



PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

BEATRIZ EMBOABA DA COSTA

OS TRILHOS ENTRE VILAS: A GÊNESE URBANA DE PRESIDENTE PRUDENTE

BEATRIZ EMBOABA DA COSTA

OS TRILHOS ENTRE VILAS: A GÊNESE URBANA DE PRESIDENTE PRUDENTE

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação da Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho", câmpus de Bauru, como requisito final para a obtenção do título de Mestre.

Orientador: Prof Dr Nilson Ghirardello

BAURU
2019

Costa, Beatriz Emboaba da.
Os trilhos entre vilas: a gênese urbana de
Presidente Prudente / Beatriz Emboaba da Costa, 2019
208 f.: il.

Orientador: Nilson Ghirardello

Dissertação (Mestrado)-Universidade Estadual
Paulista. Faculdade de Arquitetura, Artes e
Comunicação, Bauru, 2019

1. Formação urbana. 2. Ferrovia Sorocabana. 3.
Presidente Prudente. I. Universidade Estadual
Paulista. Faculdade de Arquitetura, Artes e
Comunicação. II. Título.

ATA DA DEFESA PÚBLICA DA DISSERTAÇÃO DE MESTRADO DE BEATRIZ EMBOABA DA COSTA, DISCENTE DO PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO, DA FACULDADE DE ARQUITETURA, ARTES E COMUNICAÇÃO - CÂMPUS DE BAURU.

Aos 22 dias do mês de abril do ano de 2019, às 16:30 horas, no(a) Auditório da Seção Técnica de Pós-graduação da FAAC, reuniu-se a Comissão Examinadora da Defesa Pública, composta pelos seguintes membros: Prof. Dr. NILSON GHIRARDELLO - Orientador(a) do(a) UNESP/Bauru / Faculdade de Arquitetura Artes e Comunicação, Professora Doutora MARTA ENOKIBARA do(a) Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo / Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação de Bauru - UNESP, Profa. Dra. MARIA ENCARNÇÃO BELTRÃO SPOSITO do(a) FCT / UNESP/Presidente Prudente (SP), sob a presidência do primeiro, a fim de proceder a arguição pública da DISSERTAÇÃO DE MESTRADO de BEATRIZ EMBOABA DA COSTA, intitulada **Os trilhos entre vilas: a gênese urbana de Presidente Prudente**. Após a exposição, a discente foi argüida oralmente pelos membros da Comissão Examinadora, tendo recebido o conceito final: AB. Nada mais havendo, foi lavrada a presente ata, que após lida e aprovada, foi assinada pelos membros da Comissão Examinadora.

Prof. Dr. NILSON GHIRARDELLO

Prof.ª DR. MARTA ENOKIBARA

Prof.ª. DR.ª. MARIA ENCARNÇÃO BELTRÃO SPOSITO

Aos meus pais, avós e familiares.

AGRADECIMENTOS

Ao Prof. Dr. Nilson Ghirardello pela excelente orientação no desenvolvimento da pesquisa e do estágio docência. Agradeço por sempre buscar a forma mais eficiente de realizar os processos, pela compreensão de todos os aspectos e por tornar esse caminho o mais tranquilo possível. Agradeço pela generosidade e pela paciência, por sempre estar disposto a explicar questões teóricas mais de uma vez, quando necessário. Agradeço pela flexibilidade e disponibilidade em realizar orientações por e-mail e outros meios digitais, ajudando muito na agilidade da pesquisa, compreendendo que o Programa de Mestrado (PPGARQ) foi realizado em Bauru e a formação do acervo contendo as referências bibliográficas, arquivo do museu municipal e cartório foram realizadas na cidade de estudo, Presidente Prudente.

À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) e à Pró-Reitoria de Pós-graduação (PROPG) da Universidade Estadual Paulista (UNESP) pelo apoio financeiro que me permitiu dedicação exclusiva à pesquisa.

