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego. Disponível em: <<http://www.perfildomunicipio.gov.br>>. Acesso em: 7 jul. 2007. Organizado pelo autor.

4.6 A centralidade de Jales através dos serviços públicos e privados

Os serviços públicos e privados em Jales são significativos em termos regionais, contribuindo para que Jales se torne o *nó* da rede urbana que se configurou nas últimas décadas na região.

4.6.1 Serviços de saúde

Na área da saúde, Jales possui a Santa Casa de Misericórdia, entidade de caráter filantrópico, que atende pacientes provenientes de várias localidades, como pode ser visto nas tabelas 133, 134 e 135. Na tabela 133, são apresentadas as origens dos pacientes não residentes em Jales internados no ano de 2005, provenientes dos locais mais distintos. Isso denota o caráter de atendimento público do hospital (número significativo atendido pelo SUS), mas, no caso apresentado na tabela 133, os pacientes foram esporádicos, provavelmente aqueles que estavam de passagem pela cidade. Isso porque a maioria das cidades são distantes de Jales, demonstrando as eventualidades dos atendimentos médico-hospitalares, principalmente pelo número de internações em um ano.

Município	SUS	Outros convênios	Particular
Americana	01	03	0
Araçatuba	0	01	02
Araraquara	0	01	0
Bebedouro	0	0	01
Birigüi	04	0	0
Buritama	01	0	0
Campinas	01	01	0
Cubatão	01	0	0
Franca	0	01	0
Mirassol	01	0	0
Olímpia	01	01	0
Osvaldo Cruz	01	0	0
Ourinhos	0	01	0
Ribeirão Preto	0	01	0
Santa Bárbara d'Oeste	01	01	0
São Carlos	01	0	0
São José do Rio Preto	03	03	01
São José dos Campos	0	0	01
São Paulo	01	01	0
Taboão da Serra	0	01	0
Tanabi	01	0	0
Total	18	16	05

Tabela 133 – Santa Casa de Misericórdia de Jales: origem e número de pacientes internados provenientes de municípios paulistas – 2005

Fonte: Santa Casa de Misericórdia de Jales – 2005. Organizado pelo autor.

No tabela 134, aparecem os dados referentes às internações realizadas no ano de 2005, mas atendimentos referentes a pacientes provenientes de outros estados. A proximidade com Minas Gerais, Mato Grosso do Sul e Goiás permite aos pacientes atendimentos mais especializados na Santa Casa de Misericórdia de Jales, por conta das várias modalidades médicas do corpo clínico, não encontradas nas localidades de origem dos convalescentes.

Percebe-se nitidamente no tabela 134 que a maioria das internações de pacientes provenientes de fora do Estado de São Paulo é de municípios que fazem fronteira com a MRG de Jales ou que estão relativamente próximos. Os destaques ficaram com as internações de pacientes originários de municípios de Minas Gerais, como Carneirinho com 43 internações e Iturama, com 99 internações. Ao todo foram internados, na Santa Casa de Jales, em 2005, 203 pacientes provenientes de Minas Gerais, sendo a maioria pelo Sistema Único de Saúde (SUS).

Do Estado de Mato Grosso do Sul, originaram-se 198 pacientes internados. Os municípios de origem com destaque foram: Aparecida do Tabuado com 102 internados, e Paranaíba com 78. A proximidade explica o maior número de pacientes oriundos desses municípios, já que Aparecida do Tabuado dista aproximadamente 60 quilômetros, e Paranaíba, cerca de 120 quilômetros de Jales. Novamente,

percebe-se, pelos dados do tabela 134, a predominância do atendimento efetuado pelo SUS na Santa Casa de Misericórdia de Jales.

A eventualidade é a justificativa para os atendimentos a pacientes de locais de origem mais distante, principalmente aqueles do Distrito Federal, Paraná e Santa Catarina.

Município	SUS	Outros convênios	Particular
Brasília (DF)	01	01	0
Castelo (ES)	01	0	0
Jataí (GO)	01	0	0
Lagoa Santa (GO)	0	01	01
Aporé (GO)	0	0	01
Itajá (GO)	0	0	02
Itumbiara (GO)	0	0	02
Santa Rita do Araguaia (GO)	0	0	01
Alexandrita (MG)	12	01	04
Campina Verde (MG)	03	0	02
Carneirinho (MG)	20	08	15
Iturama (MG)	78	10	11
Limeira d'Oeste (MG)	08	03	05
São Francisco de Sales (MG)	01	0	0
União de Minas (MG)	10	0	06
Santa Vitória (MG)	0	01	0
Alcinópolis (MS)	0	0	01
Aparecida do Taboado (MS)	55	33	14
Cassilândia (MS)	01	01	04
Chapadão do Sul (MS)	02	02	02
Costa Rica (MS)	01	0	01
Inocência (MS)	02	0	0
Paranaíba (MS)	47	13	18
Três Lagoas (MS)	0	0	01
Alto Araguaia (MT)	01	0	0
Cáceres (MT)	0	0	01
São José dos Quatro Marcos (MT)	01	0	0
Várzea Grande (MT)	01	0	0
Londrina (PR)	0	01	0
Penha (SC)	0	01	0
São José do Cervo (SC)	0	0	01
Total	251	76	93

Tabela 134 – Santa Casa de Misericórdia de Jales: origem e número de internados de outros Estados – 2005

Fonte: Santa Casa de Misericórdia de Jales – 2005. Organizado pelo autor.

O caráter de atendimento regional extrapola os limites da MRG de Jales, como evidenciado no tabela 135. Os municípios circunvizinhos e pertencentes a outras microrregiões geográficas são polarizados por Jales, principalmente na procura por atendimento médico-hospitalar. Assim, pacientes procedentes da Microrregião Geográfica de Fernandópolis foram atendidos em número significativo na Santa Casa de Jales. Destacam-se, da MRG de Fernandópolis, Estrela d'Oeste com 114 pacientes internados e Turmalina com 61 internações em 2005. Esses dois municípios, apesar de pertencerem à MRG de Fernandópolis, são próximos a Jales,

sendo Estrela d'Oeste contíguo. Mas, mesmo este último possuindo hospital e, sendo também, próximo a Fernandópolis, muitos pacientes foram internados no hospital de Jales. Outro município que se destacou pelo número de internações em Jales foi Sud Mennucci, da MRG de Andradina, com 47 pacientes internados.

Município	SUS	Outros convênios	Particular
Auriflama	05	02	04
Cardoso	01	0	0
Estrela d'Oeste	47	49	18
Fernandópolis	10	10	01
Floreal	0	0	01
General Salgado	04	03	0
Guzolândia	01	03	0
Ilha Solteira	01	05	0
Nhandeara	01	01	0
Ouroeste	07	02	0
Pereira Barreto	01	04	03
Riolândia	01	0	0
São João das Duas Pontes	04	02	03
São João de Itacema	01	0	0
Sud Mennucci	38	06	03
Suzanópolis	02	0	0
Turmalina	30	24	07
Valentim Gentil	03	0	01
Votuporanga	09	02	0
Total	166	113	41

Tabela 135 – Santa Casa de Misericórdia de Jales: origem e número de internados de municípios de outras MRGs próximas a Jales – 2005

Fonte: Santa Casa de Misericórdia de Jales – 2005. Organizado pelo autor.

De toda forma, a polaridade exercida por Jales na área da saúde fica evidenciada, pois ocorre de forma mais acentuada nos municípios da Microrregião Geográfica, como pode ser observado na tabela 136. Nota-se claramente pelos dados que, em 2005, do total de pacientes oriundos da MRG, predominaram aqueles do Município de Jales (57,25%), logicamente por ser a sede da Santa Casa de Misericórdia e, também, por ser o mais populoso da região. Mesmo assim, é evidente, pelos dados do tabela 136, o caráter de atendimento regional que o estabelecimento de saúde possui, pois 44,75% dos pacientes internados na Santa Casa de Misericórdia em 2005 eram provenientes de outros municípios da MRG de Jales.

Se for levado em conta o total de internações realizadas em 2005, ou seja, 9.215 pacientes, aqueles oriundos do Município de Jales representam apenas 41,56%. Portanto, a Santa Casa de Misericórdia atendeu 58,44% de pacientes provenientes de outros municípios dos quais os da MRG de Jales representaram 39,13% sobre o total de internações.

Município	SUS	Outros convênios	Particular
Aparecida d'Oeste	166	43	25
Aspásia	115	07	09
Dirce Reis	125	20	10
Dolcinópolis	108	12	10
Jales	3.277	1.189	364
Marinópolis	98	09	04
Mesópolis	79	09	06
Nova Canaã Paulista	33	02	02
Palmeira d'Oeste	367	75	53
Paranapuã	177	22	26
Pontalinda	240	10	17
Populina	32	12	02
Santa Albertina	209	33	22
Santa Clara d'Oeste	06	03	0
Santa Fé do Sul	90	66	21
Santa Rita d'Oeste	27	06	06
Santa Salete	81	08	10
Santana da Ponte Pensa	120	08	07
São Francisco	185	20	14
Rubinéia	05	06	01
Três Fronteiras	37	19	14
Urânia	425	67	40
Vitória Brasil	111	06	08
Total	6.113	1.652	671

Tabela 136 – Santa Casa de Misericórdia de Jales: origem e número de internados da MRG de Jales – 2005

Fonte: Santa Casa de Misericórdia de Jales – 2005. Organizado pelo autor.

A Santa Casa de Misericórdia de Jales representa referencial em termos de saúde na MRG de Jales pois é a única unidade de saúde com variado corpo clínico, atendendo em diversas especialidades médicas. Outro fator, relaciona-se aos exames laboratoriais realizados pela entidade, além de equipamentos, como aparelhos de raios-X e outros para ultra-sonografia, tomografia computadorizada, mamografia, endoscopia, colonoscopia, eletrocardiograma e ecocardiograma, unidade de terapia intensiva (UTI) neonatal. Também, conta com UTI móvel, em caso de transferências de emergência. Nos últimos anos, na Santa Casa, realizaram-se intervenções neurocirúrgicas, demonstrando o caráter relativamente complexo dos atendimentos.²⁰⁴

Como pode ser observado no tabela 137, o hospital possuía corpo clínico de 78 médicos das mais variadas especialidades. Além desses, há outros médicos que não fazem parte do corpo clínico da Santa Casa e os outros profissionais da área da saúde, como biomédicos, fisioterapeutas, psicólogos, enfermeiros, fonoaudiólogos, farmacêuticos que atuam na cidade, além de clínicas particulares e laboratórios de análises clínicas.

²⁰⁴ De acordo com as informações fornecidas por José Devanir Rodrigues, provedor da Santa Casa, 2006.

As transferências para centros médicos mais especializados somente ocorrem em casos mais graves, como nas especialidades de oncologia, cirurgia cardíaca e transplantes. Os pacientes são transferidos, geralmente, para centros médicos maiores, como São José do Rio Preto, além de Barretos, em caso de câncer.

Todavia, foi inaugurado, no ano de 2006, o Ambulatório Regional de Prevenção ao Câncer, ligado à Fundação Municipal Massaru Kitayama, em Jales. Esse ambulatório servirá para execução de exames preventivos de oncologia. O ambulatório foi inaugurado em um edifício de 10 mil metros quadrados e oferecerá, pelo previsto, condições para abrigar um hospital regional especializado em câncer, como prevê o Artigo 7º da Lei Municipal nº. 2.941, aprovada pela Câmara Municipal de Jales. De toda forma, ainda faltam recursos materiais e humanos para a instalação definitiva do Ambulatório Regional de Prevenção do Câncer.

Especialidades	Nº de médicos	Especialidades	Nº de médicos
Anatomia patológica	01	Intensivista	01
Anestesiologia	03	Nefrologia	01
Angiologia/cirurgia vascular	02	Neurologia/neurocirurgia	03
Cardiologia	06	Oftalmologia	03
Cirurgia geral e do aparelho digestivo	08	Ortopedia/traumatologia	05
Cirurgia pediátrica	01	Otorrinolaringologia	04
Cirurgia plástica	02	Pediatria	07
Clínica geral	02	Pediatria/homeopatia	01
Dermatologia	02	Pneumologia	02
Endocrinologia	01	Psiquiatria	02
Gastroenterologia	01	Radiologia	03
Geriatria	01	Reumatologia	01
Ginecologia/obstetrícia	11	Urologia	03
Intensivista neonatal	01	Total	78

Tabela 137 – Santa Casa de Misericórdia de Jales: especialidades médicas – 2006.

Fonte: Santa Casa de Misericórdia de Jales, 2006. Organizado pelo autor.

Também, como pode ser visto na tabela 138, na área da saúde, o caráter regional de Jales no atendimento médico pode ser percebido através da emissão de guias para consultas médicas por meio do Instituto de Assistência Médica ao Servidor Público Estadual (IAMSPE), pelo convênio com a Santa Casa de Misericórdia de Jales. No mês de junho de 2006, foram emitidas 1.019 guias para consulta, 35,42% das quais foram para pacientes provenientes de outros municípios da MRG de Jales, além daqueles de outras regiões. Assim, percebe-se que funcionários públicos estaduais e seus dependentes provêm de outras localidades para receberem atendimento médico em Jales, demonstrando mais uma vez a polaridade exercida regionalmente no segmento da saúde.

Pelo convênio, a Santa Casa é responsável pela emissão de guias para consultas e autorizações para exames e internações. As consultas médicas são realizadas nos consultórios e nas clínicas médicas da cidade de Jales, além de exames em laboratórios particulares. A Santa Casa de Jales é a única unidade hospitalar conveniada com o IAMSPE na Microrregião Geográfica de Jales, mesmo porque somente há outras santas casas em Santa Fé do Sul, Palmeira d'Oeste, Aparecida d'Oeste e Urânia, enquanto que, e em Santa Albertina e Paranapuã possuem, cada uma, um hospital, mas particular. Todos esses estabelecimentos de saúde promovem atendimentos médicos de baixa complexidade. Os demais municípios possuem somente postos de saúde, atendendo apenas consultas médicas. Na maioria dos municípios da MRG de Jales não há médicos que residem nas cidades, somente naqueles que possuem hospitais.

Portanto, a centralidade exercida por Jales, através da área da saúde, é nítida, como confirmam os dados até aqui apresentados.

Municípios	Atendimentos	Municípios	Atendimentos
Aparecida d'Oeste	28	Paranapuã	12
Araçatuba	02	Pereira Barreto	06
Arujá	01	Pontalinda	04
Aspásia	12	Populina	09
Auriflama	15	Rubinéia	01
Dirce Reis	04	Santa Albertina	09
Dolcinópolis	04	Santa Fé do Sul	27
Estrela d'Oeste	08	Santa Rita d'Oeste	03
Fernandópolis	07	Santa Salete	02
Francisco Morato	01	Santana da Ponte Pensa	10
General Salgado	03	São Francisco	14
Guzolândia	08	São Paulo	20
Ilha Solteira	01	Sud Mennucci	05
Indiaporã	01	Sumaré	01
Jales	658	Suzanópolis	03
Juquitiba	01	Taboão da Serra	01
Marinópolis	01	Três Fronteiras	14
Mesópolis	01	Turmalina	22
Mirandópolis	01	Urânia	64
Palmeira d'Oeste	34	Votuporanga	01
Subtotal	791	Total	1.019

Tabela 138 – Santa Casa de Misericórdia de Jales/IAMSPE: número de guias emitidas para consultas médicas – Junho/2006

Fonte: Santa Casa de Misericórdia de Jales, 2006. Organizado pelo autor.

Outro serviço de saúde regional, centralizado em Jales, é o Consórcio Intermunicipal de Saúde da Região de Jales (CONSIRJ). Esse consórcio é formado por 16 municípios da Microrregião Geográfica de Jales, como pode ser visto no

quadro 6. O objetivo é promover atendimento médico-hospitalar de emergência, além de exames por ultra-som e mamografia.

O CONSIRJ é o órgão responsável pelos recursos para gestão e funcionamento dessa unidade de atendimento para a saúde. Além de atendimento de emergência, com clínica médica geral, atendem-se as especialidades de psiquiatria, ortopedia e neurologia. A população dos municípios pertencentes ao CONSIRJ é de aproximadamente 103 mil habitantes.

Aparecida d'Oeste	Paranapuã
Aspásia	Pontalinda
Dirce Reis	Santa Albertina
Dolcinópolis	Santa Salete
Jales	Santana da Ponte Pensa
Marinópolis	São Francisco
Mesópolis	Urânia
Palmeira d'Oeste	Vitória Brasil

Quadro 6 – Municípios do CONSIRJ

Fonte: CONSIRJ, 2006. Organizado pelo autor.

Também, há outro órgão público estadual sediado em Jales, a Superintendência de Controles de Endemias (SUCEN), com objetivo claro de implementação de políticas voltadas para a saúde preventiva, como o combate ao *Aedes aegypti*. Nas décadas de 1960 e 1970, o controle do bicho barbeiro (que era comum na área rural da região), além do controle e erradicação da malária, eram tarefas desse órgão. Atualmente, a SUCEN tem ação mais forte no combate ao transmissor da dengue, principal doença epidêmica da região e atua 22 municípios, conforme pode ser visto no quadro 7.

Aparecida d'Oeste	Santa Albertina
Aspásia	Santa Clara d'Oeste
Dirce Reis	Santa Fé do Sul
Dolcinópolis	Santa Rita d'Oeste
Jales	Santa Salete
Marinópolis	Santana da Ponte Pensa
Mesópolis	São Francisco
Nova Canaã Paulista	Rubinéia
Palmeira d'Oeste	Três Fronteiras
Paranapuã	Urânia
Pontalinda	Vitória Brasil

Quadro 7 – SUCEN: municípios do Setor Jales

Fonte: SUCEN – Jales, 2007. Organizado pelo autor.

Ainda na área da saúde, foi instalado, em Jales, no dia 22 de junho de 2007, o Serviço de Atendimento Médico de Urgência (SAMU). Esse serviço resultou da parceria realizada entre a Prefeitura Municipal de Jales e o Governo Federal, com a cessão de quatro UTIs móveis para prestação de serviços de urgência-emergência, contando com viaturas e profissionais da área, como médicos, enfermeiros, técnicos de enfermagem e socorristas devidamente capacitados para a prestação de serviços de excelência em todo tipo de emergência, como acidentes de trânsito, urgências clínicas e traumáticas, saúde mental e outras situações que exigem esse tipo de atendimento. Também foi adequado um prédio ao lado do pronto-socorro do CONSIRJ para instalação do SAMU.

Dessa maneira, percebe-se a centralidade de Jales sobre a região com mais esta modalidade de serviço prestada aos municípios circunvizinhos (quadro 8), principalmente aos da Microrregião Geográfica de Jales.²⁰⁵

Aparecida d'Oeste	Santa Albertina
Aspásia	Santa Clara d'Oeste
Dirce Reis	Santa Fé do Sul
Dolcinópolis	Santa Rita d'Oeste
Jales	Santa Salete
Marinópolis	Santana da Ponte Pensa
Mesópolis	São Francisco
Nova Canaã Paulista	Rubinéia
Palmeira d'Oeste	Três Fronteiras
Paranapuã	Urânia
Pontalinda	Vitória Brasil

Quadro 8 – SAMU/Jales: municípios atendidos

Fonte: <<http://www.jales.sp.gov.br/Materias/SAMU%20come%C3%A7a%20atender%20Jales%20e%20regi%C3%A3o.htm>>. Acesso em: 25 jun. 2007.

Ainda na área da saúde, Jales sedia a Cooperativa de Trabalho Médico Ltda. (UNIMED), com 2.061 usuários distribuídos por vários municípios da região, como pode ser observado no quadro 9. Nota-se que dos usuários da UNIMED – Jales, a maioria é proveniente dos municípios vizinhos à Jales. Portanto, esses dados reforçam a concepção de polaridade do setor de saúde e de centralidade regional de Jales no setor de serviços.

²⁰⁵ Somente o Município de Populina não está na área de abrangência do serviço.

Cidades	Número de usuários
Aparecida d'Oeste	91
Jales	908
Mesópolis	06
Palmeira d'Oeste	233
Paranapuã	28
Pontalinda	35
Santa Albertina	112
Santa Clara d'Oeste	08
Santa Fé do Sul	298
Santana da Ponte Pensa	13
Santa Salete	29
Santa Rita d'Oeste	08
Três Fronteiras	42
Urânia	250
Total	2.061

Quadro 9: UNIMED/Jales: usuários por município – 2006

Fonte: Sílvia Maria Baitello, Gerente Administrativo da UNIMED/Jales. Por escrito no dia 20 de abril de 2006.

4.6.2 Segurança pública: sede regional

Além da área da saúde, Jales exerce polaridade sobre vários municípios na área de segurança pública. As sedes dos comandos da Polícia Civil e Militar na região estão em Jales. No caso da Polícia Civil, Jales sedia a Delegacia Seccional, com 22 municípios sob sua jurisdição, como pode ser visto na tabela 139. São 31 delegacias, sendo 7 em Jales e 24 nos municípios da Região de Governo de Jales.²⁰⁶

Sob o comando da Seccional de Jales estão a Delegacia de Investigação sobre Entorpecentes e a Delegacia de Investigação Geral, sediadas em Jales, mas com abrangência regional.

²⁰⁶ Esta divisão regional, usada pelo Governo do Estado de São Paulo, difere da adotada pelo IBGE, que inclui o Município de Populina, excluído naquela divisão.

Município	Seccional	D.P.(1)	D.D.M.(2)	CICETRA(3)	D.I.S.E.(4)	D.I.G.(5)
Aparecida d'Oeste	-	1	-	-	-	-
Aspásia	-	1	-	-	-	-
Dirce Reis	-	1	-	-	-	-
Dolcinópolis	-	1	-	-	-	-
Jales	1	2	1	1	1	1
Marinópolis	-	1	-	-	-	-
Mesópolis	-	1	-	-	-	-
Nova Canaã Paulista	-	1	-	-	-	-
Palmeira d'Oeste	-	1	-	-	-	-
Paranapuã	-	1	-	-	-	-
Pontalinda	-	1	-	-	-	-
Rubinéia	-	1	-	-	-	-
Santa Albertina	-	1	-	-	-	-
Santa Clara d'Oeste	-	1	-	-	-	-
Santa Fé do Sul	-	2	1	1	-	-
Santa Rita d'Oeste	-	1	-	-	-	-
Santa Salete	-	1	-	-	-	-
Santana da Ponte Preta	-	1	-	-	-	-
São Francisco	-	1	-	-	-	-
Três Fronteiras	-	1	-	-	-	-
Urânia	-	1	-	-	-	-
Vitória Brasil	-	1	-	-	-	-
Total	1	24	2	2	1	1

Tabela 139 – Delegacia Seccional de Jales: municípios jurisdicionados

Fonte: <<http://www.melfinet.com.br/2dpjales/jales.htm>>. Acesso em: 20 maio 2007. (1) Delegacia de Polícia; (2) Delegacia da Mulher; (3) Delegacia de Trânsito; (4) Delegacia de Investigação Sobre Entorpecentes; (5) Delegacia de Investigações Gerais.

Além do comando da Polícia Civil, Jales sedia a Companhia da Polícia Militar do Estado de São Paulo com jurisdição sobre 13 municípios, como pode ser observado no quadro 10.

Aspásia	Pontalinda
Dirce Reis	Santa Albertina
Dolcinópolis	Santa Salete
Jales	São Francisco
Mesópolis	Urânia
Paranapuã	Vitória Brasil
Palmeira d'Oeste	

Quadro 10 – Companhia da Polícia Militar do Estado de São Paulo de Jales: municípios jurisdicionados

Fonte: Polícia Militar do Estado de São Paulo – Companhia de Jales, 2007. Organizado pelo autor.

Na cidade de Jales está sediado o Pelotão da Polícia Ambiental do Estado de São Paulo abrangendo 22 municípios, como pode ser visto no quadro 11. Ainda sob o comando do Pelotão da Polícia de Jales está a base de Santa Fé do Sul. A atuação da Polícia Ambiental é expressiva na região, dada a peculiaridade regional, marcada pela presença de muitos rios, incluindo o Grande e o Paraná, represados pelas hidrelétricas de Água Vermelha e de Ilha Solteira, respectivamente. Dessa

maneira, a Polícia Ambiental desenvolve, além da fiscalização ambiental, a patrulha rural e o Projeto Beija-Flor, de educação ambiental para alunos de 7ª série do ensino fundamental nas escolas estaduais.

Os mesmos 22 municípios sob a jurisdição da Polícia Ambiental estão subordinados à Divisão Técnica, do Departamento Estadual de Proteção aos Recursos Naturais (DEPRN) sediada em Jales, Divisão Regional de São José do Rio Preto (DPRN 4). Esse órgão tem por atribuição legal executar o licenciamento e a fiscalização do uso dos recursos naturais no Estado de São Paulo. Assim, competem a esse departamento a análise, as vistorias e a elaboração de laudos e pareceres técnicos para fins de emissão de autorizações para supressão de vegetação e atestados de regularidade florestal e, ainda, o atendimento a solicitações de outros órgãos como a Procuradoria do Estado, o Ministério Público, e o Poder Legislativo.²⁰⁷

Aparecida d'Oeste	Rubinéia
Aspásia	Santa Albertina
Dirce Reis	Santa Clara d'Oeste
Dolcinópolis	Santa Fé do Sul
Jales	Santa Rita d'Oeste
Marinópolis	Santa Salete
Mesópolis	Santana da Ponte Pensa
Nova Canaã Paulista	São Francisco
Palmeira d'Oeste	Três Fronteiras
Paranapuã	Urânia
Pontalinda	Vitória Brasil

Quadro 11 – Pelotão da Polícia Ambiental do Estado de São Paulo/DPRN em Jales: municípios jurisdicionados

Fonte: Polícia Ambiental de Jales/DPRN – Equipe Técnica de Jales, 2007. Organizado pelo autor.

Na área de cobertura da Polícia Militar com sede em Jales, também se destaca o Pelotão do Corpo de Bombeiros com área de abrangência de 15 municípios, como aparece no quadro 12. Até o dia 19 de junho de 2007, o Corpo de Bombeiros de Jales atendia 22 municípios, porém, foi inaugurado nesta data o

²⁰⁷ De acordo com a Resolução 22 de 16 de maio de 2007, a Secretaria de Estado do Meio Ambiente, determinou a unificação dos órgãos de concessões de licenças ambientais, a CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, e os Departamentos ligados à CPRN – Coordenadoria de Licenciamento Ambiental e Proteção dos Recursos Naturais, a saber, o DAIA - Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental, o DEPRN – Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais e o DUSM – Departamento de Licenciamento e Fiscalização do Uso do Solo Metropolitano. Disponível em: http://www.ambiente.sp.gov.br/legislacao/estadual/resolucao/2007_res_est_sma_22.pdf. Acesso em: 02 jul. 2007.

Pelotão de Santa Fé do Sul, que atenderá, além daquela cidade, Rubinéia, Santa Clara d'Oeste, Santa Rita d'Oeste, Nova Canaã Paulista, Três Fronteiras e Santana da Ponte Pensa.

Aparecida d'Oeste	Paranapuã
Aspásia	Pontalinda
Dirce Reis	Santa Albertina
Dolcinópolis	Santa Salete
Jales	São Francisco
Marinópolis	Urânia
Mesópolis	Vitória Brasil
Palmeira d'Oeste	

Quadro 12 – Unidade do Corpo de Bombeiros de Jales: municípios atendidos

Fonte: Polícia Militar do Estado de São Paulo, 2006. Organizado pelo autor.

Jales sedia, ainda, o 4º Pelotão da Polícia Rodoviária Estadual que comanda as bases de Jales e de Sud Mennucci, totalizando 546 km de rodovias estaduais e acessos às vicinais que cortam o extremo Noroeste paulista. As principais rodovias sob jurisdição da Polícia Rodoviária sediada em Jales são: Euclides da Cunha, Feliciano Sales Cunha, Elyser Montenegro Magalhães, dos Barrageiros, Euphly Jales e Jarbas de Moraes. A atuação da Polícia Rodoviária de Jales abrange 31 municípios, como pode ser observado no quadro 13.

Aparecida d'Oeste	Nova Canaã Paulista	Santa Rita d'Oeste
Aspásia	Palmeira d'Oeste	Santa Salete
Auriflâma	Paranapuã	Santana da Ponte Pensa
Dolcinópolis	Pereira Barreto	São Francisco
Estrela d'Oeste	Pontalinda	Sud Mennucci
Guzolândia	Populina	Suzanópolis
Ilha Solteira	Rubinéia	Três Fronteiras
Itapura	Santa Albertina	Turmalina
Jales	Santa Clara d'Oeste	Urânia
Marinópolis	Santa Fé do Sul	Vitória Brasil
Mesópolis		

Quadro 13 – 4º Pelotão da Polícia Militar Rodoviária de Jales: municípios jurisdicionados

Fonte: 4º Pelotão da Polícia Rodoviária Estadual de Jales, 2007. Organizado pelo autor.

4.6.3 Educação: polaridade de Jales

Na área da educação, Jales também exerce importância regional representada pela presença da Diretoria Regional de Ensino, com 103 escolas jurisdicionadas (estaduais, municipais e particulares, nos níveis infantil, fundamental e médio), distribuídas por 25 municípios, como pode ser observado na tabela 140. Assim, principalmente para os profissionais das escolas estaduais, os cursos e as

orientações técnicas oferecidos aos diretores, coordenadores e professores são realizados na sede da Diretoria de Ensino na cidade de Jales. Dessa maneira, freqüentemente há trabalhadores da área da educação presentes na cidade, freqüentando os cursos e as orientações e promovendo incremento no comércio e nos serviços jalesenses.

Município	Escolas estaduais	Escolas municipais	Escolas particulares	Nº de escolas
Aparecida d'Oeste	02	01	0	03
Aspásia	01	01	0	02
Auriflama	02	03	3	08
Dirce Reis	01	01	0	02
Dolcinópolis	01	01	0	02
Guzolândia	02	01	0	03
Jales	11	03	08	22
Marinópolis	01	01	0	02
Mesópolis	01	01	0	02
Nova Canaã Paulista	01	01	0	02
Palmeira d'Oeste	02	02	03	07
Paranapuã	01	01	0	02
Pontalinda	01	01	0	02
Rubinéia	01	01	0	02
Santa Albertina	02	01	0	03
Santa Clara d'Oeste	01	01	0	02
Santa Fé do Sul	03	10	04	17
Santa Rita d'Oeste	01	01	0	02
Santa Salete	01	01	0	02
Santana da Ponte Pensa	01	01	0	02
São Francisco	01	01	0	02
Suzanópolis	01	01	0	02
Três Fronteiras	02	01	0	03
Urânia	03	01	01	05
Vitória Brasil	01	01	0	02
Total	45	39	19	103

Tabela 140 – Diretoria Regional de Ensino: municípios e escolas jurisdicionadas

Fonte: Diretoria Regional de Ensino de Jales, 2006. Organizado pelo autor.

Também no setor educacional, Jales exerce importância regional por oferecer variados serviços, tanto no ensino fundamental e médio, como no profissionalizante e superior.

Em nível fundamental e médio, a cidade possui oito escolas privadas, mas três se destacam pelo número de alunos e por usarem materiais apostilados de circulação nacional: CEIA/COC; Colégio XV de Abril/Anglo; Escola Integrada Rui Barbosa/Objetivo.

Nessa modalidade de ensino, apresentam-se os dados referentes a esta última escola, por conta da diversidade das origens dos alunos matriculados no ano de 2006, como pode ser observado na tabela 141. Essa escola é uma cooperativa de ensino que oferece do nível infantil ao cursinho pré-vestibular. Dessa maneira, a

escola representa significativa inserção no âmbito regional, pois 16,6% dos alunos eram de outros municípios, principalmente da MRG de Jales. Em termos numéricos, além dos alunos de Jales, destacavam aqueles oriundos de Urânia (43), de Palmeira d'Oeste (22), de Santa Albertina (17) e de Paranapuã (15).

Municípios	Número de alunos
Aspásia	03
Carneirinho (MG)	02
Estrela d'Oeste	02
Jales	630
Palmeira d'Oeste	22
Paranapuã	15
Pontalinda	02
Santa Albertina	17
Santa Salete	04
São Francisco	04
Turmalina	02
Urânia	43
Vitória Brasil	05
Santa Fé do Sul	04
Francisco Morato	01
Total	756

Tabela 141 – Escola Integrada Rui Barbosa/Objetivo Jales: número de alunos por município
 Fonte: João Laércio Lazzarini – Diretor Administrativo da Escola, por escrito em 10/03/2006.
 Organizado pelo autor.

No ensino superior, Jales sedia o Centro Universitário de Jales (UNIJALES) que oferece cursos desde o ano de 1969, quando ainda era denominada Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Jales. No ano de 2003, transformou-se em centro universitário.

São oferecidos 15 cursos de graduação (bacharelados e licenciaturas), que são: Ciências Contábeis, Administração, Sistemas de Informação, Turismo, Serviço Social, Fisioterapia, Enfermagem, na modalidade bacharelado; mais as licenciaturas em Biologia, Matemática, Letras, Educação Artística, Educação Física, Geografia, História e Pedagogia. Além dos cursos de graduação, o centro universitário oferece cursos de especialização e de extensão.

No ano de 2006, eram 2.276 alunos distribuídos pelos 15 cursos. De toda forma, o que chama a atenção para os propósitos deste trabalho é a origem da maioria dos alunos, ou seja, provenientes de 56 municípios diferentes, englobando 54,22% dos alunos matriculados no ano de 2006. Analisando-se dessa forma, confirma-se mais um fator de polaridade regional exercida por Jales: o ensino superior. Nota-se, na tabela 142, que muitos alunos matriculados no UNIJALES são provenientes dos municípios da MRG de Jales, mas também de outros

circunvizinhos pertencentes a outras microrregiões, como de Fernandópolis e Andradina. Além desses, o UNIJALES também recebe alunos de outros Estados, principalmente de Minas Gerais e Mato Grosso do Sul.

Municípios	Nº de alunos	Municípios	Nº de alunos	Município	Nº de alunos
Ap. do Taboado (MS)	12	Jales	1.042	Rubinéia	18
Aparecida d'Oeste	66	Jataí (GO)	02	Santa Albertina	49
Aspásia	28	Limeira d'Oeste (MG)	01	Santa Fé do Sul	34
Auriflâma	51	Magda	10	Santa Rita d'Oeste	47
Bom Jardim (GO)	01	Marinópolis	23	Santa Salete	21
Botucatu	01	Mesópolis	26	Santana da Ponte Pensa	15
Brasília (DF)	01	Nova Canaã Paulista	02	São Francisco	44
Carneirinho (MG)	10	Nova Castilho	01	São Francisco de Sales (MG)	04
Cassilândia (MS)	02	Ouroeste	04	São João das Duas Pontes	04
Dirce Reis	50	Palmeira d'Oeste	99	Sud Mennucci	11
Dolcinópolis	69	Paranaíba (MS)	01	Suzanópolis	21
Estrela d'Oeste	15	Paranapuã	49	Três Fronteiras	21
Fernandópolis	14	Parise	01	Turmalina	32
Floreal	08	Pedranópolis	01	União de Minas (MG)	02
General Salgado	56	Pereira Barreto	02	Urânia	71
Guarani d'Oeste	05	Piranhas (GO)	01	Vicentinópolis	01
Guzolândia	11	Poloni	01	Vitória Brasil	40
Ilha Solteira	02	Pontalinda	70	Votuporanga	05
Iturama (MG)	35	Populina	61	Total	2.276

Tabela 142 – UNIJALES: Número de alunos por município – 2006

Fonte: Centro Universitário de Jales, 2006. Organizado pelo autor.

No ensino superior, nos próximos anos, Jales apresentará significativa alteração na relevância dos serviços oferecidos. Isso porque foi instalado o Pólo Regional de Jales da Universidade Aberta do Brasil (UAB), projeto do Governo Federal para ampliação da oferta de ensino superior na modalidade à distância. Para tanto, foi firmada parceria entre o Ministério de Educação, a Prefeitura de Jales, o Centro Federal de Educação Tecnológica de Santa Catarina (CEFET/SC) e a Universidade Federal de São Carlos (UFSCar). A Prefeitura adaptou o prédio para o funcionamento da UAB e o primeiro vestibular foi realizado no mês de junho de 2007 para o curso de Gestão Pública, oferecido pelo CEFET/SC. Abriram-se, em julho de 2007, as inscrições para o vestibular para ingresso nos cursos de Pedagogia, Engenharia Ambiental e Educação Musical, que serão oferecidos pela UFSCar no segundo semestre de 2007.

Também, a Secretaria de Ciência e Tecnologia, através do Centro Paula Souza, autorizou o funcionamento da Faculdade de Tecnologia (FATEC) em Jales. A unidade de Jales oferecerá o curso para formação de Tecnólogo em Agronegócios, em nível superior. Para tanto, a Secretaria de Estado da Educação cedeu o prédio

onde funcionou o Centro Específico de Formação e Aperfeiçoamento do Magistério (CEFAM), e a Prefeitura de Jales realizou obras de adaptação, além de disponibilização de mobiliário. O curso está previsto para começar em setembro de 2007.

Além dessas, entrou em funcionamento em Jales no ano de 2007, um pólo de ensino à distância da Universidade Luterana do Brasil (Ulbra) em parceria com uma escola técnica (Instituto Técnico Profissionalizante). Atualmente, há 4 turmas do curso de Pedagogia.

As instalações dessas novas universidades e a perspectiva de aumento do número de alunos de fora do município de Jales, promoveram investimentos do setor de empreendimento imobiliário, principalmente na construção de prédios residenciais com pequenos apartamentos para serem locados para os futuros discentes.

Dessa maneira, com o funcionamento das quatro unidades de formação superior, Jales se tornará ainda mais importante como cidade de centralidade regional, principalmente porque haverá provavelmente mais incremento no comércio, nos serviços prestados e no mercado imobiliário.

Existem, também, três escolas técnicas com formação em nível médio. Uma pública, a Escola Técnica Estadual Dr. José Luiz Viana Coutinho e duas privadas: a Tecmed e o Instituto Técnico Profissionalizante (IEP). A Escola Técnica de Jales é integrante da Fundação Paula Souza e oferece cursos técnicos profissionalizantes, como: Agricultura, Gestão de Agricultura Familiar, Agroindústria, Agronegócios, Alimentos, Gestão da Empresa Rural, Informática e Produção Agropecuária integrado ao ensino médio.

A Escola Profissionalizante Tecmed oferece os seguintes cursos: Gestão em Empresas Públicas, Estética, Radiologia, Enfermagem e Mecânica. O Instituto Técnico Profissionalizante oferece os seguintes cursos técnicos: Enfermagem, Dentária, Nutrição e Dietética, Química Industrial (ênfase em açúcar e álcool), Informática, Edificações, Eletrônica, Farmácia, Gestão Pública, Segurança do Trabalho, Técnico em Meio Ambiente, Radiologia, Estética Corporal e Facial e Administração de Empresas (ênfase em agronegócios).

Jales é sede de Diocese da Igreja Católica, que abrange 46 municípios, que extrapolam a MRG, como pode ser visto no quadro 14. No Noroeste paulista há somente três dioceses: São José do Rio Preto, Araçatuba e Jales. A de Jales foi criada em 12 de dezembro de 1959 e instalada no dia 15 de agosto de 1960,

desmembrada da Diocese de Rio Preto. A criação dessa entidade religiosa foi atribuída aos interesses de expansão da Igreja pelo interior do Estado, além da influência política do fundador de Jales que para sua instalação doou vários terrenos na cidade.

A importância regional da sede da Diocese em Jales resulta dos deslocamentos de pessoas para realização de cursos pastorais, como a Escola de Animadores de Comunidade, com o objetivo de sustentar o processo de formação dos agentes pastorais e de membros das comunidades religiosas das paróquias pertencentes à Diocese, além de eventos religiosos, como a Romaria Diocesana que é realizada em Jales no mês de agosto desde o ano de 1985, com participação de pessoas que se deslocam dos 46 municípios. Também, a Diocese é mantenedora de uma escola que oferece do ensino infantil ao médio (CEIA/COC – Centro de Educação Infantil e do Adolescente).

Aparecida d'Oeste	Marinópolis	Santa Clara d'Oeste
Aspásia	Meridiano	Santa Rita d'Oeste
Auriflama	Mira Estrela	Santa Fé do Sul
Cardoso	Mesópolis	Santa Salete
Dolcinópolis	Nova Canaã Paulista	Santana da Ponte Pensa
Dirce Reis	Nova Castilho	Santo Antônio do Aracanguá
Estrela d'Oeste	Ouroeste	São Francisco
Fernandópolis	Palmeira d'Oeste	São João das Duas Pontes
General Salgado	Paranapuã	São João de Itacema
Guarani d'Oeste	Pedranópolis	Sud Mennucci
Guzolândia	Pereira Barreto	Suzanópolis
Ilha Solteira	Pontalinda	Três Fronteiras
Indiaporã	Populina	Turmalina
Itapura	Rubinéia	Urânia
Jales	Santa Albertina	Vitória Brasil
Macedônia	Total	46

Quadro 14 – Diocese de Jales: municípios diocesanos

Fonte: Diocese de Jales. Disponível em: <www.diocesedejales.org.br>. Acesso em: 15 mar. 2007. Organizado pelo autor.

Portanto, as unidades educacionais e as ações da Diocese exercem importante papel para incrementar os condicionantes que Jales possui para reafirmar-se como importante pólo de serviços, que atrai pessoas oriundas de significativa área geográfica, principalmente da microrregião geográfica.

4.6.4 Agências estatais e serviços industriais de utilidade pública sediados em Jales

O Escritório de Desenvolvimento Rural (EDR), importante órgão público, ligado à Secretaria de Estado da Agricultura, Pecuária e Abastecimento de São Paulo, também está sediado em Jales. Essa secretaria regionaliza o Estado de São Paulo em 40 EDRs, com propósito de planejar e executar programas estaduais de apoio ao setor agropecuário, como por exemplo, o Programa Estadual de Microbacias Hidrográficas. Todas as casas de agricultura municipais estão sob o comando do EDR de Jales, que abrange 22 municípios, como pode ser observado no quadro 15.

Aparecida d'Oeste	Rubinéia
Aspásia	Santa Albertina
Dirce Reis	Santa Clara d'Oeste
Dolcinópolis	Santa Fé do Sul
Jales	Santa Rita d'Oeste
Marinópolis	Santa Salete
Mesópolis	Santana da Ponte Pensa
Nova Canaã Paulista	São Francisco
Palmeira d'Oeste	Três Fronteiras
Paranapuã	Urânia
Pontalinda	Vitória Brasil

Quadro 15: EDR/Jales: municípios jurisdicionados

Fonte: Escritório de Desenvolvimento Rural de Jales, 2007. Organizado pelo autor.

Nos serviços industriais de utilidade pública, destaca-se a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP), sediada na região, através da Divisão Regional de Jales (RTDJ), subordinando 26 municípios, muitos deles fora da Microrregião, como Auriflama, General Salgado, Guzolândia, Sud Mennucci e Turmalina, conforme pode ser visto no quadro 16. Na MRG de Jales, a SABESP somente não atende os municípios de Santa Fé do Sul e Santa Rita d'Oeste, pois contam com serviços municipais de água e esgoto.

Todos os municípios atendidos pela SABESP, sob jurisdição da RTDJ de Jales, possuem 100% dos domicílios atendidos pela rede de água tratada e também pela rede coletora de esgoto, além do tratamento dos resíduos. Além de o gerenciamento ser realizado em Jales, a manutenção da frota de veículos é realizada nas oficinas mecânicas da cidade. Também há convênios entre os funcionários da SABESP e os supermercados da cidade para realização de compras.

Aspásia	Populina
Aparecida d'Oeste	Paranapuã
Auriflama	Rubinéia
Dolcinópolis	Santa Albertina
Dirce Reis	Santa Clara d'Oeste
General Salgado	Santa Salete
Guzolândia	Santana da Ponte Pensa
Jales	São Francisco
Marinópolis	Sud Mennucci
Mesópolis	Três Fronteiras
Nova Canaã Paulista	Turmalina
Palmeira d'Oeste	Urânia
Pontalinda	Vitória Brasil

Quadro 16 – SABESP/ RTDJ de Jales: municípios atendidos

Fonte: Antonio Rodrigues da Grela Filho, Gerente de Divisão Jales, por escrito, no dia 18 de abril de 2006. Organizado pelo autor.

A concessionária de distribuição de energia elétrica na região (Elektro S/A), também está sediada em Jales, através da Central Regionalizada de Atendimento. Essa central é responsável pelo gerenciamento de distribuição de energia e a manutenção da rede elétrica em 21 municípios, como pode ser visto no quadro 17.

Aparecida d'Oeste	Santa Albertina
Aspásia	Santa Clara d'Oeste
Dolcinópolis	Santa Fé do Sul
Dirce Reis	Santa Rita d'Oeste
Jales	Santa Salete
Marinópolis	Santana da Ponte Pensa
Mesópolis	São Francisco
Nova Canaã Paulista	Três Fronteiras
Palmeira d'Oeste	Urânia
Pontalinda	Vitória Brasil
Rubinéia	

Quadro 17 – Elektro/Central Regionalizada de Atendimento de Jales – municípios atendidos

Outro órgão público de relevância regional é o Posto Fiscal de Jales, subordinado à Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo. O Posto Fiscal é responsável pela fiscalização e arrecadação de tributos estaduais, como o Imposto de Circulação, Mercadoria e Serviços (ICMS) e o Imposto sobre Propriedade de Veículos Automotores (IPVA).

Sob a jurisdição do Posto Fiscal de Jales estão os 22 municípios pertencentes à Região de Governo de Jales, como pode ser visto no quadro 18. Dessa maneira, todos os contribuintes da região, quando precisam desse órgão deslocam-se para Jales. Como na região predominam os pequenos e médios estabelecimentos rurais, esse órgão público é relevante para a economia regional,

pela arrecadação de tributos desse setor, além de dinamizar as atividades comerciais, quando do deslocamento de produtores até Jales para atendimento no Posto Fiscal, que aproveitam a viagem para aquisição de produtos de uso agropecuário nas lojas especializadas da cidade de Jales.

Aparecida d'Oeste	Rubinéia
Aspásia	Santa Albertina
Dirce Reis	Santa Clara d'Oeste
Dolcinópolis	Santa Fé do Sul
Jales	Santa Rita d'Oeste
Marinópolis	Santa Salete
Mesópolis	Santana da Ponte Pensa
Nova Canaã Paulista	São Francisco
Palmeira d'Oeste	Três Fronteiras
Paranapuã	Urânia
Pontalinda	Vitória Brasil

Quadro 18 – Posto Fiscal de Jales: municípios jurisdicionados

Fonte: Posto Fiscal de Jales, 2007. Organizado pelo autor.

Além de órgãos públicos estaduais, Jales sedia vários outros federais de relevância regional. Esses consolidam ainda mais a cidade como centro da rede urbana que extrapola os limites da microrregião geográfica, atraindo fluxos populacionais e econômicos para Jales. Quando pessoas procuram órgãos públicos, promovem, também, consumo nos serviços privados e no comércio jalesense. É muito comum pessoas oriundas de outros municípios consumindo nos mais diversos segmentos da economia da cidade.

A figura 38 mostra parcialmente o centro comercial em Jales, na esquina da Avenida Francisco Jalles com a Rua 10, em dia de significativo movimento. Nessa avenida, nas ruas paralelas e transversais encontram-se as principais empresas comerciais e prestadoras de serviços e o movimento é expressivo, principalmente de pessoas e, também, de veículos com placas das cidades vizinhas a Jales.



Figura 38 – Vista parcial do centro comercial de Jales – 2006

Fonte: Edimilson Caetano, 10/06/2006.

Três importantes órgãos federais estão instalados em Jales: a Justiça Federal, o Ministério Público Federal e a Polícia Federal. Eles jurisdicionam 44 municípios, incluindo a sede, Jales, como pode ser observado no quadro 19. Dessa maneira, a emissão de passaporte, por exemplo, promove deslocamento de pessoas de número bastante variado de municípios, inclusive de outros Estados, para a Polícia Federal de Jales, uma vez que as delegacias da Polícia Federal mais próximas, estão em São José do Rio Preto, Araçatuba ou em Três Lagoas (MS). Também, processos em âmbito federal, como desapropriações de terras e processos de aposentadoria, como exemplos, são realizados na Justiça Federal de Jales. Nos últimos anos, vários processos de desapropriações de terras estão se desenrolando na Justiça Federal de Jales, oriundos de municípios com conflitos fundiários, como Suzanópolis, Pereira Barreto, Ilha Solteira e Itapura.