Aos professores da Universidade Estadual Paulista (UNESP), orientador Prof. Dr. Nilson Ghirardello, Prof. Dr. Eduardo Romero, Prof. Dra. Norma Constantino e Prof. Dra. Marta Enokibara, pertencentes ao PPGARQ que foram responsáveis por disciplinas que possuíam relação com a pesquisa, os quais contribuíram na formação das referências, acervo e auxiliaram no processo como aluna especial e, posteriormente, por dois anos como aluna regular. Ainda, agradeço aos professores da minha graduação na Universidade Estadual Paulista de Presidente Prudente.

Aos funcionários do Museu Municipal de Presidente Prudente Antônio Sandoval Netto, principalmente à Eliane pela prontidão e paciência durante três anos de pesquisa e ao historiador Ronaldo Macedo, o qual trabalhou como diretor do museu durante décadas e, atualmente, praticamente de forma voluntária, é responsável pelo curso sobre a História de Presidente Prudente, oferecido no museu e possui grande conhecimento sobre a formação prudentina.

Aos funcionários do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente pela atenção, paciência e apoio durante as semanas necessárias para a captação digital dos Livros de Transmissões de Imóveis de 1923 até 1930.

Aos funcionários da biblioteca da Universidade Estadual Paulista (UNESP) de Presidente Prudente pelo atendimento e auxílio no acervo e por manterem a ótima estrutura física da biblioteca.

Às professoras Dra. Marta Enokibara e Dra. Maria Encarnação Beltrão Spósito por aceitarem participar da banca de qualificação e defesa da dissertação, pelas observações e críticas construtivas, sugestões de novas referências e aprimoramento do trabalho.

Aos funcionários da Seção Técnica de Pós-Graduação da FAAC/UNESP Camile, Helder, Silvio, Luís, Helder e Hécio e Ana Paula pelo atendimento solícito, gentil e paciente.

A todos os amigos e colegas do Programa de Pós-graduação.

Por fim, em especial, a minha família: meus pais por possibilitarem todo apoio durante a formação acadêmica, especialmente à minha mãe, Maria Célia, que durante 30 anos foi professora universitária e dedicou parte de sua vida à pesquisa, estudos acadêmicos e formação de novos profissionais; meu primo Caio Robledo por mostrar, quando eu ainda estava na graduação, que era possível realizar o mestrado; agradeço também à Maria Tereza, Ana e vovó Victória pelo apoio durante o desenvolvimento e meus primos e irmãos.

Trenzinho Caipira

[...]

Lá vai o trem sem destino
Pro dia novo encontrar
Correndo vai pela terra
Vai pela serra
Vai pelo mar

[...]

Heitor Villa Lobos

RESUMO

A presente dissertação de mestrado tem como objetivo estudar o alvorecer urbano de Presidente Prudente desde sua formação urbana, analisando as características naturais, implantação de infraestrutura, traçado urbano e sua expansão até a década de 1930, além do contexto da região prudentina em relação ao estado no século XIX e XX. Este trabalho, portanto, é formado por três capítulos: o primeiro trata da ocupação do Estado de São Paulo através dos mineiros, a consolidação dos patrimônios, o protagonismo do ciclo econômico do café e o subsequente desenvolvimento das estradas de ferro, explana-se sobre a constituição urbana paulista contemplando Patrimônios Religiosos, Patrimônios Laicos e Loteamentos Privados, pontuando a importância da Lei de Terras e destaca a região denominada Vale do Paranapanema e Alta Sorocabana, respectivamente no século XIX e XX, zona do interior paulista, onde situa-se Presidente Prudente e como se deu o processo de parcelamento do solo rural provenientes das fazendas Pirapó-Santo Anastácio e Fazenda Mont'Alvão e os objetivos dos principais agentes da especulação fundiária nos primórdios da cidade: Coronel Francisco de Paula Goulart e Coronel José Soares Marcondes; o segundo capítulo abrange a gênese prudentina até a criação do município, contemplando informações referentes às características naturais existentes antes da ocupação, a influência da ferrovia na formação e consolidação urbana, o processo de fundação e parcelamento dos loteamentos pertencentes ao núcleo urbano, são eles Vila Goulart e Vila Nova “em frente à estação” e Vila Marcondes “do outro lado dos trilhos” e também destaca a influência da política coronelista; enquanto que o terceiro contempla a expansão da cidade “pós-municipalização” e conseqüentemente do traçado urbano, a análise das ordens de compra e venda de datas ou lotes urbanos registradas no 1º Cartório de Registros de Imóveis de 1923 até 1930, a infraestrutura urbana, o contexto econômico e seus ciclos até 1930, período marcado por drásticas mudanças econômicas (ruptura no protagonismo do ciclo do café e a quebra da bolsa), mudanças políticas com a Revolução de 30 e o final da Primeira República. A relevância desse trabalho é a análise da formação da cidade prudentina: se essa constituição ocorreu a partir de um patrimônio religioso, laico ou loteamento privado considerando o contexto vinculado aos aspectos urbanos como os interesses econômicos, políticos e os principais agentes envolvidos, resultando no trabalho de composição da historiografia urbana de 1917 até 1934, através da análise, junção e reconstituição de materiais cartográficos e referências bibliográficas.