Esses órgãos dinamizam segmentos da economia jalesense, como restaurantes, hotéis, lojas, dentre outros. Assim, a área de abrangência da Polícia e da Justiça Federal é bastante superior àquela ocupada pelos municípios pertencentes à Microrregião Geográfica de Jales, portanto, polarizando população mais significativa.

Aparecida d'Oeste	Marinópolis	Santa Clara d'Oeste
Aspásia	Meridiano	Santa Fé do Sul
Auriflâma	Mesópolis	Santa Rita d'Oeste
Dirce Reis	Mira Estrela	Santa Salete
Dolcinópolis	Nova Canaã Paulista	Santana da Ponte Pensa
Estrela d'Oeste	Nova Castilho	São Francisco
Fernandópolis	Ouroeste	São João das Duas Pontes
General Salgado	Palmeira d'Oeste	São João de Itacema
Guarani d'Oeste	Paranapuã	Sud Mennucci
Guzolândia	Pedranópolis	Suzanópolis
Ilha Solteira	Pereira Barreto	Três Fronteiras
Indiaporã	Pontalinda	Turmalina
Itapura	Populina	Urânia
Jales	Rubinéia	Vitória Brasil
Macedônia	Santa Albertina	

Quadro 19 – Justiça Federal/Ministério Público Federal/Polícia Federal de Jales: municípios jurisdicionados

Fonte: Justiça Federal de Jales: informações fornecidas por Wanderlei de Oliveira Filho, Supervisor Administrativo. Polícia Federal: informações fornecidas por Vanda Cristina Lira Garcia, auxiliar digitadora, no dia 28 de abril de 2006. Organizado pelo autor.

Outro órgão federal sediado em Jales é a Agência da Receita Federal que abrange 24 municípios (além dos 23 da MRG de Jales, pertence a ele o Município de Turmalina, da MRG de Fernandópolis), como pode ser observado no quadro 20. Nota-se claramente, que Jales divide a polaridade regional com vários municípios circunvizinhos, ou quando não mais distantes, como é o caso da Polícia Federal e da Justiça Federal, que além de abranger os municípios da MRG de Fernandópolis, também integram municípios da Microrregião Geográfica de Andradina.

Aparecida d'Oeste	Rubinéia
Aspásia	Santa Albertina
Dirce Reis	Santa Clara d'Oeste
Dolcinópolis	Santa Fé do Sul
Jales	Santa Rita d'Oeste
Marinópolis	Santa Salete
Mesópolis	Santana da Ponte Pensa
Nova Canaã Paulista	São Francisco
Palmeira d'Oeste	Três Fronteiras
Paranapuã	Turmalina
Pontalinda	Urânia
Populina	Vitória Brasil

Quadro 20 – Receita Federal de Jales: municípios jurisdicionados

Fonte: Secretaria da Receita Federal. Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/AtendContrib/Atendimento/JurisdicaoFiscal/saopaulo.htm>>. Acesso em :18 jul. 2006. Organizado pelo autor.

Assim como os demais órgãos federais analisados anteriormente, a Agência da Previdência Social de Jales abrange 18 municípios, como pode ser observado no quadro 21. Novamente, outros municípios da MRG de Fernandópolis são integrantes

da área do órgão público sediado em Jales, como são os casos de Estrela d'Oeste e Turmalina (Fernandópolis, por exemplo, tem sob sua Agência somente 8 municípios).

Aparecida d'Oeste	Paranapuã
Aspásia	Pontalinda
Dirce Reis	Populina
Dolcinópolis	Santa Albertina
Estrela d'Oeste	Santa Salete
Jales	São Francisco
Marinópolis	Turmalina
Mesópolis	Urânia
Palmeira d'Oeste	Vitória Brasil

Quadro 21 – Agência da Previdência Social de Jales: municípios jurisdicionados
Fonte: Agência da Previdência Social de Jales, 2007. Organizado pelo autor.

Outro órgão público federal de relevância com sede em Jales é a Vara da Justiça do Trabalho, pertencente ao Tribunal Regional do Trabalho de Campinas. São 27 municípios jurisdicionados à Justiça do Trabalho de Jales, extrapolando, portanto, mais uma vez, os limites da MRG, como pode ser observado no quadro 22. Só no ano de 2002 foram realizadas 1.267 reclamações trabalhistas em Jales, distribuídas originalmente por todos os municípios jurisdicionados, mas com destaque numérico para Jales com 449 reclamações, Aurifloma com 335 e Santa Clara d'Oeste com 144.²⁰⁸

Aparecida d'Oeste	Paranapuã
Aspásia	Pontalinda
Dirce Reis	Populina
Dolcinópolis	Santa Albertina
Estrela d'Oeste	Santa Salete
Jales	São Francisco
Marinópolis	Turmalina
Mesópolis	Urânia
Palmeira d'Oeste	Vitória Brasil

Quadro 22: Vara da Justiça do Trabalho de Jales: municípios jurisdicionados
Fonte: Disponível em: <<http://www.trt15.gov.br>> . Acesso em: 3 jul. 2007. Organizado pelo autor.

4.6.5 Serviços bancários e comércio: polaridade exercida por Jales

A maioria dos municípios da MRG de Jales é carente de serviços e de comércio com maior nível de complexidade. Esse fator provoca constantemente

²⁰⁸ De acordo com documento oficial fornecido pela Vara da Justiça do Trabalho de Jales, 2007.

fluxos populacionais para Jales, principalmente para consumo consumptivo e produtivo, principalmente no comércio.

4.6.5.1 Bancos: centralidade jalesense

No setor de serviços, a distribuição geográfica dos bancos é elemento bastante significativo. Das 34 agências bancárias da MRG de Jales, onze estão em Jales. Por outro lado, sete municípios não possuem agências bancárias, somente postos ou correspondentes bancários, como apresentado na tabela 143.

Além de Jales possuir o maior número de agências bancárias na MRG, outro fator importante é a presença de agências estratégicas, como é o caso da Caixa Econômica Federal. Na MRG há somente duas agências deste estabelecimento financeiro, sendo a outra em Santa Fé do Sul. Dessa maneira, como a Caixa é o principal agente financeiro do setor de habitação e também de liberação de seguridade social, como PIS/PASEP e FGTS, a agência de Jales recebe fluxos constantes de pessoas para utilização dos serviços prestados.

Outra instituição de importância regional é o Banco do Brasil, que tem somente 4 agências na MRG de Jales: Jales, Palmeira d'Oeste, Três Fronteiras e Urânia. O Banco do Brasil é o principal agente financeiro do setor agropecuário, do que advem sua importância regional. De toda forma, como o número de agências é relativamente pequeno, a agência de Jales apresenta-se significativa em um contexto regional vocacionado para a agropecuária.

No ano de 2006, os funcionários públicos estaduais ativos e inativos tiveram que transferir suas contas bancárias para recebimentos de proventos para a Nossa Caixa (banco estatal, do Governo do Estado de São Paulo). Isso se deu por conta da força contratual estabelecida entre o Governo do Estado de São Paulo e a Nossa Caixa, que assumiu o pagamento da folha de pagamento dos funcionários públicos estaduais. Na MRG de Jales, há somente quatro agências: uma em Santa Fé do Sul, outra em Santa Clara d'Oeste e mais duas em Jales. Assim, número significativo de funcionários públicos de outras cidades abriram contas na agência central de Jales²⁰⁹. Em Palmeira d'Oeste e Urânia há somente postos de atendimento bancário vinculados à agência de Jales.

²⁰⁹ Foram solicitadas informações sobre o percentual de clientes que residem em outras cidades à gerência local da Nossa Caixa, mas não fornecidas.

Nos municípios de Vitória Brasil, Pontalinda e Dirce Reis somente há postos bancários do Santander/Banespa, vinculados à agência de Jales. Em Aspásia e Santa Salete, os postos bancários são vinculados à agência do Santander/Banespa de Urânia.

Municípios	Agências bancárias	Municípios	Agências bancárias
Aparecida d'Oeste	1	Rubinéia	1
Aspásia	*	Santa Albertina	1
Dirce Reis	*	Santa Clara d'Oeste	1
Dolcinópolis	1	Santa Fé do Sul	7
Jales	11	Santa Rita d'Oeste	1
Marinópolis	1	Santa Salete	*
Mesópolis	*	Santana da Ponte Pensa	1
Nova Canaã Paulista	*	São Francisco	1
Palmeira d'Oeste	3	Três Fronteiras	1
Pontalinda	*	Urânia	2
Populina	1	Vitória Brasil	*
Paranapuã	1	<i>Total</i>	34

Tabela 143 – Agências bancárias nos municípios da MRG de Jales

Fonte: Fundação SEADE, 1999. * Nestes municípios há somente postos de atendimento subordinados a outras agências do Santander/Banespa. Organizado pelo autor.

4.6.5.2 Comércio em Jales: diversificação e polaridade regional

O comércio e os serviços jalesenses são diversificados e abrangentes, encaixando-se dentro dos critérios considerados pelo IPEA (2001)²¹⁰ como bens e serviços de média a elevada complexidade, que determinam a centralidade exercida pelas cidades. Dos critérios considerados pelo IPEA, somente não há em Jales comércio de aviões de pequeno porte (mas há manutenção de aeronaves de pequeno porte), médico oncologista, cirurgia cardíaca e transplante de órgãos, medicina nuclear e hemodiálise e cursos de mestrado e doutorado. Mas, possui

²¹⁰ O IPEA considera como bens e serviços de média e elevada complexidade: tratores, arados e seus acessórios, caminhões novos, aviões de pequeno porte, motores e bombas hidráulicas em geral, erviços autorizados de eletrodomésticos (conserto), persianas, cortinas e tapetes, artigos importados (perfumes, bebidas e eletroeletrônicos), Instrumentos musicais, móveis para escritório, máquina de escrever (manual, elétrica e eletrônica), computadores, microcomputadores e periféricos, médico pediatra, Médico oftalmologista, médico cardiologista, médico oncologista e/ou nefrologista, Cirurgias especializadas (de olho, cardiovasculares, neurocirurgias e transplante), serviços especializados de saúde (tomografia computadorizada, medicina nuclear e hemodiálise), equipamentos e instrumentos médico-cirúrgicos, serviços de ortodontia, material e equipamentos odontológicos, oxigênio para hospital, Instrumentos ópticos de precisão, agência de viagens (incluindo venda de passagens aéreas), escritórios e agências de publicidade, serviços de engenharia (não incluindo construção e reforma de residências), escritórios de consultoria e planejamento, curso de nível superior, cursos de pós-graduação (somente mestrado e doutorado), livros técnicos e/ou importados.

todos os considerados de baixa complexidade²¹¹ e a maioria dos de média e alta complexidade.

Um dos ramos que mais se destaca na cidade é o de supermercados²¹², pois possui 13 estabelecimentos, inclusive com dois que possuem serviço de entregas nas cidades da região. Ainda são significativas as empresas desse ramo, mas de porte menor, como os empórios, as mercearias e os mini-mercados, principalmente na periferia da cidade: são 58 estabelecimentos.²¹³

Outro segmento importante no comércio da cidade é o de materiais para construção, pois são 34 lojas que comercializam produtos destinados à construção civil, com atuação em nível regional, principalmente por meio de vendas e entregas na região.

Jales, também, se destaca regionalmente no mercado de automóveis, com quatro concessionárias: Chevrolet, Fiat, Ford e Volkswagen. Além de Jales, somente Santa Fé do Sul possui revenda Volkswagen. Mesmo em Fernandópolis, sede de outra microrregião, não há revenda Ford, o que acentua a polaridade exercida por Jales. A revenda Ford de Jales, além de automóveis e utilitários, comercializa caminhões.

Além das revendas autorizadas, Jales se destaca no comércio de automóveis usados, com 23 lojas desse ramo. Destas, seis são revendas de caminhões usados.

No ramo de motocicletas novas, Jales também se destaca como a única cidade da MRG com revendas das marcas Honda, Yamaha e Suzuki.

Este setor, portanto, contribui para reforçar a centralidade de Jales sobre a região e também para ativar outros segmentos do comércio e de prestação de serviços, como as revendas de autopeças e oficinas mecânicas. Em Jales, são 145 oficinas de reparos de automóveis, caminhões, ônibus e motos, incluindo mecânicas,

²¹¹ Os considerados pelo IPEA como de baixa complexidade são: produtos para agricultura e pecuária, ferragens e louça em geral, aparelhos eletrodomésticos, filmes fotográficos e revelação, móveis e estofados, automóveis novos, óculos com receita médica, hospital geral, laboratório de análises clínicas, cirurgias dentistas, agências bancárias, serviços gráficos e de contabilidade e advocacia.

²¹² Apesar da insistência, as duas maiores empresas não cederam informações sobre o percentual de seus clientes por município. Mas, percebe-se no dia-a-dia, pelas placas dos automóveis, que muitos são das cidades vizinhas.

²¹³ As informações sobre o número de empresas que atuam em Jales foram compiladas dos dados fornecidos pelo Cadastro Econômico do Sistema de Administração Tributária da Prefeitura de Jales, ano base 2007.

funilarias, acessórios e auto-elétricas. O segmento de comercialização de autopeças corresponde a 48 lojas e o de consertos de máquinas e implementos a 6 oficinas.²¹⁴

A presença de empresas de consumo produtivo rural é relevante na cidade de Jales, dadas as peculiaridades do espaço econômico regional, marcado pelo predomínio dos pequenos e médios estabelecimentos rurais, do trabalho familiar e da diversificação agrícola, principalmente da fruticultura. De acordo com o Cadastro Econômico da Prefeitura de Jales, são 27 empresas que comercializam vários produtos e serviços destinados à agropecuária, como: insumos agrícolas, produtos veterinários (vacinas, remédios, sal mineral, etc.), máquinas e implementos agrícolas, tratores, materiais para irrigação, serviços veterinários e agrônômicos. Três empresas comercializam tratores novos: Massey Fergurson, Yanmar-Agritech e Agrale. Além dessas, a Coopercitrus representa, em Jales, a marca Valmet Tratores, cuja sede é em Bebedouro.

Para reforçar a centralidade de Jales no segmento de serviços e comércio voltados para o consumo produtivo rural, apresenta-se abaixo, na tabela 144, a origem dos clientes da revenda de implementos e máquinas agrícolas da marca Massey Ferguson.

Nota-se que dos 2.810 clientes, somente 16,04% são de Jales, demonstrando a abrangência regional da revenda Massey Ferguson. Segundo o contador da empresa, a filial de Jales vende 70% mais produtos e serviços que a matriz localizada na cidade de Fernandópolis. Dessa maneira, comprova-se o incremento da desconcentração fundiária regional na economia local.

Municípios	Nº de clientes	Municípios	Nº de cliente s
Aparecida d'Oeste	120	Santa Albertina	140
Aspásia	69	Santa Clara d'Oeste	44
Dirce Reis	38	Santa Fé do Sul	185
Dolcinópolis	26	Santa Rita d'Oeste	87
Jales	451	Santa Salete	87
Marinópolis	58	Santana da Ponte Pensa	44
Mesópolis	48	São Francisco	56
Palmeira d'Oeste	184	Três Fronteiras	64
Paranapuã	127	Turmalina	70
Pontalinda	89	Urânia	185
Populina	88	Vitória Brasil	99

Tabela 144 – Revenda Massey Ferguson de Jales: número de clientes por municípios

Fonte: Washington Waldir da Cruz – Contador da Empresa, por escrito, 23 de março de 2006. Organizado pelo autor.

²¹⁴ De acordo com o Cadastro Econômico da Prefeitura de Jales, ano base 2007.

Também, no segmento de consumo produtivo rural, destaca-se a Cooperativa dos Cafeicultores e Citricultores – Coopercitrus – na cidade de Jales. A loja de Jales é filial da sede localizada na cidade de Bebedouro. A empresa de Jales vende insumos agrícolas e veterinários, além de máquinas e implementos agrícolas. Além disso, a Cooperativa conta com o Banco Credicitrus, instalado na cidade de Jales.

O que chama atenção é a origem da maioria dos cooperados da Coopercitrus de Jales, provenientes de vários municípios da MRG, de outras e, até, de outros estados, como Minas Gerais e Mato Grosso do Sul. Dos 605 cooperados até fevereiro de 2005, 85,45% eram de outro municípios, como pode ser observado na tabela 145.

MUNICÍPIOS	Nº COOPERADOS	MUNICÍPIOS	Nº COOPERADOS
Alexandrita (MG)	01	Nova Canaã Pta.	02
Álvares Florence	01	Ouroeste	26
Andradina	01	Pereira Barreto	16
Aparecida d'Oeste	13	Palmeira d'Oeste	24
Aparecida do Taboado (MS)	13	Paranapuã	25
Aspásia	13	Pedranópolis	01
Auriflama	09	Pontalinda	12
Carneirinho (MG)	03	Populina	11
Cardoso	05	Rubinéia	01
Dolcinópolis	03	Santa Albertina	18
Dirce Reis	03	Santa Clara d'Oeste	01
Estrela d'Oeste	29	Santa Fé do Sul	22
Fernandópolis	59	Santa Rita d'Oeste	05
General Salgado	02	Santa Salete	04
Guararapes	04	Santana da Ponte Pensa	04
Guzolândia	01	São Francisco	13
Ilha Solteira	06	São João das Duas Pontes	05
Indiaporã	13	Sud Mennucci	10
Itapura	02	Suzanópolis	11
Iturama (MG)	35	Três Fronteiras	03
Jales	88	Turmalina	06
Macedônia	04	Urânia	28
Meridiano	07	Limeira d'Oeste (MG)	01
Marinópolis	13	Valentim Gentil	05
Mesópolis	04	Vitória Brasil	13
Mira Estrela	03	Votuporanga	03
Subtotal	337	Total	605

Tabela 145 – Coopercitrus/Jales: origem dos cooperados por município

Fonte: Engº Agrº Nelcir Alves de Oliveira – Representante Técnico Comercial da Coopercitrus. Informações fornecidas, por escrito, no dia 20 de fevereiro de 2005. Organizado pelo autor.

A maior empresa instalada em Jales para atendimento do consumo produtivo rural comercializa produtos para o setor agropecuário e tem 10.563 clientes cadastrados em seu sistema de vendas, procedentes de 46 municípios. Dos clientes, apenas 28,25% são de Jales, como pode ser visto na tabela 146. Além do

estoque amplo e variado, dos serviços veterinários e agrônômicos, a desconcentração fundiária regional e a diversificação agrícola justificam a amplitude de clientes cadastrados na empresa e o deslocamento de 71,75% dos clientes para Jales para efetivarem o consumo produtivo rural, contribuindo para dinamizar outros segmentos do setor de serviço e do comércio jalesense.

Município	Nº de clientes	%	Município	Nº de clientes	%
Jales	2.985	28,259	Marinópolis	111	1,051
Palmeira d'Oeste	622	5,888	Vitória Brasil	101	0,956
Urânia	514	4,866	Paranaíba - MS	95	0,899
Santa Fé do Sul	360	3,408	Ilha Solteira	93	0,881
Santa Albertina	301	2,849	Ouroeste	86	0,814
Estrela d'Oeste	285	2,698	Iturama - MG	86	0,814
Paranapuã	267	2,527	Carneirinho - MG	84	0,795
São Francisco	266	2,518	Pereira Barreto	74	0,701
Fernandópolis	255	2,414	General Salgado	73	0,691
Populina	243	2,301	Inidiaporã	69	0,653
Turmalina	229	2,167	São João das Duas Pontes	65	0,615
Pontalinda	199	1,883	Rubinéia	51	0,482
Auriflâma	184	1,744	Suzanápolis	44	0,416
Mesópolis	177	1,675	Macedônia	43	0,407
Santa Salete	176	1,666	Sud Mennucci	42	0,397
Santa da Ponte Pensa	170	1,609	Santa Clara d'Oeste	39	0,369
Aspásia	169	1,599	Mira Estrela	32	0,302
Nova Canaã Paulista	156	1,476	Guarani d'Oeste	15	0,142
Aparecida do Taboado - MS	156	1,476	Selvíria - MS	14	0,132
Dirce Reis	155	1,467	São João de Iracema	13	0,123
Três Fronteiras	155	1,467	Andradina	11	0,104
Santa Rita d'Oeste	144	1,363	Estados e regiões esporádicos	776	7,346
Dolcinópolis	142	1,344	Total	10.563	100%

Tabela 146 – Origem dos clientes da Agromec Jales Agrícola Ltda.

Fonte: Valdir Tereza, Gerente Comercial, por escrito, no dia 20 de junho de 2006. Organizado pelo autor.

Na perspectiva de Beltrão Sposito (2002, p. 39), a urbanização contemporânea articula o urbano e o rural com menor distinção entre o campo e a cidade. Isso é resultante do aprofundamento das bases do modo de produção capitalista, expresso na divisão social e técnica do trabalho, que se exprimem na divisão territorial do trabalho pelas diferenças na adição dos meios técnico-científico-informacionais nos diferentes territórios e na maior ou menor articulação entre as diferentes escalas espaciais. Pensando assim, a articulação campo-cidade e cidade-cidade configuram a rede urbana no extremo Noroeste paulista e Jales é o seu centro.

Até aqui, portanto, pretendeu-se analisar a formação da rede urbana regional polarizada por Jales. Dessa forma, a gênese dessa rede de cidades e sua localização geográfica, a malha rodoviária, além da concentração de serviços e do

comércio contribuem para a centralidade de Jales na região. De toda forma, apesar da divisão territorial do trabalho, inerente à produção do espaço no capitalismo, percebe-se a complementaridade entre os municípios, principalmente aqueles pertencentes a MRG em relação a Jales. Essa complementaridade deve ser compreendida pela dinâmica econômica regional, baseada na agricultura familiar diversificada e distribuída na estrutura fundiária desconcentrada. Assim, a baixa complexidade econômica das sedes da maioria dos municípios da MRG contribuiu e contribui para a retro-alimentação dos serviços e do comércio em Jales, drenando renda fundiária para os segmentos econômicos na cidade, que, ao mesmo tempo, fornece condições para aumentar suas complexidades.

A concentração de empresas de serviços e comércio em Jales contribui para a geração maior de empregos, transferindo, portanto, população das áreas rurais e das cidades da MRG. Dessa forma, a cidade de Jales apresentou nas últimas décadas crescimento populacional, apesar das perdas territoriais com as emancipações, e expansão de sua área urbana, através de empreendimentos imobiliários privados e, também, através da ação do Estado na construção de conjuntos habitacionais.

Capítulo V

A RENDA DA TERRA E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM JALES

A cidade de Jales resultou do avanço da frente pioneira sobre o Noroeste paulista, fundada no dia 15 de abril de 1941 pelo engenheiro Euphly Jalles, sendo a primeira cidade fundada no extremo Noroeste, dentro dos limites da antiga Fazenda Ponte Pensa, tornando-se o centro de atração de significativa região. O propósito inicial na fundação de Jales, assim como a maioria das cidades fundadas na região, era dar suporte para a comercialização de terras rurais. As vilas significavam pontos de referência em uma vasta área caracterizada pelo predomínio dos elementos de primeira natureza, principalmente a vegetação nativa.

Consolidada a frente pioneira e, posteriormente, com seu fechamento, a redução de população, principalmente rural, foi notória na quase totalidade dos municípios que atualmente formam a MRG de Jales. Mesmo assim, apesar dos desmembramentos territoriais, com a emancipação de distritos que, direta ou indiretamente, saíram da base territorial do município de Jales, a cidade sede continuou apresentando crescimento populacional e expansão, principalmente horizontal, de seu espaço edificado por meio de loteamentos urbanos.

Portanto, neste capítulo, a intenção é apresentar respostas para as seguintes questões: quais fatores que contribuíram para o aumento de população em Jales; como se deu a produção do espaço urbano; quais foram os agentes produtores do espaço urbano; por meio de que modalidades se dá a extração da renda da terra urbana; como se dá a relação entre o poder local e a produção do espaço urbano em Jales.

5.1 Dinâmica demográfica em Jales

Diferentemente da maioria dos municípios da MRG, Jales apresentou aumento de população total e, principalmente da urbana, acompanhado de outra característica regional que foi a perda acentuada de população residente na área rural, além do processo de envelhecimento.

Como pode ser observado na tabela 147, o município de Jales não apresentou expressivo crescimento demográfico entre 1950 e 2000. Mas vale considerar que, durante esse período, mesmo com vários desmembramentos territoriais pelas emancipações de distritos, como foi analisado anteriormente, a população residente no município de Jales continuou crescendo. Entre 1950 e 1960, foram desmembrados de Jales os municípios de Santa Fé do Sul (que ficou com os

distritos de Santana da Ponte Pensa, Três Fronteiras, Santa Rita d'Oeste, Santa Clara d'Oeste e Nova Canaã Paulista), Palmeira d'Oeste, Urânia (ficou com Aspásia e Santa Salete), Dolcinópolis (ficou com Paranapuã e Mesópolis) e Santa Albertina. Na década de 1950, foi desmembrado São Francisco (este ficou com o Distrito de Dirce Reis) e, finalmente, na década de 1990, foram emancipados os distritos de Pontalinda e Vitória Brasil. Mesmo assim, entre 1950 e 2000, a população residente no município de Jales cresceu 37,39%.

Todavia, o que chama atenção na tabela 147, como na figura 39, são os dados que demonstram o crescimento da população residente na área urbana de Jales. Entre 1950 e 2000, a população residente na cidade passou de 1.568 para 42.339 habitantes. Também, destaca-se a diminuição da PEA no setor primário e seu predomínio, nas últimas décadas, no setor terciário. Esses fatores correlacionam-se com a transferência de população rural para as cidades e de população dos municípios vizinhos para Jales, pois, como analisado anteriormente, somente Santa Fé do Sul não perdeu população entre os demais municípios da MRG.

Censos	População total e percentual					PEA por setores				Distribuição etária (anos)			
	Total	Urbana	%	Rural	%	Prim.	Secun.	Terciar.	Outros	0-19	20-59	+60	não sabe
1950	33.616	1.568	5	32.048	95	-	-	-	-	-	-	-	-
1960	36.298	1.141	3	35.157	97	27.038	1.355	-	7.905	20.144	14.873	1.250	31
1970	38.436	23.165	60	15.271	40	19.048	3.866	9.355	6.167	15.393	15.852	1.685	259
1980	38.590	28.782	75	9.808	25	9.928	4.274	8.603	6.664	18.253	17.748	2.561	28
1991	41.243	36.197	88	5.046	12	4.307	3.085	8.550	3.780	16.268	21.371	3.604	0
2000	46.186	42.339	92	3.847	8	2.734	3.943	8.053	5.958	15.282	25.684	5.220	0

Tabela 147 – Jales: dinâmica demográfica de Jales – 1950 a 2000

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1950 a 2000. Organizada pelo autor.

Fica evidente, na figura 39, que no período entre 1950 e 1970 o ritmo de crescimento da população na MRG foi maior que no município de Jales. Vale ressaltar que os vários empreendimentos imobiliários na comercialização de terras rurais e as emancipações municipais contribuíram para esse descompasso. O primeiro como fator de atração de população para a região e o segundo como elemento explicativo para o ritmo menor de crescimento da população residente no município de Jales. De toda forma, Jales apresentou contínuo crescimento populacional, de 14,33%.

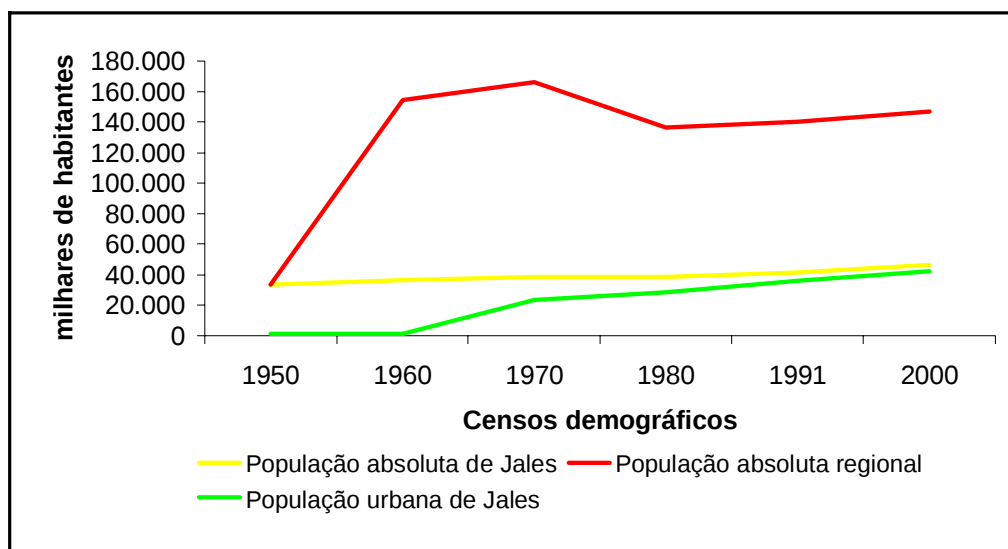


Figura 39 – Jales e MRG de Jales: evolução da população

Fonte: IBGE – Censos demográficos de 1950 a 2000. Organizada pelo autor.

A partir de 1970, a população regional sofreu significativa redução, mas a população residente na cidade de Jales apresentou crescimento expressivo, pois saiu de 23.165 habitantes, em 1970, para 42.339, em 2000, ou seja, aumento de 82,77%.

A redução da população na maioria dos municípios da MRG resultou, em parte, da migração para Jales, principal cidade na geração de empregos e na concentração de empresas, principalmente do setor de serviços e comércio. Também, foram comuns nos últimos anos migrações para centros maiores, como São José do Rio Preto e cidades da região de Campinas.

Esse movimento promoveu e promove, portanto, a produção do espaço urbano e o crescimento da cidade²¹⁵. Esse crescimento populacional e espacial, por outro lado, realimenta os fluxos populacionais, pois aumenta a demanda por serviços e comércio, que aumenta sua complexidade de atendimento e, portanto, gera mais emprego.

Evidentemente, a concentração de serviços e de atividades comerciais contribuem para os fluxos populacionais e econômicos, sejam consumptivos ou produtivos. Como visto no capítulo anterior, a concentração de setores que disponibilizam principalmente serviços e produtos para a agropecuária contribuem

²¹⁵ Estimativas do IBGE para 2007 apontam população superior a 50 mil habitantes, com ênfase para o crescimento da população urbana.

para acentuar a importância de Jales como pólo regional. Portanto, essa divisão territorial do trabalho retro-alimenta a dinâmica regional, gerando os fluxos para a cidade de Jales e ao mesmo tempo contribuindo para a expansão de seu espaço urbano.

5.2 A produção do espaço urbano, valorização do espaço, renda da terra e agentes produtores do espaço urbano

Para se compreenderem os conceitos abordados neste sub-capítulo, há necessidade de se recorrer à literatura para promover o embasamento teórico sobre a temática. Dessa forma, pretende-se revisar conceitos sem, necessariamente, ter a pretensão de esgotá-los e muito menos propor novos. Objetiva-se, simplesmente, compreender a realidade da produção do espaço urbano em Jales à luz de referenciais teóricos.

A produção do espaço resulta das ações humanas, principalmente da adição de trabalho sobre uma parcela da superfície terrestre que, além de produzir transformações em suas feições originais, têm que ser compreendidas dentro da lógica da dinâmica social sendo, por isso entendido como espaço socialmente produzido e reproduzido.

Assim, a sociedade que produz e reproduz o espaço se relaciona intrinsecamente com o processo de desenvolvimento do modo capitalista de produção e, de forma ampla, na configuração de formas espaciais. Para Beltrão Sposito (2004, p.39), a produção do espaço resulta naquilo que é concreto, mas, também, no que é percebido aos sentidos humanos, no plano das idéias. Para tanto, é necessário levar em consideração, na compreensão da produção do espaço urbano materializado na cidade, o movimento realizado entre o construído e o não-construído, mediatizado pelo deslocamento dos homens e das mercadorias e das marcas deixadas no espaço, refletindo momentos históricos diferentes, justamente na articulação entre o velho e o novo.²¹⁶

Pensando assim, para Lefebvre (1972, p. 38)²¹⁷, a produção tem que ser compreendida na lógica do modo de produção capitalista, ou seja, na produção de

²¹⁶ BELTRÃO SPOSITO, Maria Encarnação. *O chão em pedaços: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo*. Tese (Livre docência em Geografia). FCT/UNESP, Presidente Prudente, 2004.

²¹⁷ LEFEBVRE, Henri. *O pensamento marxista e a cidade*. Lisboa: Ulisséia, 1972.

coisas e de obras, de idéias e ideologias, de consciência e conhecimento, de ilusões e de verdades. Concordando com o autor, a cidade resulta do lugar de concentração da produção, mas, ao mesmo tempo, é resultante da própria produção. Dessa maneira, a produção resulta na produção do espaço e, portanto, na produção do espaço urbano. Por isso, a cidade é local de produção, de circulação e de consumo, mas, também, é produto, circulação e consumo e palco do conflito de classes.

Sob esse enfoque teórico, portanto, a produção do espaço urbano tem caráter sob a dimensão da sociedade de classes, marcadamente desigual, que produz espaços desiguais. Portanto, os atores sociais que produzem espaço têm perspectivas diferentes, alguns construindo e materializando o sonho da casa própria e outros compreendendo a produção do espaço como mecanismo de reprodução ampliada do capital através da apropriação privada da terra, das incorporações e dos empreendimentos imobiliários. Nesses termos, a cidade é pensada como um negócio.

Dessa maneira, na produção do espaço urbano, a terra e as edificações representam mercadorias, portanto, têm preço e valores. Assim, na sociedade de classes, uma classe social se apropria da terra como forma de promover o monopólio sobre um bem natural, que não pode ser reproduzido e, ao mesmo tempo, em que impõe o domínio sobre outra classe social desprovida desse bem. Morar é preciso. Morar não é fracionável, nos dizeres de Rodrigues²¹⁸ (1991, p.14), pois é necessário ter capacidade de pagar por uma mercadoria não divisível e não reproduzível, ou seja, a terra e a casa. Portanto, o monopólio de uma classe sobre a outra, por intermédio da propriedade privada da terra e/ou edificações, implica a extração de renda fundiária através da comercialização de frações da terra ou da cobrança de aluguel e, ainda, da extração de lucros através da comercialização das edificações. Dessa maneira, o preço de uma fração da cidade, a moradia, por exemplo, é determinado pela renda fundiária e pela taxa de lucros dos incorporadores e dos empreendedores, das empresas de materiais de construção e do setor financeiro.

A terra é uma mercadoria com características peculiares, pois é um bem natural que não pode ser reproduzido. Mesmo sendo trabalhada, não se produz mais terra, mas sim frutos da terra ou edificações sobre a terra. Para a leitura

²¹⁸ RODRIGUES, Arlete Moysés. *Moradia nas cidades brasileiras*. São Paulo: Contexto, 1991.

marxista, o valor é resultante da adição de trabalho naquilo que se produz. Portanto, a terra é considerada sem *valor*²¹⁹. Mas tem preço, pois é vendida no mercado imobiliário, independente de sua incapacidade de produção ou reprodução, dado o estatuto jurídico da propriedade capitalista da terra, ou seja, a terra tem proprietário e este subjuga quem não tem terra, pois impõe o domínio de uma classe social sobre a outra. Ao mesmo tempo, cria-se, no imaginário de quem não tem terra, a necessidade de tê-la, gerando o imperativo do consumo dessa mercadoria, ao mesmo tempo, que se cria a necessidade de ter mais para aqueles que já têm, no processo de acumulação capitalista. Fruto dessas combinações, cria-se o mercado imobiliário, pela própria necessidade de morar ou de se estabelecer.

O instituto jurídico da propriedade capitalista da terra foi estabelecido no Brasil pela Lei número 601 do ano de 1850, a chamada Lei de Terras. Até 1822, o acesso à terra no Brasil se dava pelas doações de terras ao *puros de sangue e de fé*, feitas pela Coroa portuguesa²²⁰. O acesso à terra nas cidades se dava mediante regulação das câmaras municipais e pela Igreja, através de concessões ou *aforamentos*²²¹. Até então, o domínio sobre as terras pertencia ao Rei de Portugal, e a posse pertencia ao sesmeiro, à Igreja ou ao aforado. Dessa maneira, as vilas não possuíam definição dos contornos urbanos, simplesmente com uma área nuclear mais densamente povoada e um anel periurbano, onde os usos rurais e urbanos se confundiam, como escreveu Beltrão Sposito (2004, p. 296).

A Lei de Terras de 1850 regulamentou o acesso à terra no Brasil, unificando domínio e posse em uma única figura jurídica: o proprietário. A partir dessa data, o Estado abriu mão do domínio sobre a terra. Portanto, a partir de 1850, só poderia ser reconhecido como proprietário aquele que pudesse pagar pela terra. Rodrigues (1991, p. 17) afirmou que o capital impôs o valor político, moral, econômico e social sobre a terra, instituindo a propriedade privada, aqui considerada propriedade capitalista da terra. Assim, quem não tem capital ou dinheiro suficiente para comprar terra, submete-se à vontade de quem tem o monopólio sobre ela.

Para Martins²²² (1981, p.159), capital é o trabalho acumulado sob forma de meios de produção e apropriados pelo capitalista. A terra em si, segundo o autor,

²¹⁹ Para ler mais sobre o assunto, ver Rodrigues (1991, p.16 e 17).

²²⁰ Para ler sobre o assunto, ver MARTINS, José de Souza. *O cativo da terra*. São Paulo: Hucitec, 1990.

²²¹ Esse tema será abordado adiante, principalmente na instituição do regime de enfiteuse na cidade de Jales.

²²² MARTINS, José de Souza. *Os camponeses e a política no Brasil*. Petrópolis: Vozes, 1981.

não é produto do trabalho, portanto, não é capital e não tem *valor*, por isso, não poderia ser apropriada por processo igual ao da produção capitalista, sendo considerada equivalente de capital. Portanto, segundo Martins (1981, p.166), a imobilização de capital por parte do capitalista na terra é considerada uma *irracionalidade* na lógica capitalista, pois a terra parada não se reproduz e não produzirá mais capital.

Mas a *irracionalidade* é apenas aparente pois, como o capital transforma tudo em mercadoria, a terra também é transformada, pois tem preço e é passível de comercialização. Portanto, a instituição jurídica da propriedade capitalista da terra, com a Lei de 1850, contribuiu para a criação do mercado de terras no Brasil.

Martins (1981, p.166) afirmou que, mesmo o capitalista mantendo o monopólio sobre a terra não a fazendo produzir, mesmo sem adição de trabalho e sem produção, a demanda por terra, seja para plantar, seja para morar ou instalar outra atividade econômica, aumenta o seu *valor*, ou, para não fugir à teoria, aumenta seu preço.

O que determina a regulação dos preços, ao menos em tese, na economia capitalista é a lei da oferta e da procura. Com o preço das terras, principalmente as urbanas, esta lei é coadjuvada por outros mecanismos que, segundo Rodrigues (1991, p. 19), apresentam certas peculiaridades: algo destituído de *valor* (uma vez que não tem adição de trabalho humano), quando abunda o mercado (por exemplo, com o aumento da oferta através de lançamentos de loteamentos novos), ao invés de ter diminuição dos preços, têm seu preço aumentado. Também, não são a oferta e a procura que determinam a variação do preço da terra urbana (edificada ou não), mas sim os atributos específicos de cada terreno. Assim, de acordo com Beltrão Sposito (2004, p. 200), a quantidade e qualidade da infra-estrutura são diretamente proporcionais ao preço do terreno. Por outro lado, a distância do centro pode ser fator de desvalorização das terras. Além disso, aqueles terrenos que necessitam de menos obras, como terraplanagem ou muros de arrimos, para edificação, por conta do relevo, comparativamente, apresentam preços mais elevados. Também, não há transparência no mercado imobiliário, pois não se conhecem todos os terrenos disponíveis para venda, justamente por conta da especulação imobiliária, resultante do monopólio de uma classe sobre a propriedade da terra.

Carlos (2001, p. 48) acrescenta na formação do preço da terra urbana a busca pela privacidade e o processo de *valorização espacial*. Também ressalta a

importância da evolução dos preços por condições relacionadas à reprodução do espaço urbano resultante da reprodução do sistema e dos custos da aglomeração, pelo aumento da população, pela mudança no uso do solo, pelo zoneamento urbano e modificações no poder de compra das pessoas que necessitam morar ou se estabelecer²²³. Acrescentam-se as políticas de Estado, dotando o espaço urbano de infra-estrutura (consumo coletivo, como eletricidade, água, esgoto, arruamento, etc.) ou a implantação de conjuntos habitacionais.

Vale destacar que o preço da terra na cidade será determinado por atributos resultantes da necessidade de morar ou de se estabelecer. Mas, de toda forma, será determinado pela necessidade criada pelos atributos adicionados nas relações sociais subjetivas, próprias do modo de produção capitalista. Esse preço está vinculado à teoria do valor do espaço, seja de uso ou de troca.

Portanto, como salientado anteriormente, para se ter acesso a uma parcela de terra, há necessidade de despendar dinheiro para sua compra ou para pagamento pelo uso, seja através de arrendamento ou aluguel. Pensando assim, escreveu Carlos (2001, p.47)²²⁴ que o acesso e o uso da terra são produto das formas de apropriação privada e o preço é expressão do seu valor. Para a autora, o valor de uso é a base de sustentação teórica para se compreender o uso do solo. Também, ressalta que, para se compreender o uso do solo urbano, há necessidade da unidade entre o valor de uso e o valor de troca.

Os pressupostos até aqui apresentados, assentam-se na apropriação de uma classe social sobre a terra, concretizando o monopólio sobre a propriedade da terra. Esta é a premissa básica para se compreender o valor de uso e o valor de troca expressos na acessibilidade ao solo urbano. Assim, para Carlos (2001, p. 51), as parcelas do espaço urbano, apropriadas, têm *valor*, que varia de acordo com sua localização. Dessa forma, nas diferentes perspectivas sobre os “pedaços” da cidade, seja como meio de vida, seja para valorização do capital, para a produção de outras mercadorias ou serviços e, ainda, para comercialização, a terra urbana está submetida à compra e à venda, portanto, tem valor, seja de uso ou de troca (CARLOS, 2001, p. 52).

²²³ Segundo Carlos (2001, p. 49), o uso do solo para produção tem que ser compreendido como capital fixo, e o uso para reprodução da vida é meio de consumo coletivo.

²²⁴ CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A cidade*. São Paulo: Contexto, 2001.

Na mesma linha de abordagem, Moraes e Costa (1984, p. 168)²²⁵, afirmam que o espaço é condição da existência da vida e da produção econômica, portanto, da reprodução do capital. Dessa maneira, sob esse modo de produção há a *valorização para valorização*, ou seja, o espaço é objeto, veículo e produto do capital, possuindo seu *valor intrínseco*. Como valor intrínseco, os autores consideram, além das condições naturais, as artificialmente produzidas ou incorporadas pelo capital e pelo trabalho humano. Acrescenta-se, também, a técnica. Dessa maneira, como as condições naturais e as incorporações de capital, técnica e trabalho não são distribuídos de forma homogênea, há diferença na valorização do espaço (MORAES; COSTA, 1984, p.121).

Assim, considera-se que o espaço (aqui se incluiu o urbano) tem valor: *de uso* e *de troca*. O *valor de uso* corresponde à utilidade de dada mercadoria de acordo com suas propriedades físicas, resultante da adição de trabalho e da necessidade primária daquele que consome. O *valor de troca* resulta da relação quantitativa da mercadoria e das necessidades criadas para seu consumo. O espaço considerado como mercadoria possui condições específicas quanto à produção, à apropriação e ao consumo. Assim, o *valor de uso* ocorre diante da condição imprescindível à produção de outras mercadorias e à reprodução da força de trabalho (BELTRÃO SPOSITO, 1983, p.107)²²⁶. A condição peculiar do espaço urbano, aqui entendido como solo urbano, de não ser reproduzido, mas de se constituir propriedade privada, assume um valor e, portanto, adquire preço. Assim, o solo urbano adquire caráter de mercadoria não substituível para a produção capitalista ou para a reprodução da força de trabalho. Por isso mesmo, não são só as qualidades intrínsecas do solo urbano (topografia, localização, tamanho) nem a adição de atributos, como infra-estrutura, que comporão o *valor*, mas a sua não fracionalidade e, como mercadoria não reproduzível, constituirá o *valor de troca*. Portanto, o *valor de troca* não é dado somente pela *necessidade* de morar ou de produzir, mas sim no valor atribuído pelo monopólio da propriedade privada da terra, que impõe o preço que os indivíduos destituídos de propriedade devem pagar para adquirir o acesso à parcela do solo. Também, o *valor de troca* se constitui através dos atributos criados, além da ideologia da moradia, dados como mecanismo de

²²⁵ MORAES, Antônio Carlos Robert; COSTA, Wanderley Messias da. *Geografia Crítica: a valorização do espaço*. São Paulo: Hucitec, 1984.

²²⁶ BELTRÃO SPOSITO, Maria Encarnação. *O chão em Presidente Prudente: a lógica da expansão territorial urbana*. Dissertação (Mestrado em Geografia). IGCE/UNESP, Rio Claro, 1983.

promover a necessidade de consumo daqueles que já moram, como acessibilidade, conforto, segurança, próprios de lançamentos de empreendimentos imobiliários novos, como loteamentos fechados.²²⁷

A propriedade da terra se mantém no quadro da propriedade privada em geral. Mantém-se, mesmo no estágio avançado de desenvolvimento capitalista onde a técnica, as informações, o dinheiro e o capital se impõem. Assim, os proprietários e a burguesia, quando não personificados na mesma figura, se enriquecem comprando e vendendo terra, reconstituindo sobre a base de um monopólio a propriedade e a extração da renda da terra. A propriedade da terra, reconstituída pelo capitalismo, pesa sobre o conjunto da sociedade (LEFÈBVRE, 1999, p.160-1).²²⁸

Para Harvey (1980, p. 158)²²⁹, o proprietário do solo não contribuiu em nada em comparação com o capitalista, que pelo menos promove a produção. O proprietário do solo tem êxito porque ele tem o poder de retirar recursos substanciais ligados ao solo e às benfeitorias, ou seja, auferir renda da terra.

Para Oliveira (1984, p.94-5)²³⁰, a renda da terra é um lucro extraordinário, suplementar, permanente, que ocorre tanto no campo como na cidade. Ela é também denominada de renda territorial ou renda fundiária. Sendo, pois, a renda da terra um lucro extraordinário permanente, ela é produto do trabalho excedente, ou seja, é fração da mais-valia. É, mais precisamente, componente particular e específico da mais-valia. A renda da terra pode aparecer, no modo de produção capitalista, sob diferentes formas: absoluta, diferencial e de monopólio.

A renda absoluta ocorre quando existe o monopólio de uma classe ou fração desta sobre a terra e, para colocá-la para produzir, há a cobrança de um tributo. Assim, essa modalidade de renda só é extraída mediante a elevação artificial dos preços dos produtos agrícolas acima do preço de produção, extraíndo-se fração da massa de mais-valia dos trabalhadores. Toda sociedade paga a renda absoluta da terra aos proprietários para que eles possam colocar suas terras para produzir²³¹.

²²⁷ Para ver mais sobre loteamentos fechados, ler Beltrão Sposito (2004).

²²⁸ LEFÈBVRE, Henri. *A cidade do capital*. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.

²²⁹ HARVEY, David. *Justiça social e a cidade*. São Paulo: Hucitec, 1980.

²³⁰ OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. Renda da terra. *Revista Orientação*, São Paulo, IGEOG-USP, nº 05, p. 94-95, outubro de 1984.

²³¹ OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. Renda da terra absoluta. *Revista Orientação*, São Paulo, IGEOG-USP, nº 07, p. 77-79, dezembro de 1986.

A renda diferencial só acontece quando há concorrência entre produtores capitalistas, resultante, portanto, do caráter capitalista de produção. Nessa modalidade, a renda resulta da diferença entre o preço individual de produção de cada produtor e o preço de produção geral. No caso da renda diferencial, pode-se classificá-la em duas modalidades: diferencial I e II²³². A primeira ocorre pela diferença de fertilidade dos solos, o que resulta em maiores rendimentos para aqueles que possuem os solos mais férteis. Também, auferem-se renda diferencial I quando da proximidade ou não das terras em relação aos mercados consumidores ou centros processadores. Quanto mais distantes as terras, menos renda se auferirá. Igualmente, outro componente tem que ser levado em conta: o aperfeiçoamento dos meios de transportes. Caso haja investimentos em meios de transportes, mesmo terras mais distantes poderão auferir renda maior que outras que não possuam um sistema de transporte eficiente, compensando, assim, as diferenças possibilitadas pelas distâncias. A renda diferencial II ocorre quando das inversões de capitais para melhorar a fertilidade natural, melhorar as condições genéticas das plantas - para serem mais produtivas e resistentes às pragas -, ou seja, na intensificação dos investimentos de capitais no processo de produção.²³³

A renda da terra de monopólio resulta do preço de monopólio de uma certa mercadoria produzida, que é determinado pelo desejo e pela capacidade de pagamento dos compradores, não dependendo do valor dos produtos ou mesmo do preço geral de produção.²³⁴

Mas a teoria da renda da terra desenvolvida por Karl Marx foi construída a partir de sua extração na área rural. Mas a pergunta é: existe uma renda fundiária urbana? Essa pergunta é, na verdade, o título de um capítulo de livro²³⁵, escrito por Jean Lojkine. No desenvolvimento do texto, o autor confirma a existência da renda urbana, sob diversas situações, como a renda fundiária paga pelo setor da

²³² OLIVEIRA Ariovaldo Umbelino de. Renda da terra diferencial II. *Revista Orientação*, São Paulo, IGEOG-USP, nº 06, p. 101-104, novembro de 1985.

²³³ Oliveira (1985), p.93-104.

²³⁴ OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. Renda da terra de monopólio. *Revista Orientação*, São Paulo, IGEOG-USP, nº 07, p. 79-80, dezembro de 1986. O autor usa como exemplo a produção do Vinho do Porto em Portugal, afirmando que essa região permite obter esse tipo específico de qualidade inigualável, e poucos podem pagar para consumir seu vinho, gerando, assim, um preço de monopólio, permitindo aos proprietários dessas terras auferirem renda de monopólio. Para ler mais sobre renda da terra, ver OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. *Modo capitalista de produção e agricultura*. São Paulo: Ática, 1987.

²³⁵ O referido livro é FORTI, Reginaldo (org.). *Marxismo e urbanismo capitalista*. São Paulo: Ciências Humanas, 1979.

construção civil e obras públicas para o proprietário de terra; de forma desvirtuada na relação entre o proprietário de imóveis residenciais e seus ocupantes (locatários e co-proprietários); a locação de fábricas e de áreas não-industriais por proprietários fundiários urbanos. Para o autor, as três categorias de renda fundiária podem aparecer: a renda diferencial I ocorre através das diferenças de situação e de construtibilidade; a renda diferencial II é produzida pela diferença entre os investimentos capitalistas nos centros comerciais e imóveis para escritório, assim pelas diferenças de produtividade; a renda absoluta é auferida pela propriedade do solo e da barreira que se estabelece para a circulação dos capitais e a formação de uma taxa de lucro médio.²³⁶

Para Harvey (1980, p.154), a renda absoluta é a cobrança pelo simples direito à ocupação, seja para a produção ou existência. Na renda diferencial, incidem valores por qualidades naturais ou agregadas ao solo pelo trabalho. Já a renda de monopólio cobra por condições únicas, também naturais ou construídas, como a localização urbana. Dessa maneira, uma parcela do solo não tem exatamente a mesma localização²³⁷ que outra, por isso atribui qualidade monopolística. Acrescentam-se, também, o desejo e a capacidade de pagar, no caso, pelo solo urbano, à renda de monopólio. Mas, para o autor, a renda de monopólio não se diferencia da renda absoluta, pois as rendas obtidas na competição espacial são um caso clássico de renda absoluta, e as rendas de monopólio são imperfeições substanciais na competição espacial. De toda forma, a renda da terra é determinada pelo uso socialmente estabelecido na organização da produção e circulação, paga ao proprietário²³⁸, consequência do valor de troca, muitas vezes antecedida à determinação do uso por ações de especulação e escassez de localizações. Assim, o autor comprova a capacidade de os proprietários urbanos extraírem renda fundiária.

²³⁶ Há um importante trabalho acadêmico sobre a temática: SPÓSITO, Eliseu Savério. *Produção e apropriação da renda fundiária em Presidente Prudente*. 1990. 1v. Tese (Doutorado em Geografia) – FFLCH-USP, São Paulo, 1990.

²³⁷ Mas a localização pode ser considerada relativa, pois vai depender do uso do solo e das condições de acessibilidade. O que deve ser levado em conta são os atributos locacionais. Para ler sobre esse conceito, ver VILLAÇA, Flávio. *Uso do solo urbano*. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima, 1978.

²³⁸ Por vezes pagas, também, aos incorporadores, aos empreendedores, aos financistas. Atualmente acontece de agentes de produção do espaço urbano se personificarem em uma mesma pessoa ou grupo ou associados.

Sendo assim, há necessidade de se investigarem as ações de quem, de fato, produz o espaço urbano através dos mecanismos de valorização da terra urbana. Assim, para evidenciar os atores sociais envolvidos nesse tipo de produção, Beltrão Sposito (1991, p. 181)²³⁹ e Corrêa (2005, p. 12)²⁴⁰ elencam vários, como os agentes privados e públicos e a sociedade civil. Portanto, além de se compreenderem as ações de quem comanda o mercado imobiliário, é importante se estudarem as alternativas da população de baixa renda para ter acesso ao espaço urbano, como condição de consumo e de reprodução.

Os agentes privados produtores do espaço urbano, considerados pelos autores acima descritos, são os proprietários fundiários, os incorporadores, construtores, os corretores imobiliários e os agentes financeiros. Os proprietários auferem renda fundiária à medida que a cidade cresce horizontalmente, incorporando áreas rurais ao espaço urbano ou através da expansão vertical da cidade, através da (re)transformação de solos urbanos, que possuíam outras atribuições, em edifícios para moradia ou comerciais. Os incorporadores são os agentes que realizam a administração do empreendimento, intermediários entre os proprietários e os agentes imobiliários. Geralmente, cuidam dos estudos técnicos e das campanhas publicitárias. Os construtores correspondem aos agentes envolvidos diretamente na edificação do terreno que foi incorporado. Os corretores são os agentes que realizam a comercialização do empreendimento imobiliário e têm papel importante como criadores de desejos ou de demanda. Também, têm papel importante, na produção do espaço urbano, os agentes financeiros, pois oferecem os recursos que financiam a compra e/ou a construção para particulares ou empresas. É certo que, em muitos casos, alguns desses agentes se congruem no processo, assim, proprietários tornam-se incorporadores, ou são os próprios construtores e, ainda, administram a corretagem e o financiamento. Corrêa (2005, p. 13) acrescenta os proprietários dos meios de produção, como agentes produtores do espaço. Esses agem como consumidores do espaço em razão da dimensão de suas atividades, quando, por exemplo, necessitam de áreas com vantagens locacionais para instalarem seus empreendimentos, contribuem como produtores do espaço

²³⁹ BELTRÃO SPOSITO, Maria Encarnação. *O chão arranha o céu: a lógica da (re)produção monopolística da cidade*. Tese (Doutorado em Geografia). FFLCH/USP, São Paulo, 1991.

²⁴⁰ CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 2005.

urbano. Obviamente, os especuladores imobiliários também contribuem para a produção do espaço urbano.

Os agentes públicos, para esses autores, são aqueles que atuam nas escalas federal, estadual e municipal. São, portanto, ações de Estado que contribuem para a produção do espaço urbano. As ações podem ocorrer de variadas maneiras, como a produção de legislação específica para regulação do uso do solo para a área urbana (zoneamento, código de posturas, plano diretor); o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU); a expansão do perímetro urbano; o exercício de controle e fiscalização; os serviços públicos; as realizações de empreendimentos para disponibilização de infra-estrutura urbana de consumo coletivo; a construção de moradias; a disponibilização e concessão de financiamentos para construção de obras públicas ou para construção da casa própria.

Também, tem que ser considerada como agente produtor do espaço urbano a sociedade civil, entendida como trabalhadores, habitantes e usuários de forma geral. Assim, o espaço produzido tem que ser compreendido não só pela lógica do capital e/ou do Estado, mas também por aqueles que o usam como forma de reprodução da vida humana. Dessa maneira, na (re)produção do espaço há o embate de classes sociais no bojo da reprodução do capital, mas, também, na própria dimensão da vida, para a moradia ou para o consumo coletivo. Portanto, são considerados como agentes produtores do espaço urbano as associações de bairros, os movimentos sociais, as organizações não-governamentais (ONGs), as agremiações e as corporações (BELTRÃO SPOSITO, 1991, p.181).

Até aqui se procurou compreender a produção do espaço urbano, os mecanismos que geram renda da terra e de que maneira os agentes produtores se apropriam da renda da terra e produzem, portanto, esse espaço. Não é tarefa fácil dar conta da diversidade teórica, mesmo quando a leitura é convergente. Todavia, a tarefa mais difícil será a pretensão de articular a teoria ao entendimento da realidade posta, da concretude das relações econômicas, sociais e políticas na produção do espaço urbano em uma cidade pequena do interior.

Partindo dessas concepções, pretende-se analisar em Jales as formas de produção, consumo e apropriação do espaço urbano.

5.3 Produção do espaço urbano em Jales

Para compreensão da produção do espaço urbano, pretende-se analisar o contexto da fundação de Jales, os agentes produtores do espaço urbano e as formas de extração da renda da terra. Para tanto, o texto será segmentado com o propósito de torná-lo mais didático.

5.3.1 A fundação de Jales, o poder local e as implicações na produção do espaço urbano

A efetivação da frente pioneira no extremo Noroeste paulista se deu através da *metamorfose* na forma de apropriação da terra, transformando-a de terra para trabalho em terra para negócio, nas primeiras décadas do século XX. Esse processo deu-se, inicialmente, de forma conflituosa através das *grilagens* e da transformação do posseiro em agregado. Posteriormente à *limpeza* da terra, como tratado no capítulo 2, objetivou-se, em quase todo o Noroeste paulista, promover os empreendimentos imobiliários, realizados por empresários - fazendeiros, companhias imobiliárias, entre outros, subdividindo as fazendas em glebas e estas, em quinhões. Feito isso, pelos idos dos anos 1940, iniciou-se a comercialização dos sítios. Os sítios consistiam (e consistem) em pequenos estabelecimentos rurais, adquiridos por migrantes provenientes das áreas de ocupação mais antigas do Estado de São Paulo, de vários estados brasileiros e, também, imigrantes vindos de países da Europa (Itália e Espanha) e do Japão ou por descendentes, que já ocupavam outras localidades.

Para alicerçar os empreendimentos imobiliários no Noroeste paulista, foi comum a fundação de vilas, referenciais para atrair população. Assim, como salientado no capítulo 3, as origens dos atuais municípios e de suas respectivas sedes estiveram atreladas a todo esse processo que contribuiu para a configuração das formas espaciais regionais, marcada pela elevada densidade de pequenas cidades, pela formação de uma rede urbana polarizada por Jales, pela desconcentração fundiária, pela diversificação agrícola e pelo predomínio do trabalho familiar.

Dentro desse contexto é que se deu a fundação de Jales. Na década de 1930, o quinhão 15 da Gleba Marimbondo²⁴¹ de 1.400 alqueires foi apossado pelo

²⁴¹ Apesar da distância no texto, é importante salientar a necessidade de voltar à página 18 para ver a figura 3, que possui o mapa da primeira subdivisão da Fazenda Ponte Pensa, com destaque para a

engenheiro Euphly Jalles, além de outros, como escrito no capítulo 2. Esse quinhão estava localizado estrategicamente no divisor de água entre as bacias dos rios São José dos Dourados e Grande. Nesse ponto, já estava traçado o trajeto através de picada no meio da mata, da Estrada de Ferro Araraquarense, que só chegou a Jales em 1951. Justamente nesse ponto, Euphly se apoderou de terras que não lhe pertenciam, mas, sim, ao Coronel Ignácio Máximo Diniz. A compra de títulos, para legalizar a posse, só ocorreu no dia 16 de julho de 1941.

Para efetuar as vendas de lotes rurais, fundou, primeiro, a vila, para servir como ponto de referência para os possíveis compradores. “Fundar um patrimônio é prática antiga no Brasil”, escreveu Monbeig (1984, p.114). O fundador doava parcela de terra a um santo, onde seria construída, posteriormente, a capela. Erguia-se o cruzeiro – cruz de madeira – e fazia-se festa para alardear o nascimento do povoado, com a bênção de um padre e pessoas importantes. No caso de Jales, foi erguido o cruzeiro no dia 15 de abril de 1942, um ano após a fundação do patrimônio²⁴². Percebe-se a incongruência das datas: Jales foi fundada no dia 15 de abril de 1941, o título de propriedade do quinhão 15 foi adquirido por Euphly no dia 16 de julho de 1941, e o cruzeiro foi erguido um ano após a fundação.

A fundação da vila foi a estratégica usada pelo engenheiro para se desfazer de área *griladas* na Gleba Marimbondo, pois os títulos duvidosos geravam desconfianças nas tentativas de vendas de áreas maiores. Muitos pequenos compradores preferiram adquirir terras com títulos que inspiravam mais confiança, como as da Companhia Schmidt, de Paulo Guilherme Ferraz, ou da CAIC.

Assim, a fundação do patrimônio precedeu a venda de lotes rurais e, para organizar a vila, foram destinados 40 alqueires. O engenheiro Euphly efetuou, para muitos, um suposto planejamento urbano, sendo que as quadras e os terrenos foram traçados levando-se em conta a circunvolução do Sol, de tal maneira que as casas construídas recebessem, sempre, em um dos lados, os raios solares e, de outro, sombra. Todas as ruas foram traçadas, inicialmente, para ter quatorze metros de largura, com leito carroçável de oito metros e duas grandes avenidas e praças

sobreposição de glebas, principalmente na Marimbondo. Também, é importante ver, na página 26, os quinhões da Gleba Marimbondo, com especial atenção para o quinhão 15, no qual Jales foi fundada.

²⁴² Projeto Memória, número 15, p. 5. Encarte especial do Jornal de Jales, abril de 1996. Também aparece no Projeto Memória nº 7, agosto de 1995.

demarcadas²⁴³. A descrição acima pode ser refutada observando a figura 40, que mostra a planta da cidade de Jales da década de 1940. O traçado ferroviário passou pelo plano original da cidade no sentido leste-oeste, dividindo-a ao meio. Portanto, qualquer estratégia de planejamento não permitiria que uma estrada de ferro dividisse a cidade ao meio. Esse fato não ocorreu em outras cidades fundadas ao longo da futura estrada de ferro, como Votuporanga, Fernandópolis, Urânia e Santa Fé do Sul. Estas foram fundadas antes da estrada, mas às margens do traçado da ferrovia que seria implantada. Atualmente, por conta do crescimento horizontal dessas cidades, a estrada de ferro atravessa seus perímetros urbanos. Também é fato que, em praticamente todas cidades da MRG de Jales, os traçados urbanos originais se repetem, ou seja, duas avenidas que se cruzam no ponto central do plano, geralmente com a praça da igreja, além de ruas paralelas às avenidas.

Outro aspecto que refuta o planejamento é a presença do aeroporto abrangendo parte do plano urbanístico original, ou seja, atravessava várias quadras, primariamente destinadas a loteamento. A escolha do lugar do aeroporto teve relação com o lento processo de ocupação ao norte da estrada de ferro, pois se criou o estigma da parte da cidade do outro lado da *linha*. Também, percebe-se na planta que as ruas e as quadras não apresentavam a regularidade alardeada (figura 40).

Outro fato contraria a idéia de planejamento. A inexistência de regularização dos loteamentos iniciais, realizados por Euphly Jalles, ou seja, o centro e mais três bairros: a Vila Ignez, a Vila Santa Ignez e o Jardim Santo Expedito, os três primeiros da década de 1940 e o último de 1958. Esses loteamentos e a fundação da vila não foram registrados em nenhum cartório de registro de imóveis (CRI) em sedes de comarcas anteriores à criação da Comarca de Jales, muito menos no CRI de Jales. Atualmente, o CRI de Jales usa uma matrícula (nº 2.263) proveniente de área rural para desmembrar lotes na cidade, vendidos pelos Jalles. Em nenhuma prefeitura antes da emancipação de Jales há regularização dos loteamentos.²⁴⁴

²⁴³ Sobre o assunto ver, HESPANHA, Sérgio Augusto Menezes. *Proposta para um centro cívico na cidade de Jales, SP*. 2000. 1v. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – FAU, USP, São Paulo, 2000.

²⁴⁴ Mais adiante esse assunto será retomado.

JALES PLANTA ORIGINAL

CONVENÇÕES

Rua

Unidade das Quadras

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Estado de São Paulo

Título		JALES: PLANTA ORIGINAL	
Escala		0 5 10 m	
Autor		Secretaria Municipal de Planejamento	Projeto: Dr. João Roberto da Silva Araújo
Feito em		Prefeitura Municipal de Jales, 2001.	Desenho: Roberto
Localização do Projeto		Rua 7	Alameda 110
Tema do Documento		Unidade	

The main map is a grid of 10x10 blocks. The streets are labeled as follows:

- Vertical Streets (from left to right):** Rua 18, Rua 17, Rua 16, Rua 15, Rua 14, Rua 13, Rua 12, Rua 11, Rua 10, Rua 9, Rua 8, Rua 7, Rua 6, Rua 5, Rua 4, Rua 3, Rua 2, Rua 1.
- Horizontal Streets (from top to bottom):** Rua 18, Rua 17, Rua 16, Rua 15, Rua 14, Rua 13, Rua 12, Rua 11, Rua 10, Rua 9, Rua 8, Rua 7, Rua 6, Rua 5, Rua 4, Rua 3, Rua 2, Rua 1.

Other labels include 'Av. Lagoa Seca' and 'Av. Marimbando'.

Assim, a concepção de planejamento não existiu, pois o objetivo era fundar a cidade como estratégia para comercialização de terras e propagandear que o loteamento urbano seria servido pela ferrovia, afinal consistia, nas primeiras décadas do século XX, como o mais eficiente meio de transporte, ainda mais para localidades longínquas como o extremo Noroeste paulista. Logo, a cidade serviu inicialmente, como suporte para a especulação imobiliária de terras rurais, conforme salientado nos capítulos 2 e 3.

Outra estratégia adotada por Euphly Jalles, foi vender as terras aos arredores da vila, mas na porção sul²⁴⁵. Os terrenos na porção sul foram vendidos em pequenas áreas, denominadas de chácaras. Esses terrenos, com vertente para o Córrego Marimbondinho, possuíam (e possuem) declividade mais acentuada e apresentavam, portanto, condições inferiores aos situados na porção norte, menos declivosos. As chácaras, posteriormente, serviram de base para expansão do espaço urbano de Jales, pois resultaram em empreendimentos imobiliários, a partir dos anos 1950. Euphly concentrou sua propriedade, na porção norte, implantando a Fazenda Jalles, cultivada durante décadas com cafeeiros. Portanto, nota-se que os terrenos topograficamente mais favoráveis para a prática agrícola e para posterior expansão da cidade foram assegurados por Euphly Jalles como monopólio.

Dessa maneira, fundada oficialmente no dia 15 de abril de 1941, Jales foi elevada à condição de Distrito de Paz pelo decreto-lei nº 14.334, de 30 de novembro de 1944, e tornou-se município no dia 24 de novembro de 1948 pela lei nº 233. A Comarca foi criada pela lei nº 1940, de 3 de dezembro de 1953. Em um prazo inferior a dez anos, Jales elevou-se da categoria de vila à de comarca. Inicialmente como projeto de vendas de terras no campo para extração da renda da terra rural, Jales transformou-se em projeto, também, de extração da renda da terra na área urbana.

Personalista, Euphly Jalles, deu seu nome à cidade, fundou-a no dia de seu aniversário e tornou-se seu “dono”. Certamente, ocorreu em Jales um misto de populismo com o novo coronelismo, na figura do “doutor”. Assim, Euphly refutava a denominação de coronel, mas adotava, antecedendo seu nome, o Dr. O período pós-República Velha marcou o apogeu do populismo no Brasil, no símbolo desse período: Dr. Getúlio Vargas. Portanto, o populismo contribuiu para não superação

²⁴⁵ Para observar essa subdivisão fundiária, voltara à figura 7 na página 67.

das velhas práticas coronelistas no país. Certamente, ocorreu a aliança entre as duas formas de administrar e de perpetuar o poder de classes, tanto em nível econômico como político²⁴⁶. Portanto, em uma região com predomínio de pequenas propriedades rurais e, majoritariamente, formada por população pobre e com baixo nível de escolaridade, o poder do coronel, travestido na figura do “doutor”, convertia os votos dos pobres para as lideranças populistas da época: votos por lealdade.

No Brasil, o populismo promoveu alianças com as oligarquias agrárias, que continuaram exercendo poder social, econômico e político em todas as escalas de poder. Segundo Leal (1976, p. 257), a estrutura fundiária concentrada e o coronelismo deram e dão sustentação às estruturas de poder.

Na cidade de Jales, ocorreram traços de paralelismo entre a figura do coronel e a dos chefes populistas para a conquista do eleitorado com o empreguismo, o compadrio e a violência. Assim, Euphly Jalles conseguiu benfeitorias para a cidade, mas também se tornou instrumento das políticas estadual e federal, estabelecendo alianças com os líderes que se encontravam no poder, usufruindo-o, oferecendo barreiras à participação popular. Dessa maneira, o “doutor” Euphly Jalles, como era chamado, personificou a figura do “novo coronel”, como chefe do poder local e, ao mesmo tempo, como líder populista inserido no contexto da política estadual e federal, colocando-se como mediador entre as relações de poder nas mais diferentes esferas.

Portanto, o populismo se expressava e se expressa na forma assistencial e paternalista, assim como nos resquícios das práticas coronelistas através da propriedade privada, do uso da violência e do poder local. Este não deve ser entendido como entidade, mas denominar a área independente, convergente e de interferência entre estruturas, forças e atores que influenciam na sociedade e, também, no espaço. Dessa maneira, para se compreender a formação do poder local, tem-se que levar em consideração as instituições ligadas à estrutura do Estado e as estruturas e forças econômicas, sociais e políticas locais, além da atuação de forças externas.

Antes de Jales se tornar município, seu fundador foi vereador na Câmara de Vereadores de Fernandópolis, eleito pelo distrito. Foi prefeito de Jales por duas vezes: de 1949 a 1953 e de 1957 a 1961. No ano final de seu segundo mandato, foi

²⁴⁶ Para ler sobre o assunto, ver MARTINS, J. S. *O poder do atraso*. São Paulo: Hucitec, 1994.

eleito vereador. Foi candidato a deputado estadual em 1962, não se elegendo. Já participava ativamente do processo eleitoral para prefeito em 1965, mas foi assassinado no dia 30 de setembro, como apontado anteriormente.

A representação de poder que Euphly Jalles exerceu e exerce em Jales eram e são condições básicas para a extração da renda da terra e para a produção do espaço urbano. Dentro da perspectiva da produção do espaço urbano de Jales e a extração da renda da terra, deve ser levado em consideração o conceito de poder local, que permeia, a todo tempo, a compreensão da dinâmica territorial na cidade. Por essa perspectiva, Euphly Jalles exerceu o poder local ou aliou-se a ele em todas as esferas, promovendo o uso do público pelo privado²⁴⁷.

O poder exercido por Jalles baseou-se, de acordo com Hobbes (1983)²⁴⁸, no poder natural e no instrumental. No primeiro caso, baseava-se nas eminências de sua capacidade de inteligência e de eloquência e, no segundo caso, no poder adquirido pela riqueza ou pelo exercício de cargo político. De acordo com Foucault (1979)²⁴⁹, o que Jalles exercia era a microfísica do poder, manifestada nos discursos populistas, nos hábitos, nos gestos, nas atitudes, que possibilitavam o “endeusamento” por parte da população. Isso é facilmente comprovado através de discursos políticos de Euphly transcritos pela imprensa ou do imaginário criado pelas pessoas. As falas remetem justamente ao seu posicionamento como *desbravador*, *herói do sertão*.

Em fevereiro de 1965, Euphly fez discurso político para encaminhamento das eleições municipais daquele ano. Nesse discurso, dentre as várias abordagens, logrou para si o *status* de benfeitor, afirmando que promoveu “[...] uma verdadeira reforma agrária [...] sem subversão, sem choques, com o desejo de proporcionar aos colonizadores a oportunidade de progredirem”²⁵⁰. Athaydes Gonçalves da Silva, um dos primeiros funcionários de Euphly, assim o descreveu: “[...] aí começou a luta de novo do grande fundador e desbravador, que trouxe Jales na altura que está [...]”²⁵¹. Segundo José Caetano, contador da Fazenda Jalles, Euphly “[...] resolvia todo tipo

²⁴⁷ Para ver mais sobre o assunto, ler BOBBIO, Norberto. *Estado, governo e sociedade: para uma teoria geral da política*. Trad. Marco Aurélio Nogueira. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1995.

²⁴⁸ HOBBS, Thomas. *Leviatã ou matéria, forma e poder de um Estado eclesiástico e civil*. Trad. João Paulo Monteiro. São Paulo: Abril Cultural, 1983.

²⁴⁹ FOUCAULT, Michel. *Microfísica do poder*. Rio de Janeiro: Graal, 1979.

²⁵⁰ Projeto Memória. Nº 31. *Jornal de Jales*. Julho de 1997. Trecho da transcrição de discurso realizado por Euphly Jalles.

²⁵¹ Op. Cit. p.06

de problema. Todo mundo pedia conselho para ele”²⁵². Mário José Miranda, eleito vereador na primeira legislatura, descreveu Euphly como “[...] religioso e trabalhador. Enchia a carroceria do caminhãozinho com crianças que encontrava a caminho da escola”²⁵³. Percebe-se claramente nas falas o discurso e a sua captura, transformando a memória individual em memória coletiva. Sempre de terno branco, o *herói do sertão*, através de ações e discursos, impôs seu domínio econômico e político.

“Ele era feudal”. Essa foi a expressão usada pelo médico Pedro Nogueira para designar Euphly Jalles. Pedro Nogueira foi o segundo prefeito de Jales (1953-1957), inimigo político de Euphly, e o caracteriza como uma pessoa que agia de tal forma que conseguiu muitos inimigos e muitos não tinham respeito, mas medo²⁵⁴. “Quem costuma impor as idéias a muque é o indivíduo Eupfly Jales (sic)”, escreveu Antônio Vieira. E continuou: “[...] quem nem sequer procurou orientar-se pelas Leis, habituado que está a impor seus pensamentos como um pequeno Hitler”²⁵⁵. Nota-se, portanto, que Euphly Jalles cultivou, pelas suas ações, um misto de admiração, ódio e medo entre os moradores. Honório Amadeu, vice-prefeito de Euphly Jalles no mandato de 1957-1961, esclareceu que nem passava em frente da prefeitura, pois “[...] ele não dava oportunidade para ninguém, eu ficava bem longe porque tinha medo dele. Eu era *moleção* e ele tinha fama de bravo”.²⁵⁶

Na figura 41, aparecem Euphly Jalles e seus *funcionários* em cavalgada pela Rua 8, em Jales. Nota-se que Euphly Jalles aparece montado no centro da figura e vestido de terno branco.

²⁵² Projeto Memória. Nº 44. *Jornal de Jales*. Setembro de 1998.

²⁵³ Projeto Memória. Nº 49. *Jornal de Jales*. Fevereiro de 1999.

²⁵⁴ Projeto Memória. Nº 3. *Jornal de Jales*. Abril de 1995.

²⁵⁵ Projeto Memória. Nº 16. *Jornal de Jales*. Maio de 1996.

²⁵⁶ Projeto Memória. Nº 28. *Jornal de Jales*. Abril de 1997.



Figura 41 – Euphly Jalles (à frente e de branco) e seus funcionários - 1952
 Fonte: Museu Histórico de Jales.

As relações de Euphly com o poder nas escalas superiores estão presentes na história de Jales e, conseqüentemente, resultaram na produção de seu espaço urbano, como seus empreendimentos individuais e das obras públicas efetuadas pelo Governo do Estado. Assim, as figuras, apresentadas em seguida, retratam essas relações de poder.

Na figura 42, Euphly Jalles (à esquerda) aparece, em 1948, ao lado de Castro Carvalho (ao centro) e Cunha Bueno (à direita), membros da Comissão Administrativa da Assembléia Legislativa de São Paulo, para entrega de documentos para emancipação de Jales. Atribuiu-se a Euphly a composição do projeto de emancipação do distrito, dada sua capacidade de organização, seus conhecimentos de engenharia e das leis.

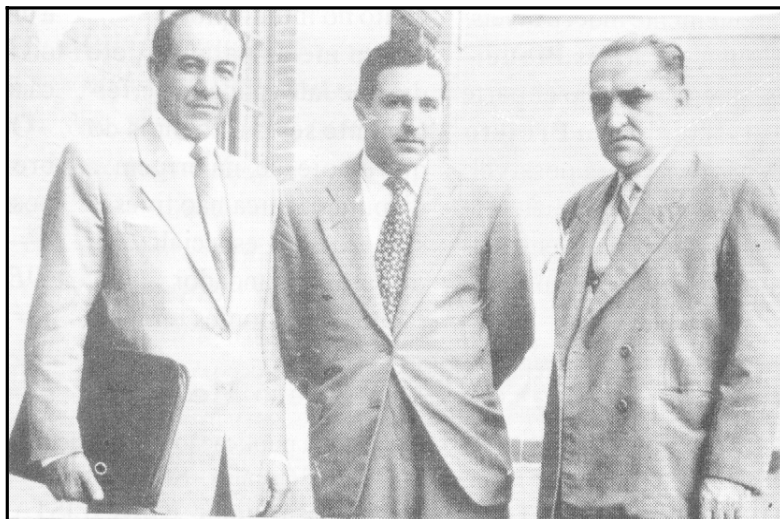


Figura 42 – Entrega de documentos para a emancipação de Jales - 1948
 Fonte: Projeto Memória, nº 3, Jornal de Jales, abril de 1995.

Após a criação do município de Jales, Euphly estabeleceu relações com todas as tendências políticas, principalmente promovendo perpetuação de seu domínio local, mas assegurando votos para os políticos tradicionais ou que ocupavam cargos eletivos. Na figura 43, Euphly aparece, no ano de 1957 (como prefeito), ao lado do então Governador de São Paulo, Jânio Quadros. Na ocasião, formalizou-se pedido de autorização de empréstimos junto à Caixa Econômica Estadual para obras de saneamento básico em Jales.



Figura 43 – Jânio Quadros e Euphly Jales - 1957
 Fonte: Projeto Memória, nº 26, Jornal de Jales, março de 1997.

A figura 44 representa o poder de influência de Euphly junto às autoridades estaduais. Mostra a carta, recebida do Deputado Estadual Asdrúbal Cunha, Presidente da Assembléia Legislativa, surpreendido pela perda das eleições municipais de 1952. Na ocasião, o candidato da oposição, Pedro Nogueira, derrotou o candidato Paulo Sampaio Matos, apoiado por Jalles. Atribuiu-se a derrota aos votos de Santa Fé do Sul, então distrito de Jales, majoritariamente para Nogueira. A CAIC, empresa loteadora das terras nos arredores de Santa Fé do Sul, reivindicava a emancipação daquele distrito, com claros objetivos rentistas, opondo-se aos interesses de Euphly, claramente centralistas. A emancipação de Santa Fé do Sul, à época, significaria a perda territorial para o município de Jales e, portanto, perda de poder político para Euphly.

Nota-se, além da relação próxima, o enaltecimento de Euphly, principalmente pelas conquistas para o município, como as obras públicas e a elevação à condição de sede de comarca. As palavras do deputado demonstram as relações estreitas entre os dois políticos, enaltecendo seu caráter pessoal (formação patriótica, social, moral e religiosa) e seu caráter de liderança. São tratamentos típicos das trocas de favores entre as várias escalas de poder.

O missivista sugere que as causas da derrota eleitoral sejam investigadas, atribuindo-lhes fatores de caráter social mais profundo. O deputado demonstra claramente preocupações com a perda eleitoral, pois isso poderia representar perda de influência política para as próximas eleições.

S.Paulo, 20 de dezembro de 1952

Ilmo. Snr.
Euphly Jalles
Prefeito Municipal de Jales
JALES

Cumprimentos

Tomando conhecimento do resultado das eleições municipais em Jales, processadas a 7 do corrente mês, não pôsso ocultar a minha maior surpresa, pela vitória do candidato que lhe faz oposição.

Conheço o seu trabalho em prol do município que fundou, sabendo que, desde a derrubada da primeira arvore, a criação da primeira escola, construção da primeira capela, criação do distrito de paz, distrito policial, grupo escolar, município, posto de assistência médico sanitaria, iluminação pública, fundação e direção de varias sociedades, entre as quais avulta a "Sociedade de Assistência á Infancia e á Maternidade", que, sob sua presidência construiu o predio para o posto de puericultura, e cuja instalação está marcada para breve, conseguindo ainda o posto volante de puericultura, e inicia já a construção de um pavilhão para a maternidade para mães pobres, alem de vultosos serviços que seria longo enumerar, devo ainda registrar a recente criação da "Comarca de Jales" cuja lei, eu proprio tive o prazer de sancionar, no dia 4 do corrente mês, no exercicio do cargo de Presidente da Assembléia Legislativa Estadual, cuja criação, pôsso afirmar, muito se deve ao seu esforço constante; sei do seu trabalho no setor do ensino, pela criação de escolas, grupos escolares e ginásio estadual, para o qual construiu o predio, assim como tenho observado tantas outras provas de seu amor á coletividade, ao progresso, á cultura, ao bem estar do povo de Jales e á Pátria; posso afirma-lo, porque tenho acompanhado seus passos nesta capital, junto ao Senhor Governador, aos Senhores Secretarios de Estado, ás repartições e a todos os locais onde é necessario procurar providências, que resultem no bem do município de Jales; sou testemunha de seu incansavel esforço, aliado, sobretudo, ao mais absoluto desprendimento pessoal, ao mais perfeito espirito público, assim como sua integral norma de conduta moral.

Sendo assim, minha surpresa foi grande, talvez devessemos procurar as causas daquele resultado em fatores outros, de carater social mais generalizado e mais profundo, de maior amplitude que os puramente locais.

No entretanto, venho trazer-lhe o meu apoio e a expressão de minha simpatia, porque sei que o senhor cumpriu estrita e cabalmente o seu dever, como era de se esperar de sua formação patriótica, social, religiosa e moral.

Do patriótico amigo

Asdrúbal Cunha
Dep. Asdrúbal Cunha
Presidente da Assembléia

Figura 44 – Carta recebida por Euphly Jalles do Dep. Estadual Asdrúbal Cunha
Fonte: Museu Histórico de Jales.

A figura 45 traz outra carta recebida por Euphly Jalles, desta vez do Governador do Estado de São Paulo, Lucas Nogueira Garcez, datada de 23 de abril de 1953, por conta da posse do novo prefeito eleito no ano anterior. Nota-se, pelas escritas do Governador, as estreitas relações entre ambos, como os elogios à administração de Jalles e ao *desbravador do sertão*, mas ao mesmo tempo, encerra a carta, *esperando contar com sua colaboração* são evidentes as trocas de favores políticos.

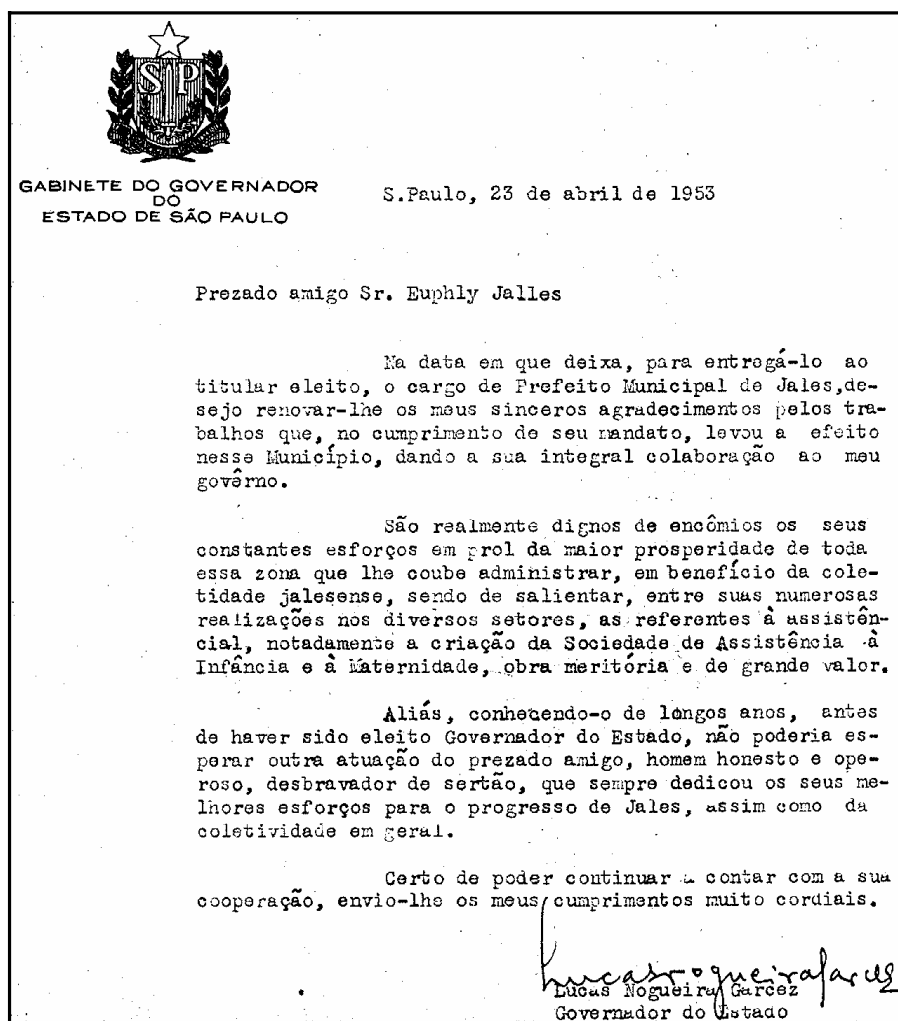


Figura 45 – Carta recebida por Euphly Jalles do Governador do Estado
Fonte: Museu Histórico de Jales.

Euphly Jalles voltou à prefeitura elegendo-se prefeito no mandato entre 1957 a 1961, como escrito anteriormente. Na eleição municipal seguinte (1960), não conseguiu fazer o sucessor, pois foi eleito um dos seus mais ferrenhos inimigos políticos, o advogado Roberto Valle Rollemberg, então vereador combativo às ações do prefeito. Mas Euphly foi, nessa mesma eleição, eleito vereador, tornando-se grande opositor, dessa feita, do Prefeito Rollemberg.

Vale ressaltar que, eleito vereador, Euphly tentou, sem sucesso, eleger-se deputado estadual nas eleições de 1962 pelo PRP (Partido da Representação Popular). A figura 46 mostra o panfleto da campanha eleitoral de Jalles naquele ano.

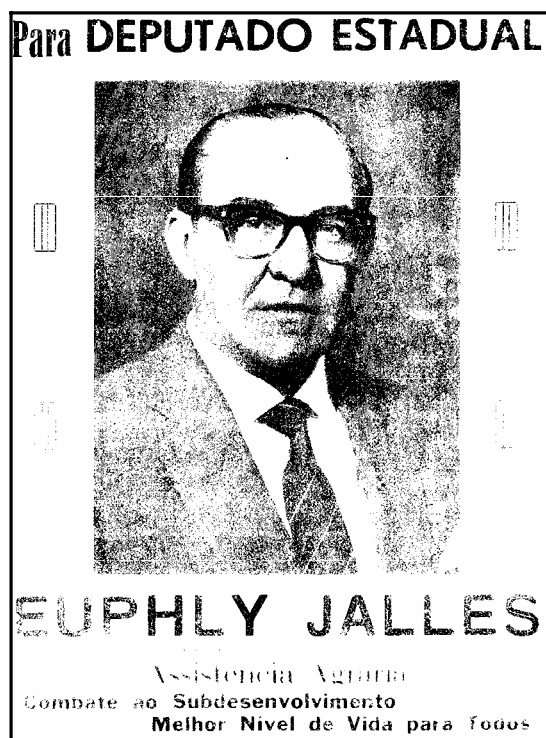


Figura 46 – Panfleto de campanha de Euphly Jalles
 Fonte: Museu Histórico de Jales.

Em escala local, as atitudes de Euphly Jalles demonstraram caráter personalista na forma como tratava os negócios e, ao mesmo tempo, a política, caracterizando seu poder local. Laurindo Novaes Neto, advogado atuante em Jales desde a década de 1950, afirmou²⁵⁷ que Euphly colocava seus “homens” no ponto de ônibus, um bar, para indagação daqueles que desembarcavam em Jales, para saber o que pretendiam na cidade.

A figura 47 ilustra esse domínio sobre as relações pessoais, através da reprodução de uma carta, de 1959, com nuances de ameaças, característica do mandonismo local. Percebem-se, nos escritos, a proibição de entrada de estranhos nas propriedades do chefe local e o tom de ameaça: *tomarei as providências que o caso requer*.

²⁵⁷ Entrevista gravada no dia 5 de março de 2006. Laurindo Novaes Neto formou-se em Direito na Universidade de São Paulo no ano de 1957.

Jales, 18 de Fevereiro de 1959

Ilmo. Snr.
João Pinheiro

Nesta

Presado Senhor.

Comunico a V.S., que estou oficialmente informado de que, por diversas vezes, em companhia do Snr. Moacyr Martins, V.S., tem penetrado em invernadas de minha propriedade, principalmente no Pasto do Colôniaõ.

E' proibida a entrada de pessoas extranhas, em quaesquer seções de minha propriedade, sem o competente almoxarife-ordem do Escritório Central.

Adverto que, se este fato se repetir, tomarei as providencias que o caso requer.

Certo da atenção de V.S. subscrevo-me

Dr. Euphly Jalles

Figura 47 – Carta de Euphly Jalles para João Pinheiro
Fonte: Museu Histórico de Jales.

Ao mesmo tempo em que Euphly dispunha de tratos duros com aqueles considerados seus desafetos e com seus funcionários, apresentava, em certos momentos, caráter benevolente, principalmente em datas especiais. Na figura 48, há a reprodução da duplicidade de suas ações. Percebe-se, na leitura da carta endereçada ao seu funcionário, a distribuição de carne e leite aos trabalhadores de sua fazenda na véspera do Natal de 1961. Abaixo, na carta, demonstra a rigidez e o controle sobre todas as pendências, inclusive nas relações trabalhistas, sobre seus negócios. Também, o papel timbrado do jornal Diário da Região, de São José do Rio Preto, de sua propriedade, representa justamente a diversidade de negócios de Euphly.

Diário da Região	
UM ORGÃO DA ARARAQUARENSE	
PROPRIEDADE DA EMPRESA DE PUBLICIDADE «DIÁRIO DA REGIÃO», LTDA.	
REDACÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E OFFICINAS: RUA MARECHAL DEODORO, 2.862 TELEFONE, 2-8	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO ESTADO DE SÃO PAULO
Rio Preto, 21 de Dezembro de 1961 Sr. Geraldo de Almeida Jales Faço votos de fFeliz Natal, Boas Festas e Bom Ano Novo, a você, sua Família, bem como peço transmitir ao pessoal do escritório e da Fazenda meus votos de Feliz Natal e Feliz Ano Novo. Avise ao Lima para manda matar uma vaca boa para dar ao pessoal da Fazenda, no dia de Natal, como presente. No dia de Natal, mande distribuir às crianças da Fazenda o leite que ia ser entregue ao Laticínio. Junto remeto um cheque, de seicentos mil cruzeiros, para o pagamento. Deixei aí \$100.000,00. O crédito que você diz ser do Cantídio, já eu dei ordem para que viesse a folha de pagamento, bem especi- ficada, com os nomes dos que diz ele ter pago, especificando qual foi o serviço, e quantos dias de serviço, se foi diaris- ta. Só depois de eu ter verificado estes dados é que verifica- rei o quantum a pagar. Por enquanto este pagamento fica em suspensão. Pelo dr. Lair, peço mandar minha correspondência. Cumprimentos a todos do <i>[Assinatura]</i>	
O JORNAL DE MAIOR TIRAGEM DA ALTA ARARAQUARENSE	

Figura 48 – Carta de Euphly Jalles a seu encarregado na Fazenda Jalles
Fonte: Museu Histórico de Jales.

Vale ressaltar que Euphly Jalles possuía outro jornal em Jales: Município de Jales, depois denominado de Comarca de Jales. Por esse veículo de comunicação, Euphly difundia localmente suas formas de pensar e, ao mesmo tempo, enaltecia seus feitos e atacava seus adversários.

Veja-se o anúncio dos serviços prestados pelo jornal Comarca de Jales, na figura 49. Aparecem o nome do diretor-proprietário, os preços dos serviços prestados e autoproclamação de *independente*, sem *cor política ou partidária*. E emenda: as matérias de caráter político serão publicadas somente mediante

pagamento, além daquelas de interesses particulares. O semanário ainda reservava o direito de não publicar matérias que não conviessem.

Comarca de Jales

SEMANARIO

Dir. Prop. Responsavel: DR. EUPHLY JALLES

EXPEDIENTE

Redação e Administração: Rua Sete s/n.
Officinas: Rua Quatorze s/n.

ASSINATURAS

Anual	Cr\$ 150,00
Semestral	Cr\$ 100,00

TABELA DE PREÇOS

Anúncios	por cm. de coluna por vêz
Primeira página	Cr\$ 20,00
Última página	Cr\$ 15,00
Página interna	Cr\$ 10,00

Observs. Os anúncios contratados gozam dos seguintes descontos:
 Por um mez 20% — Por um trimestre 30% — Por um semestre 45% — Por um ano 60%.

MATERIA NAO COMERCIAL

Primeira página	Cr\$ 40,00
Última página	Cr\$ 30,00
Página interna	Cr\$ 20,00

ED/TAIS, AVISOS etc.

Em qualquer página interna	Cr\$ 20,00
----------------------------	------------

COMARCA DE JALES é um jornal independente, não possuindo cor politica ou partidária. Nessas condições as materias de carater politico partidário só serão publicadas como materia paga, bem assim como as de interesses estritamente pessoais.

Reservamo-nos também o direito de rejeitar, mesmo como materia paga, artigos ofensivos ao pudor e a moral, ou aquêles cuja publicação não julgarmos aconselhável.

Figura 49 – Reprodução de anúncio no Jornal A Comarca – 1962

Fonte: Museu Histórico de Jales.

A imparcialidade era meramente fictícia. Isso porque, no mesmo dia do anúncio acima (21/01/1962), foi publicado²⁵⁸ o editorial intitulado *Calamidade pública*. Nesse editorial, o jornal se posicionou claramente contra o prefeito da época, Roberto Valle Rollemberg, tecendo-lhe críticas, atribuindo-lhe culpa pelas ruas como *lagoas*, com erosões parecendo *precipícios*; a rodoviária que parecia um *aleijão*; os impostos altos a “[...] arrancar a pele e o sangue dos contribuintes, muitos dos quais terão de arrancar o pão de sua própria boca [...]”. No mesmo dia, o jornal publicou artigo (Ao vencedor, as batatas), ao lado do editorial, assinado por Geraldo Montemór, aliado de Euphly, tecendo pesadas críticas ao prefeito, principalmente levantando suspeitas de compras de imóveis pela municipalidade. Portanto, a

²⁵⁸ Comarca de Jales. Ano 11, nº 375, Jales, 21 de janeiro de 1962.

alardeada independência e imparcialidade do jornal de Euphly Jalles, obviamente, não existiam.