Palavras-chave: Formação urbana; Ferrovia Sorocabana; Presidente Prudente.

ABSTRACT

This master's thesis aims to study the urban dawn of "Presidente Prudente" since its urban formation, analyzing the natural characteristics, the implantation of infrastructure, the urban route and its expansion until 1930, besides the context of the region "prudentina" in relation to the state in the nineteenth and twentieth centuries. This work, therefore, is made up of three chapters: the first deals with the occupation of the State of "São Paulo" through the miners, the consolidation of the patrimony, the protagonism of the coffee economic cycle and the subsequent development of the railroads, explaining the urban constitution of "São Paulo" contemplating Relief Heritage, Lay Parcels and Private Lots, emphasizing the importance of the Law of Lands and highlights the region called "Vale do Paranapanema" and "Alta Sorocabana", respectively in the 19th and 20th century, in the interior of "São Paulo", where the "Presidente Prudente" and how the land parceling process came from the "Fazenda Pirapó-Santo Anastácio" and "Fazenda Mont'Alvão" farms and the objectives of the main agents of land speculation in the early days of the city: "Coronel Francisco de Paula Goulart" and "Coronel José Soares Marcondes"; the second chapter covers the Phoenician genesis until the creation of the municipality, including information on the natural characteristics existing before the occupation, the influence of the railroad in the formation and urban consolidation, the process of foundation and parceling of the parcels belonging to the urban nucleus, "Vila Goulart" and "Vila Nova" "in front of the station" and "Vila Marcondes" "on the other side of the tracks" and also highlights the influence of the coronelista policy; while the third contemplates the expansion of the city "post-municipalization" and consequently of the urban layout, the analysis of the orders of purchase and sale of dates or urban lots registered in the 1st Registry of Real Estate Records from 1923 to 1930, urban infrastructure, the economic context and its clashes until 1930, a period marked by drastic economic changes (rupture in the protagonism of the coffee cycle and the breakdown of the exchange), political changes with the Revolution of 30 and the end of the First Republic. The relevance of this work is the analysis of the formation of the city of Southeastern Brazil: if this constitution occurred from a religious heritage, lay or private estate considering the context related to the urban areas such as economic interests, politicians and the main agents involved, resulting in work of composition of the urban historiography of 1917 to 1934, through the analysis, junction and reconstitution of cartographic materials and bibliographical references.

Key words: Urban formation; Sorocabana Railway; Presidente Prudente.

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

APESP – Arquivo Público do Estado de São Paulo
CAPES - Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior
DER – Departamento de Estradas e Rodagem
FAAC – Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação
IGC – Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo
MMPP – Museu e Arquivo Histórico Prefeito Antonio Sandoval Netto - Museu Municipal de Presidente Prudente
PMPP - Prefeitura Municipal de Presidente Prudente
PPGARQ – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo
PRP – Partido Republicano Paulista
SEADE – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados
UNESP - Universidade Estadual Júlio de Mesquita Filho

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Pesquisa no Museu Municipal Antônio Sandoval Netto em Presidente Prudente.....	24
Figura 2 - Páginas dos Livros de Transcrições de Imóveis de Presidente Prudente.....	26
Figura 3 - Planta Base utilizada na presente dissertação	29
Figura 4 - Recorte de trechos do Formulário do Google referente ao número de ordem 1	31
Figura 5 – Exemplos de resultados da pesquisa.....	31
Figura 6 - Planilha com catálogo de número de ordens de compra e venda	32
Figura 7 - Uso da ferramenta "tabela dinâmica" do Microsoft Office Excel	33
Figura 8 - Planta Base com localização de datas vendidas entre 1923 e 1928 e as diferenças dos preços.	34
Figura 9 - A penetração e a posse dos mineiros na Vale do Paranapanema – Meados do século XIX.	49
Figura 10 - Limites da Alta Sorocabana no Estado de São Paulo.....	50
Figura 11 - Divisão territorial proposta por Millet.....	51
Figura 12 - Representação Cartográfica denominada “Zona Sorocabana”	52
Figura 13 - Carta do Progresso dos trabalhos da Comissão Geographica e Geológica da Província de São Paulo de 1887	54
Figura 14 - Localização da Estrada Boiadeira.....	56
Figura 15 - Recorte da representação cartográfica denominada “Zona Sorocabana”	59
Figura 16 - Evolução das nomenclaturas utilizadas nos povoados da Alta Sorocabana.....	65
Figura 17 - Planta da Cidade de Presidente Bernardes	70
Figura 18 - Planta do Núcleo Colonial Lins de Vasconcelos em Presidente Bernardes de 1954	71
Figura 19: Propaganda das Vendas dos Lotes pertencentes ao Coronel José Soares Marcondes.....	74
Figura 20 - Desmembramento do Município de Presidente Prudente nas décadas de 1920, 1930 e 1940.	76
Figura 21 - Cidades da Alta Sorocabana com estações ferroviárias.....	77

Figura 22: Localização do Município de Presidente Prudente e o Município de São Paulo no estado.	78
Figura 23: Região Administrativa de Presidente Prudente.....	79
Figura 24: Região de Governo de Presidente Prudente.....	79
Figura 25: Núcleo urbano de 1919 e os córregos mais próximos inserida na área urbana atual.	82
Figura 26: Planalto Ocidental Paulista, em verde, Divisão Geomorfológica do Estado de São Paulo.....	85
Figura 27: Topografia e hidrografia anterior à ocupação urbana.....	87
Figura 28: Abertura de picadas nas matas para demarcação de lotes em Presidente Prudente.....	88
Figura 29: Projeto do Primeiro Traçado Urbano (Vila Goulart) de 1917.....	91
Figura 30: Traçado Urbano (Planta da Vila Goulart, 1919), encomendada por Goulart e evolução das denominações das avenidas.....	93
Figura 31: Primeira capela da futura cidade de Presidente Prudente construída em 1918. Com legenda da publicação de 1967.....	95
Figura 32: Principais pontos do primeiro traçado urbano de Presidente Prudente....	97
Figura 33: Traçado do núcleo urbano prudentino formado pela Vila Goulart e Vila Nova em 1919.....	99
Figura 34: Sentido da numeração das quadras e datas da Vila Goulart e Vila Nova	103
Figura 35 - Seção comercial da Companhia Marcondes, Comércio, Indústria e Colonização na década de 1920	105
Figura 36: Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1923	107
Figura 37: Sentido da numeração das datas/lotas da Vila Marcondes.....	109
Figura 38 - Primeira construção da Igreja Matriz em 1925, substituindo a capela de 1918	110
Figura 39 - Inversão dos locais da igreja e praça pública nas plantas de 1919 e 1923	112
Figura 40 - Quermesse na praça e vista da fachada da igreja em 1925.....	113
Figura 41: Grupo de pessoas na Estação Ferroviária de Presidente Prudente em 1921	116
Figura 42: Gare ou plataforma de embarque	117
Figura 43 - Primeira estação de Presidente Prudente em 1925.....	118