As relações estreitas de Euphly com o poder local instituído ficam evidentes na carta enviada pelo ex-juiz de Jales Sinésio Sapucay, da Comarca de Novo Horizonte, no dia 23 de novembro de 1960, apresentada na figura 50. As relações de compadrio ficam evidentes, como as manifestações de satisfação pelo nascimento da filha de Jalles, também, no final da carta, a declaração de interesse pelo destino da cidade e sua grande afeição. O missivista alerta, na carta a Euphly Jalles, do perigo que representava a candidatura de Roberto Valle Rollemberg a prefeito. O juiz classificou Rollemberg de *comunistóide pretensioso e perigoso*. Sugeriu a Euphly procurar a Igreja que “[...] não deve nunca faltar quando está de um lado o marxismo materialista [...]”. O juiz Sapucay afirmou da necessidade de o bispo da cidade saber do perigo que representava Rollemberg, para tomar a atitude mais conveniente.

Segundo Laurindo Novaes Neto, o juiz Sinésio Sapucay era amigo pessoal de Euphly Jalles, trabalhou na Comarca de Jales no final dos anos 1950 e o favorecia nas decisões judiciais. Por conta disso, formou-se uma comissão de advogados de Jales para fazer representação junto ao corregedor geral da Justiça pedindo sua transferência. O documento pedindo a transferência do juiz recebeu o nome de *Férias aporenses*, em alusão às pescarias que Sinésio Sapucay fazia junto com o amigo Euphly Jalles em sua fazenda às margens do Rio Aporé, no município de Paranaíba, atual Estado de Mato Grosso do Sul.²⁵⁹

De acordo com Laurindo Novaes Neto, o juiz arquivava processos com certa frequência, inclusive administrativos, imputados contra Euphly Jalles, como um pela compra de materiais para a prefeitura de Jales na loja Cojape (Comércio Jales de Peças), pertencente ao próprio prefeito, Euphly Jalles, em seu segundo mandato (1957-1961).

As relações de poder estabelecidas por Jalles em todas as esferas reforçaram seu poder local, objetivaram interesses políticos, mas, sobretudo, econômicos. Os interesses econômicos alicerçaram-se na extração da renda da terra rural através da produção agropecuária, mas, especialmente, na comercialização de terras rurais e urbanas. Portanto, quanto mais fluxos

²⁵⁹ Entrevista gravada no dia 5 de março de 2006.

populacionais e infra-estrutura urbana, além de instituições públicas, mais ganhos políticos e econômicos, portanto, mais poder local.

Todas essas relações exercidas por Euphly Jalles reforçaram seu poder local, que contribuiu para a produção do espaço urbano em Jales. A principal contribuição foi a fundação da cidade e a implantação de um modesto plano urbanístico original. Apesar de precário, nesse plano foram destinados espaços reservados para edifícios públicos, as praças, o aeroporto, além do plano ortogonal das quadras.

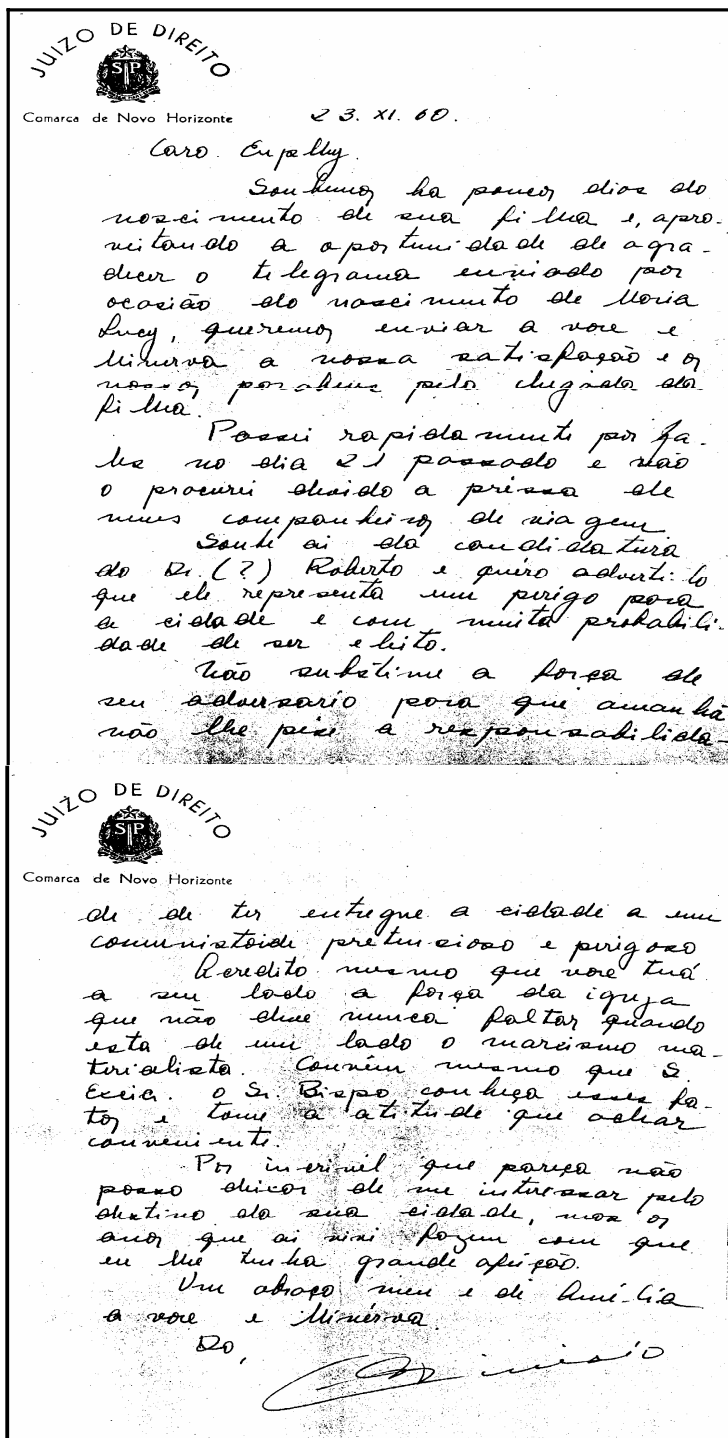


Figura 50 – Carta de Sinésio Sapucay para Euphly Jalles
 Fonte: Museu Histórico de Jales.

O maior problema do plano urbanístico para Jales foram as obras da Estrada de Ferro Araraquarense (EFA) atravessando o perímetro da cidade e o aumento do fluxo de composições à partir da inauguração da estação ferroviária no dia 21 de agosto de 1951. O traçado da estrada atravessou o plano original no sentido leste-oeste, como salientado anteriormente. Para evitar esse traçado, Euphly mobilizou a população e tentou junto às autoridades estaduais alterá-lo. Não conseguiu. A tentativa contrariava sua idéia: fundar uma cidade justamente por onde passaria a ferrovia para promover vendas de terras rurais. O que reforça essa concepção foi a destinação de muitos espaços para fins públicos no plano original de Jales, nas proximidades da futura estação, determinando uma certa condução da centralidade urbana. Acontece que, em 10 anos (desde a fundação até a inauguração da ferrovia), a situação da vila mudou, principalmente pelo sucesso na comercialização de terras feita por Euphly, assim como por outros especuladores. Dessa maneira, Jales tornou-se relevante na “boca de sertão”, ganhando importância no extremo Noroeste paulista. Portanto, Euphly tentou mudar o traçado ferroviário para não atrapalhar seus planos de promover ganhos imobiliários também na cidade.

Não foi possível alterar o traçado da ferrovia. A única alternativa para amenizar o corte no plano urbanístico provocado pela estrada e pelo aterro da obra foi a construção do pontilhão na Avenida Marimbondo (atualmente Avenida João Amadeu), permitindo passagem, sob a ferrovia, de um lado para outro da cidade, como pode ser visto na figura 51.



Figura 51 – Pontilhão sobre a Avenida Marimbondo – 1952

Fonte: Projeto Memória, nº 84, 2003.

Outro ponto de interrupção provocado pela ferrovia no plano original foi na Avenida Lagoa (atualmente Avenida Francisco Jalles), na porção noroeste da cidade. O paliativo para transpor a ferrovia foi a construção (terminada em 1967) de outro pontilhão, desta feita, sobre a ferrovia, como pode ser observado na figura 52.

Nota-se, pela figura 52, a baixa densidade de construções nos terrenos situados ao norte da ferrovia (primeiro plano da figura), justamente no plano original da cidade. Um dos motivos²⁶⁰ foi a interrupção pela ferrovia do acesso ao “outro lado da linha”, dificultando a expansão do espaço urbano. A luta para mudar o traçado da ferrovia não era somente pelo fato de boa parte da área urbana sob controle de Euphly ter ficado do “outro lado da linha”, mas, também, pela grande área rural da Fazenda Jalles, ao norte e nordeste do plano original, prevista para, futuramente, tornar-se cidade. Dessa maneira, o traçado da ferrovia dificultaria a especulação imobiliária por meio da futura expansão da área urbana em suas terras rurais.

Percebem-se, na figura 52, os reservatórios de água para abastecimento da cidade²⁶¹. Os reservatórios precederam o pontilhão. O primeiro reservatório apoiado foi construído em 1961 e o elevado (cálice)²⁶² em 1963, na administração Rollemberg. Mas o que chama atenção é que o terreno para a construção dos reservatórios foi doado por Euphly Jalles. Fica no ponto mais alto da cidade, justificativa plausível para sua localização. Mas outro fator justifica a benevolência do doador: dotar a área de infra-estrutura para promover a ocupação das terras nessa porção da cidade, pertencentes a Euphly. Dessa maneira, as duas obras públicas, ou seja, os reservatórios de abastecimento e o pontilhão, contribuíram para a ocupação dessa porção, uma das mais valorizadas da cidade atualmente.

²⁶⁰ Outro fator que retardou a ocupação do plano original de Jales foi a instituição do regime de enfiteuse. Esse assunto será abordado mais adiante.

²⁶¹ O serviço municipal de abastecimento de água em Jales foi criado com a denominação de Departamento de Água e Esgotos (DAE) em 1961 e, posteriormente, em 1968, denominado de Serviço Autônomo de Água e Esgotos (SAAE). A Sabesp assumiu no dia 2 de maio de 1978.

²⁶² Segundo informações, Rollemberg escolheu o formato de cálice para o reservatório com o propósito de brindar quem passasse pela ferrovia. Para ver mais sobre saneamento em Jales, consultar GRELA FILHO, Antonio Rodrigues da. *A história do saneamento básico de Jales: da sua fundação até 2007*. Monografia (Especialização em Gestão Ambiental) – UFSCar, São Carlos, 2007.



Figura 52 – Vista aérea do pontilhão sobre os trilhos da EFA – 1967

Fonte: Projeto Memória, nº 84, maio de 2003.

Excluído: ¶

No final dos anos 1950 e início dos 1960, as disputas políticas se acirram em Jales, principalmente por conta dos dois grupos políticos que se formaram: um ligado a Euphly e outro a Rollemberg.

No final dos anos 1950, o Governo do Estado de São Paulo anunciou o traçado da rodovia pavimentada que passaria por Jales: atualmente denominada de Euclides da Cunha (SP-320, principal ligação entre capital e interior). Euphly Jalles deflagrou movimento para mudar o traçado da rodovia, pois esta passaria por suas terras, na Fazenda Jalles, objeto futuro para expansão da cidade. O traçado sugerido por Euphly distaria aproximadamente 4 quilômetros do planejado, portanto, distante do quadrante do plano urbanístico inicial e, também, não atravessaria sua propriedade rural, mas passaria por várias pequenas propriedades rurais, com cafezais em plena produção, nas cabeceiras do Córrego da Roça, pertencentes àqueles que adquiriram terras do próprio Jalles.

As ações de Euphly se desdobraram por dois caminhos. Um deles foi organizar abaixo-assinado em 23 de novembro de 1959, para endereçá-lo ao Governador Carlos Alberto de Carvalho Pinto, solicitando a transferência do traçado da rodovia, conforme pode ser visto na figura 53. A justificativa maior era que o traçado causaria “[...] prejuízos incalculáveis ao progresso e ao futuro da cidade de Jales”.

Excelentíssimo Senhor Governador
 Professor Carlos Alberto de Carvalho Pinto
 Atenciosas saudações

O povo de Jales, pelos abaixo-assinados, vem, com o mais alto acatamento, distinção e confiança no seu eminente Governador, expressar a Vossa Excelência o seu apóio ao pedido do seu Prefeito Municipal, para o afastamento do traçado da rodovia estadual Votuporanga-Fernandópolis-Jales-Porto Presidente Vargas, no sentido de distancia-la da cidade.

Senhor Governador, o traçado, como pretende a Secretaria da Viação, pelo seu Departamento de Estradas de Rodagem, causará prejuízos incalculáveis ao progresso e ao futuro da cidade de Jales.

O povo de Jales espera de seu ilustre Governador o atendimento deste seu pedido, que representa um justo anseio da atual coletividade, e, sobretudo, a defesa da obra ingente de engrandecimento da cidade de Jales, cujas bases devem entregar aos seus pósteros, sem limitações que venham inibir ou desencorajar o seu próprio trabalho construtivo.

Queira Vossa Excelência aceitar as expressões de nosso mais alto acatamento, distinção e confiança.

Jales, 23 de Novembro de 1959.

Figura 53 – Cabeçalho do abaixo-assinado para mudança do traçado da rodovia
 Fonte: Museu Histórico de Jales.

O outro caminho foi a fundação de um novo loteamento contíguo ao quadrilátero original e implantar edificações. Assim, Euphly Jalles criou o Bairro Santo Expedito em 1958 e nele implantou cruzeiro, construiu máquinas de beneficiamento de arroz, doou lotes. O objetivo era justamente impedir o traçado original da rodovia, pois cortaria o perímetro urbano de Jales. Portanto, esse episódio contribuiu para a expansão do espaço urbano de Jales.

Mas, como escrito anteriormente, Roberto Valle Rollemberg era o principal oponente de Euphly. Assim, mobilizou os proprietários, arrendatários e meeiros das pequenas propriedades que seriam atravessadas pelo traçado sugerido por Euphly Jalles. Rollemberg, vereador no final dos anos 1950, recebeu apoio do Deputado Estadual Wilson Nogueira Lapa²⁶³ para dificultar os intentos de Jalles.

No dia 28 de fevereiro de 1960, o jornal A Comarca, de propriedade de Euphly, estampou na primeira página: “Rodovia Estadual: o prefeito defende o progresso da cidade, outras pessoas defendem seus próprios cafezais, duas atitudes, o Dep. Wilson Lapa sempre procurado pelos que trabalham contra Jales”.

²⁶³ Wilson Nogueira Lapa foi deputado estadual pelo PRP nas legislaturas de 1955-59, 1959-63 e 1963-67. Disponível em: <<http://www.al.sp.gov.br>> . Acesso realizado em: 21 de jul. 2007.

Para o jornal (ou para seu dono), aqueles que lutavam contra Jales sempre procuravam o deputado Lapa, considerado como “velho adversário de tudo o que represente o bem do nosso município, e deputado que se dedica somente ao progresso de Fernandópolis”²⁶⁴. Nota-se a luta de Euphly, por todos os meios, para evitar que a rodovia passasse sobre suas terras, vislumbrando as dificuldades que teria para promover a expansão de sua área urbana sobre suas terras rurais.

Após a eleição municipal de 1960 e a posse de Rollemberg como prefeito em 1961, as pretensões de Euphly não se concretizaram, e o traçado original da rodovia prevaleceu, passando pelas terras do fundador, como no projeto original. No ano de 1967, a pavimentação da rodovia foi inaugurada em Jales.

Outra disputa política entre Euphly Jalles e Rollemberg ocorreu, também, no final dos anos 1950 por conta da tentativa de Euphly (então prefeito) de transferir a área destinada à praça de esportes (só existia um campo de futebol) no plano original da cidade. Esse espaço ainda pertencia de fato a Euphly e, como a área ocupada da cidade se expandia, este pretendeu destinar outra como praça de esportes, justamente para viabilizar a original no mercado imobiliário. Posteriormente, quando Rollemberg foi prefeito (1961-1965), inaugurou o estádio de futebol na praça de esportes, constante do plano original, no ano de 1964 por meio da Lei Municipal 385/64. O local é denominado Estádio Municipal Deputado Roberto Valle Rollemberg, homenagem em vida ao político. Todavia, esse empreendimento com dinheiro público contribuiu para dotar de infra-estrutura o espaço no entorno do estádio, contribuindo para a expansão da cidade na porção norte do quadrilátero original, portanto, beneficiando Euphly.

Como o empreendimento urbano de Euphly prosperou, houve tentativa por parte do fundador de transferir o campo de aviação do local original, pois foi implantado no plano ortogonal inicial, como aparece na figura 54. Em 1942, Jales dispunha de uma pista de pouso, usada pelo fundador, pois era piloto civil e dispunha de um monomotor.

²⁶⁴ Projeto Memória. Nº 27. *Jornal de Jales*. Abril de 1997.



Figura 54 – Campo de aviação em Jales – 1956

Fonte: Massami Kido.

Assim, conforme a cidade se expandiu, Euphly vislumbrou o loteamento das quadras que destinou à expansão da cidade. Para tanto, propôs um plano ambicioso para transferir o campo de aviação, justamente para usar essa área do antigo para comercialização em lotes.

Para tanto, no dia 14 de novembro de 1959, Euphly Jalles, então prefeito, apresentou um Decreto-Lei declarando de utilidade pública áreas rurais, situadas no divisor de águas dos córregos do Mico e Ribeirão Lagoa, a cerca de 4 quilômetros da cidade. Pretendeu, assim como no caso da rodovia, construir o aeroporto em terras de pequenos proprietários rurais, cujas propriedades haviam sido vendidas pelo próprio Euphly, anos antes.

No dia 16 de abril de 1960, apresentou à Câmara Municipal Projeto de Lei para destinar recursos para pagamento de desapropriações para construção do “Aeroporto de Jales”. No total, de acordo com o Projeto de Lei, o prefeito pretendia desapropriar 137,14 hectares, de 19 proprietários²⁶⁵, plantados com cafezais em franca produção. No Artigo 1º do Projeto de Lei, constou que a desapropriação se baseava nos estudos técnicos do projeto elaborado pela Diretoria de Aeroportos da Secretaria da Viação e Obras Públicas do Estado de São Paulo.

A Diretoria de Aeroportos, sob o comando do Secretário de Viação e Obras Públicas, Brigadeiro Faria Lima, fez o levantamento da área em 1959 e elaborou projeto de construção de uma pista de pouso de 1.250 metros, para ser ampliada,

²⁶⁵ Braz Zignani, Antonio Pereira da Silva, Adelino Bio, João Bio, José Alves Machado, Antonio Amaro, Manoel Amaro Neto, João Prêto, Eugênio Gato, Joaquim Martins Fernandes, Albino Fim, Yoshimatsu Wakabayashi, José Gato, Antonio Ajade, Ângelo Burin, Antonio Vieira Marques, Agide Bocchi, Luiz Casarin e Orlando Barbieri.

posteriormente, para 2.300 metros, com revestimento asfáltico para pouso de aeronaves de qualquer tipo²⁶⁶.

Euphly Jalles tentou ganhar apoio local para a construção do aeroporto usando como justificativas as rotas internacionais que passavam pelas proximidades de Jales e a estabilidade meteorológica da região. Na verdade, Euphly pretendia tirar o *velho* aeroporto de suas terras, localizado na área urbana do quadrilátero original, como escrito anteriormente.

Como era de se esperar, Rollemberg, então vereador, organizou movimento de reação popular, formado basicamente por pequenos proprietários, arrendatários e parceiros que trabalhavam nos tratos culturais com os cafeeiros, que teriam que ser arrancados para construção do aeroporto. Por pressão popular, a Câmara de Vereadores não aprovou o Projeto de Lei do prefeito. Também, foi encaminhado um documento assinado pelo Vice-prefeito (Honório Amadeu) e por doze vereadores, solicitando que as autoridades estaduais escolhessem outro local para a construção do aeroporto. Argumentaram que, pelo projeto original, 127.000 pés de cafés seriam arrancados, entre quatro e cinco anos, desempregando muitas pessoas. Outro argumento era que o valor (dois milhões e quatrocentos mil cruzeiros) destinado às desapropriações não cobriria o real preço dos imóveis. No final de 1960, Rollemberg foi eleito prefeito, assumindo no ano seguinte, abortando definitivamente o projeto de Euphly.

Como escrito anteriormente, na década de 1960 a rodovia estadual foi construída sobre as terras de Euphly Jalles, obedecendo ao traçado original. Essa obra atravessou o *velho* aeroporto. Por conta disso, outro aeroporto foi construído e inaugurado no ano de 1968, mas com dimensões reduzidas (cerca de 900 metros de pista asfaltada), se comparadas com o projeto inicial e distante do local pretendido por Euphly. O novo aeroporto foi construído no quadrante Sul da cidade. Certamente, essa obra pública contribuiu para a expansão da cidade para o seu entorno, principalmente pela disponibilização de infra-estrutura no local. Atualmente, o aeroporto se encontra em plena área urbana.

Além desses fatores, outro se tornou relevante na produção do espaço urbano de Jales, principalmente para sua expansão na porção Norte do plano urbano original. A criação da Diocese de Jales, em 12 de dezembro de 1959 pelo

²⁶⁶ Projeto Memória. Nº 38. *Jornal de Jales*. Fevereiro de 1998.

Papa João 23, contribuiu para a destinação de áreas específicas para a instalação do bispado, que ocorreu no dia 15 de agosto de 1960²⁶⁷. Para tanto, Euphly Jalles doou uma quadra (nº 131) para a instalação do palácio episcopal (residência do bispo) e a escola vocacional²⁶⁸, exigência da Igreja. Atualmente, no local, além da residência do bispo, está o prédio onde funcionam duas emissoras de rádio pertencentes à Diocese: Rádio Regional FM e Rádio Assunção AM. Parte do terreno é ocupada com a antena de retransmissão da FM.

Até aqui, a intenção foi demonstrar a importância das correlações de forças do poder local, principalmente das ações de Euphly Jalles e os embates com seus adversários, que resultaram na produção do espaço urbano e Jales. No imaginário das pessoas, Euphly Jalles exerceu e exerce poder até os dias atuais, mesmo após sua morte que, talvez por ter ocorrido de forma trágica²⁶⁹, contribuiu para a reafirmação de forte poder simbólico. Do imaginário social, a ideologia foi a maneira usada pelo fundador para consolidar seu poder simbólico²⁷⁰.

As representações simbólicas estão presentes em todas as localidades da cidade de Jales, como forma de manutenção do poder, havendo, como exemplos, o próprio nome da cidade, o Córrego Jales, a Fazenda Jalles, a Avenida Francisco Jalles (pai do fundador), a Rua Jales, a Avenida Maria Jalles (irmã do fundador), a Vila Ignez (mãe do fundador), o Jardim Ana Cristina (filha do fundador), a Avenida Engenheiro Euphly Jalles, a Escola Estadual Dr. Euphly Jalles, a rodovia Euphly Jalles (SP - 563), o Jardim Dr. Euphly Jalles, a Praça Dr. Euphly Jalles com estátua de corpo inteiro do fundador, como pode ser visto na figura 55. Essa estátua foi colocada na praça no dia 15 de abril de 1970 com a presença de populares, das autoridades municipais, da viúva Minerva Izar Jalles e dos filhos Euphly Jalles Filho, Francisco Jalles Neto e Ana Cristina Jalles. A estátua traz os seguintes dizeres: “A Euphly Jalles, emérito fundador, exemplo de bravura e pioneirismo, a eterna saudade e a gratidão de Jales e de seu povo”²⁷¹.

²⁶⁷ Projeto Memória. Nº 7. *Jornal de Jales*. Agosto de 1995.

²⁶⁸ Essa escola não foi instalada na área original, mas em outra localidade, posteriormente, no Jardim Paulo VI.

²⁶⁹ Euphly Jalles foi assassinado no dia 30 de outubro de 1965 em um estabelecimento comercial na cidade de São José do Rio Preto por Líbero Luckesi, advogado de Alcides do Amaral Mendonça, devido a litígios por terras na Gleba Marimbondo. Sobre este assunto, ver Nardoque (2002).

²⁷⁰ De acordo com CHAUÍ, Marilena. *Cultura e democracia: o discurso competente e outras falas*. São Paulo: Moderna, 1980.

²⁷¹ Projeto Memória, nº 7. *Jornal de Jales*, dezembro de 1994.

Nota-se claramente o poder simbólico exercido por Euphly, mesmo após a sua morte. Era de se esperar que a homenagem fosse prestada pelo poder público municipal ou pela própria família do fundador. Mas não foi esse o caso, pois, por iniciativa de alguns seguidores de Euphly, foi organizado um “livro de ouro” no dia 24 de setembro de 1969 para arrecadar fundos para a estátua do fundador.²⁷²



Figura 55 – Estátua de Euphly Jalles.

Fonte: Genésio Mendes Seixas. Março de 2006.

Todavia, mesmo com sua morte, Euphly deixou seu legado para a cidade. No entorno do perímetro urbano traçado inicialmente, Euphly manteve, sob seu domínio e posse, terrenos que, posteriormente, foram utilizados para especulação imobiliária realizada pelos seus herdeiros. À medida que o núcleo urbano se foi expandindo, novos loteamentos foram implantados. Até hoje, a família Jalles possui imóveis ao redor da cidade e, na proporção de seu crescimento, novos loteamentos são executados. Jardim Ana Cristina, Aclimação, Estados Unidos e Jardim Dr. Euphly Jalles são exemplos atuais de especulação imobiliária. A imobiliária Jalemi, pertencente ao Espólio Jalles, é que realiza esses empreendimentos. Por conta do controle dos Jalles sobre terras na cidade e no seu entorno, houve muitas disputas nos últimos anos por doações e desapropriações realizadas pela Prefeitura Municipal de Jales. Portanto, os herdeiros de Euphly Jalles continuaram exercendo

²⁷² Jornal de Jales. 12 de março de 2006. Nessa edição do jornal, foi divulgada a lista daqueles que contribuíram com o “livro de ouro”.

poder de influência política e econômica, além de agentes produtores do espaço urbano, aliando-se ou disputando com outros agentes do poder local. As relações em Jales assentam-se no patrimonialismo e nesse modelo não há distinção entre o público e o privado, pois o clientelismo de fundo oligárquico domina a cidade, pautado na tradição do mando pessoal e da política de favor. Martins (1994, p. 20) denomina essas relações de poder do atraso.

Os Jalles usam seu domínio sobre as terras para extração da renda da terra. Dessa maneira, várias modalidades de renda da terra aparecem relacionadas à propriedade sobre terrenos urbanos e rurais e ações de especulação imobiliária. A renda diferencial I apareceu e aparece nos terrenos deixados como estoques por Euphy Jalles, localizados na porção Norte, topograficamente mais favorável às edificações e relativamente próximos ao centro da cidade, que vertem para a Bacia Hidrográfica do Rio Grande²⁷³. No caso de Jales, a renda diferencial II aparece na adição de infra-estrutura aos terrenos pertencentes aos Jalles, resultante de doações de terrenos para obras públicas fora da área urbana. Por isso, foram beneficiados pela adição de infra-estrutura construída pelo poder público (rede elétrica, saneamento, avenida e ruas), possibilitando um aumento relativo no preço do solo em terrenos posteriormente loteados, à medida que aumentava a demanda por lotes urbanos. A Prefeitura de Jales comprou até a reserva florestal da Fazenda Tamburi, pertencente à família Jalles, para implantação do Bosque Municipal, com adição de infra-estrutura, valorizando seus terrenos ao redor.

Outra forma de extração de renda é a propriedade privada de terra em poder dos Jalles, que mantêm, sob seus domínios, terrenos, ditos rurais, ao redor do espaço urbano, integrantes da Fazenda Jalles. O domínio privado acaba por aumentar o preço do solo urbano em relação à renda da terra auferida por atividades agropecuárias. Nesse momento, novos loteamentos foram e continuam sendo abertos. Nesse caso, é o direito à propriedade privada que cria a renda absoluta.

Essa renda fica evidenciada nos terrenos resultantes de loteamentos realizados na porção norte da cidade (Jardim Aclimação, Jardim Estados Unidos, Jardim Ana Cristina e Jardim Dr. Euphly Jalles). Tais loteamentos estão na área residencial nobre da cidade de Jales, por isso apresentaram e apresentam

²⁷³ Aqueles que vertem para a Bacia do Rio São José dos Dourados, ao Sul, com mais declividade, foram comercializados por Euphy Jalles em forma de pequenas propriedades (chácaras) no início da formação da cidade nos idos dos anos de 1940, foram loteados primeiramente por outros agentes de produção do espaço urbano.

possibilidades de extração maior de renda da terra em relação às atividades em áreas rurais, além de preços diferenciados em relação a outros loteamentos na cidade.

Outro legado foi deixado por Euphly Jalles, que contribuiu e contribui sobremaneira para a (re)produção do espaço urbano e a extração da renda: o regime jurídico de propriedade da terra denominado de enfiteuse. Esse assunto será abordado a seguir, apresentando-se sua origem, a introdução no Brasil e em Jales. Para tanto, serão utilizados referenciais bibliográficos e análises de documentos para compreensão da instituição do regime enfitêutico em Jales.

5.3.2 Extração da renda da terra através do regime de *enfiteuse*

No plano original efetuado por Euphly Jalles, muitas datas (lotes urbanos medindo 14 metros de frente por 35 de comprimento) eram doadas para que fossem edificadas em um ano. Caso contrário, eram retomadas. Também foram realizadas vendas a preços simbólicos, justamente para incentivar a ocupação da vila. Todavia, todos deveriam, mediante contrato, obedecer ao código de postura, feito pelo próprio fundador, vinculado aos contratos de venda ou doação. Além disso, nos contratos, havia a submissão ao regime de enfiteuse.

Em um contrato de aforamento²⁷⁴ de 1956, assinado pelo vendedor Euphly Jalles e pelo comprador Raimundo Ribeiro Baião, constam no verso 38 cláusulas do código de postura. As exigências variavam desde o zoneamento, estabelecendo que na área residencial só poderiam ser construídas casas ou comércio; exigências quanto ao distanciamento das construções das ruas; padrão para construção, como cobertura com telhas e área mínima; platibanda nas construções mais próximas das ruas para evitar que a água dos telhados caísse nas mesmas etc.

Todavia, o contrato funcionava como uma *camisa de força*, pois impunha algumas normas típicas dos remotos tempos feudais. Na 6ª cláusula, Euphly cominava ao comprador prazo para edificação no terreno, sob pena de ser retomado. A 7ª determinava que, antes de iniciar construções, o projeto precisava ser aprovado pelo vendedor. Constava na 9ª que o comprador não poderia iniciar nenhuma obra sem a autorização do fiscal, que poderia embargá-la (10ª). O fiscal mencionado era nomeado pelo próprio fundador (11ª) ou, na sua ausência, o da

²⁷⁴ Este contrato (folha 659) é parte integrante da Ação de Inventário de Euphly Jalles, pelo Cartório de 2º Ofício da Comarca de Jales, sob o número 531/65.

prefeitura, que era responsável para emitir o habite-se. Também competia ao fiscal impor multa, além do embargo, de Cr\$100,00 (cem cruzeiros) em favor de Euphly Jalles (cláusula 12). A 34ª impunha ao foreiro (comprador) todas as despesas judiciais, administrativas e honorários de advogados, acarretadas pelo não cumprimento das cláusulas, acrescidas de 10% de multa sobre o montante, em favor do senhorio (Euphly Jalles). Também, o fundador contratualmente determinava que o não cumprimento de qualquer cláusula possibilitava o rompimento do contrato e a sua retomada (35ª), pagando-se pela benfeitoria edificada somente o declarado na prefeitura na ocasião de sua construção ou preço da avaliação no momento da rescisão (38ª).

Pelos contratos, os imóveis urbanos vendidos ou doados por Euphly Jalles eram firmados por meio de aforamento. O aforamento constitui-se em direito de recompra que o senhorio tem para reaver os imóveis vendidos ou doados e, para abdicar do direito de recompra, cobra-se a taxa denominada de laudêmio, além do foro anual pago pelo foreiro. Por esse princípio, posse e domínio estão separados. A seguir, explica-se o regime de propriedade denominado de enfiteuse e as cobranças de laudêmio e de foro pela cessão do imóvel submetido a esse regime.

Pelas leis brasileiras, pelos princípios que regulamentam o acesso à propriedade privada da terra, concebidos com a Lei de Terras de 1850, o proprietário é aquele que mantém domínio e posse sobre o imóvel. Domínio é considerado como a titularidade sobre a terra, ou seja, é dono quem tem a escritura pública, devidamente registrada em cartório. O uso do imóvel é considerado como posse. Esta pode ser atribuída pelo proprietário a outrem, mediante contrato. A Constituição Federal atribuiu o direito à propriedade como inviolável. Por isso, quando, sem autorização, alguém adentra imóvel de outro, o titular do imóvel requer a reintegração de posse.

Todavia, o Código Civil de 1916 permitiu outra forma de acesso à terra no Brasil: o regime de enfiteuse. Por esse regime, domínio e posse estão separados. O regime de enfiteuse apareceu no Direito Romano, no Império Romano²⁷⁵, que consistia na permissão de usar e gozar, para cultivo, por tempo ilimitado, de um prédio rústico alheio contra o pagamento de foro anual ao proprietário do terreno (enfiteuta ou senhorio). As suas origens remontam ao arrendamento, por prazo

²⁷⁵ Refere-se aqui ao Império Romano do Oriente, quando foi instituído o direito justinianeu durante o império de Justiniano, e formulados 4.652 regimentos imperiais (*Codex*).

longo ou para sempre, das terras públicas a particulares contra o pagamento de uma taxa anual denominada de *vectigal*. Vem daí o nome das terras arrendadas de *agri vectigales*. Separadamente e bem distinto dos *agri vectigales*, a partir do século III d.C., os imperadores romanos costumavam conceder a particulares, para cultivo, contra um foro anual (*cânon*) pelos foreiros ou enfiteutas, o uso das terras incultas pertencentes à família imperial. A origem de tal concessão de terras foi na Grécia, copiada pelos romanos no Egito e em Cartago, e chamava-se *emphyteusis*. A partir do século IV d.C., os dois institutos, o *ager vectigales* e a *emphyteusis*, fundiram-se e assim apareceu o novo instituto, sob o nome do último, na codificação justinianéia. Os direitos do enfiteuta eram bem amplos, mais do que os do usufrutuário. Seu direito é alienável e se transfere aos herdeiros.

O direito ao recebimento do foro foi denominado de *laudemium*, que era a porcentagem de 2,5% do preço de alienação do direito da enfiteuse, devida pelo alienante (foreiro ou enfiteuta) ao proprietário (senhorio). No caso do Direito Romano, extinguiu-se a enfiteuse: pela destruição do imóvel; pela reunião, na mesma pessoa, das qualidades de titular da enfiteuse e do domínio; por renúncia; ou, como pena ao enfiteuta, por não pagar o foro anual durante 3 anos ou não avisar o proprietário para que ele pudesse exercer o seu direito de preferência em caso de venda da enfiteuse.²⁷⁶

Na Idade Média, o regime de enfiteuse foi transposto para a natureza patrimonial do Estado, organizado sob o regime feudal, pelo qual as terras tinham senhor, e quem não tinha terra sujeitava-se à condição de vassalo. Portanto, no feudalismo, o senhor feudal (senhorio) era quem tinha o direito sobre as terras mantendo o domínio direto ou pleno e, dessa forma, concedia a permissão de uso sobre suas terras, através da cessão do domínio útil aos vassalos, considerados como enfiteutas ou foreiros. Permitia-se a subenfiteuse, ou seja, o enfiteuta subestabelecia a outros a permissão de uso das terras. Assim, tornava-se enfiteuta diante do senhorio direto e senhorio direto diante do subenfiteuta. Essa modalidade de acesso à terra foi introduzida em Portugal através das ordenações²⁷⁷. O negócio

²⁷⁶ Sobre o assunto ver MARKY, Thomas. *Curso elementar de Direito Romano*. São Paulo: Saraiva, 1995. No Brasil, principalmente entre geógrafos, há poucas referências a esse regime, mas mencionado, de passagem, por ABREU, Maurício de Almeida. A apropriação do território no Brasil colonial. In: CASTRO, Iná Elias; CORRÊA, Roberto Lobato; GOMES, Paulo C. da. (org.). *Explorações geográficas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

²⁷⁷ Filipinas, Manuelinas, Afonsinas e Vicentinas. Atualmente, no Direito português, essa forma de acesso à terra foi extinta.

jurídico era denominado empraçamento ou prazo de aforamento (a concessão de terras a quem se encarregava de seu cultivo, mediante pagamento de renda anual).²⁷⁸

No Brasil o regime de enfiteuse foi introduzido quando da chegada dos portugueses, validando a legislação lusa em território brasileiro. Isso porque o direito de conquista ou do descobridor reconhecia a “descoberta” como domínio do vencedor ou do descobridor. Dessa maneira, as terras brasileiras tornaram-se pertencentes à Coroa de Portugal, como afirmou Amorim (1986, p. 2)²⁷⁹.

Para ocupar o território, a Coroa portuguesa fez cessões de grandes glebas de terras, primeiramente as capitanias hereditárias e, posteriormente, as sesmarias. De acordo com Amorim (1986, p. 2), essas formas de cessão eram reguladas por meio de contratos de enfiteuse, portanto, as terras eram consideradas de domínio direto ou pleno da Coroa e de domínio útil para os donatários e os sesmeiros. A Igreja, também, recebia terras como patrimônio e as cedia em forma de contratos de enfiteuse, denominadas *terras de santo*. As câmaras municipais tinham permissão de promover contratos de enfiteuse em terras nas cidades.

A Lei de Terras de 1850 instituiu a propriedade privada da terra, suprimiu o acesso à terra através da posse, admitiu a regularização das sesmarias e permitiu o acesso àquelas consideradas devolutas somente pela compra em leilões públicos com pagamento à vista. Todavia, pela Lei de 1850, as terras nas cidades continuaram com tratamento diferenciado, permanecendo como patrimônio municipal ou religioso, de acordo com o Artigo 77. Os artigos 78 e 79 regulamentaram a cobrança do foro anual e do laudêmio, revertidos para a municipalidade ou para a Igreja, para melhoramentos e obras nas cidades.²⁸⁰

Portanto, a instituição da propriedade privada da terra no Brasil não suprimiu outra maneira de acesso, de origem antiga e feudal: o regime de enfiteuse. Apesar

²⁷⁸ Para ver mais sobre o assunto, ler LEITE, Gisele. *Enfiteuse, um direito real em vias de extinção. Jus Vigilantibus*, Vitória, 4 set. 2003. Disponível em: <http://jusvi.com/doutrinas_e_pecas/ver/562>. Acesso em: 25 maio 2006.

²⁷⁹ Para ler mais sobre o assunto, consultar AMORIM, Edgar Carlos de. *Teoria e prática da enfiteuse*. Rio de Janeiro: Forense, 1986.

²⁸⁰ Sobre o assunto, ver GLEIZER, Raquel. *Chão de terra: um estudo sobre São Paulo colonial*. Tese (Livre docência). FFLCH, USP, 1992. Também, ver MARX, Murilo. *Cidade no Brasil: terra de quem?* São Paulo: EDUSP/Nobel, 1991. Importante tese de doutorado sobre a produção do espaço paulistano no século XIX: BRITO, Mônica Silveira. *Modernização e tradição: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo na segunda metade do século XIX*. Tese (Doutorado em Geografia). FFLCH, USP, 2006. Segundo Gleizer (1992), no caso de São Paulo, as concessões eram feitas gratuitamente, em obediência às exigências do foral de Martin Afonso.

das regulamentações posteriores à Lei de Terras de 1850, somente em 1916 é que de fato foi instituído o Código Civil brasileiro. Esse código estabeleceu regramentos republicanos na sociedade brasileira, como por exemplo, a propriedade da terra. Foi válido até 2002, quando foi aprovado o novo Código Civil²⁸¹.

O Código Civil de 1916²⁸² regulamentou as enfiteuses existentes até sua aprovação e permitiu a constituição de novas²⁸³. Nesse Código, vários artigos regulamentaram o regime de enfiteuse, objetos de análise a seguir.

O Artigo 678 do Código Civil de 1916²⁸⁴ esclarece o que é o regime: “[...] enfiteuse, aforamento ou emprazamento, por ato entre vivos ou de última vontade, o proprietário atribui a outrem o domínio útil do imóvel [...]”. O referido artigo também determinava o pagamento pelo comprador (enfiteuta) ao vendedor (senhorio direto) de pensão ou foro anual. Portanto, a legislação brasileira baseou-se no Direito Romano para instituir o regime de enfiteuse no Código Civil de 1916. Pelo artigo, percebe-se a manutenção do domínio direto ao senhorio direto e o domínio útil ao enfiteuta ou foreiro.

O domínio direto consiste no direito à titularidade do imóvel, sem, no entanto, fazer jus à utilidade, ou seja, ao uso. O domínio útil corresponde ao direito ao uso ou gozo do imóvel, podendo o enfiteuta transmiti-lo a outra pessoa por venda e doação (ato entre vivos) ou herança, mas não podem ser divididos em glebas sem o consentimento do senhorio (Artigo 681). Portanto, pelo contrato de enfiteuse o senhorio direto transfere somente a posse ao enfiteuta, permanecendo com o domínio direto.

O contrato de enfiteuse difere do arrendamento ou do aluguel por ser de caráter perpétuo. Já o aluguel e o arrendamento são contratos por tempo determinado.

O Artigo 680 do Código Civil de 1916 exigia que somente as terras não cultivadas ou os terrenos que se destinavam à edificação poderiam ser objetos de contratos de enfiteuse. Nos contratos, garantidas as exigências do instituto, poderiam ser acrescidas quaisquer cláusulas, desde que as partes concordassem.

²⁸¹ O novo foi aprovado em 2002 e entrou em vigor em 2003.

²⁸² A partir desse ponto no texto, quando se fizer referência ao Código Civil, diz-se daquele de 1916.

²⁸³ Em outros países, como na França o instituto da enfiteuse foi suprimido a partir da Revolução Francesa. Para ler sobre o assunto, ver Leite (2003).

²⁸⁴ Sobre o assunto, ver MIRANDA, Darcy Arruda. *Anotações ao Código Civil Brasileiro*. São Paulo: Saraiva: 1985. Ver principalmente a página 149.

Os contratos de enfiteuse ou de aforamento constituem direito real e, por isso, somente são válidos mediante o registro público no cartório de registro de imóveis da circunscrição dos objetos dos contratos.

Mais adiante, no Código Civil, consta o Artigo 683, que regulamenta a transação do imóvel submetido a essa modalidade de acesso à terra. Assim, o imóvel gravado de contrato de enfiteuse não pode ser vendido sem prévio aviso ao senhorio direto, pois esse tem o direito de opção de compra do domínio útil, podendo, no prazo de trinta dias, declarar se deseja ou não unificar as modalidades de domínio nas mesmas condições e preço pelo qual está sendo comercializado. O Artigo 684 prevê que o enfiteuta tem preferência, em iguais condições do Artigo 683, de reunir o domínio pleno, caso o senhorio direto pretenda se desfazer do domínio direto.

Fica notório que, em pleno modelo de Estado liberal, implantado com a República, ficaram as permanências do arquétipo do Estado patrimonialista, próprio dos resquícios do colonialismo e do Império e, também, do feudalismo europeu. Pode-se dizer que a enfiteuse consiste em barreira que se ergue diante do capital para apropriação e (re)produção do espaço. O instituto do contrato de enfiteuse permite a cobrança de taxas (laudêmio e foro) que se constituem modalidades de extração da renda da terra.

O laudêmio é originário do latim *laudare* (aprovar, a aprovação do senhorio) ou *laudemium*. O Artigo 686 traz o conceito jurídico do laudêmio: “[...] pagamento devido ao senhorio direto, quando da alienação de propriedade imobiliária usufruída em regime de enfiteuse [...]”²⁸⁵. O referido artigo estipula o pagamento de 2,5% sobre o preço da alienação, caso não tenha fixado outro valor no contrato de aforamento. O laudêmio consiste em taxa devida para o senhorio direto para abrir mão do direito de recompra do imóvel objeto de aforamento. Dessa maneira, cabe ao vendedor o pagamento e nunca ao comprador. Mas, na prática, no caso de Jales, o pagamento é realizado pelo comprador; geralmente é condição imposta pelo vendedor do domínio útil para realização da transição imobiliária.

O laudêmio tem que incidir sobre o imóvel tal como era no momento da constituição da enfiteuse, portanto, não cabendo ao senhorio direto a cobrança da taxa sobre a edificação ou benfeitorias posteriores, de acordo com o Artigo 692

²⁸⁵ Ver Miranda (1985).

do Código Civil. Também não é o caso de Jales, pois o senhorio direto exige 2,5% sobre o valor venal do imóvel, acrescido de 50%, com alegação de que esse valor não corresponde ao preço de mercado.

Outra modalidade de taxaçaõ imposta pelo regime enfitêutico é o foro anual ou pensão, taxa devida pelo foreiro ou enfiteuta ao senhorio direto, certa e invariável. Portanto, o foro tinha que ser determinado no ato do contrato de enfiteuse, não podendo mais ser reajustado. Na maioria dos casos, o foro não é cobrado, pois, com o passar do tempo, os valores tornam-se irrisórios, como é acontece em Jales.

Segundo Amorim (1986, p.7), o instrumento de contrato de enfiteuse pode ser registrado sem o pagamento de laudêmio, pois o Código Civil não proibiu tal registro, portanto, quando não proíbe, permite. Afirmou que os cartórios não são obrigados à fiscalização do pagamento ou não, cabendo às partes interessadas. Todavia, se o foreiro não cumprir o Artigo 683, ou seja, dar o direito de preferência ao senhorio direto, esse poderá fazê-lo. Para o autor, a lei fala do fato consumo e não da proibição do registro da enfiteuse sem o pagamento do laudêmio.

A enfiteuse, apesar de perpétua, pode ser extinta, de acordo com o Artigo 692 do Código Civil. A extinção ocorre pela deterioração do prédio aforado, quando seu valor seja menor que o correspondente ao foro mais um quinto; caso o foreiro deixe de pagar o foro anual por três anos consecutivos, ou denominado de comisso; pelo falecimento do enfiteuta ou do senhorio direto sem herdeiros, salvo o direito dos credores. Outra maneira de extinção da enfiteuse é a reunião do domínio direto e do domínio útil na figura da mesma pessoa como, por exemplo, quando o senhorio direto compra os direitos do foreiro. A enfiteuse dificilmente se extingue pela primeira maneira, pois o foro é certo e invariável no estabelecimento do contrato. Portanto, o imóvel dificilmente se deteriora a ponto de ficar com valor menor que o foro, mesmo que acrescido de um quinto.

Outra forma de extinção da enfiteuse pode ser a renúncia de direito, tanto do enfiteuta como do senhorio direto, ou seja, o enfiteuta abre mão do domínio útil para o senhorio direto ou este abre mão do domínio direto para o foreiro, desde que seja registrado. Outra é quando o senhorio direto se torna herdeiro do foreiro ou este se torna do primeiro.²⁸⁶

²⁸⁶ Para ler mais sobre o assunto, ver Miranda (1985) e Amorim (1986).

O usucapião pode ser usado como forma de extinção da enfiteuse. Isso ocorre quando um terceiro, aquele que não seja nem o senhorio direto nem o enfiteuta, ocupe de modo pacífico um imóvel gravado com enfiteuse sem oposição de quem tem direito ao domínio útil e ao domínio direto. Por outro lado, se o possessor pagar o foro ao senhorio direto pelo prazo²⁸⁷ que lhe dê direito ao usucapião, fará jus ao domínio útil.

Mas há outra maneira de se extinguir a enfiteuse: o resgate. Isso é possível depois de dez anos de contrato enfiteutico: cumprindo-se todas as prerrogativas inerentes à lei, o enfiteuta paga o equivalente a um laudêmio (2,5% sobre o preço do imóvel) e mais dez foros ao senhorio direto. O prazo de dez anos refere-se ao primeiro contrato, não importando se o domínio útil foi transferido várias vezes. Indigna-se, pois, em Jales, que muitos contratos de aforamento tenham sido instituídos há mais de 50 anos, e ninguém usou desse preceito legal, atribuído no Artigo 693 do Código Civil.

Os aforamentos no Brasil²⁸⁸ foram instituídos em favor de senhorios como a Igreja, suas ordens religiosas e suas instituições como as *fábricas*²⁸⁹; a família imperial; as prefeituras e União (públicas) e particulares. Segundo Amorim (1986, p. 2), a distribuição de contratos de enfiteuse entre os senhorios diretos está em “[...] 60% das terras aforadas para a Igreja, 30% são terras públicas, 7% para particulares e 3% à antiga família real”.

Os contratos de aforamento vinculados à ex-família imperial foram instituídos na cidade de Petrópolis. Os contratos que têm a Igreja como senhorio direto remontam ao período da Colônia e do Império, mas também instituídos no avanço da fronteira para o Oeste paulista, pois muitos fundadores de vilas faziam doações de terras para santos, para constituição do *patrimônio*. Era comum o ritual do levantamento da cruz e a solenidade da missa rezada por padre da paróquia mais próxima, como escrito anteriormente. Muitas vezes, por vontade do fundador ou da exigência da Igreja, as doações eram feitas, sejam de terras rurais, sejam de terras ao redor do futuro templo. Em alguns municípios da região de São José do Rio

²⁸⁷ O novo Código Civil estabeleceu novos prazos para usucapião.

²⁸⁸ Martins (1990, p.179-80): “É comum encontrar-se nos arquivos documentos de transferência de propriedade de uma casa a um terceiro, construída em terras de um segundo, que apenas recebia o laudêmio, um tributo quase simbólico de reconhecimento do seu senhorio e não de sua propriedade”.

²⁸⁹ Para ler sobre a instituição de enfiteuses religiosas em cidades que surgiram ao longo da antiga Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, ver GHIRARDELLO, Nelson. *À beira da linha*. São Paulo: Edunesp, 2002.

Preto, paga-se à Igreja, resultante do parcelamento dos terrenos recebidos em forma de doação pelo fundador ao santo padroeiro, no entorno da capela, quando da fundação da cidade, como é o caso de Tanabi (Nossa Senhora da Conceição), de Monte Aprazível (Senhor Bom Jesus), de Itaiuba (Nossa Senhora das Dores), de Sebastianópolis do Sul (Martyr São Sebastião)²⁹⁰. Também há contratos de enfiteuse registrados em nomes de santos nas cidades de Ibirá, Bebedouro, Olímpia e Buritama. Em São José do Rio Preto houve permuta do direito direto das terras aforadas pela Igreja com outro imóvel da prefeitura municipal. Atualmente quem recebe laudêmio é a municipalidade. Em Nipoã, Comarca de Monte Aprazível, o domínio direto sobre as terras aforadas pertence à prefeitura.

Apesar de não constituir terra sob enfiteuse, em Santo Antônio do Viradouro, povoado localizado no município de Meridiano²⁹¹, as terras pertencem ao padroeiro Santo Antônio, conforme pode ser visto na figura 56, em parte da cópia da certidão emitida pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto. Essas terras foram doadas ao santo em 1909, conforme consta do documento público. Portanto, como santo não transmite a titularidade do domínio, os moradores do povoado não têm documento de propriedade dos imóveis. Esse povoado é um dos mais antigos do Noroeste paulista²⁹². Nos municípios citados anteriormente, onde as terras foram doadas pelos fundadores aos santos, a Igreja alienou em lotes para residências e comércio os terrenos no entorno das matrizes, através de contratos de aforamento. Em outro município, Álvares Florence, os contratos de enfiteuse foram emitidos pela Igreja, mas anulados por falta de registro público, como exigia o Código Civil.²⁹³

²⁹⁰ Levantamento realizado no mês de março de 2006 em cartórios de Monte Aprazível, Tanabi e Votuporanga.

²⁹¹ Pequeno município localizado na Microrregião Geográfica de Fernandópolis, Noroeste paulista.

²⁹² Esse povoado é relatado por Monbeig (1984) como o ponto final de Rio Preto em direção ao Oeste. Nesse local, os carreiros viravam seus carros de boi.

²⁹³ Álvares Florence pertence à Microrregião Geográfica de Votuporanga. As informações sobre a extinção da enfiteuse nessa cidade foram dadas pelo Oficial Maior do Cartório de Registro de Votuporanga.

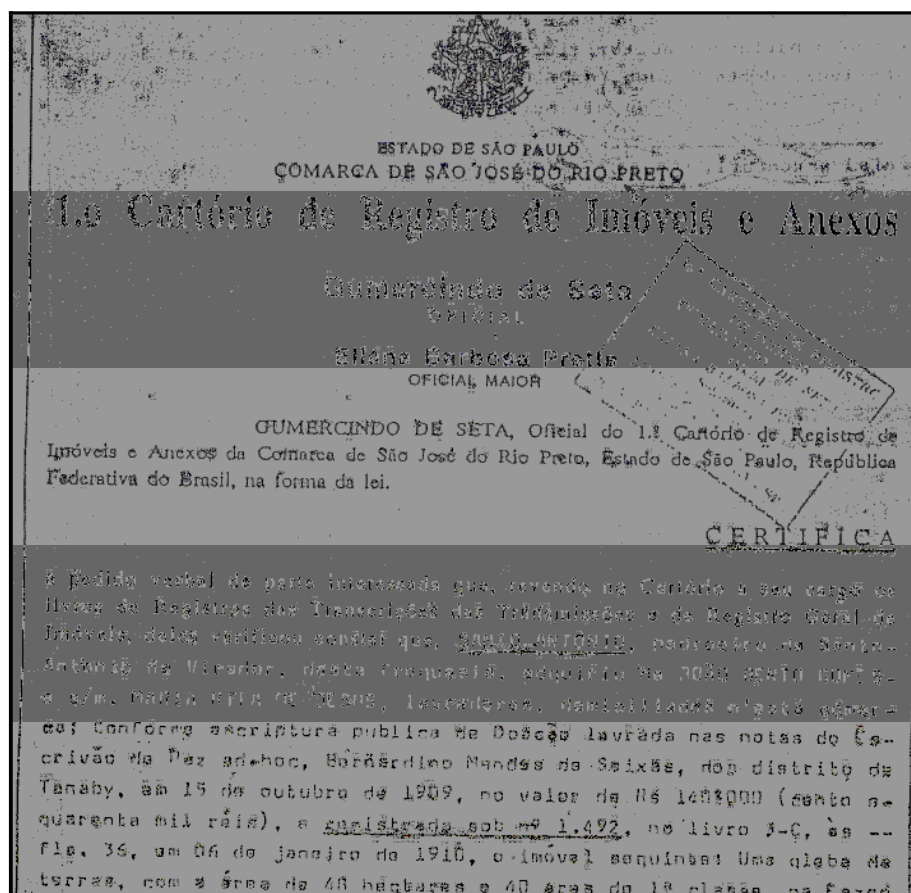


Figura 56 – Certidão do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto
Fonte: Museu Histórico de Fernandópolis.

Além dos terrenos aforados pela Igreja, os considerados particulares (*profanos*)²⁹⁴ e públicos, principalmente de prefeituras, há também os da União, denominados de terras de marinha²⁹⁵. Os terrenos de marinha são as áreas situadas na costa marítima, as que contornam as ilhas, as margens dos rios e das lagoas, em faixa de 33 metros, medidos a partir da posição do nível mais elevado da maré ou do nível das cheias dos rios²⁹⁶. Nos terrenos de marinha, a ocupação ocorre mediante

²⁹⁴ Segundo Amorim (1986, p. 5). Grifo do autor.

²⁹⁵ Há casos de aforamentos da União em antigas áreas indígenas, como Guaianazes e Barueri.

²⁹⁶ Para ler mais sobre terras de marinha, consultar MENEZES, Roberto Santana de. Regime patrimonial dos terrenos de marinha. *Jus Navigandi*, Teresina, a. 9, n. 486, 5 nov. 2004. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=5855>>. Acesso em: 20 jan. 2007.

aforamentos, com a contrapartida do pagamento de foro anual de 0,6% e laudêmio de 2 a 5% sobre o valor do terreno e benfeitorias²⁹⁷.

No trabalho de levantamento de dados não foi possível saber quantos e quais são os aforamentos que têm particulares como senhorio direto no Estado de São Paulo ou em outros lugares, mesmo porque não era nem é o propósito²⁹⁸. A princípio, o objetivo era analisar o regime de enfiteuse em Jales como modalidade de extração da renda da terra e como instituto foi determinante na produção do espaço urbano. Isso porque a enfiteuse foi implantada em Jales desde sua fundação²⁹⁹, portanto, trabalhava-se com a hipótese da legalidade do regime.

Todavia, por conta dos levantamentos de documentos, como procedimento adotado, procurou-se nos últimos tempos, certidões em cartórios, processos judiciais, contratos de compra e venda, além dos aforamentos instituídos, até por conta da orientação para a pesquisa. No levantamento dos documentos surgiram dúvidas quanto à legalidade da instituição do regime de enfiteuse em Jales.

Primeiro, como escrito nos primeiros capítulos, as posses de Euphly Jalles, foram duvidosas e eivadas de vício na origem. Segundo, porque, quando da instalação do Tabelionato de 1º Ofício de Jales, este foi repassado para Maria Jalles, irmã do fundador, que ficou como serventuária do órgão público. Os moradores³⁰⁰ da época afirmam que o referido cartório tinha passagem pelos fundos com o escritório de compra e venda de imóveis de Euphly Jalles. Mas as dúvidas se acentuaram com a análise de uma ação de usucapião³⁰¹, ajuizada por José Carlos de Aguiar contra o Espólio de Euphly Jalles. Na ação, o proponente alegou que sua mãe, já falecida, trabalhou por décadas de lavadeira para Euphly Jalles, ocupando imóvel de propriedade dos Jalles de forma mansa e pacífica por mais de vinte anos sem sofrer nenhum tipo de impedimento e recolhendo todos os tributos municipais que pesaram sobre o bem. Posteriormente à morte de sua mãe, continuou residindo no imóvel sem sofrer nenhuma interpelação. O juiz da ação pediu que as três esferas do

²⁹⁷ O laudêmio de 5% foi introduzido pelo Decreto Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987. Os aforamentos concedidos até essa data cobram 2% de laudêmio. Há Proposta de Emenda à Constituição 603/98, da deputada Laura Carneiro (PFL-RJ), que acaba com a aplicação de enfiteuse aos terrenos de marinha, situados na faixa de segurança da orla marítima (MENEZES, 2004).

²⁹⁸ As referências bibliográficas fora do Direito são restritas, principalmente nos casos de aforamentos particulares.

²⁹⁹ Nos levantamentos de documentos foram encontrados contratos de enfiteuse firmados nos primeiros anos da década de 1940.

³⁰⁰ Afirmações feitas por Ignácio dos Santos (ex-cartorário em Vitória Brasil) e Laurindo Novaes Neto, advogado.

³⁰¹ Ação de usucapião. Cartório do 2º Ofício de Justiça. Comarca de Jales. Feito nº 1041/99.

Estado (município, unidade da federação e União) se manifestassem sobre o imóvel; estas, porém, não manifestaram nenhum interesse. Mas o Espólio Jalles³⁰², através de seu advogado, ofereceu embargos, alegando que o imóvel estava situado sobre área submetida ao regime de enfiteuse, portanto, não caberia usucapião em área sujeita³⁰³ a contratos de aforamento, pois o domínio direto pertencia aos herdeiros dos Jalles.

O juiz do feito exigiu provas do regime enfiteutico ao advogado do Espólio Jalles. Este se manifestou no processo de próprio punho: “sobre a área pretendida, como é público e notório, foi constituída uma enfiteuse, de modo que o seu domínio direto não pode ser adquirido por usucapião, somente o domínio útil”. Alegou também que havia “falta de pagamento do laudêmio.”³⁰⁴

Diante dos fatos, o juiz deu ganho de causa em primeira instância ao proponente da ação, alegando que não havia prova de constituição da enfiteuse. De acordo com a sentença do juiz³⁰⁵, a enfiteuse, por ser direito real, para ser constituída, deveria necessariamente do registro de aforamento em cartório imobiliário, que, de fato, não ocorreu, pois o advogado invocou o direito consuetudinário para justificar a constituição da enfiteuse.

Depois da leitura desse processo, a análise sobre o instituto da enfiteuse em Jales tomou outro rumo no trabalho em curso. Dos estudos sobre a modalidade de extração da renda da terra, passou-se também à investigação sobre sua legalidade.

Euphly Jalles delimitou como áreas para instituição de enfiteuses a porção do quadrilátero original de Jales mais os bairros Jardim Santo Expedito e Vila Santa Ignez, como pode ser visto na figura 58. Esses foram os primeiros loteamentos realizados em Jales sob a batuta de Euphly. Evidentemente, alguns imóveis nesses loteamentos não foram gravados de enfiteuse em seus registros, tais como os prédios públicos, como a prefeitura, o centro cultural, a biblioteca municipal, as escolas, as delegacias e o presídio, as praças, as igrejas, a rodoviária etc. Não há, aqui, como quantificar, mas há imóveis particulares sem averbação de enfiteuse. No

³⁰² Depois da morte (30/10/1965) de Euphly Jalles, Minerva Izar Jalles, viúva, tornou-se tutora dos filhos, menores de idade, e inventariante. Era casada com separação de bens. Formou-se o espólio e a viúva respondeu por ele até que seus filhos se emancipassem.

³⁰³ De fato, o imóvel está situado no quadrilátero original da cidade de Jales.

³⁰⁴ Ação de usucapião. Feito nº 1041/99.

³⁰⁵ A sentença da ação foi proferida no dia 8 de agosto de 2001. Foi interposto recurso ao Tribunal de Justiça em São Paulo. O recurso ainda não foi julgado.

centro, foi implantado um conjunto habitacional (CECAP) na década de 1970, sem instituição de contratos de enfiteuse.

Para analisar o estabelecimento do regime de enfiteuse em Jales, primeiramente iniciou-se levantamento de contratos de aforamento firmados entre Euphly Jalles (depois o Espólio Jalles) e os promissários compradores. Foram levantados vários contratos, desde os primeiros anos da década de 1940 até 2006. Dos primeiros, foi selecionado um firmado no dia 20 de fevereiro de 1952. A escolha de um único para análise resultou da similaridade entre esses contratos (figura 57).

Os contratos dispunham de frente e verso. Na frente eram estabelecidas as condições da venda: localização do imóvel, o preço, o foro e a obrigatoriedade do pagamento do laudêmio no caso de transação imobiliária, como pode ser observado na figura 57. No verso constava o código de posturas, como escrito anteriormente.

A partir desse contrato, perceberam-se irregularidades na constituição do regime enfiteutico em Jales. Dentre as irregularidades destacam-se: no código de posturas, a condição de não cumprido o aforamento este seria rescindido e ainda ocorreriam todas as despesas pela rescisão por conta do foreiro; o laudêmio era instituído sobre o valor do terreno e sobre as benfeitorias; em caso de atraso no pagamento do laudêmio, o senhorio direto impunha 10% de multa e todas as despesas decorrentes da cobrança; em caso de rescisão da enfiteuse, o senhorio direto pagaria somente o valor do imóvel correspondente ao primitivo contrato e as benfeitorias pelo valor declarado na prefeitura municipal ou no posto fiscal na ocasião da construção ou o preço da avaliação atual. Por último, no código de posturas, impunha-se a condição de que qualquer transferência do aforamento deveria ser registrada em livro próprio em poder do senhorio direto, pagando, o foreiro, a taxa de registro de R\$ 20,00 (vinte cruzeiros).

Os bairros sujeitos ao regime de enfiteuse são o Centro, o Jardim Santo Expedito e a Vila Santa Ignez, destacados na figura 58.

PATRIMONIO JALES
CONTRATO DE AFORAMENTO

O senhorio direto, abaixo-assinado, contrata com o foreiro

Reinundo Ribeiro Baião

mediante o pagamento da jóia de doze mil cruzeiros
(Cr\$12.000,00), e pelo foro anual de
dois cruzeiros e cinquenta centavos, o aforamento da data n.º 5-
cinco do quarteirão n.º 49-
quarenta e nove da rua 9-
nove cuja data mede 14 metros
quatorze metros de frente por 35 metros
trinta e cinco metros da frente ao fundo, situada na
cidade de JALES. Este contrato se regerá pelas disposições do Código Civil Brasileiro inerentes à enfiteuse, obrigando-se ainda o foreiro, assim como os seus
sucessores, a respeitar as disposições e posturas estabelecidas em qualquer tempo pelo senhorio, assim como pelas autoridades competentes, concernentes à
higiene e urbanismo, sob pena de rescisão do aforamento, correndo todas as despesas necessárias à rescisão por conta do foreiro. O locatário terá de
dolar e meio por cento sobre o valor do terreno a beneficiários. As posturas impressas no verso deste fazem parte integrante do presente contrato. O locatário
dará e dará mesmo quando a transferência for feita por instrumento particular. O locatário é responsável pelo pagamento dos impostos
matrícula e não paga.

Se for verificado, por qualquer meio ou modo, transferência por instrumento particular, não declarada ao senhorio, para o
efeito do pagamento do locatário e demais direitos que lhe assistem, pelo contrato da enfiteuse, fica-lhe reintroduzido o direito de cobrar o locatário com
dez por cento de multa e mais todos os despesas decorrentes da cobrança.

Poderá, se assim agravar ao senhorio, notificar os foreiros contratantes a viem pagar o locatário dentro do prazo que mar-
car, não sendo atendido, poderá o senhorio exercer o seu direito de opção de compra, pagando o terreno pelo preço da jóia que recebeu no primitivo
contrato e, quanto ao preço das melhorias, poderá o senhorio optar entre o declarado na Prefeitura Municipal ou no Posto Fiscal Estadual, na ocasião
da sua constituição, ou o preço da avaliação atual.

Este contrato, lavrado em duas vias, tem o valor de doze mil cruzeiros
sendo este com Cr\$12.00

estampilha federal e taxa de educação e saúde.

JALES, 20 de Dezembro de 56

Reinundo Ribeiro Baião

19 de 1956

Figura 57 – Contrato de aforamento em Jales

Fonte: Ação de Inventário de Euphly Jalles.

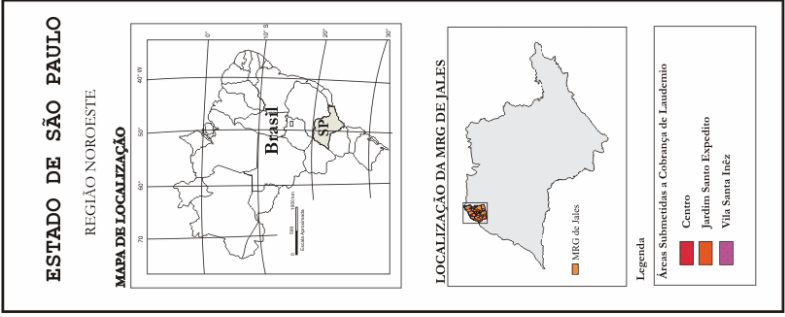
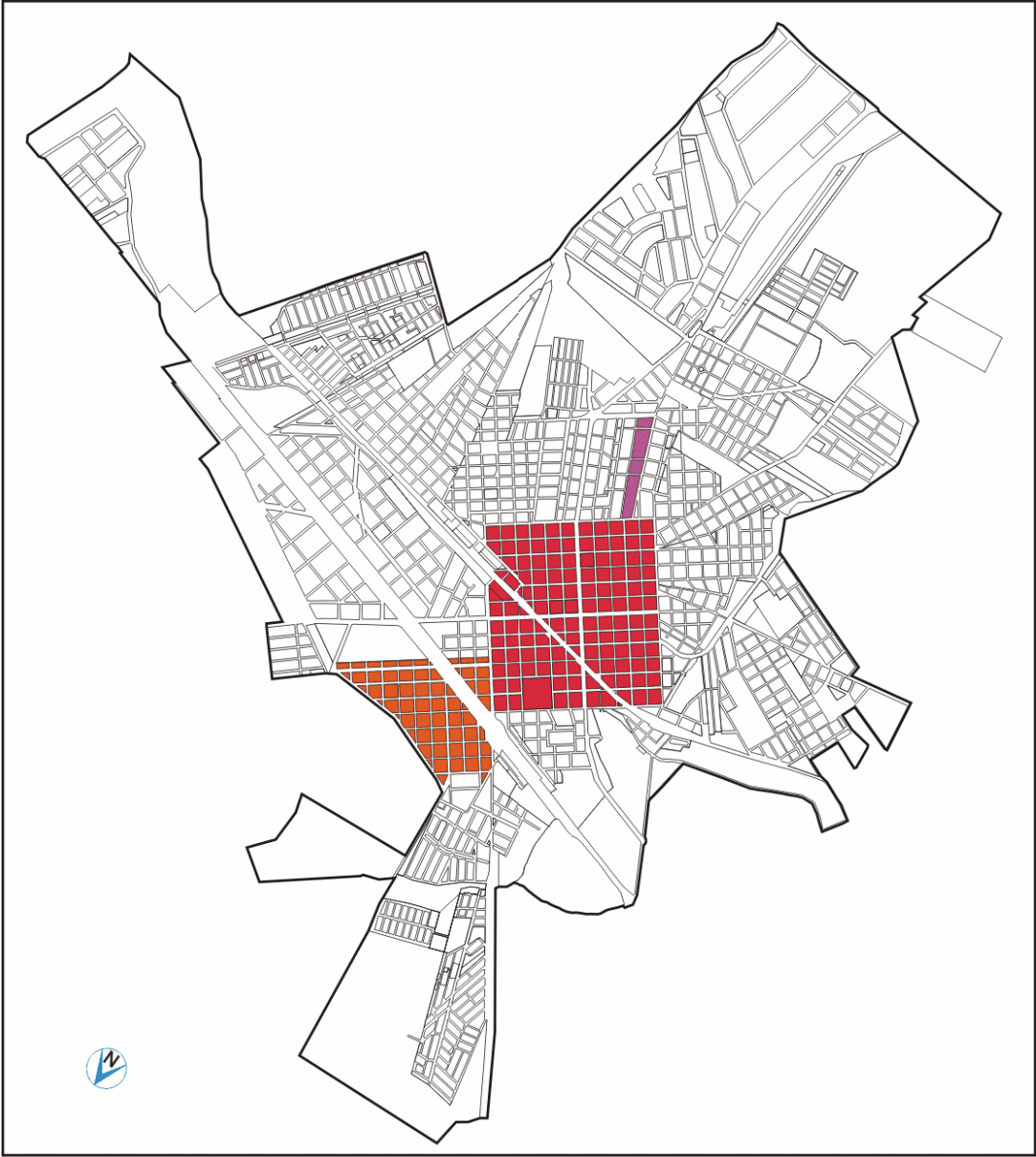


Figura 58 - Jales: loteamentos com entfeeuse

Autor:	Sedeval Nardoque	Orientador:	Prof.ª Lucia H. O. Gerardi
Fonte:	Planta da Cidade de Jales.	Organização:	José Carlos Ugeda Jr.
	Desenvolvida pela Secretaria de Obras,		
	Serviços Públicos e Habitação		
	Janeiro de 2005		
Escala:	0,5 - 0,25 - 0 - 0,25 - 0,5 Km	Edição Gráfica:	Jun/2006
			José Carlos Ugeda Jr.
			Página: 371
			Projeção: Universal Transversa de Mercator

unesp

A constituição de aforamentos em Jales é afrontamento ao Estado de direito, principalmente no que diz respeito ao direito de propriedade, mesmo que a lei esteja baseada nas excrescências dos artigos do Código Civil de 1916 que dispunham sobre a *medieval* enfiteuse.

O instituto da enfiteuse é um direito real, ou seja, ato entre vivos ou de última vontade. Portanto, como todo direito real, há necessidade de escrituração pública com registro em cartório imobiliário, garantindo ao foreiro o domínio útil e o domínio direto ao senhorio direto. Mas o que Euphly instituiu em Jales foi um cartório privado, com registro de transações imobiliárias em livro próprio, contrariando a lei.

Outra irregularidade era a imposição do pagamento de multa de 10% mais despesas de cobrança em caso de atraso do pagamento de laudêmio. Em nenhum artigo do Código de 1916 há menção sobre isso, somente o comisso pelo não pagamento.

Em nenhum momento a legislação permite a rescisão do aforamento por infringir código de posturas, somente no caso de danos ao imóvel, de tal maneira que tenha valor menor que o foro. Portanto, essa imposição no caso de Jales é outra aberração.

De acordo com o Código Civil, o laudêmio incide sobre o terreno aforado e não sobre as benfeitorias, ao contrário de Jales, onde o senhorio direto assim impunha aos foreiros através da cláusula contratual. Atualmente, o Espólio Jalles cobra 2,5% sobre o valor venal do imóvel acrescido de 50%. Alega-se que o valor venal não corresponde ao valor de mercado. Cobra-se até de transações imobiliárias em apartamentos. É certo que, se os prédios chegassem até o céu, cobrar-se-ia dos foreiros até lá.

Outra ilegalidade nos contratos de aforamento diz respeito ao pagamento pela rescisão do contrato de aforamento. O senhorio direto, no caso, pagaria somente o valor do imóvel no momento do primitivo contrato, desconsiderando qualquer tipo de evolução nos preços no decorrer do tempo. Também, desrespeitava a lei afirmando que só pagaria pelas benfeitorias o preço declarado no momento de suas edificações.

Na cidade de Jales os cartórios de tabelionatos e o de registro de imóveis funcionam como fiscais do senhorio direto, por tradição. Isso pelo fato de que em Jales o primeiro tabelionato pertenceu à irmã do fundador e os primeiros oficiais do

registro de imóveis foram vinculados ao fundador por laços de compadrio³⁰⁶. Atualmente, os tabeliões não lavram sequer escrituras sem antes recolher o laudêmio. Somente após o pagamento e a emissão do recibo é que os procedimentos de escrituração são realizados. No CRI, não se faz o registro sem a comprovação do pagamento da taxa ao senhorio direto. Abaixo, na figura 59, há reprodução de um recibo.

RECIBO DE LAUDÊMIO

Cr\$ -10.000,00 - -

Declaro que recebi o laudêmio supra de Cr\$ -10.000,00 - -
 (**Dez mil, cruzeiros**). **.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x**
.x
 correspondente a transferência do domínio útil do lote n.º **5 e 6** da
 quadra **05** de frente para a rua **Doze**
 nesta cidade feita ao **Sr. -Antonio Aparecido de Pierri**

Por ser verdade, assino o presente em nome do Espólio do Dr.
 Euphly Jalles na qualidade de inventariante dando plena e geral
 quitação da importância recebida.

Jalles. **02** de **fevereiro** de 19 **82**

Minerva S. Jalles
 Minerva Jalles

Figura 59 – Recibo de laudêmio
 Fonte: Ação de inventário de Euphly Jalles, folha 570.

Por conta de tais incorreções diante da lei, foi feito levantamento da legislação atinente aos registros públicos concernentes à implantação de cidades e novos loteamentos. No decorrer da pesquisa, surgiram dúvidas até da legalidade dos loteamentos implantados por Euphly Jalles, principalmente pelos títulos duvidosos das terras rurais e das ilegalidades nos contratos de enfiteuse.

³⁰⁶ Depoimento de Ignácio dos Santos. Afirmou que Sebastião Sampaio, o primeiro oficial do cartório de registro de imóveis, foi empregado por Euphly Jalles.

Desde as primeiras décadas do século XX, já existiam normas legais para se determinar aos loteadores o cumprimento das regras para proceder à venda de lotes urbanos. O Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, dispunha sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações. O seu Artigo 1º exigia dos proprietários de terras rurais e urbanas, que pretendiam vendê-las divididas em lotes o depósito, no cartório de registro de imóveis, de alguns itens: memorial com denominação, área, limites, situação e outras características do imóvel; relação cronológica dos títulos de domínio e toda a cadeia sucessória desde 30 anos ou títulos e prova de que estavam devidamente transcritos; plano de loteamento (grifo do autor) com programa de desenvolvimento urbano; planta do imóvel assinada por engenheiro; numeração dos lotes; dimensões e denominações das vias, espaços livres, as construções e benfeitorias.

Portanto, quando Jales foi fundada (15/04/1941), já havia regulamentação legal para constituição de loteamentos. O referido Decreto-Lei teve vigência até a Lei nº 6.766/79, que dispunha sobre parcelamento do solo.

O Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939, normatizou, através do Artigo 245, a execução dos serviços concernentes aos registros públicos estabelecidos pelo Código Civil e continha a previsão sobre a necessidade do registro de enfiteuse, nos seguintes termos: “A transcrição do título de transmissão do domínio direto aproveita ao titular do domínio útil, vice-versa, e será feita no livro 3, embora a constituição originária de enfiteuse tenha de ser inscrita no livro 4”.³⁰⁷

Posteriormente a esse Decreto, foi editada a Lei nº 6.216 de 30 de junho de 1975 que alterou a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (que dispunha sobre os Registros Públicos, atualmente revogada), e determinou a obrigatoriedade do registro da enfiteuse no cartório de registro de imóveis. Em seu Artigo 167, ficou estabelecido que: “No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos: I - o registro: [...] X - da enfiteuse; [...]”.

Não há dúvida, diante das disposições legais, desde 1937, portanto, anterior à fundação de Jales, da necessidade da regularização de loteamentos e do registro público de enfiteuse em cartório de registro de imóveis. Mas restavam dúvidas: será que o fundador, engenheiro formado pela Politécnica, não tomou os devidos

³⁰⁷ Amorim (1986, p. 23).

cuidados legais? Como nenhum advogado, juiz, promotor, cartorário questionaram a legalidade do regime de enfiteuse em Jales?

As respostas estavam por vir, quando da busca por documentos nos cartórios de registro de imóveis. O primeiro documento que deu pistas para a elucidação do regime de enfiteuse foi a Ação de Inventário de Euphly Jalles (Feito 531/65).

No primeiro volume dos autos do inventário há a declaração de bens deixados por Euphly Jalles. No item 148 (folha 36), há descrição de uma área rural, ocupada pelo loteamento urbano denominado Jardim Santo Expedito: “[...] a) 9,867 alqueires, incluídos na área de 197,096 alqueires, pertencentes à Fazenda Jalles, [...] estão destinados a complementar o loteamento Bairro Santo Expedito [...]”. Mas a declaração referente ao loteamento urbano que se encontra incrustado em área rural continua: “[...] Nessa área [...] estão incluídas partes dos quarteirões (138 ao 178), descritos parcialmente nas presentes declarações”. A resposta para muitas perguntas foram encontradas na leitura desse item do inventário, pois o inventariante informou que: “[...] Referido loteamento não se acha inscrito no Cartório competente, sendo certo que a sua área faz parte da aquisição feita a sucessores de Arthur da Cunha Glória, pela Transcrição 2.263 da Comarca de Tanabi-SP” (grifo do autor).

As irregularidades ficaram evidentes e confirmadas pela declaração de bens deixados por Euphly. Mas restava encontrar respostas no Cartório de Registro de Imóveis de Jales sobre a regularização dos loteamentos feitos pelo fundador e o que garantiria a suposta legalidade dos contratos de enfiteuse. A surpresa foi maior, pois a oficiala de Registro de Imóveis Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Jales informou por escrito nos seguintes termos: “[...] cumpre-me informar-lhe acerca da inexistência [...] de loteamentos registrados nos termos da Lei³⁰⁸, [...] referentes ao Centro [...] e aos Bairros Santo Expedito e Vila Santa Ignez [...]” (grifos do autor).

A oficiala do CRI de Jales informou ainda que as escrituras de aforamento são outorgadas com base na transcrição nº 2.263 originária do CRI de Tanabi (SP) e, anteriormente, também oriundas da transcrição nº 12.649, do CRI de Monte

³⁰⁸ Fez referência ao Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, bem como aos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Aprazível (SP). Afirmou que a última se encontrava esgotada³⁰⁹. No dia 28 de março de 2006, o CRI de Jales emitiu certidão de registro de um contrato de aforamento registrado no dia 18 de dezembro de 1953, lavrado no Cartório do 1º Tabelionato (serventuária Maria Jalles), do imóvel urbano (data 12, quadra 53) usando-se a matrícula 2.263.

As duas matrículas correspondem a áreas rurais, referentes aos títulos comprados por Euphly Jalles na década de 1940³¹⁰. A matrícula referente à transcrição 2.263 corresponde aos títulos adquiridos de Arthur da Cunha Glória, adquirente de documentos de sobras de terras de um dos primeiros grileiros da Ponte Pensa, João Odorico da Cunha Glória, conforme escrito no primeiro capítulo.

Portanto, além de títulos grilados, Euphly Jalles não respeitou a legislação que impunha condições, já em 1937, para a transformação de áreas rurais em urbanas através do parcelamento do solo, muito menos para fundar uma cidade, no caso de Jales.

Também, não há regularização dos primeiros loteamentos de Jales na prefeitura municipal, conforme levantamento realizado no Departamento de Vias e Obras Públicas. Era de se esperar que pelo menos o Jardim Santo Expedito tivesse regularização, pois foi implantado por Euphly Jalles no ano de 1958.

Todavia, para não incorrer em erro no levantamento de dados, foi realizada investigação nos cartórios de registros de imóveis nas sedes das comarcas, às quais Jales pertenceu antes de se tornar uma. De acordo com certidão emitida pelo CRI de Monte Aprazível, Jales fez parte daquela comarca até o dia 8 de agosto de 1942 e, até essa data, Euphly Jalles não efetuou nenhum plano urbanístico e muito menos registrou contratos de aforamento.

De 8 de agosto de 1942 a 13 de junho de 1945, Jales fez parte da circunscrição da Comarca de Tanabi. O CRI dessa comarca emitiu certidão de que não foi registrado nenhum plano urbanístico e muito menos alienados imóveis através de contratos de enfiteuse.

Posteriormente, de 13 de junho de 1945 a 25 de maio de 1953, Jales pertenceu à Comarca de Votuporanga. Também, de acordo com certidão emitida pelo CRI daquela comarca, não houve registro de parcelamento do solo, muito

³⁰⁹ Informe por escrito fornecido por Geraci Marinelli Fernandes, oficiala do CRI de Jales, no dia 11 de abril de 2006.

³¹⁰ Ver quadro 2, página 33.

menos plano urbanístico, conforme previa a legislação, em nome de Euphly Jalles. Mas, aquele cartório certificou a existência de 21 contratos de aforamento transmitidos de Euphly para outras pessoas, devidamente registrados nos livros 4A, 4B e 4C. A partir de 25 de maio de 1953, foi instalada a comarca em Jales e passou a ter seu CRI.

Os imóveis localizados no centro da cidade e aqueles localizados nos bairros Jardim Santo Expedito e Vila Ignez, sobre os quais incidem contratos de enfiteuse, sequer foram objetos de loteamento e registro no CRI da Comarca de Jales e muito menos aqueles das comarcas às quais Jales pertenceu anteriormente. Além disso, não têm regularizações na Prefeitura Municipal de Jales.

Portanto, não existe registro dos loteamentos realizados pelo fundador, Euphly Jalles, ou mesmo ônus gravado sobre as áreas que originaram a cidade de Jales. Deveria, sim, existir, primeiramente, um plano de loteamento devidamente regularizado e registrado na circunscrição imobiliária competente, o que definitivamente inexistiu, e, obviamente, sequer houve a inscrição de enfiteuse, conforme prescreviam as normas vigentes à época da fundação.

Entretanto, estabeleceram-se, originalmente, aforamentos mediante simples assentos lavrados nos livros do senhorio direto. No presente caso, o que pode ser deduzido é que Euphly Jalles delimitou as áreas urbanas que intencionalmente julgava de interesse para instituir a enfiteuse e poder fazer a cobrança do laudêmio de forma perpétua. Agiu à revelia da lei, implantando sua própria vontade à lei, procedimento típico das velhas práticas do *velho* coronel personificado no *novo*, o “doutor”, revestido pelo manto do poder central e agindo em seu nome no local.

Mesmo com a morte do fundador, o Espólio Jalles continuou vendendo terrenos e gravando-os com título de aforamentos, no Centro, no Jardim Santo Expedito e na Vila Ignez. Mas o fato mais absurdo e constrangedor é que o Espólio Jalles continua firmando novos contratos de aforamento, os tabeliões lavrando e o CRI registrando, mesmo com a aprovação do novo Código Civil em 2002, válido a partir de 2003, que proibiu a constituição de novas enfiteuses.

Em certidão emitida pelo CRI de Jales no dia 28 de março de 2006, extraída da matrícula nº 31.981, consta que, no dia 4 de janeiro de 2006, foi registrado título de aforamento (grifo do autor) para o lote de terreno denominado parte “B” do Lote 01 da Quadra 186, do Loteamento Bairro Santo Expedito, desmembrado a partir da transcrição nº 2.263, transferido pelo Espólio Jalles, através de escritura pública

lavrada no dia 22 de novembro de 2005, às folhas 009/010, do Livro 226, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Jales. Nota-se a verdadeira *aberração* do Direito, contrariando o novo Código Civil.

Outro descaso reside no fato de que o Espólio Jalles alienou imóveis através de contratos de aforamento fora dos loteamentos originais da cidade, que se pensava fossem os únicos com enfiteuses. Consta da Ação de inventário de Euphly Jalles, nas folhas 843 e 844, contrato particular de cessão de direitos hereditários com aforamento, transmitindo bem imóvel no dia 10 de março de 1982, do Espólio Jalles para o compromissário enfiteuta. O imóvel objeto dessa alienação localiza-se no Jardim Samambaia, implantado por outros empreendedores imobiliários na década de 1980. Portanto, houve inserção de título de aforamento em terreno fora da área de domínio original de Euphly Jalles. Ora, se pretendeu o fundador implantar aforamentos nos loteamentos originais da cidade de Jales, por que o Espólio aforou em outro lugar sem contestação do comprador, do tabelionato ou do oficial do registro?

Suscitou-se outra dúvida no decorrer da pesquisa: as vendas de lotes através de contratos de aforamento são realizadas a partir de desmembramento da matrícula 2.263, originária da Comarca de Tanabi, resultante de aquisição de área rural realizada por Euphly Jalles no ano de 1944. Portanto, não estaria esgotada essa matrícula que é usada até os dias atuais?

Para encontrar resposta para a dúvida, foi solicitada certidão da matrícula 2.263 para o CRI de Jales, para obter uma informação: havia saldo remanescente ou não de terras vinculado a este título. A resposta do CRI foi realizada no dia 25 de janeiro de 2007, através de informe, segundo o qual a certidão deveria ser solicitada às comarcas de Tanabi e Votuporanga. Mas o maior absurdo do informe ocorreu na sequência: “[...] Informo ainda existir, oriundo da Transcrição nº 02.263, de Tanabi (SP), fisicamente, um saldo aproximado (grifo do autor) de 41.000 metros quadrados”. Percebe-se o contra-senso da informação oficial. Em Jales, continua-se transformando áreas rurais em loteamentos urbanos, gravando-os de enfiteuse e com matrícula que provavelmente esteja esgotada, pois nem o CRI sabe ao certo qual o estoque de terras referentes à matrícula 2.263.

As dúvidas no decorrer dos levantamentos de informações em documentos e na leitura da bibliografia específica sobre enfiteuse, além dos artigos do Código Civil referentes à temática, levaram à produção de três artigos, publicados no Jornal

de Jales³¹¹. Os três tiveram objetivos de suscitar dúvidas, mas também de provocar a comunidade jalesense e as autoridades competentes sobre a problemática.

Parte da população reagiu, principalmente alguns órgãos de classes e a Câmara de Vereadores. Como resultado, formou-se uma comissão para estudos do regime de enfiteuse em Jales. A comissão foi formada pelo conselheiro estadual da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB-SP), residente em Jales, pelo Fórum da Cidadania (representantes da sociedade civil e de entidades de classes) e um vereador nomeado pela Câmara Municipal. Essa comissão produziu um relatório que foi encaminhado para estudos na Secção da Ordem dos Advogados do Brasil em São Paulo. Outra forma de reação popular foi derrubar a estátua de Euphly Jalles, instalada em 1970 na praça de mesmo nome. Na madrugada do dia 6 de março de 2006 o monumento foi colocado ao chão por pessoas não identificadas³¹², como pode ser visto na figura 60. No mesmo dia foi repostada por funcionários da prefeitura, mas no mês de abril foi derrubada novamente³¹³.



Figura 60 – Estátua de Euphly Jalles derrubada

Fonte: Genésio Mendes Seixas – 6 de março de 2006.

³¹¹ Foram publicados três artigos pelo autor no Jornal de Jales, questionando a legalidade do regime de enfiteuse: “O laudêmio em Jales é legal?” (19/04/2006); “O laudêmio em Jales é ilegal” (14/05/2006) e “Até quando abusarás de nossa paciência?” (04/06/2006). Houve intensos debates, pois a cada artigo escrito o advogado do Espólio Jalles respondia com veemência. O debate foi forte a tal ponto de pessoas derrubarem a estátua do fundador na madrugada do dia 12 de março de 2006. As pressões foram muitas.

³¹² Posteriormente a Polícia Civil descobriu os autores do feito.

³¹³ Derrubada da estátua: prefeito pede desculpas à família Jalles e bispo repudia vandalismo. *Jornal de Jales*. 12 de março de 2006.

No dia 23 de maio de 2007, a OAB-SP impetrou Ação Civil Pública Declaratória de Inexigibilidade de Cobrança decorrente de Foro, Laudêmio ou Similar. A OAB-SP requereu pedido de tutela antecipada para suspensão imediata da cobrança de laudêmio até o julgamento do mérito. Essa ação foi proposta na Justiça Federal de Jales, mas negada pelo juiz, que não reconheceu a legitimidade da OAB-SP na propositura de ação civil pública. A OAB-SP recorreu.

Apesar da polêmica gerada na cidade, o Ministério Público do Estado de São Paulo em Jales não reagiu e não propôs nenhuma medida investigativa sobre as suspeitas levantadas no decorrer da pesquisa. O juiz corredor dos cartórios também não se manifestou e não tomou nenhuma medida até o momento. Evidencia que o poder simbólico, o natural e o instrumental se transferiram de Euphly para seus herdeiros nas relações políticas, econômicas e sociais estabelecidas com os jalesenses. Evidências que entorpecem.

Dessa forma, à revelia da lei, os contratos de aforamento permitiram e permitem ganhos imobiliários extraordinários por meio da extração da renda da terra urbana absoluta, a partir da transformação, mesmo que ilegal, de terra rural em urbana, através das vendas de lotes no Centro, no Jardim Santo Expedito e na Vila Ignez. A renda absoluta resulta da propriedade fundiária, conforme escrito anteriormente.

Todavia, os contratos de aforamento permitem a continuidade da extração da renda da terra, por intermédio do pagamento do laudêmio ao senhorio direto no momento da alienação do imóvel aforado. O laudêmio resulta em ganhos imobiliários extraordinários³¹⁴, pois possibilita ao senhorio direto, mesmo quando transfere o domínio útil, continuar com o domínio direto, auferindo renda da terra. O laudêmio, portanto, pode ser compreendido como ganhos resultantes da renda da terra absoluta.

5.3.3 Os agentes produtores e a expansão do espaço urbano em Jales

Euphly Jalles construiu, em Jales, uma estrutura de poder para promover a extração da renda da terra, tanto na área rural como na urbana. Mesmo com a morte

³¹⁴ Em levantamento feito somente pelo Tabelionato de 2º Ofício de Jales, no mês de dezembro de 2005, foram lavradas escrituras, com aforamento, cujos valores arrecadados com laudêmio chegaram a R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Houve tentativa de ampliar esse levantamento, principalmente junto ao CRI e à Prefeitura Municipal, mas não se obteve colaboração.

do fundador, a família Jalles continuou exercendo as mais variadas formas de poder para cumprir os mesmos objetivos traçados pelo patriarca.

A extração da renda da terra urbana em Jales, efetuada pelos Jalles desde o início da fundação da cidade até os dias atuais, assenta-se nos ganhos imobiliários resultantes da comercialização de terra e da cobrança do *laudêmio*. Os ganhos adquiridos em Jales são transferidos para empreendimentos imobiliários na cidade de São José do Rio Preto, distante cerca de 150 km, especialmente nos loteamentos e na instalação, na ampliação e na locação de *boxes* no Rio Preto *Shopping Center*.

Mas não são somente os Jalles promoveram e promovem a produção do espaço urbano, apesar de se constituírem nos principais agentes.

Nota-se pelo quadro 23 que, em Jales, são 93 loteamentos implantados desde a fundação até 2004, ano do último empreendimento imobiliário. Houve significativa implantação de loteamentos em Jales nas décadas de 1950 e 1960. Na década de 1980, houve outro surto de loteamentos, depois de poucos implantados na década de 1970.

Décadas	Número de loteamentos
1940	04
1950	15
1960	20
1970	08
1980	23
1990	15
2000	08

Quadro 23 – Jales: número de loteamentos por décadas

Fonte: DVOP - Departamento Viário e Obras Públicas/Prefeitura Municipal de Jales, 2006. Organizado pelo autor.

O surgimento de loteamentos nas décadas de 1950 e 1960 correspondeu justamente ao avanço da fronteira em direção ao Noroeste paulista e, também, por conta de Jales começar a exercer a centralidade da rede urbana que se constituía à época, concentrando serviços e atividades comerciais, principalmente com a apropriação de renda fundiária em uma região predominantemente formada por pequenas e médias propriedades rurais e cidades com reduzida oferta de funções urbanas, como escrito no capítulo anterior. Obviamente, o crescimento populacional de Jales entre 1950 e 1970 foi significativo, pois o município saltou de 33.296 habitantes para 38.436 habitantes. Mas o crescimento da população urbana foi mais

expressivo, pois, no período 1950-1970, saltou de 1.568 habitantes para 23.165 habitantes. Esse aporte de população urbana justificou, em parte, os empreendimentos imobiliários em Jales, ou seja, 8 loteamentos na década de 1950 e 20 loteamentos na década de 1960.

Entre os anos 1980 e 2000, a população urbana na cidade de Jales cresceu 47,1% e, novamente, o número de loteamentos apresentou outro aumento significativo: 23 na década de 1980, 15 na década de 1990 e 8 nos primeiros anos de 2000. Esse aumento, tanto da população urbana quanto do número de loteamentos (que possuem imbricações), resultou da diminuição da população rural no município, da população regional entre os anos 1960 e 1980 e do aumento absoluto e da complexidade das atividades comerciais e de serviços em Jales. Apesar da redução no ritmo da diminuição da população regional, muitos municípios, conforme analisado no capítulo três, continuaram perdendo população, principalmente residente no campo.

Portanto, todo esse processo de migração contribuiu e contribui para o aumento da população na cidade de Jales e a produção do seu espaço urbano, através de implantação de novos loteamentos.

É certo que não foi somente o processo migratório que contribuiu para a implantação de loteamentos e a produção do espaço urbano em Jales: também agentes produtores transformaram espaços rurais em loteamentos na cidade para auferirem maior renda da terra, além de promoverem especulação imobiliária; por outro lado, muitas pessoas adquirem imóveis não pelo valor de uso, mas pelo valor de troca no afã de promover investimentos através da especulação imobiliária; a municipalidade implantou distritos industriais com propósito de receber investimentos exógenos, principalmente na década de 1980, e promover projetos do jogo político local. Também o poder público teve participação concreta na produção do espaço urbano por meio de implantação de infra-estrutura e de conjuntos habitacionais. A construção ideológica da necessidade de morar impulsionou e impulsiona o conjunto da sociedade a exercer pressões sobre o poder público para implantação de conjuntos habitacionais ou por financiamentos, através do Sistema Financeiro da Habitação, para compra ou construção de moradias.

No jogo da produção espacial, não se deve negligenciar a parcela da sociedade que, excluída das formas capitalistas de acesso à moradia, empreende luta para conquistá-la. Em Jales, não foi diferente, principalmente nas décadas de

1980 e 1990, através da luta popular por acesso à moradia, como nos casos da Vila União e do Jardim Municipal.³¹⁵

Optou-se por desmembrar os dados, levantados no DVOP, dos loteamentos em Jales, por década. Com isso, objetivou-se apresentar os principais agentes produtores do espaço urbano no decorrer das décadas, justamente pela dificuldade encontrada no levantamento de dados, principalmente porque número significativo de loteamentos carecia de regularização na prefeitura, particularmente os primeiros. Em muitos casos, havia somente uma planta assinada por um engenheiro, mas sem a documentação exigida por lei para a aprovação de loteamentos. Na década de 1970, houve remediação da situação dos loteamentos realizados em décadas anteriores, mas somente com a apresentação da planta contendo os arruamentos junto à prefeitura.

No quadro 24, apresentam-se os primeiros loteamentos de Jales, implantados nas décadas de 1940 e 1950.