Figura 44 - Segunda Estação Ferroviária de Presidente Prudente em 8 de abril de 1929.	121
Figura 45 - Propaganda da Serraria M. Jesus & Irmãos em 1929	122
Figura 46: Localização de Conceição de Monte Alegre e Campos Novos Paranapanema.....	123
Figura 47: Distância entre Conceição de Monte Alegre e Estrada de Ferro Sorocabana.....	125
Figura 48 - Evolução das denominações das vias	133
Figura 49 - Informações úteis de 1929.....	135
Figura 50 - Fórum de Presidente Prudente em 1925.....	137
Figura 51 - Parte do Manuscrito do Código de Posturas Municipal de Presidente Prudente.....	140
Figura 52 - Vista parcial de Presidente Prudente em 1926 com o Hotel Central (Hotel Victória) ao fundo, localizado na esquina da Avenida Brasil com Rua Washington Luis.....	143
Figura 53 - Propaganda do Hotel Victória e E.F. Sorocabana como referência em 1927	144
Figura 54 - Avenida Washington Luis em 8 de abril de 1929, vista a partir da Estação Ferroviária Sorocabana.....	146
Figura 55 - Avenida Brasil na década de 1930	148
Figura 56 - Material de sargetamento na Vila Marcondes na década de 1930	148
Figura 57 - Empresa Luz e Força da Companhia Marcondes.....	151
Figura 58 - Parte interna da Empresa Luz e Força da Companhia Marcondes em 1925	152
Figura 59 - Planta da cidade de Presidente Prudente em 1934.....	156
Figura 60 - Planta Altimétrica da Cidade de Presidente Prudente com projeto de água e esgoto.....	157
Figura 61 - Comparação entre divisão de datas urbanas de 1923 e edificações construídas em 1934.....	162
Figura 62 - Theatro Cine Internacional em 1925.....	163
Figura 63 - Praça 9 de julho e a primeira construção do Theatro Cine Internacional (posteriormente denominado Cine João Gomes) na década de 1930.	164
Figura 64 - Edificações do Cine João Gomes (antigo Theatro Cine Internacional) e Bar Cruzeiro do Sul nas décadas de 1930, 1940 e 2019.....	165

Figura 65 - Preço das datas urbanas ou lotes vendidos na cidade de Presidente Prudente de 1923 a 1928	170
Figura 66 - Presidente Prudente: aproveitamento do Mosaico Aerofotográfico de 1960	173
Figura 67 - Expansão urbana prudentina em 1934 com limites dos bairros presentes na zona urbana e suburbana.....	177
Figura 68 - Ordens de compra e venda de datas urbanas em Presidente Prudente de 1923 até 1928	180
Figura 69 - Usina de açúcar e álcool, instalada em 1922, de propriedade de Francisco de Paula Goulart.....	187
Figura 70 - Serraria Jubran em 1925	187
Figura 71 - Propaganda da "Machina Quick Sitiante" em 1929.....	188
Figura 72 - Residência da família Kodama na Avenida Manoel Goulart em 1927 ..	190
Figura 73 - Casa Damasco inaugurada em 1927	192
Figura 74 - Residência do Coronel Francisco de Paula Goulart em 1928.....	193
Figura 75 - Residência do Doutor Leonardo Domingo Cerávolo na Rua Siqueira Campos em 1928	194