Loteamentos	Loteadores	Implantação/aprovação
Centro	Euphly Jalles	15/04/1941
Vila Ignez	Euphly Jalles	Década de 1940
Vila Santa Ignez	Euphly Jalles	Década de 1940
Vila Elizabeth	Luís Segantini	Década de 1940
Jardim Paraíso	Trenindad Benitis Manzano de Arruda Rego/Mário José de Miranda	Década de 1950
Vila Fassa	Família Fassa/Pedro Goldoni	Década de 1950
Vila Goldoni	Esmeraldo Figueiras/Pedro Goldoni	Década de 1950
Vila Norma	Vicente Pinheiro	Década de 1950
Vila Rodrigues	Ismael Rodrigues e outros (Família Rodrigues)	Década de 1950
Vila Pinheiro	Vicente Pinheiro	Década de 1950
Bairro IV Centenário	Quirino Pereira Belo/ Francisco Cornélio Vitali/ João Mariano de Freitas/ Francisco Martins	26/11/1954
Jardim América (1ª Parte)	Aílton de Carvalho	28/09/1955
Jardim Europa	Aílton de Carvalho	15/01/1957
Jardim Paulista	Pedro Aparecido Dotto/Alcebíades Bernardo/Juvenal Geraldelli/Lázaro Brasil de A. Domingues	07/03/1957
Jardim Bom Jesus	Geraldo Stelluti/Genésio Trindade	Década de 1950
Jardim São Jorge	Genésio Trindade/Jorge Gasbarro Júnior	27/12/1958
Jardim Brasil	Aílton de Carvalho	20/04/1959
Jardim América (2ª Parte)	Aílton de Carvalho	18/09/1959
Loteamento Avenida	Aílton de Carvalho	25/11/1959

Quadro 24 – Jales: loteamentos e loteadores entre as décadas de 1940 e 1950

Fonte: DVOP - Departamento Viário e Obras Públicas/Prefeitura Municipal de Jales, 2006.

³¹⁵ Esses loteamentos surgiram por conta de ações populares.

Percebem-se os três primeiros realizados por Euphly Jalles na fundação da cidade. Os demais, na maioria, foram empreendimentos imobiliários na porção Sul, em chácaras ao redor do loteamento original. Essas chácaras foram vendidas por Euphly Jalles no início da implantação dos lotes rurais na década de 1940. No caso da transformação das chácaras em loteamentos urbanos, os empreendimentos foram realizados pelos proprietários ou a associação entre esses e alguns incorporadores locais, como Aílton de Carvalho, um dos principais agentes produtores do espaço urbano em Jales. Esse incorporador também adquiria as chácaras e implantava loteamentos, vendendo lotes em prestações³¹⁶. Na implantação desses loteamentos, não se obedecia a nenhum regramento legal, como regularização na prefeitura ou implantação de infra-estrutura.

Posteriormente, cabia ao poder público implementar as melhorias nos loteamentos. Geralmente, os loteamentos eram direcionados para a população de menor renda. Dos loteamentos apresentados no quadro 24, somente o Centro apresentava ocupação de população mais abastada, assim como a centralidade das principais atividades de empresas comerciais e de serviços, principalmente nas duas avenidas principais, entre as ruas 6 e 12 e entre a 9 e a 13. Na figura 61, apresenta-se a Avenida Lagoa Seca (atual Francisco Jalles), esquina com a Avenida Marimbondo (atual João Amadeu), no ano de 1956.

Nesse local, há concentração de empresas comerciais e prestadoras de serviços até os dias atuais, como os bancos, as empresas ligadas ao setor eletroeletrônico, de móveis, tecidos e confecções, farmácias, escritórios, restaurantes e bares, hotéis etc.

³¹⁶ Nirma de Carvalho, viúva de Aílton, guarda as cadernetas com os nomes dos compradores dos lotes. Muitos daqueles que compraram lotes ainda não possuem escrituras. Nirma mantém o inventário de Aílton aberto sob alegação da necessidade de emitir as devidas escrituras. Mas, para assinar as escrituras, cobra uma pequena quantia, geralmente R\$ 200,00 (duzentos reais). Aílton de Carvalho faleceu no dia 14 de maio de 1971.



Figura 61 – Jales: Avenida Lagoa esquina com a Avenida Marimbondo – 1956
 Fonte: Massami Kido, 1956.

Na figura 62, aparece foto tirada da Avenida Lagoa, mas de outro ângulo. Notam-se, ao fundo, os bairros Jardim São Jorge e Jardim Bom Jesus, ainda pouco povoados, loteados para atingir pessoas com menor poder aquisitivo.

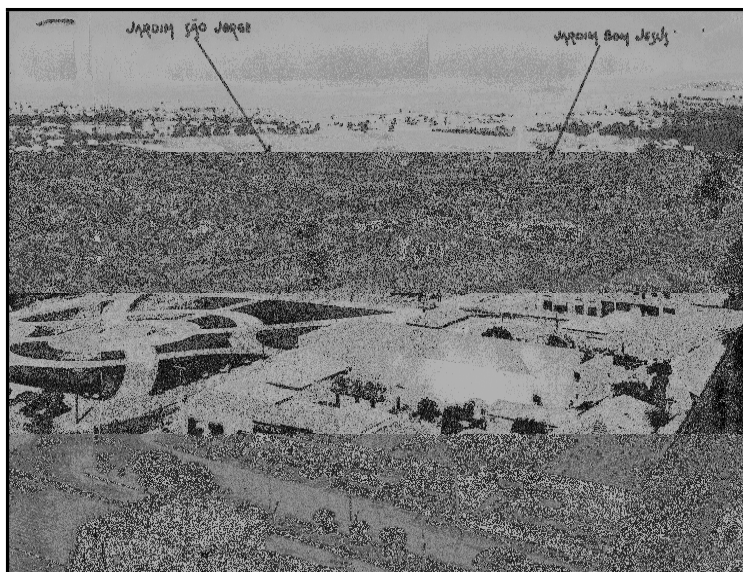


Figura 62 – Jales: Avenida Lagoa Seca, esquina com a Rua 8 – 1959
 Fonte: Museu Histórico de Jales.

O que justifica o aparecimento desses loteamentos na década de 1950, além do crescimento populacional, são o subterfúgio para o não-pagamento de laudêmio e o receio das imposições do regime enfiteutico, assim como daquelas do código de posturas, implementados por Euphly Jalles.³¹⁷

Na figura 63, apresenta-se a vista aérea de Jales e seu entorno rural em 1962. Percebe-se, nitidamente, a baixa densidade de ocupação do solo no quadrilátero original de Jales (contornado em vermelho), principalmente na porção ao norte da ferrovia e na porção a oeste, ao sul da estrada. Não havia nem arruamento a oeste.

Percebe-se, na figura 63, a ocupação mais a leste e ao sul do quadrilátero original, por conta dos loteamentos das chácaras vendidas em anos anteriores por Euphly Jalles a pequenos proprietários, geralmente com poucas posses e impossibilitados de comprar áreas maiores.

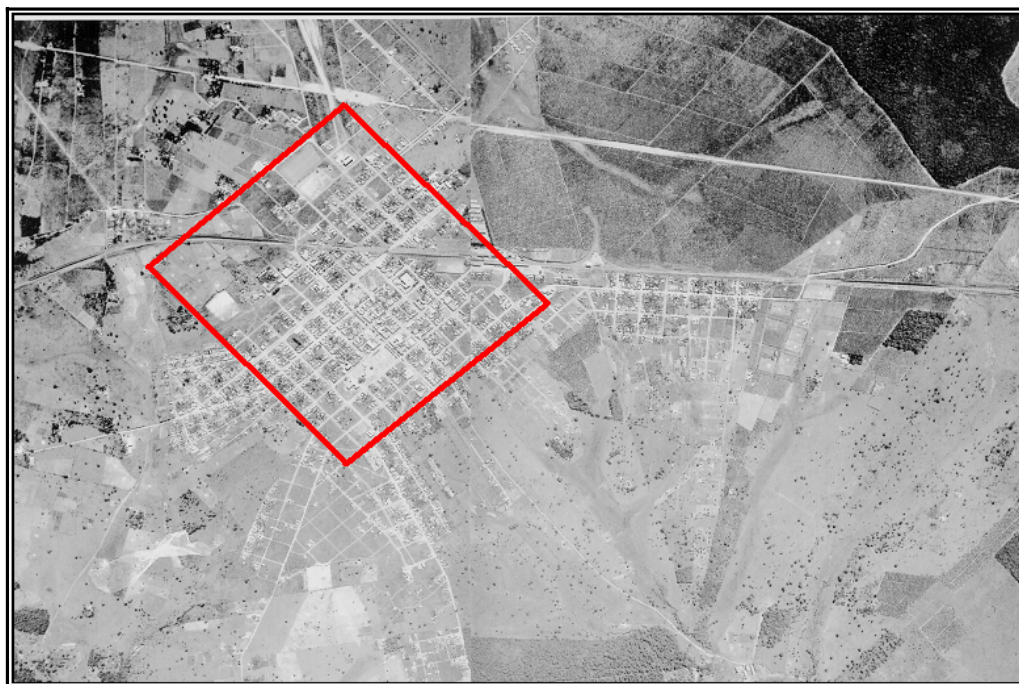


Figura 63: Vista aérea de Jales – 1962

Fonte: Acervo Histórico do Instituto Geográfico e Cartográfico - IGC.

³¹⁷ Laurindo Novaes Neto afirmou que Euphly não vendia terrenos para seus opositores. Também, segundo João Pachi, loteador, os lotes do fundador eram comercializados a vista ou em poucas parcelas, enquanto que outros loteadores dividiam em muitas parcelas.

Ao norte e ao nordeste do plano original de Jales, encontrava-se a Fazenda Jalles (ainda há remanescentes), pertencente a Euphly. Nota-se que o uso do solo era agrícola, principalmente cafeicultura. A sudeste, era a Fazenda Tamburil, pertencente a Jalles e destinada à atividade criatória de bovinos.

Observa-se a estrada de ferro (EFA) atravessando a cidade de oeste para leste, justamente no divisor de águas entre as bacias do São José dos Dourados (ao sul) e do Grande (ao norte). Grande parte das terras ao redor de Jales ficou sob o domínio de Euphly. Ao norte da EFA, a topografia é mais suave, facilitando, inicialmente, a plantação de cafeeiros e, futuramente, mais favorável à expansão da cidade. Justamente nessa porção, o Espólio Jalles promoveu loteamentos nas décadas de 1980, 1990 e nos anos 2000. Atualmente, há terras rurais subutilizadas nessa porção.

No quadro 25 são apresentados os loteamentos e os loteadores entre 1960 e 1970. Nesse quadro, estão os loteamentos que surgiram nos arredores do quadrilátero original, oriundos de empreendimentos imobiliários de chacareiros, como Jacinto Pêgolo, Arthur Pires do Nascimento e Aristóphano Brasileiro de Souza.

Mas percebe-se maior profissionalização nos empreendimentos imobiliários na cidade, principalmente com atuação de empresas mais especializadas no ramo, como as imobiliárias. Essas imobiliárias correspondiam a empresas que promoviam a incorporação, a implantação e a comercialização. Nesse período, deu-se o surgimento do Jardim Santo Expedito, empreendimento de Euphly, como escrito anteriormente, com estratégia para desviar a rota da rodovia. O Jardim Santo Expedito aparece na figura 63, localizado ao norte do quadrilátero original, cortado pela rodovia (SP-320). Esse loteamento foi, como escrito anteriormente, implantado com o objetivo de desviar o trajeto da estrada e impedi-la de atravessar as terras e os cafeeiros de Euphly Jalles.

Nota-se a implantação do primeiro conjunto habitacional em Jales: a CECAP (Caixa Estadual de Casas para o Povo). Esse conjunto habitacional foi implantado dentro do perímetro original de Jales, na área menos povoada. Essa foi a estratégia do Espólio Jalles para ocupar espaços pouco ocupados, para *valorizar* o entorno.

Outro agente produtor do espaço, apresentado no quadro 25, foi a Igreja, que constituiu entidade para incorporação, implantação e comercialização de lotes urbanos: Jardim Paulo VI. O primeiro bispo de Jales, Dom Artur Horsthuis, adquiriu duas chácaras, construiu a escola vocacional e implantou o loteamento através da

Sociedade Assistencial Cultural Religiosa da Alta Araraquarense (SACRA). Ainda restam 4 alqueires nos arredores pertencentes ao patrimônio da Diocese.³¹⁸

Loteamentos	Loteadores	Implantação/aprovação
Vila Micena	João Alves Balbino	Década de 1960
Jardim Santo Expedito	Euphly Jalles	1958
Vila São José	Jacinto Pêgolo	1958
Vila Talma	Orlando Poletto/José Caetano/José Luís Viana Coutinho/Gillord Eumenes Garzella/Genésio Trindade	Década de 1960
Jardim Alto do Ipê	José Camilo/João Pachi	Década de 1960
Jardim Arapuã	Organização Comercial Imobiliária Jales Ltda.	Década de 1960
Jardim Nossa Senhora Aparecida (1ª Parte)	Aílton de Carvalho/Neuter de Carvalho	17/06/1961
Jardim América (3ª Parte)	Aílton de Carvalho	24/10/1961
Vila Nascimento	Arthur Pires do Nascimento	1963
Jardim América (4ª Parte)	Aílton de Carvalho	04/04/1963
Jardim Ypiranga	José Camilo/José Pachi	29/06/1963
Jardim Brasília	José Camilo/João Pachi	07/10/1963
Jardim São Judas Tadeu	Aílton de Carvalho	17/08/1964
Jardim Oiti	Osvaldo Polízio/Imobiliária P.A.I.	09/09/1964
Vila Maria	José Vieri	31/12/1964
Jardim Nossa Senhora Aparecida (2ª Parte)	Aílton de Carvalho/Neuter de Carvalho	1965
Chácara Bandeirantes	José Camilo/João Pachi	1965
Jardim Micena	João Alves Balbino	19/10/1965
Vila Nossa Senhora Aparecida da Boa Vista	Ângelo Rodrigues da Silva	27/12/1966
Chácara Bela Vista	José Vieri	02/08/1969
Bairro Aeroporto	Esmeraldo Figueiras	09/10/1974
CECAP	Caixa Estadual de Casas para o Povo (CECAP)	29/10/1974
Jardim Paulo VI	SACRA (Sociedade Assistencial Cultural Religiosa da Alta Araraquarense)	07/02/1976
Jardim Maria Paula	Aristóphano Brasileiro de Souza	31/03/1976
Jardim Eldorado	Imobiliária Eldorado S/C Ltda/Antenor Ferrari	05/12/1977
Jardim Castelo	Imobiliária Castelo Ltda/Orlando Miotto	29/12/1977
Jardim Morumbi	João Altermar Filho/Darcy Altimari	03/01/1978
Chácara Alto do Marimbondo (Parte remanescente)	Norival Corrêa	24/08/1979

Quadro 25 – Jales: loteamentos e loteadores entre as décadas de 1960 e 1970

Fonte: Departamento Viário e Obras Públicas/Prefeitura Municipal de Jales, 2006.

A década de 1980 foi expressiva (quadro 26) do ponto de vista da produção espacial em Jales, não só por conta dos 23 empreendimentos imobiliários na cidade, mas pela significativa área rural incorporada ao espaço urbano, como pode ser visto na figura 64.

Nessa década, os empreendimentos imobiliários continuaram sendo realizados por proprietários de chácaras nos arredores da cidade. Mas formaram-se grupos empreendedores locais, que participaram ativamente do mercado imobiliário

³¹⁸ Informações obtidas com Dom Luiz Demétrio Valentim, bispo diocesano de Jales no dia 14 de julho de 2007.

nos anos 1980, como as denominadas imobiliárias que, na verdade, se constituíam, também, de incorporadoras e empreendedoras. Também ocorreu um empreendimento de capital exógeno proveniente de Araçatuba, através do Grupo Andorfato, por meio de loteamento de padrão mais elevado para o nível jalesense: o Jardim Monterey.

Mas foi o poder público o principal produtor do espaço urbano de Jales na década de 1980 por intermédio da implementação de vários conjuntos habitacionais e de dois distritos industriais³¹⁹. Os conjuntos habitacionais surgiram concomitantemente à diminuição da população rural em Jales e na MRG.

Depois da fundação, os Jalles não haviam implantado novos loteamentos até 1980. Mas, com a emancipação dos filhos de Euphly Jalles, a família promoveu novos empreendimentos nas terras deixadas em estoque pelo pai. Dessa maneira, o Espólio Jalles promoveu cinco novos loteamentos na década de 1980.³²⁰

³¹⁹ Esse assunto, será retomado mais adiante.

³²⁰ Mais adiante, será abordada a participação dos herdeiros de Euphly na produção do espaço urbano em Jales. O Jardim Trianon, empreendimento de Jalles Construtora e Imobiliária, não foi negócio do Espólio Jalles, mas dos herdeiros de Eponina Jalles, irmã de Euphly Jalles.

Loteamentos	Loteadores	Implantação/aprovação
Vila Stafuza	Bernardino Stafuza	16/01/1980
Jardim das Palmeiras	Imobiliária Jales Sociedade Civil Ltda.	24/04/1980
Parque São Bernardo	Imobiliária São Bernardo S/C Ltda.	24/04/1980
Jardim Pêgolo	Imobiliária Primavera S/C Ltda.	20/06/1980
Jardim Samambaia	Sileno Silva Saldanha e Wilson Jehov Rosas	20/06/1980
Jardim Soraia	Otair Rodrigues Lisboa/Sebastião Luiz Sobrinho/Cândido Barbosa Filho	05/08/1980
Conjunto Habitacional Arapuã	Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto	13/03/1980
Conjunto Habitacional Roque Viola	Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto	13/03/1980
Jardim Nova Vida	Jalemi (Espólio Jalles)	13/02/1981
Chácaras Subida Preta	Imobiliária Jales S/C Ltda.	29/03/1982
Jardim Tangará	Imobiliária Peresi S/C Ltda.	07/06/1982
Jardim Guarani	Imobiliária Peresi S/C Ltda.	16/08/1982
Jardim Primavera	Valdemar Scaramuza e outros	15/12/1982
Jardim Trianon	Jalles Construtora e Imobiliária	12/08/1983
Vila Santa Izabel	Imobiliária Prado Ltda.	17/08/1984
Jardim Monterey	Domingos Martin Andorfato – Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20/08/1984
Jardim Ana Cristina	Jalemi	30/10/1984
Parque das Flores	Jalemi	29/04/1985
Jardim Aclimação	Jalemi	24/02/1986
Vila União	Prefeitura Municipal de Jales	11/12/1986
Jardim Estados Unidos	Jalemi	02/02/1987
Distrito Industrial II	Prefeitura Municipal de Jales	31/07/1987
Distrito Industrial I	Prefeitura Municipal de Jales	25/11/1987

Quadro 26 – Jales: loteamentos e loteadores na década de 1980

Fonte: Departamento Viário e Obras Públicas/Prefeitura Municipal de Jales, 2006.

Na década de 1990 e no início dos anos 2000, foram implantados 23 novos loteamentos em Jales (quadro 27), mas somente 10 não foram implantados pelo poder público (municipal e estadual) e pelo Espólio Jales. Ou seja, 56,52% dos loteamentos foram realizados por esses que são os principais agentes imobiliários das últimas décadas na cidade. Dos demais empreendimentos, os que mais se destacaram do ponto de vista da extensão foram Jardim do Bosque e o Residencial Big Plaza. O primeiro foi empreendimento de José Pascoal Constantini, industrial do ramo de joalheria da cidade de São José do Rio Preto. O segundo foi empreendido pelo incorporador Laércio Prates Birigüi, da cidade de Birigüi (SP).

Outro loteamento que merece destaque é o Residencial São Lucas. O empreendimento foi realizado por um grupo de médicos da cidade³²¹ em parceria com a empresa incorporadora denominada Paes Carvalho Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.

A atuação de médicos no mercado imobiliário não se realizou somente na implantação do loteamento, mas também através de estratégias adotadas pelas imobiliárias na comercialização de novos empreendimentos imobiliários. Foi fato comum em Jales a venda das primeiras unidades de lançamento de novos loteamentos aos médicos da cidade. Os corretores usam as vendas para os médicos como *marketing* imobiliário. A estratégia é garantir ao comprador a satisfação pelo *status* de ser vizinho do “doutor”. Dessa maneira, o mercado imobiliário cria o valor de troca, com preços acima daquele correspondente ao valor de uso, ou seja, da necessidade da moradia.

Outro loteamento implantado que demonstrou o descaso das autoridades foi o Jardim São Gabriel. Esse empreendimento imobiliário foi realizado por uma empresa de fora da cidade, que comercializou os terrenos deixando-os sem infraestrutura básica. Atualmente, através de pressões populares, o poder público está implementando as melhorias no bairro.

³²¹ Antonio Figueira Filho e outros (Luiz Roberto Baitello, Onofre Silva Rosateli, Luis Ernesto Sandi Mori e herdeiros do médico Eduardo Ferraz Ribeiro do Valle).

Loteamentos	Loteadores	Implantação/aprovação
Conjunto Habitacional Nelzia Stelutte	Mutirão/Projeto Lixo Reciclável/Prefeitura	Década de 1990
Jardim Zaffani	Abel Zaffani	03/09/1990
Conjunto Habitacional - Dr. Arnaldo Silveira	CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo	21/09/1990
Conjunto Habitacional - José Antônio Caparroz Bogaz 1 (JACB 1)	CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo	28/05/1991
Residencial São Lucas	Paes Carvalho Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.	20/08/1991
Residencial Maria Silveira	Imobiliária e Construtora Maria Alves Ltda.	24/05/1994
Jardim Pêgolo II	Imobiliária Primavera S/C Ltda.	16/05/1995
Jardim Municipal	Mutirão/Prefeitura Municipal de Jales	27/03/1996
Conjunto Habitacional Renascer	CDHU/Mutirão	02/09/1996
Jardim Residencial Alvorada	Imobiliária Roval Ltda.	30/12/1996
Residencial Duana	José Carlos Guizzo	30/12/1996
Jardim do Bosque	Únicos Comércio de Adm. Ltda.	06/03/1997
Jardim São Gabriel	Associação Habitacional Novo Horizonte	05/01/1999
Jardim Romero	Imobiliária Romero Ltda. S/C Ltda.	07/07/1999
Jardim Dr. Euphly Jalles	Construjal – Construção e Serviços Ltda.	28/10/1999
Distrito Industrial III	Prefeitura Municipal de Jales	2000*
Conjunto Habitacional José Antônio Caparroz Bogaz 2 (JACB 2)	CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo	30/11/2000
Conjunto Habitacional Vereador Dercílio Joaquim de Carvalho	CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo	28/06/2001
Conjunto Habitacional Santo Hernandez Argentina	Programa Habitar Brasil-CEF/Prefeitura Municipal de Jales	28/06/2001
Jardim Pires de Andrade	Imobiliária Portal do Verde S/C Ltda	26/03/2002
Conjunto Habitacional Wladimir Antônio Prandi	CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo	09/08/2002
Conjunto Habitacional Dr. Pedro Nogueira	CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo	10/11/2003
Residencial Big Plaza	Laércio Prates Birigüi	18/11/2004

Quadro 27 – Jales: loteamentos e loteadores na década de 1990 e nos anos 2000

Fonte: Departamento Viário e Obras Públicas/Prefeitura Municipal de Jales, 2006. Organizado pelo autor.

Pretende-se, a seguir, analisar as principais ações do poder público em Jales na produção do espaço urbano, seja através de obras públicas, seja por meio da implantação de conjuntos habitacionais. Também, pretende-se estudar as ações do Espólio Jalles com propósito de se compreenderem as estratégias desse agente detentor de poder econômico na produção do espaço urbano em Jales e na apropriação da renda da terra, além de suas imbricações com o poder político local.

Foram várias as ações dos Jalles nas duas últimas décadas, principalmente na incorporação, implantação e comercialização de empreendimentos imobiliários na cidade. Por outro lado, as relações entre o público e o privado, diga-se dos Jalles com o poder municipal, foram por muitas vezes proximais por meio de obras públicas que beneficiaram os herdeiros de Euphly que, por sua vez, promoveram

* O Distrito Industrial III ainda não foi aprovado completamente por conta de ação judicial devido a litígios por indefinições dos limites com os confrontantes.

doações de terrenos para prolongamentos de ruas e avenidas sobre suas terras. Outras vezes, tornaram-se antagônicos, pois empreenderam batalhas judiciais por conta de desapropriações de áreas pela municipalidade. Portanto, analisar o poder público municipal e o Espólio Jalles como poder econômico possibilitou a compreensão da produção do espaço na cidade de Jales.

5.3.4 As relações entre o público e o privado: Espólio Jalles e a *oligarquia do boi* na produção do espaço urbano em Jales

Após a morte de Euphly Jalles (30/10/1965), as disputas políticas orbitaram em torno de dois grupos políticos que se formaram pela dissidência dos opositores ao fundador e do grupo que o apoiava. O bipartidarismo na ditadura militar aglutinou dois grupos políticos nos partidos legais possíveis: Aliança Renovadora Nacional (ARENA) e Movimento Democrático Brasileiro (MDB). Esses dois grupos se alternaram no poder, com vantagem para os políticos da antiga ARENA, detentores de maior poder econômico.

Na ARENA, concentraram-se os políticos mais conservadores de Jales, principalmente formados por fazendeiros e empresários. Dentre eles, destacaram-se José Antônio Caparroz, Irmãos Pupim, Irmãos Amadeu, Valentim Paulo Viola, Irmãos Rossafa e Roberto Valle Rollemberg³²². O MDB era integrado por políticos oriundos da classe média (comerciantes, médicos, funcionários públicos, dentistas, professores), como Oscar Almeida Rael (comerciante) e Edson Freitas de Oliveira (médico).

Com o fim do bipartidarismo, os políticos jalesenses se aglutinaram em torno do Partido Democrático Social (PDS) e o Partido do Movimento Democrático Brasileiro (PMDB). No PDS permaneceram Caparroz, Pupim, Rossafa e Amadeu, e no PMDB ficaram Viola e Rollemberg.

Os fazendeiros na política jalesense ficaram conhecidos na imprensa local como a *oligarquia do boi*. Eram comuns as afirmações, principalmente em épocas eleitorais, de que a oligarquia possuía “mentalidade bovina”, pois seus integrantes moravam em Jales, mas realizavam seus investimentos, principalmente em pecuária, nos estados de Minas Gerais, Mato Grosso do Sul, Goiás e Mato Grosso.

³²² Contraditoriamente, de tradição oposicionista mais à esquerda, Rollemberg ficou na ARENA, quando foi instituído o bipartidarismo no país no final dos anos 1960 até 1982. Saiu para o PMDB com a redemocratização. Tornou-se o “cacique” do PMDB local.

Os herdeiros de Euphly Jalles não se envolveram diretamente na política, mas é sabido que, de modo indireto, houve envolvimento por meio de doações de terrenos ou financiamentos de campanhas eleitorais na cidade, como forma de troca de favores com o poder público. Esse, por sua vez, construiu obras nos empreendimentos imobiliários da família ou retardou a desapropriação de parte de suas terras para fins públicos. O envolvimento dos políticos com os Jalles transcende a escala das simples disputas ou das alianças políticas. O que está na base das relações é o controle do público pelo privado, promovendo os interesses financeiros, políticos e/ou fundiários de ambas as partes.

Pretende-se, em seguida, analisar de forma cronológica a imbricação entre o poder público municipal e o Espólio Jalles e os resultados na produção do espaço e na produção do espaço na cidade de Jales.

No início da década de 1960, foi eleito prefeito (1961-1965) o maior adversário político de Euphly Jalles: Roberto Valle Rollemberg. Rollemberg, como era chamado, ofereceu forte oposição aos projetos de Euphly, conforme escrito anteriormente. Na prefeitura, Rollemberg promoveu ações que contribuíram para a produção do espaço urbano com destaque para: a construção do estádio de futebol e a implantação do sistema de tratamento e distribuição de água. Mas essas obras contribuíram para dinamizar a porção do quadrilátero central da cidade de propriedade dos Jalles, ao norte da ferrovia. Essa área correspondia à porção da cidade do “outro lado da linha”, por isso a implantação de obras públicas criou infraestrutura necessária para a comercialização dos terrenos³²³. O terreno foi doado por Euphly Jalles para abrigar a estação de tratamento e os reservatórios de água.

A ascensão política de Rollemberg foi expressiva. No ano de 1967, foi eleito deputado estadual (ARENA), mas cassado em 1969 pelo regime militar. Foi eleito deputado federal (PMDB) em 1982, 1986 e 1990. Foi Secretário de Governo do Estado de São Paulo, no mandato do governador Orestes Quéricia. Em 1994, perdeu a convenção para a escolha do candidato ao Senado pelo PMDB paulista. Atribuíram-se a Rollemberg várias conquistas para Jales: Residência de Conservação do DER, Regional da SABESP, DPRN, terceira faixa da rodovia

³²³ Nota-se, na figura 40 (vista aérea de Jales em 1962) que, até então, ao norte da linha férrea a densidade de ocupação era relativamente baixa.

Euclides da Cunha, Escola Técnica Agrícola, conjuntos habitacionais, Escritório de Desenvolvimento Rural; ponte rodoferroviária sobre o Rio Paraná.³²⁴

Depois do mandato de prefeito de Rollemberg, as disputas se acirraram entre os dois grupos políticos ligados à *oligarquia do boi*. Para o mandato de 1965 a 1969, foi eleito prefeito Honório Amadeu (ARENA), proprietário de empresa de beneficiamento de café e fazendeiro. Esse político voltou à prefeitura no mandato de 1973 a 1977. Suas principais intervenções na produção do espaço urbano em Jales foram: asfaltamento e galerias pluviais nas principais ruas e avenidas da cidade, canalização do Córrego Marimbondinho e construção a Avenida Maria Jalles e o conjunto habitacional CECAP. Essas obras contribuíram sobremaneira para *valorização* dos terrenos urbanos do Espólio Jalles na área do quadrilátero original de Jales que ainda não tinha sido comercializada, principalmente na porção oeste, ao sul da EFA. O Córrego Marimbondinho nasce dentro desse perímetro e formava área inundável em épocas de cheias, um verdadeiro “brejo”, como dizem os antigos moradores. A canalização do Marimbondinho e a construção da Avenida Maria Jalles drenaram a várzea nas terras do Espólio Jalles, tornando-as uma das áreas mais *valorizadas* da cidade (entre as ruas 1 e 9 e entre as ruas 14 e 22).

Outro benefício público nessa mesma área do quadrilátero original foi a aprovação do conjunto habitacional CECAP (Caixa Estadual de Casas para o Povo)³²⁵ no ano de 1974 e implantado no ano de 1976/1977. Foram disponibilizadas 2 quadras, entre as ruas 1 e 5 e entre as ruas 16 e 18. Para tanto, a prefeitura canalizou o Marimbondinho, obra necessária para a implantação do conjunto habitacional.

No segundo mandato (1973-1979), Honório Amadeu se envolveu diretamente em conflitos e conchavos com o Espólio Jalles. À época existia em Jales o GEDEJA (Grupo de Estudos para o Desenvolvimento de Jales), formado por membros da comunidade política e empresarial, e exercia forte pressão sobre o prefeito para que rompesse o cerco das terras dos Jalles nos arredores da cidade, fator limitador do crescimento da cidade³²⁶. O GEDEJA sugeriu a desapropriação de 21 alqueires da Fazenda Jalles para implantação de um distrito industrial. No mês de

³²⁴ Projeto Memória. Nº 1. *Jornal de Jales*. Fevereiro de 1995. Rollemberg faleceu aos 66 anos no dia 11 de fevereiro de 1995, acometido por câncer na cabeça.

³²⁵ Sobre a CECAP, ver em: <<http://www.cdhu.sp.gov.br/http/instituico/historia/historia.htm>>. Acesso em: 28 jun. 2006.

³²⁶ *Jornal de Jales*. 16 de maio de 1976.

maio de 1976, o prefeito decretou a desapropriação de 21 alqueires dos Jalles à margem direita da rodovia Euclides da Cunha (SP-320), no sentido interior-capital, na porção norte da cidade. Mas recuou da desapropriação de toda a área e negociou extensão menor (2 alqueires) de maneira amigável com o procurador jurídico dos Jalles, concunhado de Euphly e vereador à Câmara Municipal de Jales, Lair Seixas Vieira (ARENA).³²⁷

Novamente, a crítica que pode ser atribuída ao prefeito foi o acordo mal sucedido, pois a área foi doada para os apadrinhados, não serviu para distrito industrial nenhum e, ainda, o poder público dotou as terras dos Jalles de infraestrutura urbana. Na década de 1980, o Espólio Jalles implementou loteamento na área pretendida na desapropriação original, implantando dois bairros considerados nobres de Jales: Jardim Aclimação e Jardim Estados Unidos.

Outra obra pública significativa foi o pontilhão³²⁸ sobre os trilhos da EFA. Antes dessa obra, a travessia da cidade no sentido sul-norte era dificultada pela ferrovia, como pode ser observado na figura 65. Ao norte da ferrovia havia baixa densidade de ocupação do solo. A obra facilitou a circulação, principalmente de veículos, interligando a cidade. Essa construção contribuiu de forma significativa para a valorização dos terrenos pertencentes ao Espólio Jalles. Nota-se também, pela figura 65, a presença do aeroporto ainda na porção norte, na foto de 1956.



Figura 65 – Jales: vista aérea parcial da Avenida Lagoa Seca (atual Francisco Jalles)
Fonte: Massami Kido, 1956.

³²⁷ Nas edições do Jornal de Jales dos dias 16, 23 e 30 de maio de 1976, houve intenso debate entre o jornal e o procurador jurídico do Espólio. O jornal defendeu a desapropriação e o procurador, lógico, colocou-se contra. Na opinião do jornal, o prefeito se mostrou fraco e preferiu o acordo.

³²⁸ Ver figura 32 na página 400.

No final do primeiro mandato do prefeito Honório Amadeu, conseguiram-se os recursos estaduais para fazer o pontilhão e iniciarem as obras, mas só foi concluído no mandato de Edson Freitas de Oliveira (MDB: 1969-1973). Edson era médico na cidade e é considerado, na história política de Jales, um dos poucos que não pertenceu à *oligarquia do boi*.

A figura 66 apresenta vista parcial da cidade de Jales em 2006. No primeiro plano, aparece o pontilhão construído na década de 1970 sobre os trilhos da antiga EFA. Esse pontilhão deu passagem à Avenida Francisco Jalles para a porção norte do quadrilátero original. Atualmente, é uma das principais vias de circulação de veículos da cidade, com saídas para a rodovia Euclides da Cunha (SP – 320).



Figura 66 – Jales: vista aérea parcial da cidade - 2006

Fonte: <http://www.facip.com.br/img/jales_aerea.jpg>. Acesso em: 28 jun. 2007.

Como escrito anteriormente, a rodovia estadual Euclides da Cunha atravessou o perímetro urbano de Jales nos anos 1960 (inaugurada em 1968), interrompendo e reduzindo a pista do antigo aeroporto, inviabilizando seu uso. Para solucionar o problema, no final do primeiro mandato de Honório Amadeu e início do mandato de Edson F. de Oliveira, foi construído o atual aeroporto, com pista de

1.308 metros³²⁹. A construção do *novo* aeroporto ocorreu fora da área urbana, no quadrante sul. Atualmente, a expansão da cidade envolveu o aeroporto de edificações residenciais. Portanto, essa obra pública contribuiu para a distribuição de equipamentos de infra-estrutura urbana, propiciando benefícios para os proprietários de terras nos arredores do aeroporto e para os agentes privados produtores do espaço.

Outra obra pública foi construída na porção sul da cidade. Em 1970, no mandato de Edson F. de Oliveira, foi construído o recinto de exposições agropecuárias, a Feira Agrícola, Comercial, Industrial e Pecuária (FACIP), abrangendo área de 96.800 metros quadrados, adquirida pela prefeitura no ano de 1964. Nesse local, realiza-se a FACIP há 38 anos, no mês de abril, próximo ao aniversário de cidade, com várias atrações: montaria, shows, exposição agropecuária, industrial e do comércio e a festa do arroz. Nos últimos anos, destaca-se a exposição da produção agrícola familiar regional³³⁰, como pode ser visto na figura 67. Quando se iniciou a feira, naquela localidade não havia ocupação urbana, somente chácaras ao redor. Atualmente, bairros periféricos cercam o recinto. Portanto, esse empreendimento na porção sul, juntamente com o aeroporto, possibilitaram o crescimento da cidade naquela direção.



Figura 67 – FACIP: Pavilhão de exposição da agricultura familiar regional

Fonte: Maria Betane Gon Perez Nardoque, 18 de abril de 2006.

³²⁹ A área foi adquirida pela prefeitura no ano de 1968, e a ampliação ocorreu nos anos seguintes, com o asfaltamento na década de 1980.

³³⁰ Os 22 municípios pertencentes ao Escritório de Desenvolvimento Rural (EDR) participam do evento.

Do ano de 1977 a 1983 e de 1989 a 1992, José Antônio Caparroz³³¹ (ARENA/PDS) foi eleito prefeito. Esse é considerado um dos políticos mais emblemáticos de Jales, pertencente à oligarquia do boi, empresário (revenda de automóveis, empresa de ônibus, frigorífico) e fazendeiro, típico coronel. Atribuem-se a Caparroz as conquistas para pavimentação de várias rodovias (SP-463, SP-561, SP-563). Em seu primeiro mandato, as marcas de sua administração foram as implantações dos conjuntos habitacionais do Jardim Arapuã e Roque Viola, com recursos do governo estadual.

No primeiro mandato, Caparroz sucedeu a Honório Amadeu, vencendo as eleições de 1976 com o *slogan* de campanha: “A cerca vai cair”, em alusão às terras dos Jalles nos arredores da cidade, que, segundo muitos, impediam o crescimento e o desenvolvimento de Jales. As áreas mais cobiçadas pelos políticos e empresários eram as próximas à rodovia Euclides da Cunha, pertencentes à Fazenda Jalles. Um dos principais articuladores da campanha de Caparroz (ARENA) foi Roberto V. Rollemberg.³³²

Todavia Caparroz aliou-se ao Espólio Jalles na década de 1980, promovendo vários acordos e negócios com os herdeiros do fundador. Era senso comum entre as pessoas, a propalada benevolência dos Jalles com a cidade, através das doações de terrenos, que na verdade, não passaram de conchavos políticos que envolveram interesses econômicos, descobertos durante a pesquisa, por meio da leitura da Ação de inventário de Euphly Jalles³³³.

No início da década de 1980, o Espólio Jalles doou 7 alqueires de terras ao sul da cidade para a instalação do Distrito Industrial I. Mas, no acordo de doação, o prefeito assinou compromisso de não desapropriar as terras dos Jalles no quadrante norte da cidade, às margens da rodovia Euclides da Cunha, consideradas nobres, local que os Jalles destinaram para loteamentos residenciais e comerciais, principalmente pela localização privilegiada e pelas condições topográficas

³³¹ Falecido em 18 de fevereiro de 2004.

³³² Jornal de Jales. 21 de novembro de 1976. O jornal traz matéria sobre a eleição de Caparroz no dia 15 de novembro de 1976 e sua principal proposta de governo: *vamos desapropriar o Espólio*.

³³³ O inventário de Euphly Jalles continua aberto, sob alegação de que o falecido deixou muitas pendências, inclusive vendas de terras sem transferências de titularidade. Sendo assim, a cada seis meses o advogado do Espólio Jalles requer alvará ao juiz do processo para movimentar os bens.

favoráveis às edificações³³⁴. Outra condição do acordo era que, se outras áreas fossem desapropriadas, a municipalidade deveria pagar pelos 7 alqueires doados.³³⁵

Outra contrapartida da prefeitura foi a extensão de uma avenida³³⁶ para interligar o Distrito Industrial I à cidade, além de infra-estrutura básica (eletricidade, água, esgoto, telefonia). Dessa maneira, as terras³³⁷ dos Jalles nos arredores aumentaram de preços, ou seja, as áreas se tornaram urbanas. Ainda na década de 1980, o Espólio Jalles implementou um loteamento nas imediações por meio de chácaras (2.000 metros quadrados), denominado Parque das Flores³³⁸. Nas proximidades, os Jalles venderam duas áreas significativas, onde foram implantados dois loteamentos (Jardim Monterey³³⁹ e Jardim do Bosque), por empresas de Araçatuba e de São José do Rio Preto.

Outro caso emblemático foi a compra da área para instalação do Bosque de Lazer de Jales. Por meio da Lei nº 1.309/82, de 26 de novembro de 1982, o então prefeito Caparroz adquiriu área de 169.400 metros quadrados (7 alqueires ou 16,94 hectares)³⁴⁰. Aparentemente uma aquisição dentro das normalidades, caso não fosse a compra pela prefeitura da área de reserva legal do Retiro Tamburi, pertencente aos Jalles. Cabe aqui a observação de que o Espólio conseguiu extrair renda da terra vendendo até a floresta, obviamente para o poder público. Qual outro empresário compraria a reserva legal? Burlaram a legislação ambiental?

A negociata para a venda da área florestal envolveu doações de outras áreas para a municipalidade³⁴¹. No mesmo dia em que foi sancionada a lei para a compra da área florestada para o Bosque de Lazer, o prefeito Caparroz sancionou as Leis nº 1.301/82, 1.302/82 e 1.303/82, autorizando o Executivo a receber em

³³⁴ Como escrito anteriormente, implantaram, no local cobiçado pelos políticos e pela elite econômica da cidade, o Jardim Aclimação e Jardim Estados Unidos.

³³⁵ Ação de desapropriação com pedido de imissão de posse. Prefeitura de Jales contra Espólio Jalles. Cartório de 2º Ofício Judicial. Comarca de Jales/SP. Folhas 41 a 46.

³³⁶ Atual Avenida Paulo Marcondes. Essa avenida é o principal eixo viário na porção sul da cidade em direção a Araçatuba, São Francisco, Dirce Reis, Palmeira d'Oeste, Aparecida d'Oeste e Pereira Barreto.

³³⁷ Áreas integrantes da Fazenda Tamburi ou Retiro Tamburi.

³³⁸ **No dia 20 de novembro de 1984 – pedido de alvará para outorga de escritura do Espólio para a Jalemi (Jales Empreendimentos Imobiliários) de uma área de 741.970,91 metros quadrados ou 30,66 alqueires entre a Rodovia Euphly Jalles e a Estrada Municipal Jales-Pontalinda, córrego Tamburi e a Avenida Industrial. A área corresponde ao Parque das Flores. Ação de Inventário, folhas 950 a 952.**

³³⁹ **No dia 7 de fevereiro de 1984 – pedido de alvará para transmitir 3,5 alqueires de terras vendidos a Domingues Martin Andorfato através do contrato de compra e venda assinado no dia 9 de novembro de 1983. Ação de Inventário, folhas 834 a 838.**

³⁴⁰ Ação de Inventário de Euphly Jalles, folha 664.

³⁴¹ As doações sempre foram alardeadas pelos “quatro cantos”, mas a compra da reserva florestal não.

doação áreas do Espólio Jalles. A primeira lei referia-se a uma área de 2 alqueires (48.400 metros quadrados) localizada na porção sul da cidade, doada sob a condição de ser loteada e doada para pessoas “comprovadamente pobres”³⁴². A segunda lei correspondia a uma área de 1 alqueire (24.200 metros quadrados) destinada para a construção de uma praça municipal de esportes³⁴³ dentro dos limites das terras localizadas na porção norte da cidade, onde, ainda na década de 1980, os Jalles implantaram dois loteamentos (Jardim Aclimação e Jardim Estados Unidos). Por último, a terceira lei autorizou a prefeitura a receber área de 5.628 metros quadrados para construção do prédio do mercado municipal³⁴⁴.

Ficam evidentes, pelos documentos analisados, as negociatas envolvendo o público e o privado, culminando na extração da renda da terra urbana e na produção do espaço em Jales.

Mas as ações do poder público local e os Jalles não pararam. Outro pedido de alvará do Espólio Jalles encaminhado ao juiz para autorização de comercialização de terras ocorreu no dia 9 de março de 1983. O pedido referia-se à venda de uma área de 14.969 metros quadrados para a prefeitura de Jales, por força do Decreto nº 1.240/81, de 24 de junho de 1981, que desapropriou “amigavelmente” terras do Espólio Jalles³⁴⁵. A área foi destinada, por convênio com o governo do Estado de São Paulo, para a construção do prédio de uma escola³⁴⁶ e da Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais (APAE). Essa venda ocorreu nas imediações do Bairro Santo Expedito, ainda pouco ocupado nos anos 1980, com pouca infra-estrutura. Portanto, a desapropriação “amigável” favoreceu os interesses dos Jalles, que ainda, naquela década, promoveram sua expansão, vendendo novos terrenos através de contratos de enfiteuse.

Todavia, as pressões pelas desapropriações das áreas entre a cidade e a SP-320, pertencentes aos Jalles, contribuíram para que o Espólio acelerasse seus projetos de implementação de loteamentos incorporando terras rurais nos arredores de Jales. Já na década de 1970, o Espólio doou terras para prolongar a Avenida João Amadeu do cruzamento com a Avenida Afonso Rossafa Molina (antiga Avenida

³⁴² Ação de Inventário de Euphly Jalles, folha 667.

³⁴³ Idem, folha 668.

³⁴⁴ Idem, folha 669. Nesse local está instalado um barracão, conhecido como Comboio, onde é realizada a comercialização de hortifrutigranjeiros aos sábados pela manhã.

³⁴⁵ Ação de Inventário de Euphly Jalles, folhas 680 a 685.

³⁴⁶ E.E. Profa. Sueli da Silveira Marin Batista.

21) até a SP-320, beneficiando seus terrenos onde se situava a sede da Fazenda Jalles.

A partir desse prolongamento da Avenida João Amadeu, os terrenos dos Jalles foram incorporados pela JALEMI, constituída pelos herdeiros dos Jalles para promoverem a transformação de suas terras rurais em cidade através da implantação de loteamentos destinados às pessoas com poder aquisitivo maior. No dia 13 de abril de 1982, houve o pedido de alvará do Espólio para o juiz da ação de inventário, para a implementação do Jardim Ana Cristina, com área de 64.507 metros quadrados.³⁴⁷

No dia 2 agosto de 1983, o advogado do Espólio Jalles entrou com outro pedido de alvará para doação de 32.479 metros quadrados à Prefeitura Municipal de Jales. Desta vez, o objetivo era para o prolongamento da Avenida João Amadeu, passando pela rodovia Euclides da Cunha até o Jales Clube³⁴⁸, distante aproximadamente dois quilômetros da estrada³⁴⁹. A intenção era promover loteamentos residenciais através da incorporação das terras da Fazenda Jalles, justamente para dificultar as ações do poder público municipal e da elite econômica jalesense, que vislumbrava receber terrenos em doação às margens da rodovia. A extensão da Avenida João Amadeu até o Jales Clube dotou as terras do Espólio de ampla via de circulação, com duas pistas asfaltadas, sobrevalorizando o imóvel rural, de localização privilegiada. A avenida foi estendida no mandato de Valentim Paulo Viola, sucessor de Caparroz.³⁵⁰

Essas ações ocorreram em 1983 por conta de que, no ano anterior, foram eleitos Valentim Paulo Viola (prefeito – PMDB) e Roberto Valle Rollemberg (deputado federal – PMDB), declaradamente favoráveis à desapropriação das terras do Espólio Jalles às margens da rodovia Euclides da Cunha. Portanto, os Jalles pretendiam, através de implementações de infra-estrutura e loteamentos,

³⁴⁷ Nesse dia, pediu-se também para transferir o imóvel do espólio para a Jalemi. Usou-se a transcrição nº 2.263 originária de Tanabi. Folhas 575 a 577.

³⁴⁸ Esse clube foi freqüentado pela elite jalesense nas décadas de 1980 e 1990. Atualmente, pouco freqüentado. No ano de 2006, firmou-se um regime de comodato por 99 anos entre o Jales Clube e o Centro Universitário de Jales (UNIJALES). Por esse acordo, o UNIJALES utiliza as instalações do clube para funcionamento do curso de Educação Física e, em breve, funcionará Fisioterapia, Biologia e Enfermagem.

³⁴⁹ Ação de inventário, folhas 751 a 757.