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Média dos preços de ordens de venda de lotes rurais (1923 - 1930).....	63
Gráfico 2 - Especificação de nomenclaturas de povoados, fazendas e estações ferroviárias (1923-1930).....	66
Gráfico 3 - Soma dos registros das ordens de compra e venda de 1923 até 1930...	67
Gráfico 4 - Transmitedores de ordens de venda de terras urbanas e rurais em 1923.	69
Gráfico 5 - Cidades dos adquirentes separadas por Bairros, considerando apenas os seguintes transmitedores: Francisco de Paula Goulart, Joubert Marcondes e Companhia Marcondes.	167
Gráfico 6 - Número de ordens de venda de datas urbanas em Presidente Prudente separadas por transmitedores e preço de venda	168
Gráfico 7 - Média da soma dos preços de venda de datas urbanas em Presidente Prudente de 1923 até 1930	171
Gráfico 8 - Número de ordens separadas por bairro e por ano.....	178
Gráfico 9 - Número de ordens de venda por bairro de 1923 até 1930	181
Gráfico 10 - Cidades dos adquirentes de lotes de todos os bairros prudentinos entre 1923 a 1930	182
Gráfico 11 - Profissões dos adquirentes de datas urbanas em Presidente Prudente de 1923 até 1930	183

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Bacias Hidrográficas e respectivos córregos.	83
Quadro 2 - Modificações nos projetos do primeiro traçado urbano (Vila Goulart).	92
Quadro 3 - Obras realizadas pela Companhia de Estrada de Ferro Sorocabana em Presidente Prudente de 1919 até 1930.....	119
Quadro 4 - Principais legislações urbanísticas decretadas em Presidente Prudente na década de 1920.....	130
Quadro 5 - Mandatos políticos na cidade de Presidente Prudente durante de 1923 até 1931	134
Quadro 6 - Principais estabelecimentos públicos e particulares em Presidente Prudente na década de 1920	136
Quadro 7 - Artigos do Código de Posturas Municipal de Presidente Prudente relacionadas a infraestrutura	140
Quadro 8 - Dados estatísticos de 1934	158
Quadro 9 - Descrição dos limites dos bairros de Presidente Prudente	175

Sumário

INTRODUÇÃO	19
Relevância/diferencial da dissertação	21
Objetivos	22
Metodologia.....	23
Forma de análise de resultados	26
1 CAPÍTULO I – DAS PRIMEIRAS VILAS PAULISTAS AOS MUNICÍPIOS DA ALTA SOROCABANA	35
1.1 A formação das cidades paulistas no século XIX e XX	42
1.2 Definição da região denominada Alta Sorocabana	48
1.3 Ocupação e desenvolvimento regional	53
1.4 Estrada Boiadeira e histórico das posses de terras na Alta Sorocabana	55
1.5 Formação das cidades a partir do desmembramento da Fazenda Pirapó-Santo Anastácio e Fazenda Mont'Alvão	60
1.6 Presidente Bernardes: cidade da Alta Sorocabana constituída a partir de loteamento privado	70
1.7 As cidades formadas pelo loteamento privado e a especulação de terras em Presidente Prudente.....	72
2 CAPÍTULO II – DA TERRA DESCONHECIDA À CRIAÇÃO DO MUNICÍPIO	76
2.1 Aspectos antecedentes à gênese urbana	80
2.1.1 Hidrografia.....	81
2.1.2 Topografia e vegetação.....	84
2.2 O início da ocupação urbana de Presidente Prudente	89
2.2.1 De Fazenda Pirapó-Santo Anastácio à Vila Goulart fundada em 1917	90
2.2.2 A primeira capela e relação com a futura praça pública.....	94
2.2.3 Criação da Vila Nova em 1919.....	98
2.2.4 De Fazenda Montalvão à Vila Marcondes fundada em 1919.....	104

2.2.5 Criação da paróquia, primeira igreja e a futura praça em 1925.....	110
2.3 A Estrada de Ferro Sorocabana em Presidente Prudente	114
2.4 Criação do município e contexto político.....	122
3. CAPÍTULO III – PRESIDENTE PRUDENTE NA DÉCADA DE 1920	130
3.1. A república e aspectos urbanos em Presidente Prudente.....	134
3.2 Infraestrutura urbana.....	137
3.2.1 Código de Posturas de 1925	139
3.2.2 Melhoramento urbano das vias e valorização dos lotes e edificações	142
3.2.3 Serviço de sarjeteamento e calçamento.....	147
3.2.4 Telégrafo, Telefone e Correios.....	149
3.2.5 Geração e distribuição de energia.....	150
3.2.6 Abastecimento de água e rede de esgoto.....	153
3.3 Expansão e primeiras alterações na zona urbana	159
3.3.1 Junção de datas urbanas e o protagonismo da Vila Goulart.....	161
3.3.2 Dualidade entre os coronéis nas questões urbanas e preços dos lotes.....	166
3.4 Contexto econômico prudentino na década de 1920	184
CONCLUSÃO.....	195
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	200

INTRODUÇÃO

A presente dissertação de mestrado tem como objetivo estudar o alvorecer urbano de Presidente Prudente desde sua formação urbana, analisando as características naturais, implantação de infraestrutura, traçado urbano, ciclos econômicos, contexto político e sua expansão da cidade até a década de 1930, além do contexto da região prudentina em relação ao estado no século XIX e XX. Este trabalho, portanto, foi organizado em três capítulos: Capítulo I – Das primeiras vilas paulistas aos municípios da Alta Sorocabana; Capítulo II – Da terra desconhecida à criação do município; e Capítulo III – Presidente Prudente na década de 1920.

Explana-se sobre a ocupação da região denominada Alta Sorocabana no Capítulo I, assim como sua relação com a Lei de Terras (1850). A constituição urbana do Estado de São Paulo e as distinções na “marcha para o oeste”, a expansão do cultivo do café, do transporte ferroviário, e as diferentes constituições urbanas como a cidade de Jales, formada a partir de um patrimônio laico, as cidades provenientes de patrimônios religiosos como Ribeirão Preto e Bauru e por fim os exemplos de formação urbana caracterizados como loteamentos privados como Presidente Prudente e Presidente Bernardes, cidades pertencentes à região denominada Vale do Paranapanema e Alta Sorocabana, respectivamente nos séculos XIX e XX.

Especificamente sobre a Alta Sorocabana também desenvolvem-se os seguintes temas: penetração dos mineiros, o reconhecimento da posse de terras, a importância da implantação da Estrada de Ferro Sorocabana na consolidação urbana e a atuação do Coronel Francisco de Paula Goulart e Coronel José Soares Marcondes, respectivamente, eram proprietários da Fazenda Pirapó-Santo Anastácio e Fazenda Mont’Alvão. Esses tinham características opostas, mas foram os principais agentes responsáveis pelo surgimento e consolidação de diversas cidades a partir do loteamento privado, com a divisão de datas (ou lotes) que constituíam vilas que inicialmente eram os núcleos das cidades, sendo importantes elementos na estrutura fundiária da época, contribuindo positivamente para intensificar a venda de lotes rurais no seus entornos. Algumas referências utilizadas no capítulo inicial são: Abreu (1972); Matos (1981), Monbeig (1983), Costa (2003), Sposito (1983), Sposito (1990), Caldeira (2017) e Ghirardello (2002; 2010), entre outros.

No capítulo II, aborda-se os aspectos naturais antes da ocupação da futura cidade de Presidente Prudente, as primeiras transformações de setembro de 1917 até 1919, incluindo o traçado urbano, a implantação da Estrada de Ferro Sorocabana, a importância da Estação no núcleo urbano, a sua emancipação municipal e o contexto político do período nomeado como Primeira República. A oposição dos Coronéis Goulart e Marcondes continua em evidência, com ênfase na formação da Vila Goulart, Vila Nova e Vila Marcondes. Enquanto no Capítulo I trata-se da compra e venda de terras rurais, no Capítulo II o foco consiste nas datas urbanas pertencentes ao núcleo prudentino.