³⁵⁰ Ainda na década de 1980, na administração de Caparroz, duas importantes obras foram realizadas: a construção do Terminal Rodoviário e o novo pontilhão na passagem sob os trilhos na Avenida João Amadeu.

sobrevalorizar os terrenos passíveis de desapropriação. Nota-se na figura 68, ao fundo, a área pretendida para a desapropriação, pertencente à Fazenda Jalles, margeando a rodovia Euclides da Cunha. No primeiro plano, aparece a ferrovia que corta a área central da cidade de Jales.



Figura 68 – Jales: vista parcial da cidade - 1986

Fonte: Ação de desapropriação com pedido de imissão de posse.

A última tentativa do Espólio Jalles para não ter suas terras desapropriadas foi a doação de mais 2 alqueires para a implantação de loteamento destinado a “pessoas comprovadamente pobres”. Dessa maneira, no dia 25 de julho de 1985, o advogado do espólio entrou com pedido de alvará para doação de 48.400 metros quadrados para serem distribuídos aos futuros moradores da Vila União.

Os Jalles autorizaram ao prefeito Viola proceder ao levantamento da área de dois alqueires, para ser doada e, posteriormente, loteada e distribuídos lotes aos futuros moradores da Vila União³⁵¹. Manifestaram o desejo que os lotes deveriam ser doados sem nenhum ônus para os moradores, correndo todas as despesas por conta da municipalidade, inclusive a infra-estrutura que deveria ser implantada na área. Houve informação de que os dois alqueires eram contíguos aos dois alqueires já doados, seguindo o combinado na Casa Paroquial.³⁵²

³⁵¹ Loteamento implantado pela prefeitura em regime de mutirão. Sobre a implantação da Vila União, ver HUBER, Léo. *Memórias e experiências de trabalhadores moradores da Vila União – Jales – 1980 – 2002*. 2004. Dissertação (Mestrado em História) – PUC, São Paulo, 2004. À época ocorreu luta intensa entre trabalhadores (bóias-frias) e o poder público municipal que não pretendia destinar a área para implantação de loteamento para pessoas “comprovadamente pobres”. O motivo alegado era que a área era relativamente próxima ao Centro, portanto, muito valorizada para implementar moradias populares.

³⁵² O combinado na Casa Paroquial foi com o então prefeito Caparroz para doação de 2 alqueires de terras em novembro de 1982 para a municipalidade instalar loteamento para pessoas

Mas os acordos não foram cumpridos. No dia 31 de outubro de 1986, o prefeito Valentim Paulo Viola assinou o Decreto nº 1.207/86, declarando de utilidade pública para fins de desapropriação área de 16 alqueires ou 38,72 hectares, localizada à margem esquerda da rodovia Euclides da Cunha (sentido interior-capital), localização privilegiada, pertencente aos Jalles. O processo foi de Ação de desapropriação com pedido de imissão de posse com urgência para a implantação do Distrito Industrial II, de acordo com o PRODIJAL (Programa para o Desenvolvimento Industrial de Jales, Lei nº 926/75, alterada pela Lei nº 1.514/86, de 29 de outubro de 1986).

Para a ação de desapropriação, o procurador jurídico da prefeitura usou o valor declarado no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) para fins de arrecadação do ITR (Imposto Territorial Rural), ou seja, Cz\$ 807,00 (oitocentos e sete cruzados) por hectare no imóvel desapropriado para argumentar que a desapropriante pagaria Cz\$ 1.000,00 (um mil cruzados) por hectare. Portanto, atribuiu o montante Cz\$ 38.720,00 (trinta e oito mil, setecentos e vinte cruzados) de verba indenizatória para a referida desapropriação³⁵³, com depósito em juízo. Para tanto, a base de cálculo da prefeitura foi o preço um pouco acrescido em relação aos valores do fisco atribuído à terra rural. No dia 10 de novembro de 1986, o juiz da 2ª Vara da Comarca de Jales concedeu a imissão de posse para a Prefeitura Municipal de Jales contra o Espólio Jalles.

Mas isso foi só o início de uma das mais longas contendas judiciais em Jales. No dia 1º de dezembro de 1986, o advogado dos Jalles entrou com pedido de contestação na Justiça de Jales. A principal alegação foi a não-concordância com o preço declarado pela expropriante, alegando que a importância atribuída à desapropriação não pagaria nem um alqueire desapropriado, contrariando o preceito constitucional de justa indenização. Outra alegação do advogado foi que a prefeitura mudou o perímetro urbano da cidade, classificando a área desapropriada como rural para, em seguida, logo após a desapropriação, considerá-la novamente como urbana. Rejeitou-se o preço ofertado e pediu-se para acolher preço justo determinado pela perícia, condenando o expropriante ao pagamento justo, prejuízos pela eventual inutilização de áreas contíguas, custas do processo, despesas de

"comprovadamente pobres". A condição do combinado era que a municipalidade não desapropriasse as terras dos Jalles às margens da rodovia Euclides da Cunha. Ação de Inventário, folhas 1.150 a 1.153.

³⁵³ De acordo com a Ação de desapropriação, folhas 2 a 7.

perícia, salário do advogado do expropriado, juros de 12% ao ano, juros moratórios e atualização dos valores pelos índices de correção de inflação. Na contestação, o advogado apresentou à futura perícia os seguintes quesitos: “Estão corretas as metragens apresentadas inicialmente? A área encontra-se situada na zona urbana? Está bem localizada? Qual o valor por metro quadrado (grifo do autor) do local?” E, por último, ainda questionou: “Tendo em vista a situação das áreas, qual o valor real e atual (grifo do autor) da área desapropriada?” Na contestação, o advogado do espólio nomeou o seu perito. Portanto, nota-se que os Jalles não aceitaram de forma alguma o *valor* da desapropriação. Na realidade, o espólio sentiu-se afrontado com a medida adotada pelo prefeito, por conta dos vários acordos firmados com o prefeito anterior para não desapropriação da referida área.³⁵⁴

Percebe-se nitidamente que as discordâncias giraram em torno da discussão se a área era rural ou urbana, se deveria calcular seu preço em alqueires ou metros quadrados a pretensão clara do expropriado de rever valores indenizatórios.

Foram nomeados o perito judicial e o da prefeitura. Na nomeação do perito da prefeitura³⁵⁵, o procurador jurídico da municipalidade apresentou os quesitos: “[...] qual o valor do alqueire de terra na região? [...] o bem possuía benfeitoria? [...] com a atual política do governo³⁵⁶ qual o valor da área de terras?”³⁵⁷

Pela leitura do processo percebe-se nitidamente a tentativa da prefeitura de não resolver a questão e postergar ao máximo o andamento da contenda.

No dia 28 de julho de 1987, o perito³⁵⁸ da Justiça apresentou seu laudo pericial. Afirmou no laudo que a área objeto de desapropriação estava localizada dentro do perímetro urbano até o final da gestão Caparroz (1973-1983) e início da gestão do Prefeito Viola (1983-1989), transformada em área rural e, posteriormente, em área urbana novamente, assim que se processou a desapropriação. Alegou ainda que a área estava bem localizada, entre a rodovia Euclides da Cunha e a Avenida João Amadeu, próxima à área residencial e ao futuro *Shopping Center* Jales (empreendimento dos Jalles). O perito alegou que os preços dos terrenos nas imediações eram de Cz\$ 401,00 (quatrocentos e um cruzados) o metro quadrado e que a própria prefeitura vendia terrenos na área desapropriada a Cz\$ 220,00

³⁵⁴ Ação de desapropriação, folhas 43 a 46.

³⁵⁵ Foi nomeado o engenheiro do Departamento de Vias e Obras Públicas (DVOP) da prefeitura.

³⁵⁶ À época, transcorria-se a hiperinflação do pós-Plano Cruzado.

³⁵⁷ Ação de desapropriação, folha 62.

³⁵⁸ Engenheiro agrimensor Cesare Grinaboldi.

(duzentos e vinte cruzados) o metro quadrado para instalação do Distrito Industrial II. Deu como valor certo, descontadas as obras de infra-estrutura, o preço final de sua avaliação: Cz\$ 38.161.700,60 (trinta e oito milhões, cento e sessenta e um mil e setecentos cruzados e sessenta centavos). Portanto, valores bem diferentes daqueles apresentados pela prefeitura no momento da desapropriação.

Na figura 69, aparece vista parcial da área objeto de desapropriação. Percebe-se a boa localização, marginal à rodovia e próxima do acesso à cidade. Obviamente, ao norte da rodovia (interior-capital), evidentemente rurais, não poderiam apresentar o mesmo preço por metro quadrado que aquelas localizadas à margem direita da rodovia, onde estavam localizados os recentes loteamentos lançados pelos Jalles, nem o mesmo preço do metro quadrado na cessão dos lotes no Distrito Industrial II, com dotação de infra-estrutura. O perito usou, também, como base de cálculo, o preço do metro quadrado depois do processo transcorrido em alguns meses³⁵⁹ e, portanto, com obras já edificadas na área em litígio.



Figura 69 – Vista da área desapropriada – 1987

(1 – vista parcial da gleba; 2 – Cafeeira Viola; 3 – trevo de acesso a Jales; 4 – Obras do Colégio Anglo; 5 – Loteamento Jardim Estados Unidos; 6 – Loteamento Jardim Aclimação)
Fonte: Ação de Desapropriação, folha 88 a 99.

³⁵⁹ Além do processo inflacionário.

Outra dúvida que pode ser levantada no laudo do perito oficial foi quanto à menção de que nas proximidades já havia a placa do futuro *Shopping Center Jales*, como pode ser observado na figura 70. Na verdade, essa placa foi colocada nas imediações do trevo de Jales para dar publicidade e *valorizar* os loteamentos lançados na década de 1980 (Ana Cristina, Aclimação e Estados Unidos). É certo que houve o lançamento do centro de compras em coquetel para os comerciantes de Jales e região, mas o lançamento só ficou no papel e no engodo, pois os comerciantes tiveram que entrar na Justiça para reaverem seus adiantamentos na compra de espaços no futuro shopping. Até a empresa que serviu o coquetel teve que cobrar na Justiça pelos serviços prestados na ocasião do lançamento³⁶⁰. Sequer o centro de compras passou pelo registro de incorporação, condição primaz para lançamentos de empreendimentos imobiliários.

Nitidamente, o uso da placa do *shopping* para dimensionar os valores arbitrados na perícia foi esdrúxulo, próprio da ação do poder econômico estabelecido. Atualmente, no local, há um supermercado.

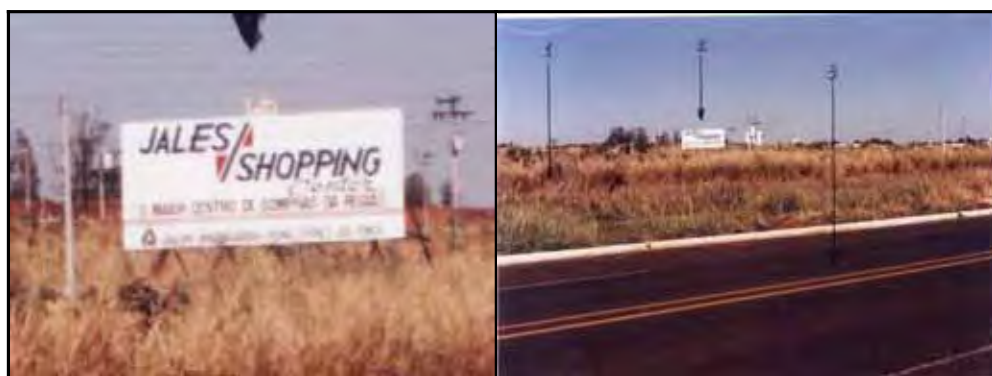


Figura 70 – Destaque para a placa do Shopping e vista do Jardim Aclimação – 1987
(1 – frente do Jardim Aclimação; 2 – Placa do Shopping Center Jales; 3 – rodovia Euclides da Cunha)
Fonte: Ação de desapropriação, folhas 88 a 99.

A prefeitura, por meio de seu procurador jurídico, ofereceu impugnação à perícia oficial, alegando principalmente que o preço atribuído era abusivo e justificou que outra área próxima havia sido vendida por Cz\$ 170.000,00 (centro e setenta mil cruzados) o alqueire. Alegou ainda que, em outra ação de desapropriação movida

³⁶⁰ As ações movidas pelos promissários compradores de espaços no “futuro” shopping e pelo responsável pelos serviços do coquetel correram pelo Cartório de 2º Ofício Judicial da Comarca de Jales.

pela prefeitura em área contígua, o perito judicial havia avaliado por Cz\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzados) por alqueire. Portanto, os Cz\$ 38.161.700,60 (trinta e oito milhões, cento e sessenta e um mil e setecentos cruzados e sessenta centavos) foram considerados inaceitáveis³⁶¹. Na figura 71, há visões da área desapropriada nos dois sentidos da rodovia Euclides da Cunha.



Figura 71 – Vistas da área desapropriada (primeira – à direita no sentido capital/interior; segunda – à esquerda no sentido interior/capital) - 1987
Fonte: Ação de desapropriação, folhas 139 a 144.

O perito do Espólio Jalles apresentou laudo pericial no dia 17 de dezembro de 1987. No relatório afirmou que a área desapropriada era considerada urbana, portanto, não cabendo a classificação feita pela prefeitura como rural. Para o perito, não era cabível fazer avaliação por alqueire, mas sim por metro quadrado. Afirmou que, nas imediações, o preço do metro quadrado variava de Cz\$ 350,00 (trezentos e cinquenta cruzados) a Cz\$ 750,00 (setecentos e cinquenta cruzados), dependendo da infra-estrutura. Considerou outros parâmetros para avaliar a área desapropriada: “localização privilegiada; condições topográficas favoráveis; total aproveitamento dentro dos padrões legais; reais condições de expansão urbana; destinação implícita (grifo do autor) no Decreto Expropriatório”³⁶². Nesse relatório, a avaliação foi extremamente tendenciosa, proposital para sobrevalorizar as terras desapropriadas, com objetivos claros de ampliar o máximo os ganhos imobiliários.

Por tudo isso, o avaliador chegou ao preço de Cz\$ 220,00 (duzentos e vinte cruzados) o metro quadrado, mas, diferentemente do perito oficial, considerou para

³⁶¹ Ação de desapropriação, folhas 106 a 109.

³⁶² Ação de desapropriação, folha 134 a 138.

seu cálculo aproveitamento maior para edificação e menores gastos com infraestrutura. Considerou ainda *jocosos e depreciativos* o expropriante ter considerado a área como rural no decreto de desapropriação. Todavia, discordou do perito oficial quanto ao preço atribuído ao alqueire, considerando que o real girava em torno de Cz\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzados) a Cz\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzados) nas áreas rurais. Na área desapropriada considerou o valor de Cz\$ 5.323.910,50 (cinco milhões, trezentos e vinte três mil e novecentos e dez cruzados e cinquenta centavos) o alqueire. Ao final, atribuiu o *valor* da desapropriação de Cz\$ 85.182.568,00 (oitenta e cinco milhões, cento e oitenta e dois mil, quinhentos e sessenta e oito cruzados).

Por último, quem apresentou laudo de avaliação foi o perito da prefeitura somente no dia 4 de janeiro de 1988. Considerou a área como rural, mas de “expansão urbana”, considerando que o *valor* tem que ser colhido na proporção global por alqueire ou por hectare por se tratar de área não urbanizada. Portanto, atribuiu o *valor* de Cz\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil cruzados) o alqueire, levando em consideração que o preço do alqueire desprovido de qualquer benfeitoria era de Cz\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzados), mas, por conta de que a área era de “expansão urbana” considerou justo o maior preço. Portanto, a área teria preço total Cz\$ 17.600.000,00 (dezessete milhões e seiscentos mil cruzados). A demora na apresentação do laudo pericial do nomeado pela prefeitura tinha nítida intenção de retardar o processo.

Cada parte rejeitou a perícia da outra. A expropriante arrolou testemunhas para fazer valer o laudo da desapropriação de seu perito. As três testemunhas foram: Nelson Lourenço Vani, Arlindo Garcia e Laureano Vano. O primeiro, delegado aposentado e advogado da prefeitura, confundiu-se em seu depoimento no preço do alqueire de terras nas imediações da desapropriação pelo motivo da troca de moeda. O segundo, corretor dos Jalles, deu depoimento favorável ao espólio. Já o terceiro, fazendeiro, comerciante e compadre do prefeito, não compareceu à oitiva no dia requerido (7 de dezembro de 1988). Por diversas vezes Vano foi intimado a depor, mas não apareceu. Por fim, a prefeitura afirmou que não o queria mais como testemunha. Fica evidente que isso serviu como estratégia para retardar o

pagamento da desapropriação ou repassar para a próxima administração o problema da *dívida com a Minerva*, como é popularmente denominada.³⁶³

O juiz da ação, portanto, considerou válida a perícia oficial, tamanha a discrepância entre os laudos da expropriante e do expropriado. De toda forma, em documento oficial fornecido pela Prefeitura Municipal de Jales, informou-se que os terrenos no Distrito Industrial II eram comercializados pela municipalidade por metro quadrado à razão de Cz\$ 250,00 (duzentos e cinquenta cruzados) de frente para a SP-320, Cz\$ 220,00 (duzentos e vinte cruzados) de frente para a Avenida João Amadeu e Cz\$ 200,00 (duzentos cruzados) para os internos. Esses preços e o laudo do perito oficial contribuíram para a tomada de decisão do juiz.³⁶⁴

Mas a perícia oficial sobrevalorizou as terras desapropriadas, pois, na mesma época, comercializavam-se áreas relativamente próximas por preços inferiores àqueles determinados pelo laudo do perito nomeado pelo juiz. Na fase contenciosa a expropriante não ofereceu contra-argumentações suficientes para questionar os valores atribuídos pelo perito, pois não produziu mais provas e não contou com o auxílio de auditoria externa ou órgão de classe, como o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) para a produção de outras avaliações. Isso é próprio dos mandos e dos desmandos dos *coronéis*.

A prefeitura recorreu da decisão no Tribunal de Justiça de São Paulo, mas esse referendou a decisão tomada em primeira instância.

Fica evidente, quando se lê o processo, que houve perda de prazos para recursos, para cumprimento de sentenças e acordos para pagamentos da dívida contraída com a desapropriação. Entre idas e vindas, o processo tramitou por vários anos. Por várias vezes, o procurador jurídico da prefeitura pediu adiamento de audiências alegando que o prefeito Valentim Paulo Viola “não poderia comparecer devido às viagens a São Paulo, para tratativas com o Governador Quéricia”. Assim terminou o mandato de Viola como prefeito.

Mas a situação se agravou. Nas eleições de 1988, foi eleito novamente prefeito José Antônio Caparroz para o mandato de 1989 a 1992. Pela leitura do processo, percebe-se que, durante os quatro anos, o procurador jurídico da prefeitura tratou de retardar o processo sob todas as maneiras, pedindo vistas no

³⁶³ Os depoimentos das testemunhas estão nas folhas 176 a 178 da Ação de Desapropriação

³⁶⁴ Afirmação feita pelo Juiz Pedro Manoel Callado de Moraes em entrevista ao Jornal de Jales no dia 19 de março de 2006.

processo. Quando o *novo* prefeito assumiu, transcorria o Agravo de Instrumento de 3 de julho de 1987, pedindo recálculo dos valores devidos pela prefeitura ao perito oficial na desapropriação. Esse embate durou até 3 de novembro de 1989, com intenção nitidamente protelatória, pois o prefeito não tinha interesse no andamento da ação, uma vez que pretendia deixar o pagamento da ação principal para as futuras administrações.³⁶⁵

A partir dessa data, a prefeitura tratou de *enrolar* ainda mais o processo para retardar o pagamento, mesmo com decisão favorável ao expropriado na Justiça em São Paulo em 11 de setembro de 1990.³⁶⁶

No dia 3 de dezembro de 1990, o procurador jurídico da prefeitura entrou com pedido de apelação para revisão dos valores determinados pela Justiça. Alegava-se que os valores deveriam ser recalculados por conta dos vários planos econômicos do Governo Federal que dificultaram os cálculos de reajuste da dívida. Portanto, aqui se reconheceu a dívida, mas se passou a contestar os valores³⁶⁷. Caparroz conseguiu seu intento durante seu mandato: não pagar a dívida deixada pelo seu antecessor e inimigo político.

Além da desapropriação das terras do Espólio Jalles, Viola e Caparroz, durante suas administrações dotaram o Distrito Industrial II de infra-estrutura, mas, ao mesmo tempo, cederam terrenos a seus apadrinhados políticos. Muitos terrenos foram doados ou vendidos a preços simbólicos para pessoas que não tinham tradição empresarial, como engenheiros, médicos, vereadores, professores, secretários municipais, membros da *oligarquia do boi*, filhos de políticos. Os preços dos terrenos foram divididos em 24 parcelas iguais e sem correção. Durante os anos de 1980 a 1990, os preços dos terrenos não foram alterados, permanecendo os mesmos desde a desapropriação. Portanto, os preços dos terrenos se tornaram simbólicos devido às elevadas taxas de inflação no final dos anos 1980 e início dos anos 1990.³⁶⁸

No mandato de Caparroz, outros feitos foram importantes para a produção do espaço urbano em Jales, como a implantação do conjunto habitacional JACB 1. Esse conjunto habitacional foi implementado no extremo norte da cidade,

³⁶⁵ Isso é facilmente percebido no processo nas folhas de 2 a 6 e 64 e 65. Agravo de Instrumento na Ação de desapropriação.

³⁶⁶ Ação de desapropriação, folhas 235 a 239.

³⁶⁷ Ação de desapropriação, folha 241.

³⁶⁸ Relatório Final da Comissão Especial de Inquérito (08/94 de 06/12/1994) da Câmara Municipal de Jales. Folhas 4 e 5.

incorporando áreas rurais, às margens da rodovia Jarbas de Moraes (SP-561). Ainda no mandato de Caparroz, foi encaminhada a construção do JACB 2, contíguo ao JACB 1. Esses dois conjuntos habitacionais possuem mais de 500 residências e estão localizados a aproximadamente 5 quilômetros do centro. Mas o que chama a atenção na implantação dos conjuntos é que, à época, o proprietário da Viação São José, concessionária do transporte coletivo em Jales, era José Antônio Caparroz, prefeito municipal. Os conjuntos habitacionais têm o nome de José Antônio Caparroz Bogaz (JACB)³⁶⁹, filho do *Velho Caparroz*.

Após Caparroz, foi eleito prefeito José Carlos Guisso³⁷⁰ (1993-1996), até então vice-prefeito. Nesse mandato, a ação de desapropriação ganhou novos rumos. No dia 28 de abril de 1992, em Acórdão do Tribunal de Justiça do Estado, ocorreu sentença favorável do recálculo da dívida pela desapropriação³⁷¹. O advogado do Espólio Jalles havia requerido que o juiz determinasse a elaboração da conta de liquidação, incluindo juros, correção monetária (28/11/1991), apresentando vários documentos com jurisprudência, inclusive decisões do Tribunal. No dia 1º de abril de 1992, o contador apresentou o cálculo e a dívida pela desapropriação chegou a NCz\$ 2.293.059.188,00 (dois bilhões, duzentos e noventa e três milhões, cinquenta e nove mil e cento e oitenta e oito cruzados novos). Houve pedido de homologação por parte do advogado do espólio, mas não houve manifestação do advogado da prefeitura³⁷². Portanto, o juiz determinou que a prefeitura pagasse a dívida.

No dia 24 de junho de 1992, o juiz requereu o precatório junto ao Tribunal e recálculo da dívida. No dia 3 de junho de 1993, o Presidente do Tribunal concedeu pagamento de precatório³⁷³ referente à desapropriação de 1986. Percebe-se, na leitura do processo, que não houve manifestação do advogado da prefeitura, principalmente quanto aos prazos e questionamento dos cálculos feitos por empresas contábeis contratadas para periciar e recalcular os valores devidos pela Prefeitura ao Espólio Jalles. Por outro lado, o advogado dos Jalles foi sempre hábil em suas interpelações.

³⁶⁹ Falecido em acidente de automóvel.

³⁷⁰ Médico veterinário, de família de comerciantes, foi introduzido na política por Caparroz.

³⁷¹ Ação de desapropriação, folhas 247 e 248.

³⁷² Nas folhas 251 e 252; 286; 288, 289 e 290.

³⁷³ Ação de desapropriação, folhas 292 e 293; 295 a 299.

Como não havia saída senão pagar a dívida, a prefeitura propôs acordo, que foi homologado em juízo no dia 6 de setembro de 1994. Nesse acordo, a prefeitura se comprometeu a implantar obras de infra-estrutura (água, esgoto, iluminação pública, asfalto, galerias) no Jardim Estados Unidos³⁷⁴ (empreendimento do Espólio) e o pagamento da dívida da desapropriação em 27 parcelas mensais com início de pagamento no mês de abril de 1995.³⁷⁵

Os Jalles aceitaram, mas condicionaram em caso de atraso multa de 10%, correção pelo IGP-FGV (Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas); ao não-pagamento de uma parcela, as demais seriam consideradas vencidas; correção das parcelas pelo IGP-FGV mais juros de mora de 0,5% ao mês; custas processuais e honorários advocatícios. Nesse momento, a dívida era de R\$ 3.314.237,39 (três milhões, trezentos e quatorze mil, duzentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos). O advogado do expropriado tratou de peticionar ao Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, requerendo o sobrestamento do pedido de intervenção do Estado no Município de Jales, através do processo 2.6080/94.

Mas não houve cumprimento do acordo no Governo Guisso, pois das 27 parcelas só foram pagas as de abril, maio e junho de 1995. No dia 3 de agosto de 1995, o advogado dos Jalles entrou com pedido judicial de seqüestro de receitas do município para recebimento do débito, mas negado.

No ano de 1995, a Câmara Municipal de Jales instalou uma comissão especial de inquérito para investigar a desapropriação da área destinada ao Distrito Industrial II. No relatório, aprovado na sessão de 22 de agosto de 1995, consta que os prefeitos e os procuradores jurídicos do município foram negligentes com as perdas de prazo de recursos. Ouvidos o prefeito e o vice daquela administração (1993-1996), afirmaram que “não estavam inteirados da ação, não chegando ao conhecimento por parte da Assessoria Jurídica do Município qualquer comunicação a respeito do andamento processual”.³⁷⁶

³⁷⁴ Havia, à época, uma ação civil pública promovida pela Associação de Moradores do bairro contra os Jalles por conta da não-implementação de obras de infra-estrutura. Ou seja, os Jalles venderam loteamento inacabado. A partir dessa data, a prefeitura assumiu o compromisso com os moradores. Atualmente há uma dívida da Prefeitura de Jales com a SABESP por conta da implantação da rede de água e esgoto no Jardim Estados Unidos. O pagamento da dívida foi acordado com a concessionária por meio da renovação da concessão dos serviços de água e esgoto em Jales.

³⁷⁵ O acordo está nas folhas 329 a 346 da Ação de desapropriação.

³⁷⁶ Relatório Final da Comissão Especial de Inquérito (08/94 de 6/12/1994) da Câmara Municipal de Jales, folhas de 1 a 11. Dizer que “não sabia de nada”, não é prerrogativa que nasceu nas circunstâncias atuais da política brasileira.

Guisso propôs outro acordo em 1996: pagar a dívida em 10 parcelas iguais sem juros. Os Jalles aceitaram novamente, impondo as mesmas condições do acordo anterior. Mas foi paga somente uma parcela.

De toda forma, do ponto de vista da produção do espaço urbano, a principal obra de Guisso foi o prolongamento da Avenida Francisco Jalles até a rodovia Euclides da Cunha, tornando-se importante eixo de expansão da cidade naquela direção. Também inaugurou o conjunto habitacional JACB 2. Outro feito que contribuiu para a produção do espaço urbano em Jales foi a criação do Distrito Industrial III. Dessa vez, a desapropriação foi amigável. Mas, nem os primeiros distritos tinham sido totalmente ocupados, e outro foi instalado. Atualmente, esse distrito industrial carece de regularização junto aos órgãos governamentais competentes, além de infra-estrutura, principalmente esgoto e pavimentação.

Com relação ao processo de desapropriação, como 1996 foi ano de eleições, o advogado da prefeitura tratou de promover novamente artimanhas jurídicas para não pagar a dívida e postergá-la para o sucessor.

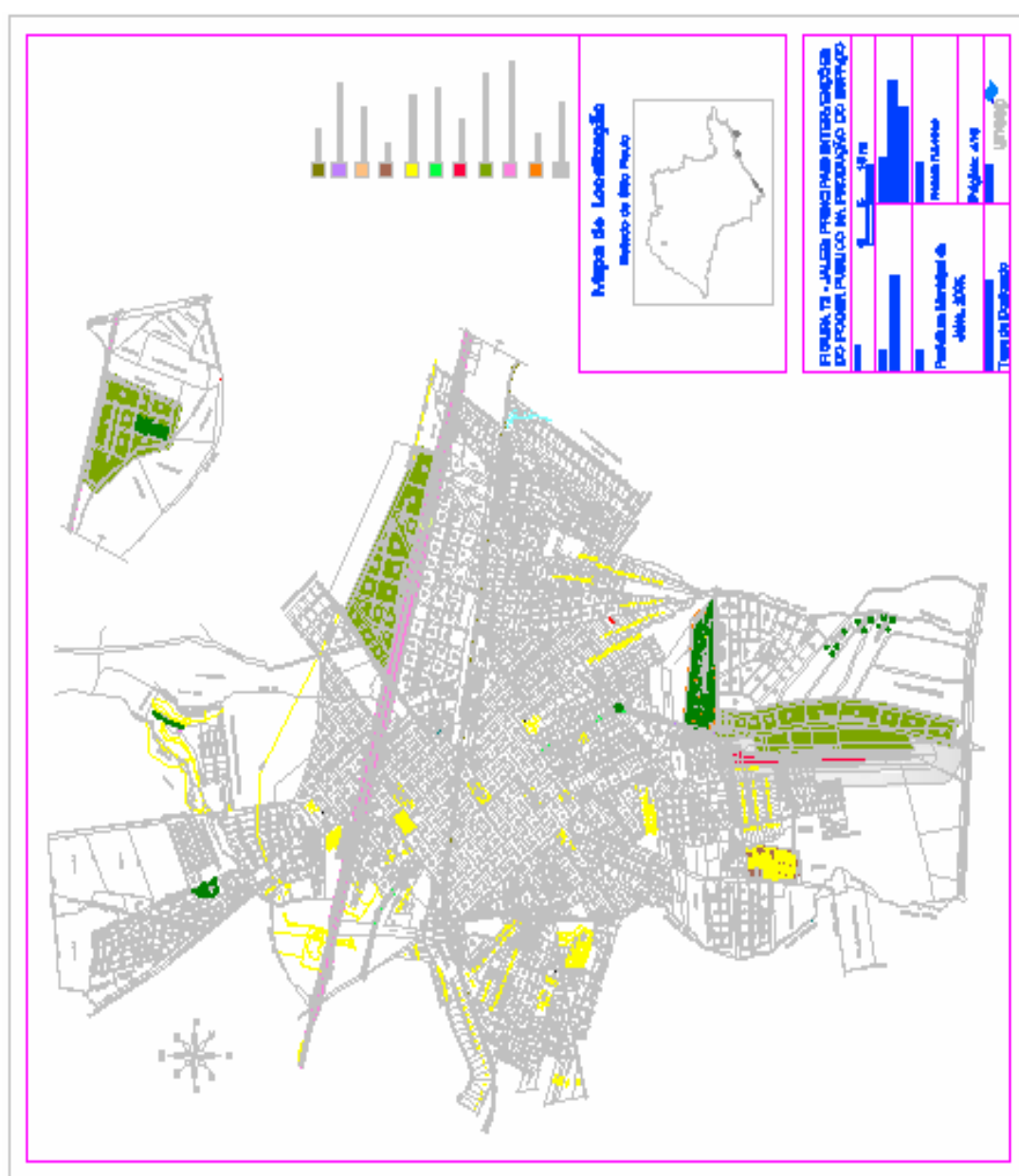
No ano de 1996, ocorreu uma reviravolta na política jalesense. Os tradicionais adversários da *oligarquia do boi* se aliaram contra o “candidato dos pobres”, Antônio Sanches Cardoso (Rato) (PMN – 1997 a 2000), professor da rede estadual de educação. Pode-se afirmar que foi uma das poucas vezes que a elite econômica não elegeu seu candidato. A vitória de Rato foi esmagadora, totalizando cerca de 65% dos votos para prefeito.

Mesmo com a vitória, o novo prefeito não deu o tratamento devido à dívida com os Jalles, pois a procuradoria jurídica do município protelou de toda forma o pagamento. Por outro lado, o advogado dos Jalles tratou de requerer novos pedidos de precatórios para pagamento do acordo, isso nos dias 4 de junho de 1997 e 3 de março de 1998. A todos esses pedidos, o advogado da prefeitura entrava com impugnação, contestando valores, por exemplo: pediu recálculos da dívida e até de pagamentos devidos ao advogado dos Jalles e embargos à execução.³⁷⁷

Portanto, no Governo Rato não foi pago nenhum centavo do processo de desapropriação realizado no ano de 1986. Do ponto administrativo, foi considerado por muitos um governo desastroso.³⁷⁸

³⁷⁷ Ação de desapropriação, folhas 368 a 373; 377 a 378; 380 a 382; 393 a 398.

³⁷⁸ Tentou a reeleição em 2000 e 2004 e não conseguiu.



O não-cumprimento de acordos e o não-pagamento de precatórios determinados pela Justiça criaram fato jurídico para pedido de seqüestro de receitas, através de medida cautelar. Foi esse o caminho jurídico adotado pelo Espólio Jalles para receber pela desapropriação.

No ano 2000 foi eleito novamente José Carlos Guisso, mas faleceu em acidente de automóvel no dia 21 de novembro de 2001. Assumiu o vice-prefeito José Antônio Caparroz, já bastante idoso e doente, faleceu no dia 18 de fevereiro de 2004. Assumiu para mandato-tampão, eleito pela Câmara Municipal, o vereador Hilário Pupim (19/02/2004 a 31/12/2004). No ano de 2002, a cidade foi sacudida com o seqüestro de receitas do município. Dessa feita, foi realizado outro acordo, mas verbal, para pagamento da dívida de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais) em dez parcelas anuais com desconto de 30% se paga até dia 31 do mês de dezembro de cada ano. Já foram pagas 4 parcelas pelo atual prefeito, Humberto Parini (2005-2008), eleito em 2004.

Pelos cálculos corrigidos de todos os pagamentos já realizados mais a infraestrutura construída no Jardim Estado Unidos, ao final da liquidação da dívida, se o acordo for cumprido, a prefeitura pagará aproximadamente R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) pela desapropriação de 16 alqueires em 1986. Portanto, levando em consideração os valores pagos e os vincendos da dívida, cada alqueire desapropriado equivalerá a R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais). Mesmo nos dias atuais, é possível adquirir área semelhante à da desapropriação por menos de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) o alqueire. Portanto, mesmo que por vias judiciais, o Espólio Jalles continua extraindo renda da terra em Jales.

É fato que se paga uma dívida muito alta, levando-se em conta a realidade econômica do município, pois o orçamento de Jales para o ano de 2006 foi de R\$ 42.340.000,00 (quarenta e dois milhões, trezentos e quarenta mil reais) e para 2007 é de R\$ 48.680.000,00 (quarenta e oito milhões, seiscentos e oitenta mil reais). É certo que os munícipes que contribuem com impostos estão pagando uma conta muito elevada, mas sem benefícios na mesma proporção.

Por outro lado, os terrenos do Distrito Industrial II foram doados ou vendidos a preços simbólicos para muitos apadrinhados políticos que os usam para especulação. Dois deles (lotes 1 e 3 da quadra 9) pertencem a um membro da

oligarquia do boi, mantidos ociosos, contrariando aquilo que previa na lei³⁷⁹ que alterou o Programa de Desenvolvimento Industrial de Jales (PRODIJAL).

Como política municipal de fomento à industrialização e ocupação dos distritos industriais, o poder executivo municipal de Jales criou o PRODIJAL (Programa de Desenvolvimento Industrial de Jales), estabelecendo normas e benefícios àqueles empresários que se instalassem no município. Na verdade, a Lei nº 2.238/95, de 7 de junho de 1995, alterou a legislação já existente referente ao Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Industrial de Jales de 20 de agosto de 1975. Na prática, esta última mostrou-se pouco eficaz, pois, de fato, não promoveu criação e instalação de indústrias.

Pelo PRODIJAL, a prefeitura ficou autorizada a ceder ou doar bens imóveis de sua propriedade localizados nos Distritos Industriais I, II e III, bem como conceder incentivos fiscais à empresas com fins industriais, agroindustriais, prestação de serviços ou de comércio de grande porte. Também, ficou estabelecida a criação de um Conselho Diretor com o objetivo de planejamento, direção e execução do PRODIJAL, composto por cinco membros: um representante da Câmara Municipal, um da Associação Comercial e Industrial, um do Sindicato Rural e dois de livre escolha do prefeito, sendo o presidente escolhido pelo chefe do Executivo dentre os membros. Pelo programa de incentivo, ficou estabelecido que, aprovado o pedido de instalação de pessoa física, esta deveria providenciar, dentro de sessenta dias, a efetiva constituição de empresa coletiva ou firma individual e prazo de noventa dias para dar início à construção das edificações planejadas e término dentro do prazo de trinta e seis meses, ocupando no mínimo 30% da área do terreno doado. Pelo programa, ficou normatizado em lei que perderia os benefícios caso a empresa cessasse suas atividades por mais de noventa dias; reduzisse o número de empregados em 40% sem motivo justificado; venda ou transferência, sem aceite do Conselho Diretor, de mobiliário ou maquinário do estabelecimento, com prejuízo de sua produção. O programa também vedou a venda do imóvel doado ou cedido no prazo de cinco anos sob pena de perda do imóvel e das benfeitorias construídas e prazo de um ano para o início das operações de funcionamento.

Além dos benefícios acima, o PRODIJAL isentou o pagamento de impostos municipais como IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), ITBI (Imposto sobre

³⁷⁹ Lei nº 2238/95 de 7 de junho de 1995. Alteração do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Industrial de Jales. Jales, 1995.

Transmissão de Imóveis) e ISS (Imposto sobre Serviços) por três anos àquelas que gerarem até 20 empregos diretos; por cinco anos, àquelas que gerarem mais que 20 e menos que 50 empregos diretos; por sete anos, quando criarem mais de 50 e menos que 100 empregos diretos e, por dez anos, àquelas que gerarem mais 100 empregos diretos. Os benefícios aqui mencionados deveriam, segundo a lei, ser renovados todo ano mediante a prova do número exato de empregos gerados no ano anterior.

Com a lei que criou o PRODIJAL, ficaram estabelecidos outros benefícios oferecidos pelo município: serviço de locação, terraplenagem, aterro e desaterro e, em casos específicos, construção de lagoas de tratamento de efluentes ou outros serviços prestados pelo equipamento rodoviário municipal; assessoria na busca de linhas de crédito; iniciação empresarial e treinamento para dirigente; cursos de formação de mão-de-obra mediante convênio com entidades públicas e privadas.

Apesar da legislação ser exigente, na prática não foi o que aconteceu em Jales. A figura 73 mostra o Distrito Industrial II, à esquerda da rodovia, com muitos terrenos vazios. Muitas empresas instaladas são originárias da própria cidade, pois transferiram suas unidades para o local, beneficiadas pelas políticas paternalistas e de troca de favores dos políticos locais. Os terrenos ocupados, na maioria, são empresas comerciais, e as indústrias são poucas. Caso emblemático de apropriação do público pelo privado foi a instalação do almoxarifado da prefeitura de Jales em terreno alugado no Distrito Industrial II. O referido terreno de 12.076 metros quadrados (lote 2 da quadra 16) é de propriedade de membros da família de um ex-prefeito, adquirido por preço simbólico e alugado para a prefeitura. Apesar de edificado, o lote 1 da quadra 10 de 9.051 metros quadrados, pertenceu à família do mesmo ex-prefeito, onde foi instalada a revenda de automóveis da marca Ford. Outro terreno (lote 4 da quadra 11), mantido ocioso, pertence a um ex-secretário de obras do município. Uma das famílias mais tradicionais da *oligarquia do boi* foi beneficiada com 6 terrenos no Distrito Industrial II, totalizando 23.158 metros quadrados, muitos deles já transacionados no mercado imobiliário.³⁸⁰

Além da elite local, a instalação do Distrito Industrial II beneficiou o Espólio Jalles por meio da dotação de infra-estrutura nas proximidades de suas terras rurais.

³⁸⁰ Essas informações foram obtidas a partir dos cruzamentos de informações fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Trânsito de Jales. As informações estão contidas em dois documentos oficiais: Relação de proprietários do Distrito Industrial II e Lotes ociosos no Distrito Industrial II.

Nota-se à esquerda, na figura 73, o arruamento do último empreendimento dos Jalles: o Jardim Dr. Euphly Jalles. Para esse empreendimento, o espólio aproveitou-se dos equipamentos urbanos instalados pelo poder público municipal, como o prolongamento da Avenida João Amadeu, saneamento básico e eletricidade no Distrito Industrial II e, por último, a duplicação da rodovia Euclides da Cunha, realizada pelo Governo do Estado, no trecho urbano de Jales. Nessa duplicação foi construído um pontilhão sobre a Avenida João Amadeu, possibilitando a passagem de um lado para outro da cidade, sob a rodovia.



Figura 73 – Vista aérea do Distrito Industrial II – 2001
Fonte: Edimilson Caetano, 2001.

Os Jalles possuem aproximadamente 60 alqueires de terras nas cercanias da cidade (figura 74), principalmente no quadrante norte, como áreas rurais subaproveitadas. Essas terras ainda continuam sendo usadas como forte fator de especulação imobiliária. Assim, à medida que comercializam os terrenos em seus empreendimentos imobiliários, os Jalles lançam outros. Esse procedimento foi realizado desde a década de 1980, quando houve o lançamento do Jardim Nova Vida (1981), Jardim Ana Cristina (1984), Parque das Flores (1985), Jardim Aclimação (1986), Jardim Estados Unidos (1987) e Jardim Dr. Euphly Jalles (1999).

Na figura 74, reprodução de uma fotografia aérea, destaca-se a área em vermelho, correspondente à parcela remanescente da Fazenda Jalles. Essa área é usada para expansão urbana em Jales, especulação imobiliária e extração da renda da terra. Todavia, os Jalles controlam, em parte, e direcionam o crescimento da cidade, pois têm sob seus domínios as áreas mais bem localizadas e mais favoráveis a edificações. Também foram destacados, na figura 74, os loteamentos implantados pelo Espólio Jalles na cidade. Apesar do Jardim Santo Expedito ter sido implantado por Euphly Jalles no ano de 1958, esse foi evidenciado devido à expansão de seu perímetro com a incorporação de terras rurais na década de 1980.

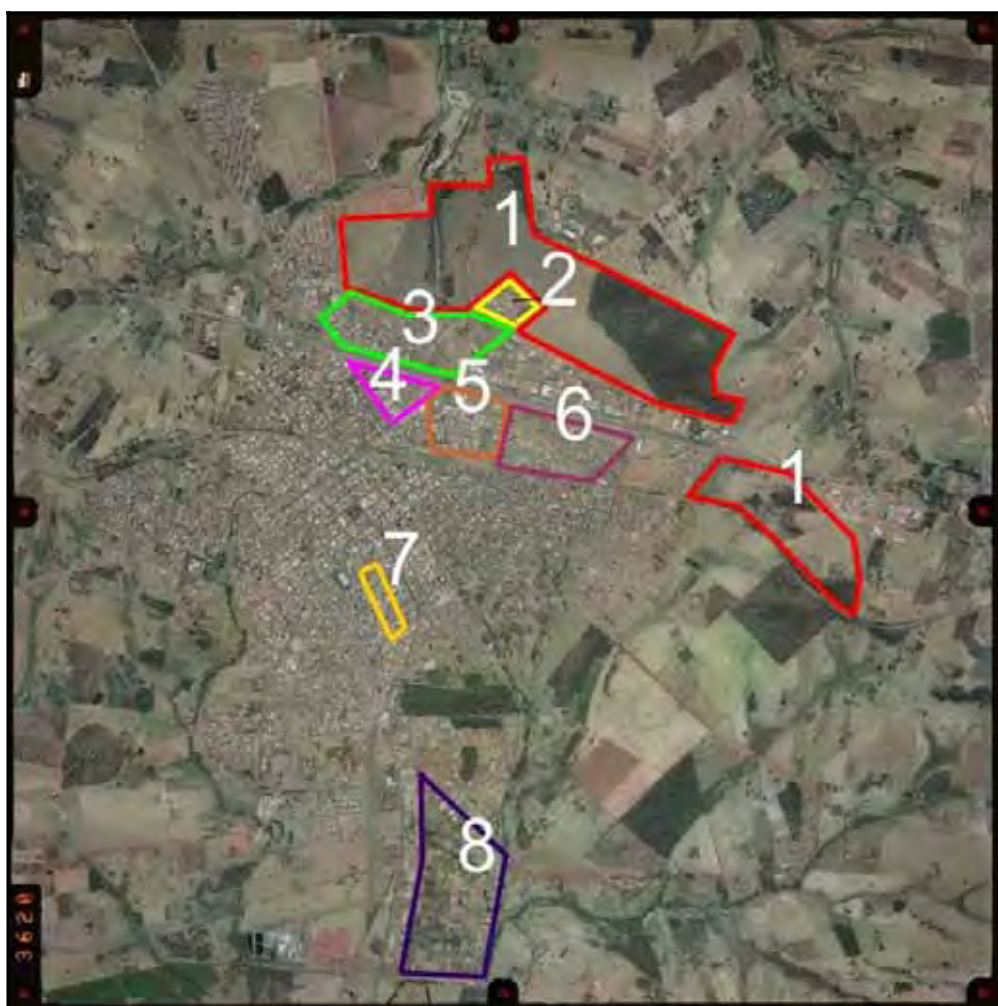


Figura 74 – Fotografia aérea de Jales: 1 – Áreas rurais; 2 – Jardim Dr. Euphly Jalles; 3 – Jardim Santo Expedito; 4 – Jardim Ana Cristina; 5 – Jardim Aclimação; 6 – Jardim Estados Unidos; 7 – Jardim Nova Vida; 8 – Parque das Flores.

Fonte: Base – Aerofotogrametria e Projetos S.A. Escala do voo 1:30.000 – 2006.

Para Beltrão Sposito (2002, p. 294), os interesses fundiários e imobiliários são os principais fatores de extensão da cidade e, portanto, de produção do espaço urbano. À medida que os interesses fundiários e imobiliários se sobrepõem, novos loteamentos são lançados. A cidade transformou-se em negócio e não somente *locus* de satisfação da necessidade primária de morar. Portanto, os empreendedores imobiliários, principalmente os Jalles que possuem significativa área de expansão urbana, não trabalham com a lógica das satisfações do morar dos consumidores, mas puramente mercantis, transformando suas áreas rurais em urbanas através de novos empreendimentos imobiliários. Essa afirmação pode ser comprovada pela quantidade de terrenos sem edificações em Jales: 5 mil.³⁸¹

Portanto, não é somente o crescimento demográfico da cidade e a necessidade de novas moradias que alimentam o mercado imobiliário em Jales, mas sim os interesses dos proprietários de terras, dos incorporadores, dos empreendedores e dos corretores de imóveis. Em Jales, não são muito diferenciados esses agentes que atuam na produção do espaço urbano, pois na maioria das vezes os próprios proprietários é que fazem todo o processo necessário para novos lançamentos. Dentro desse contexto, principalmente os Jalles atuam de forma mais acentuada por serem os principais proprietários de terras nos arredores de Jales. Por outro lado, muitos consumidores desses loteamentos, de Jales e outros municípios vizinhos, contribuem para alimentar esse processo através da compra de terrenos como reserva de valor.

Os loteamentos mais recentes são os que apresentam maior percentual de lotes sem edificações, como é o caso do Jardim Big Plaza com 89,47% de terrenos sem construções, mas aprovado recentemente no dia 18 de novembro de 2004. Outro é o Jardim Pires de Andrade, aprovado em 26 de março de 2002 e, ainda, com 85,45% de terrenos vagos. Mas dois loteamentos lançados e aprovados pelos Jalles na década de 1980 apresentam percentuais de 10,01 a 30% de terrenos não edificadas, como são os casos do Jardim Ana Cristina (1984) e do Parque das Flores (1985). O Jardim Aclimação (1986) apresenta-se entre 30,01 e 50%, e o Jardim Estados Unidos (1987) entre 50,01 e 70%³⁸². Nesses casos, os Jalles praticamente não possuem mais lotes à venda. Todavia, algumas pessoas os

³⁸¹ Segundo informações da Secretaria Municipal de Planejamento e Trânsito de Jales. Para saber mais sobre o assunto, consultar <<http://www.jales.sp.gov.br>>. Acesso em: 20 nov. 2006.

³⁸² De acordo com a Secretaria Municipal de Planejamento e Trânsito de Jales.

adquirem como reserva de valor, para *investimento*, outras preferem sair de áreas mais próximas ao Centro, onde muitas residências passam por mudanças de funções, transformando-se em pontos comerciais.

Mas é prática comum nos loteamentos lançados pelos Jalles a reserva dos terrenos com melhores localizações, como é o caso do Jardim Dr. Euphly Jalles. O Espólio Jalles somente vendeu os terrenos de fundo, reservando aqueles de frente para a Avenida João Amadeu. Somente nos últimos anos, após as vendas dos lotes mais afastados da avenida, é que os terrenos melhor situados foram colocados no mercado imobiliário, mas com preços mais elevados. Mesmo assim, o empreendimento lançado em 1999 ainda apresenta de 70 a 90% sem edificações, segundo dados da Secretaria de Planejamento e Trânsito. O Jardim Santo Expedito, implantado por Euphly Jalles em 1958 para tentar mudar o traçado da rodovia, possui ainda percentual elevado de não-edificação: entre 30 e 50%. Nesse bairro, houve ampliação na década de 1980, sem regularização, ocupando inclusive área de várzea. Nessa expansão, os Jalles venderam lotes em áreas aterradas, sobre um curso d'água, para pessoas com menor poder aquisitivo. No ano de 2007, devido às fortes precipitações no mês de janeiro, houve intenso processo erosivo no local, arrastando casas e condenando outras.

Outros fatores que limitam a ocupação mais intensa desse bairro são o regime de enfiteuse e a localização do *outro lado da rodovia*. Como escrito anteriormente, mesmo com a proibição de instituições de novos aforamentos, os Jalles continuam praticando essa ilegalidade. Uma forma de comercialização do domínio útil utilizada pelas pessoas no bairro é o contrato de *gaveta*, ou seja, o vendedor e o comprador firmam contratualmente a compra e venda, mas sem o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis, que exige o recibo do recolhimento de laudêmio para proceder ao assentamento da transferência.

O poder público municipal é um dos agentes produtores do espaço urbano mais importantes em Jales, devido à implementação de conjuntos habitacionais e os distritos industriais, além das obras de infra-estrutura e de consumo coletivo. Nos conjuntos habitacionais, a ocupação dos terrenos é total, mas nos distritos industriais a taxa de terrenos ociosos é elevada, situando-se entre 10,1 a 30% no Distrito Industrial I, entre 30,1 a 50% no Distrito Industrial II e entre 50,1 a 70% no Distrito Industrial III. Portanto, essa política pública de desapropriações para estruturação de áreas específicas às indústrias e ao comércio pesado, como prevê o Programa de

Desenvolvimento Industrial de Jales, se mostrou inócua para o município. Isso porque os custos das desapropriações são elevados e pagos pela sociedade em geral, mas a eficiência dos propósitos não é atingida, servindo, em muitos casos, para especulação imobiliária.

No caso específico do Distrito Industrial II, muitos terrenos não têm edificações e não têm outro uso para geração de emprego e renda para a coletividade. Servem apenas para alguns promoverem especulação imobiliária. Somente nos últimos anos é que a Secretaria Municipal de Planejamento e Trânsito começou a pressionar aqueles que contrariam a legislação municipal que concede terrenos a preços simbólicos ou em doação.

Os bairros que possuem taxas de ocupação mais elevadas são os mais antigos e destinados, principalmente, para residências. Mas o Centro, o mais antigo, possui taxa de lotes ociosos entre 0,5 e 10%. O que pode explicar a existência de lotes vagos no Centro é o regime de enfiteuse que afugenta compradores para outros bairros e o retardamento na ocupação dessa área por conta da especulação imobiliária dos Jales, reservando muitos terrenos à espera de obras de infraestrutura, como a canalização do Córrego Marimbomdinho, e do aumento da demanda. Mas quem os detém também promove especulação imobiliária por conta da localização próxima ao centro comercial da cidade e pela demanda para instalação de novas atividades comerciais e de serviços.

Ocorrem atualmente, no centro, construções de prédios de três pisos com funções residenciais, principalmente para locação. São unidades com 80 metros quadrados para atender pessoas de fora que trabalham no comércio e no setor de serviços e, também, a expectativa de aumento da demanda decorrente dos futuros alunos do pólo da Universidade Aberta de Jales e da Faculdade de Tecnologia (FATEC). Outra refuncionalização decorre da expansão do centro comercial e a transformação de construções anteriormente residenciais para comerciais ou serviços.

É certo que o espaço urbano em Jales cresceu mais significativamente que a necessidade de consumo da população. Isso é facilmente comprovado pelo percentual elevado de lotes sem edificações nos empreendimentos mais recentes. Concordando com Beltrão Sposito (2002), a produção da cidade na maioria das vezes não é realizada para atender aqueles que têm necessidade de morar, mas para aqueles que já moram e passam a ter novos desejos de consumo criados pelos

agentes produtores do espaço urbano ou da continuação da especulação imobiliária por aqueles que compram terrenos como reserva de valor. Em Jales, a produção do espaço urbano nos últimos anos ocorreu pela implantação de novos loteamentos pelo Espólio Jalles, principalmente, voltados para satisfazer essas *novas* necessidades de consumo criadas e a apropriação da renda da terra urbana.

6. Considerações finais

O findar do trabalho traz sensações diferentes. Uma pela satisfação do término do longo processo que se iniciou nos primeiros contatos com a Profa. Dra. Lúcia Helena de Oliveira Gerardi, quando do processo de seleção para ingresso no Programa de Pós-Graduação do IGCE/UNESP de Rio Claro; pelas viagens semanais de Jales a Rio Claro durante o ano de 2004 para cumprir os créditos nas disciplinas; pelas participações nos eventos científicos; pelas publicações; pelas intermináveis horas defronte ao computador etc. A sensação é de alívio e ao mesmo tempo, de satisfação pelo dever cumprido. Ao mesmo tempo, há a sensação de que faltou muito, principalmente quando se chega ao fim da redação do texto e os questionamentos são inevitáveis, ou quando se pensa o porquê não se ter escrito aquilo ou lido aquele livro; enfim, parece que os planos não se realizaram plenamente. A sensação maior traduz-se numa indagação: este trabalho contribuiu para o avanço teórico da ciência? Acredita-se em uma resposta, mas devem ser só sensações!

A proposta inicial deste trabalho foi ambiciosa, principalmente por conta dos recortes territorial e temporal escolhidos. Estudar uma microrregião composta de 23 municípios, principalmente na sua formação, nos seus dados socioeconômicos e na constituição de sua rede urbana, foi tarefa árdua. Inter-relacionar a importância de uma região na produção do espaço urbano de Jales resultou de um esforço significativo, mais ainda adicionado pela análise dos agentes produtores da cidade. Era de se esperarem muitas lacunas no trabalho. Talvez, por isso, este as tenha.

Portanto, a sensação mais proeminente é a que seja impossível concluir um trabalho com tamanha amplitude de forma plena ou que os procedimentos não foram adequados. Por outro lado, com este texto, pretende-se que haja desdobramentos em novas investigações científicas, principalmente pela diversidade de opções abertas, especialmente naquilo que não se deu conta de investigar, de propor, de analisar.

Mas, ao findar este texto, cumpre-se muito mais que uma mera formalidade acadêmica. Alcançam-se sonhos quando se estudou uma realidade que envolve diretamente aquele que investiga, desde seu nascimento. Assim, o desvendamento de realidades e de mitos traz a satisfação de atingir o auge de uma carreira

acadêmica ainda muito modesta e, ao mesmo tempo, de contribuir de maneira objetiva para a comunidade que se coloca no espaço investigado.

Procurou-se, nas longas leituras de bibliografias específicas e de fontes documentais, além de horas de investigações orais, conhecer uma realidade que nem sempre foi colocada de maneira direta, objetiva e clara, muito pelo contrário, sempre contada a partir da visão daqueles que têm o poder econômico e político. A história regional sempre foi narrada sob um viés que continha *cor, gênero e classe social*. Sempre se colocou o propósito de desmitificar o herói, o desbravador e o pioneiro do *sertão*, na busca de uma interpretação que fosse desprovida de intencionalidades e se colocasse sob uma ótica diferente daquela contida nos *causos* que se tornaram história oficial. Buscou-se, desde o início, a investigação de forma crítica da produção do espaço regional por meio da lógica da apropriação capitalista da terra, que primou pela transformação da terra de trabalho em terra de negócio. Essa transformação permitiu a incorporação de terras públicas ao domínio privado e, ao mesmo tempo, excluiu muitos daqueles que já ocupavam as faixas de fronteira e incorporou outros na roda da especulação imobiliária que se instalou na Microrregião de Jales por meio das grilagens e dos projetos imobiliários implantados a partir da década de 1940.

Desde o início, havia a intenção de explicar a produção do espaço urbano de Jales a partir da gênese da rede urbana regional que se estruturou no Noroeste paulista, fruto da apropriação capitalista da terra. Assim, as fundações das cidades e os dados estatísticos da realidade do campo e demográfica apareceram delongados e tornaram a produção do terceiro capítulo extenuante. Mesmo assim, houve tentativa de *conhecer* a região pela sua característica mais proeminente: o campo. De início, trabalhava-se com a hipótese de que a rede urbana regional se estruturou e se manteve em decorrência da distribuição fundiária acentuada, além do trabalho familiar e da diversificação na produção agrícola. Essas características regionais contribuíram ao longo das últimas décadas para a formação da rede urbana e regional e, também, para a drenagem de renda fundiária e a concentração e complexidade das atividades comerciais e de serviços em Jales.

Essas constatações foram confirmadas pelos levantamentos de dados em órgãos públicos, como no Ministério do Trabalho e Emprego, que demonstraram a cidade de Jales com mais de 50% dos empregos formais regionais na maioria dos setores econômicos. No cotidiano da cidade é possível ver ônibus dos municípios

vizinhos transportando trabalhadores empregados no comércio, nos serviços, nas indústrias e nos afazeres domésticos. Algumas cidades, como Urânia, Santa Salete, Vitória Brasil, Aspásia, São Francisco e Dirce Reis, tornaram-se cidades-dormitório de trabalhadores empregados em Jales.

Outros levantamentos confirmaram a polaridade exercida por Jales na região, principalmente por vários órgãos públicos, pelo comércio e pelos serviços privados. A maior empresa de produtos destinados ao setor agropecuário, instalada em Jales, tem a maioria de seus clientes provenientes dos municípios circunvizinhos, como mostrado no quarto capítulo. Os dados apontaram justamente para a transferência de renda fundiária para as atividades econômicas tipicamente urbanas, gerando empregos e renda, contribuindo, por sua vez, para aumentar a complexidade das atividades econômicas em Jales e atraindo população principalmente regional. Apesar de não-mensurado neste trabalho, é possível encontrar muitas pessoas provenientes de municípios vizinhos trabalhando e residindo em Jales.

Outra hipótese forte no início do trabalho era que a dinâmica econômica e populacional regional contribuisse de forma preponderante para a produção do espaço urbano de Jales. É fato que isso ocorre, principalmente pelo aumento da população urbana e pelo número de loteamentos implantados nas últimas décadas em Jales. Todavia, não foram somente esses os motivos para o crescimento urbano de Jales, principalmente pela constatação de que há aproximadamente cinco mil terrenos ociosos na cidade.

Dessa maneira, houve uma mudança de rumo no decorrer da composição da pesquisa, pois se constatou que a produção do espaço urbano resulta muito mais da especulação imobiliária nos novos empreendimentos imobiliários que da real demanda pela necessidade de morar ou de se estabelecer. Busca-se na produção do espaço urbano de Jales muito mais a apropriação da renda da terra urbana por meio da criação da necessidade de consumo de fragmentos da cidade com os *novos* espaços com atributos criados no imaginário dos consumidores. Os *novos* espaços possuem atributos socialmente difundidos, como segurança, vantagens locacionais em relação às vias de circulação, ao centro comercial, às escolas etc.

Por outro lado, a produção espacial da cidade é realizada por aqueles que compram imóveis urbanos para promoverem uma *nova* especulação imobiliária, principalmente integrantes da elite econômica e da classe média através de

investimentos na aquisição de lotes com o propósito de não edificá-los. Assim, nos loteamentos mais *nobres* da cidade, é possível perceber terrenos sem edificação à espera do momento oportuno para ser novamente comercializado.

Apesar da existência de vários agentes produtores do espaço urbano em Jales, não há presença de empresas de grande capital atuantes na cidade. A maioria se constitui de empreendedores locais. Mas, devido ao significativo número desses agentes, optou-se, no decorrer da produção da pesquisa, por dois: o poder público municipal e os Jalles. A opção foi justamente por serem os dois principais agentes produtores do espaço urbano, seja através da implantação de loteamentos, seja pela dotação de infra-estrutura urbana. Também, as relações entre o público e o privado, permeadas pelo poder local, foram motivos da escolha.

O cenário político jalesense foi controlado majoritariamente pelo poder econômico da cidade, conhecido como *oligarquia do boi*. Direta ou indiretamente, membros das famílias de criadores de bovinos em outros estados, mas residentes na cidade, se alternaram no controle político em Jales. Mas, pelo que foi analisado no quinto capítulo deste trabalho, percebeu-se que a apropriação do poder político pelo poder econômico local se apresentou recheado de interesses na produção do espaço urbano para sua apropriação privada, principalmente nos terrenos bem localizados nos distritos industriais. Também, as aproximações e os distanciamentos com os Jalles contribuíram para a produção do espaço urbano e do pano de fundo para a manutenção de membros da elite econômica no poder político. Isso é facilmente comprovado pelas doações de terrenos dos Jalles em troca de acordos políticos e dotação de infra-estrutura urbana pela municipalidade.

Mas os grandes artífices da produção do espaço urbano em Jales foram os próprios Jalles, membros de uma família que teve como patriarca o fundador Euphly. Desde os primórdios da fundação, engendrou-se um projeto de especulação imobiliária tanto rural como urbana no início dos anos 1940, como analisado no trabalho. Para tanto, montou-se uma estrutura de poder que difundiu a ideologia da “boa colonização” e criou-se o mito em torno do herói, benfeitor, benevolente. As relações foram estabelecidas a partir do poder local de Euphly, com finalidade puramente mercantil: comercialização de terras para extração da renda da terra.

Euphly deixou ao redor da cidade as terras rurais com os melhores atributos físicos e locacionais para a expansão de seu perímetro urbano e, mesmo após sua morte, o Espólio Jalles continuou direcionando o crescimento da cidade. Portanto, à

medida que a cidade cresceu nos últimos anos, os Jalles promoveram empreendimentos imobiliários, extraíndo renda da terra urbana nas diversas modalidades. Extraem renda à medida que mantêm sob o controle a propriedade rural em *pousio* esperando o momento oportuno, principalmente determinado pela demanda, para incorporá-las ao espaço urbano através de novos loteamentos. Por outro lado, seus terrenos com melhor localização (próximos às avenidas, por exemplo) e com melhores atributos físicos (topografia plana, por exemplo) recebem maiores atributos e, portanto, são comercializados acima do preço praticado pelo mercado imobiliário em outros empreendimentos na cidade. Também extraem renda da terra urbana resultante dos acertos com o poder político local na implantação de infra-estrutura urbana, como o prolongamento de avenidas em suas terras, contribuindo para aumento do preço dos terrenos nos novos loteamentos. Dessa maneira, as modalidades de renda absoluta, diferencial (I e II) e de monopólio aparecem na apropriação realizada pelos Jalles na cidade.

O caso mais emblemático de apropriação da renda da terra deu-se através do processo de desapropriação pelo poder público municipal de terras dos Jalles para implantação do Distrito Industrial II que, por vias judiciais, extraem renda extraordinária, levando-se em conta os valores atribuídos (corrigidos chegam a cerca de R\$ 20.000.000,00) no decorrer da demanda. Nesse processo, as arbitrariedades, as conivências e os conchavos contribuíram para a apropriação, em grande parte, da área desapropriada e loteada pela prefeitura pela elite econômica da cidade, e os valores exorbitantes da desapropriação são pagos pelos contribuintes constituídos pela sociedade em geral. Os ganhos imobiliários dos Jalles na cidade são transferidos e aplicados na extração da renda da terra no mercado imobiliário na cidade de São José do Rio Preto, por meio de loteamentos e do empreendimento denominado Rio Preto Shopping Center, o maior da cidade.

Mas o regime jurídico de propriedade da terra denominado enfiteuse constitui-se na forma mais excêntrica de extração da renda da terra existente em Jales. Um instituto que tem suas raízes na Antigüidade e na Idade Média mantém-se em pleno século XXI, no auge do estágio mais avançado do modo de produção capitalista e apropriação da renda da terra por meio da cobrança de *laudêmio* tem que ser compreendida pelas contradições próprias do capitalismo que preserva estruturas do passado para sua produção e reprodução. Os Jalles extraem renda absoluta por manterem sob seu controle o domínio direto de propriedades em três

bairros de Jales (que totalizam aproximadamente 5 mil imóveis), transferindo somente o domínio útil. Há extração da renda da terra no ato da comercialização dos imóveis e continua-se extraindo à medida que aqueles que possuem o domínio útil alienam esse direito com pagamento de 2,5% (laudêmio) do valor da transação imobiliária para os Jalles. Essa modalidade de extração de renda absoluta resulta em ganhos imobiliários extraordinários, pois contraria todos os mecanismos de reprodução do capital e mesmo das formas tradicionais de extração da renda da terra urbana, diferindo-se até do arrendamento e do aluguel pelo seu caráter perpétuo de transferência de domínio e pela forma de apropriação de renda no ato da transferência.

Escrever sobre esse regime de propriedade da terra foi um dos grandes desafios desse trabalho, pois a bibliografia específica somente foi encontrada em publicações sobre Direito e raramente de passagens em trabalhos de História e de Geografia. Outro desafio foi justamente compreendê-lo sob a lógica da produção do espaço e da extração da renda da terra urbana, tendo-se em vista a especificidade da forma como se dá o regime de propriedade da terra que contraria a lógica da apropriação capitalista da terra e mesmo das formas tradicionais de extração da renda da terra.

Mas, talvez, a grande contribuição do trabalho transcorreu durante o período de investigação sobre a origem dos contratos de enfiteuses em Jales. Trabalhava-se com a hipótese da legalidade jurídica na instituição do regime enfiteutico como uma derivação da apropriação da renda absoluta da terra urbana. Mas a surpresa ocorreu no levantamento de documentos em cartórios que demonstrariam a instituição do loteamento original da cidade de Jales, pois não foi encontrado em nenhum cartório desmembramento de terra rural para urbana e muito menos registro de loteamentos realizados pelo fundador. O registro dos primeiros contratos de aforamento em livro próprio sob o controle do senhorio direto (Euphly Jalles), que exercia a função de cartório, foi a mais estarrecedora das arbitrariedades jurídicas encontradas no decorrer da pesquisa. Assim, constatou-se que os loteamentos originais em Jales são irregulares e a instituição do regime de enfiteuse também parece ser ilegal. As ilegalidades perduram atualmente à luz da Justiça, pois os Jalles continuam alienando imóveis através de contratos de enfiteuse na cidade mesmo após o novo Código Civil proibir a instituição de novos. Os questionamentos levantados no decorrer da pesquisa sobre a validade jurídica do regime de enfiteuse

em Jales foram encampados por parte da sociedade jalesense que se mobilizou e questiona na Justiça Federal a legalidade dessa forma jurídica de propriedade da terra em Jales. Os desdobramentos jurídicos aparecerão em breve.

Não é fácil concluir um trabalho, ainda mais quando se tem a sensação de que muitas respostas não foram dadas, principalmente quanto ao desdobramento desse imbróglia jurídico que resultou do desenvolvimento dessa pesquisa. Mas há a sensação do dever cumprido.

No transcorrer desse trabalho ficaram algumas preocupações que poderão ser respondidas em outros estudos, como as possíveis transformações no campo nos municípios que integram a Microrregião Geográfica de Jales, principalmente pela instalação de usinas de processamento de cana-de-açúcar dentro de seu perímetro e nos seus arredores e pela mudança no perfil etário com o processo de envelhecimento e de diminuição da população rural, que poderão resultar na concentração fundiária e na mudança do perfil socioeconômico regional.

Por outro lado, a dinâmica da produção de um trabalho científico não dá conta da dinâmica sócio-espacial, o que de certa forma traz um acalento neste momento.

7. REFERÊNCIAS

7.1 Bibliográficas

ABREU, Maurício de Almeida. A apropriação do território no Brasil colonial. In. CASTRO, Iná Elias; CORRÊA, Roberto Lobato; GOMES, Paulo C. da. (org.). *Explorações geográficas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

AMARAL, Antonio Barreto do. *Dicionário da história de São Paulo*. São Paulo: Governo do Estado de São Paulo, 1980, p.20.

AMORIM, Edgar Carlos de. *Teoria e prática da enfiteuse*. Rio de Janeiro: Forense, 1986.

ARAÚJO, Edinho. *O novo município novo*. São Paulo: Graphis, 1998.

BEIGUELMAN, Paula. *A formação do povo no complexo cafeeiro*. São Paulo: Pioneira, 1964.

BELTRÃO SPÓSITO, Maria Encarnação. *O chão em Presidente Prudente: a lógica da expansão territorial urbana*. 1983. 1v. Dissertação (Mestrado em Geografia) – UNESP, Rio Claro, 1983.

_____. *O chão arranha o céu: a lógica da (re) produção monopolista da cidade*. 1991. 1v. Tese (Doutorado em Geografia) – FFLCH-USP, São Paulo, 1991.

_____. *O chão em pedaços: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo*. 2004. Tese (Livre docência em Geografia). FCT/UNESP, Presidente Prudente, 2004.

BERNARDELLI, Mara Lúcia Falconi da Hora. *Pequenas cidades na Região de Catanduva – SP: papéis urbanos, reprodução social e produção de moradias*. Tese (Doutorado em Geografia) - FCT/UNESP, Presidente Prudente, 2004.

BISCARO NETO, Natal. *Memória e Cultura na História da Frente Pioneira (Extremo Noroeste Paulista - Década de 40 e 50)*. 1993. 1v. Dissertação (Mestrado em História) - PUC, São Paulo, 1993.

BOBBIO, Norbert. *Estado, governo e sociedade: para uma teoria geral da política*. Trad. Marco Aurélio Nogueira. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1995.

BOURDIEU, Pierre. *O poder simbólico*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

BRADFORD, M.G. e KENT, W.A. *Geografia humana: teorias e suas aplicações*. Trad. do Departamento de Geografia e Planejamento Regional da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa. Lisboa: Gradiva, 1987.

BREMAEKER, François E. J. de. Os novos municípios brasileiros. *Revista de Administração Municipal*. n. 200, v.38. Rio de Janeiro: Jul/Set. 1991.

BRITO, Mônica Silveira. *Modernização e tradição: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo na segunda metade do século XIX*. Tese (Doutorado em Geografia) - FFLCH, USP, 2006.

CALAZANS, Nelsi Coelho Araújo. *Das águas ao renascimento de uma cidade: Rubinéia*. Jales: Grafisa, 1995.

CARLOS, Ana Fani A. (Org.). *Os caminhos da reflexão sobre a cidade e o urbano*. São Paulo: Edusp, 1994.

_____. *O lugar no/do Mundo*. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. *A cidade*. São Paulo: Contexto, 2001.

CASTELLS, Manuel. *The informational city*. Oxford: Basil Blackwell, 1989.

_____. *A era da informação: economia, sociedade e cultura*. Volume I. *A sociedade em rede*. 6 ed. São Paulo: Paz e Terra, 2002.

CERON, A.O.; POLTRONIERI, L.C.; QUEIROZ, M.H. Hierarquia dos desmembramentos municipais no Estado de São Paulo a partir de 1940. *Boletim de Geografia Teorética*. v.8, nº15. Rio Claro, 1978.

CHAIA, Vera Lúcia Michalany. *Os conflitos de arrendatários em Santa Fé do Sul – SP*. 1980. 1v. Dissertação (Mestrado em Sociologia). FFLCH-USP, São Paulo, 1980.

CHAUÍ, Marilena. *Cultura e democracia: o discurso competente e outras falas*. São Paulo: Moderna, 1980.

_____. *O que é ideologia*. São Paulo: Brasiliense, 1989. (Coleção Primeiros Passos).

CLAVAL, Paul. *Espaço e Poder*. Rio de Janeiro: Zahar, 1979.

CLEMENTE, Evandro César. *Formação, dinâmica e a reestruturação da cadeia produtiva do leite na região de Jales-SP*. 2006. 196 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2006.

COBRA, Amador N. *Em um recanto do sertão paulista*. São Paulo: Hennies, 1923.

CORREA, Leandro Gonsales e CIANCI, Reinaldo G. *História de Mesópolis*. Mesópolis: EEPG de Mesópolis, 1991.

CORRÊA, R.L. *Rede urbana*. São Paulo: Ática, 1989.

_____. *Trajétórias Geográficas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

_____. Redes geográficas – cinco pontos para discussão. In. VANCONCELOS, Pedro de Almeida e MELLO e SILVA, Sylvio Bandeira (org.). *Novos estudos de Geografia Urbana brasileira*. Salvador: EUFBA, 1999.

_____. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 2005.

CHRISTALLER, Walter. *Central Places in Southern Germany*. Londres: Prentice-Hall, 1966.

EGLER, Cláudio A. G. Preço da terra, taxa de juro e acumulação financeira no Brasil. *Revista de Economia Política*. Nº 5, 1985.

ENDLICH, Ângela Maria. *Pensando os papéis e significados das pequenas cidades no Noroeste do Paraná*. Tese (Doutorado em Geografia). Presidente Prudente, FCT/UNESP, 2006.

ESPARTEL, Lélis. *Curso de topografia*. Porto Alegre: Globo, 1975.

FAORO, Raymundo. *Os donos do poder: formação do patronato político brasileiro*. Porto Alegre: Globo, 1975.

FORTI, Reginaldo (org.). *Marxismo e urbanismo capitalista*. São Paulo: Ciências Humanas, 1979.

FOUCAULT, Michel. *Microfísica do poder*. Rio de Janeiro: Graal, 1979.

FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censos Demográficos de 1950 a 2000*. Rio de Janeiro: FIBGE.

FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censos Agrícolas de 1950-1960*. Rio de Janeiro: FIBGE.

FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censos Agropecuários 1970, 1975, 1980, 1985 e 1995/6*. Rio de Janeiro: FIBGE.

FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Base de informações municipais*. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 10 març. 2002.

FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Enciclopédia dos municípios brasileiros*. Rio de Janeiro: FIBGE, 1957.

FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Boletim de serviços* (Suplementos). nº 1793. Rio de Janeiro: FIBGE, 31 de junho de 1989.

FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Resolução nº 24*. Rio de Janeiro: FIBGE, 25 de julho de 1997.

GEIGER, P.P. *A evolução da rede urbana brasileira*. Rio de Janeiro: FIBGE, 1963

GLEIZER, Raquel. *Chão de terra: um estudo sobre São Paulo colonial*. Tese (Livre docência). FFLCH, USP, 1992.

GHIRARDELLO, Nelson. *À beira da linha*. São Paulo: Edunesp, 2002.

GODOY, Paulo R. T. *A expansão da fronteira na Alta-Araraquarense: o caso do município de Santa Fé do Sul (1930-1960)*. 1995. 1v. Dissertação (Mestrado em Geografia). UNESP, Rio Claro, 1995.

_____. *A (des)construção do espaço regional: da fronteira agrícola à urbanização – a regionalização da Alta-Araraquarense*. Tese (doutorado em Geografia). Rio Claro, IGCE/UNESP, 2002.

GOLDENSTEIN, Lea e SEABRA, Manoel. Divisão territorial do trabalho e nova regionalização. In: *Revista do Departamento de Geografia*. nº 01. São Paulo: USP, 1992.

GRELA FILHO, Antonio Rodrigues da. *A história do saneamento básico de Jales: da sua fundação até 2007*. Monografia (Especialização em Gestão Ambiental) – UFSCar, São Carlos, 2007.

HARVEY, David. *Justiça social e a cidade*. São Paulo: Hucitec, 1980.

_____. *Los límites del capitalismo y la teoría marxista*. México: Fondo de Cultura Económica, 1982.

_____. *Condição pós-moderna*. São Paulo: Loyola, 1989.

HESPANHA, Sérgio Augusto Menezes. *Proposta para um centro cívico na cidade de Jales, SP*. 2000. 1v. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – FAU, USP, São Paulo, 2000.

HESPANHOL, Antônio Nivaldo. *Dinâmica agroindustrial, intervenção estatal e questão do desenvolvimento da região de Andradina – SP*. 1996. Tese (Doutorado em Geografia), IGCE/UNESP, Rio Claro, 1996.

HOBBS, Thomas. *Leviatã ou matéria, forma e poder de um Estado eclesiástico e civil*. Trad. João Paulo Monteiro. São Paulo: Abril Cultural, 1983.

HUBER, Léo. *Memórias e experiências de trabalhadores moradores da Vila União – Jales – 1980 – 2002*. 2004. Dissertação (Mestrado em História) – PUC, São Paulo, 2004.

IANNI, Otávio. *O colapso do populismo no Brasil*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1981.

IPEA, IBGE, UNICAMP, IE, NESUR, SEADE. *Caracterização e tendências da rede urbana do Brasil*. Brasília: IPEA, 2001.

JANOTTI, Maria de Lourdes M. *O coronelismo: uma política de compromissos*. São Paulo: Brasiliense, 1992.

JARAMILLO, Samuel. *El precio del suelo urbano y la naturaleza de sus componentes*. Bogotá, 1982.

_____. Renta absoluta y composición orgánica del capital. *Desarrollo y Sociedad*. Bogotá: CEDE-Uniandes, 1980.

LEAL, Victor Nunes. *Coronelismo, enxada e voto*. São Paulo: Alfa-Omega, 1976.

LEDROUT, Raymond. Política urbana e poder local. *Espaço e Debates*, São Paulo, nº 3, 1981.

LEITE, Gisele. Enfiteuse, um direito real em vias de extinção. *Jus Vigilantibus*, Vitória, 4 set. 2003. Disponível em: <http://jusvi.com/doutrinas_e_pecas/ver/562>. Acesso em: 25 maio 2006.

LEVEBVRE, Henri. *De lo rural a lo urbano*. Barcelona: Península, 1971.

_____. *O pensamento marxista e a cidade*. Lisboa: Ulisséia, 1972.

_____. *A cidade do capital*. Trad. Maria Helena R. Ramos. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.

LENIN, V. I. *O Estado e a revolução*. São Paulo: Alfa-Omega, 1986.

LIPIETZ, Alain. Una versión marxista de la renta del suelo urbano. *Estudios sobre la renta del suelo*. Madri, nº 4, 1985.

_____. *O capital e seu espaço*. São Paulo: Nobel, 1988.

LOCATEL, Celso Donizete. *O desenvolvimento da fruticultura e a intensificação do processo de diversificação da agricultura na região de Jales-SP*. 2000. 1v. Dissertação (Mestrado em Geografia) - FCT, UNESP, Presidente Prudente, 2000.

_____. *Modernização da agricultura, políticas públicas e ruralidade: mudanças e permanências na dinâmica rural das microrregiões de Jales e Fernandópolis – SP*. Tese (Doutorado em Geografia), Presidente Prudente, FCT/UNESP, 2004.

LOJKINE, Jean. *O Estado capitalista e a questão urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

_____. Existe uma renda fundiária urbana? In. FORTI, Reginaldo (org.). *Marxismo e urbanismo capitalista*. São Paulo: Ciências Humanas, 1979.

MARKY, Thomas. *Curso elementar de Direito Romano*. São Paulo: Saraiva, 1995.

MARX, Karl. *O capital*. São Paulo: Abril, 1985.

_____. *Manuscritos econômicos e filosóficos*. São Paulo: Martin Claret, 2001.

MARX, Murilo. *Cidade no Brasil: terra de quem?* São Paulo: EDUSP/Nobel, 1991.

MARTINS, José de Souza. *Capitalismo e Tradicionalismo: estudos sobre as contradições da sociedade agrária no Brasil*. São Paulo: Pioneira, 1975.

_____. *Os camponeses e a política no Brasil*. Petrópolis: Vozes, 1981.

_____. *O cativo da terra*. São Paulo: Hucitec, 1990.

_____. ***O poder do atraso: ensaios sobre sociologia da história lenta*. São Paulo: Hucitec, 1994.**

_____. *Fronteira: a degradação do outro nos confins do humano*. São Paulo: Hucitec, 1997.

_____. A questão agrária brasileira e o papel do MST. In: STÉDILE, J.P. (org.). *A reforma agrária e a luta do MST*. Petrópolis: Vozes, 1997. p. 11-76.

MATOS, Odilon Nogueira. *Café e ferrovias: a evolução ferroviária de São Paulo e o desenvolvimento da cultura cafeeira*. São Paulo: Alfa-Omega, 1974.

MENEZES, Roberto Santana de. Regime patrimonial dos terrenos de marinha. *Jus Navigandi*, Teresina, a. 9, n. 486, 5 nov. 2004. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=5855>>. Acesso em: 20 jan. 2007.

MELO, Jayro Gonçalves. (Org.). *Região, cidade e poder*. Presidente Prudente: GASPER, 1996.

MILLIET, Sérgio. *Roteiro do café e outros ensaios*. São Paulo: BIPA, 1946.

MIOLA, Moacir de Paula. *Biografia de Pontalinda*. S.d.

MIRANDA, Darcy Arruda. *Anotações ao Código Civil Brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 1985.

MONBEIG, Pierre. As estruturas agrárias da Faixa Pioneira Paulista. Trad. Maria da Glória de Carvalho Campos. *Boletim Geográfico*. Rio de Janeiro: Conselho Nacional de Geografia, setembro-outubro de 1953.

_____. *Pioneiros e fazendeiros de São Paulo*. São Paulo: Hucitec-Polis, 1984.

MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil*. São Paulo: Saraiva, 1985.

MORAES, M. L. P. M. *Companhia agrícola Francisco Schmidt: origem, formação e desintegração (1890-1924)*. 1980. Dissertação (Mestrado em História) - FFLCH/USP, São Paulo, 1980.

MORAES, Antônio Carlos Robert; COSTA, Wanderley Messias da. *Geografia Crítica: a valorização do espaço*. São Paulo: Hucitec, 1984.

MÜLLER, Nice Lecoq. *Sítios e sitiantes no Estado de São Paulo*. São Paulo: USP, 1951.

MURAMATSU, Luís N. *As revoltas do capim* (movimentos sociais-agrírios no Oeste paulista –1959-1970). 1984. 1v. Dissertação (Mestrado em Sociologia) – FFLCH-USP, São Paulo, 1984.

NARDOQUE, Sedeval. *Apropriação capitalista da terra e a formação da pequena propriedade em Jales-SP*. 2002. 1v. Dissertação (Mestrado em Geografia) – FCT/UNESP, Presidente Prudente, 2002.

NOVO	CÓDIGO	CIVIL.
em:< www.senado.gov.br/web/senador/alvarodi/b_menu_esquerdo/4_biblioteca_virtual/Novo_codigo_civil.pdf >. Acesso em: 18 de setembro de 2005.		

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. Agricultura e Indústria no Brasil. *Boletim Paulista de Geografia*. São Paulo, n.º 58, p. 5-64. 1981.

_____. Renda da terra. *Revista Orientação*, São Paulo, IGEOG-USP, nº 05, p. 94-95, outubro de 1984.

_____. Renda da terra diferencial I. *Revista Orientação*, São Paulo, IGEOG-USP, nº 06, p. 93-101, novembro de 1985.

_____. Renda da terra diferencial II. *Revista Orientação*, São Paulo, IGEOG-USP, nº 06. p.101-104, novembro de 1985.

_____. Renda da terra absoluta. *Revista Orientação*, São Paulo, IGEOG-USP, nº 07, p. 77-79, dezembro de 1986.

_____. Renda da terra de monopólio. *Revista Orientação*, São Paulo, IGEOG-USP, nº 07, p. 79-80, dezembro de 1986.

_____. Renda da terra pré-capitalista. *Revista Orientação*, São Paulo, IGEOG-USP, n.º 07, p. 80-83, dezembro de 1986.

_____. Preço da terra. *Revista Orientação*, São Paulo, IGEOG-USP, nº 07, p. 83-86, dezembro de 1986.

. *Modo capitalista de produção e agricultura*. São Paulo: Ática, 1987.

. *Geografia das lutas no campo*. São Paulo: Contexto, 1991.

. *A agricultura camponesa no Brasil*. São Paulo: Contexto, 1996.

PUMAIN, D. Les systèmes de villes. In: BAILLY, A; FERRAS, R. e PUMAIN, D. *Encyclopédie de Géographie*. Paris: Economica, 1992.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POPULINA. História de Populina. Disponível em: < <http://www.populina.sp.gov.br>>. Acesso no dia 20 de janeiro de 2006.

QUEIROZ, Maria Isaura Pereira de. O coronelismo numa interpretação sociológica. In: FAUSTO, Boris. *O Brasil Republicano III – Estrutura de poder e economia (1889-1930)*. São Paulo: Difel, 1975.

RAFFESTIN, Claude. *Por uma geografia do poder*. São Paulo: Ática, 1993.

RANGEL, Ignácio. Questão agrária e agricultura. *Encontros da Civilização Brasileira*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, nº 7, 1979.

_____. A questão da terra. *Revista de Economia Política*. Rio de Janeiro: nº 6, 1986.

REIS, Nazareth. *Tensões Sociais no Campo* (Rubinéia e Santa Clara D'Oeste). 1990. 1v. Dissertação (Mestrado em Sociologia). PUC, São Paulo, 1990.

RODRIGUES, Arlete Moysés. *Moradia nas cidades brasileiras*. São Paulo: Contexto, 1991.

RONCAYOLO, Marcel. Cidade. In. *Enciclopédia Einaudi*. Lisboa: Imprensa Nacional-Casa da Moeda, 1986.

ROSAS, Celso Antônio da Fonseca. *A cafeicultura no contexto da agropecuária no extremo Noroeste paulista*. Dissertação (Mestrado em Geografia), FCT/UNESP, 2002.

ROSS, Jurandyr Luciano Sanches (org.). *Geografia do Brasil*. São Paulo: Edusp, 1998.

RUBELO, João Geraldo Nunes. *A produção camponesa no município de Jales-SP*. 1v. Dissertação (Mestrado em Geografia). FCT/UNESP, Presidente Prudente, 2000.

SANTOS, Milton. *O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos*. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1979.

_____. *A urbanização brasileira*. São Paulo: Hucitec, 1993.

_____. *Metamorfoses do espaço habitado: fundamentos teóricos e metodológicos da geografia*. São Paulo: Hucitec, 1994.

_____. *A natureza do espaço: técnica e tempo – razão e emoção*. São Paulo: Hucitec, 1996.

SAQUET, Marcos Aurélio. *A construção do espaço em Nova Palma – RS*. Nova Palma: Secretaria Municipal de Educação e Cultura, 1996.

SAYAD, João. Preço da terra e mercados financeiros. *Pesquisa e Planejamento Econômico*. Rio de Janeiro: nº 7, 1977.

SCARLATO, Francisco Capuano. População e urbanização brasileira. In. ROSS, Jurandyr Luciano Sanches (org.). *Geografia do Brasil*. São Paulo: Edusp, 1998.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. *Boletim Paulista de Geografia*. São Paulo: AGB, nº 55, 1978.

SOJA, Edward W. *Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica*. Rio de Janeiro: Zahar, 1993.

SPÓSITO, Eliseu Savério. *Produção e apropriação da renda fundiária em Presidente Prudente*. 1990. 1v. Tese (Doutorado em Geografia) – FFLCH-USP, São Paulo, 1990.

_____. *Cidade, urbanização, metropolização*. Presidente Prudente: FCT/UNESP, 1997.

_____. (Org.). *Dinâmica econômica, poder e novas territorialidades*. Presidente Prudente: GASPERR, 1999.

SOUZA, Maria do Carmo Campello de. *Estado e partidos políticos no Brasil (1930 a 1964)*. São Paulo: Alfa-Omega, 1990.

STOLCKE, Verena. *Cafecultura: homens, mulheres e capital (1850-1980)*. Trad. Denise Bottmann e João R. Martins Filho. São Paulo: Brasiliense, 1986.

TARTAGLIA, J.C. *Agricultura e urbanização em São Paulo (1920-1980)*. 1993. Tese (Doutorado em Geografia) - Rio Claro, IGCE/UNESP, 1993.

TAVARES, Nádia Lúcia. *A valorização do espaço agrícola no Município de Itapetininga (SP)*. 1993. 1v. Dissertação (Mestrado em Geografia). IGCE/UNESP, Rio Claro, 1993.

TOPALOV, Christian. *Le profit, la rente et la ville*. Paris: Economica, 1984.

VANCONCELOS, Pedro de Almeida e MELLO e SILVA, Sylvio Bandeira (org.). *Novos estudos de Geografia Urbana brasileira*. Salvador: EUFBA, 1999.

VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil: Direitos Reais*. São Paulo: Atlas, 1990.

VILLAÇA, Flávio. *Uso do solo urbano*. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima, 1978.

WEFFORT, Francisco. *O populismo na política brasileira*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1980.

_____. Raízes do populismo em São Paulo. *Revista Civilização Brasileira*, V. 1, nº23, maio, 1965.

7.2 Documentais

AÇÃO CIVIL PÚBLICA DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE COBRANÇA DECORRENTE DE FORO, LAUDÊMIO C/C OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER COM PEDIDO DE TUTULE ANTECIPADA. OAB/SP contra Espólio de Euphly Jalles. 1ª Vara Federal de Jales. Processo nº 2007.61.24.000765-3. Jales, 23 de maio de 2007.

AÇÃO EXECUTIVA DE COBRANÇA DE HONORÁRIOS. Euphly Jalles contra Alcides do Amaral Mendonça e outros. Cartório de 2º Ofício da Comarca de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, 1931.

AÇÃO DE EMBARGOS A TERCEIROS EM EXECUÇÃO. Euphly Jalles contra Alcides do Amaral Mendonça. Cartório de 2º Ofício da Comarca de Jales, São Paulo, 282/64.

AÇÃO DE INVENTÁRIO. Inventariado Euphly Jalles. Cartório de 2º Ofício, 531/65, Comarca de Jales, Estado de São Paulo.

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO COM PEDIDO DE IMISSÃO DE POSSE. Desapropriado Espólio de Euphly Jalles/Expropriante Prefeitura Municipal de Jales. Cartório de 2º Ofício da Comarca de Jales, São Paulo, 1.119/86.

AÇÃO DE HERANÇA JACENTE. Inventariado Cecílio José Karan. Cartório de Primeiro Ofício, Registro 77/83, livro 01, Comarca de Jales, 1983.

AÇÃO DE USUCAPIÃO. José Carlos de Aguiar contra Espólio Euphly Jalles. Feito nº 1041/99. Cartório de Primeiro Ofício. Comarca de Jales, 1999.

AÇÃO ORDINÁRIA DE REIVINDICAÇÃO DO IMÓVEL FAZENDA PONTE PENSA. Autores: José Candido da Silva, João Nicolau de Resende e outros contra: Bernardino de Almeida e outros. Juízo da Comarca de Votuporanga, São Paulo, 23/set./1943.

INFORME. Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protestos de Letras e Títulos. Comarca de Jales, 25 de janeiro de 2007.

JALES. Prefeitura Municipal. Lei nº 2238/95 de 7 de junho de 1995. Alteração do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Industrial de Jales. Jales, 1995.

JALES. Prefeitura Municipal. Lei n.º 3.219. 14 fev. 2007. Regulamenta a queima da cana-de-açúcar no Município de Jales. Jales, 2007.

PARANAPUÃ. Prefeitura Municipal. Histórico Municipal. Acervo Municipal. mimeo. s.d.

PROTOCOLO DE INTENÇÕES. Associação dos Produtores de Pinhão Manso da Região de Jales. Jales, 1º de junho de 2007.

RELAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO DISTRITO INDUSTRIAL II. Secretaria Municipal de Planejamento e Trânsito. Prefeitura Municipal de Jales, 2007.

RELATÓRIO FINAL DA COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO. Câmara Municipal de Jales. Resolução nº 08/94, de 6 de dezembro de 1994. Jales, 22 de agosto de 1995.

SANTA ALBERTINA. Prefeitura Municipal. Histórico do Município. Acervo Municipal. Mimeo. S.d.

7.3 Jornais

FOLHA REGIONAL. *Suplemento comemorativo do aniversário de Vila Dirce Reis*. Jales, 14 de janeiro de 1968.

GAZETA DE PIRACIBACA. *Barão de Serra Negra*. Disponível em: <http://www.gazetadepiracicaba.com.br/mostra_noticia.aps?noticia=1319661&ordem=26210>. Acesso em 11 de junho de 2006.

JORNAL DE JALES. Edições de 16, 23 e 30 de março de 1976.

_____. 12 de março de 2006.

_____. Edição de 19 de março de 2006.

_____. Edição de 15 de maio de 2006.

_____. Edição de 4 de junho de 2006.

PROJETO MEMÓRIA. nº 3. *Jornal de Jales*, Jales, abril de 1995.

_____. nº 4. *Jornal de Jales*, Jales, setembro de 1998.

_____. nº 7. *Jornal de Jales*, Jales, agosto de 1995.

_____. nº 15. *Jornal de Jales*, Jales, abril de 1996.

_____. nº 16. *Jornal de Jales*, Jales, maio de 1996.

_____. nº 27. *Jornal de Jales*, Jales, abril de 1997.

_____. nº 28. *Jornal de Jales*, Jales, maio de 1997.

_____. nº 31. *Jornal de Jales*, Jales, julho de 1997.

_____. nº 38. *Jornal de Jales*, Jales, fevereiro de 1998.

_____. nº 49. *Jornal de Jales*, Jales, fevereiro de 1999.

_____. nº 73. *Jornal de Jales*, Jales, março de 2001.

_____. nº 75. *Jornal de Jales*, Jales, maio de 2001.

_____. nº 84. *Jornal de Jales*, Jales, maio de 2003.

O JORNAL. Ano 33, Edição 1558. Santa Fé do Sul, 18 de maio de 2002.

7.3 Sítios na Rede Mundial de Computadores

(As datas dos acessos não foram mencionadas, pois foram colocadas quando da primeira citação no corpo de texto)

<<http://www.al.sp.gov.br>>

<http://www.ambiente.sp.gov.br/legislacao/estadual/resolucao/2007_res_est_sma_22.pdf>

<<http://www.cdhu.sp.gov.br/http/instituico/historia/historia.htm>>

<http://www.facip.com.br/img/jales_aerea.jpg>

<http://www.gazetadepiracicaba.com.br/mostra_noticia.aps?noticia=1319661&ordem=26210>

<<http://www.ibge.gov.br>>

<<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>

<<http://www.incra.gov.br/arquivos/0275400222.pdf>>

<<http://www.jales.sp.gov.br>>

<<http://www.jales.sp.gov.br/Materias/SAMU%20come%C3%A7a%20atender%20Jales%20e%20regi%C3%A3o.htm>>

<<http://www.mda.gov.br/saf/index.php?sccid=294>>

<<http://www.populina.sp.gov.br>>

<<http://www2.prudente.unesp.br/dgeo/nera/telas/projetos.htm>>

<<http://www.receita.fazenda.gov.br/AtendContrib/Atendimento/JurisdicaoFiscal/saopaulo.htm>>

<<http://www.santafedosul.sp.gov.br>>

<<http://www.seade.gov.br>>

<http://www.seade.gov.br/master.php?opt=abr_not¬a=251>

<<http://www.seade.gov.br/produtos/pmu/index.php>>

<<http://www.sidra.ibge.gov.br>>

<<http://www.perfildomunicipio.gov.br>>

<<http://www.perfildomunicipio.caged.gov.br>>

<<http://www.trt15.gov.br>>