Os principais autores utilizados como referência são Abreu (1972), Maria Encarnação Sposito (1983), Eliseu Savério Sposito (1990), Sudo (1976, 1996) e Ikuta (2003), além da publicação de Goulart (1967), denominada “Bandeirante do século XX”, com narrativas importantes do Coronel Francisco de Paula Goulart e João Carlos Fairbanks (engenheiro da E. F. Sorocabana que atuou na cidade). As imagens utilizadas neste capítulo foram desenvolvidas a partir de cinco referências, sendo elas: a planta da Vila Goulart (1919), a planta da cidade de Presidente Prudente (1923), a planta da cidade de Presidente Prudente (1934), a malha urbana e a rede hidrográfica de Presidente Prudente (Ikuta, 2003) e a base cartográfica do Plano de Drenagem Urbana (Prefeitura Municipal de Presidente Prudente, 2017).

O capítulo III tem o limite temporal definido pela quebra da bolsa de valores em 1929, ruptura do ciclo do café e, conseqüentemente, o fim da República Velha ou Primeira República (CALDEIRA, 2017; FERREIRA, DELGADO, 2008; SILVA, SZMRECSANYI, 1993). Explana-se sobre os ciclos econômicos presentes na região nas duas primeiras décadas do século XX (ABREU, 1972; LEITE, 1972; SPOSITO, 1983), mais detalhes dos mandatos e da câmara municipal de 1923 até 1930, a formação dos bairros prudentino, o estudo da infraestrutura urbana (IBGE, 1967; ABREU, 1972; SPOSITO, 1983; SPOSITO, 1990; CASTILHO, FERRI, 2010) e o resultado da catalogação de aproximadamente 8.500 ordens de compra e venda de imóveis – assim como lotes e datas urbanas – de 1923 até 1930 (pesquisa realizada entre 2017 e 2018 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente). Todos os temas são expostos com base nas referências teóricas e na comparação com o acervo cartográfico, iconográfico, jornalístico (principalmente a partir de 1926 com a criação do Jornal A Voz Povo e jornais da década de 1930, como O Imparcial)

e acervo documental presente na pasta de armazenamento digital criada para esta dissertação de mestrado.

Entre as referências bibliográficas, estão livros de memorialistas, publicações de pessoas que estavam presentes na constituição urbana prudentina, como Goulart (1967) e Cunha (1980), além de trabalhos acadêmicos excelentes como a Tese de Doutorado de Abreu (1972) e Dissertação de Mestrado de Maria Encarnação Sposito (1983), que fornecem segurança em relação às informações encontradas em publicações não acadêmicas, as quais são o contraponto dos livros pautados em memórias e que muitas vezes pecam pela parcialidade ou por terem escritas movidas pela emoção, sem ter análise de fato. Aos trabalhos acadêmicos também possibilitam a comparação de informações encontradas em arquivos públicos, fontes jornalísticas e iconográficas¹.

Os resultados da dissertação de mestrado são a extensa análise das referências explanadas em texto, destacando as características da gênese urbana prudentina e como se deu a sua constituição, se esta ocorreu a partir de Patrimônio Religioso, Laico ou Loteamento Privado e principalmente o trabalho de composição da historiografia urbana de 1917 até 1934.

Relevância/diferencial da dissertação

É importante destacar que existem trabalhos, tais como livros de memorialistas, de antropologia, dissertações de mestrado e teses de doutorado que versam sobre Presidente Prudente. Isso ocorre tendo em vista que há na cidade uma relevante unidade da UNESP, bem como uma destacada pós-graduação na área de geografia e cartografia. Alguns desses trabalhos têm como foco a parte histórica (formação urbana inicial), enquanto que outros estudam a expansão territorial de alguns bairros ou de toda a cidade, contudo, em sua maioria, esses trabalhos focam em décadas mais recentes em relação a este trabalho proposto.

Grandes estudos de expansão urbana foram desenvolvidos por geógrafos com importantes análises. Porém, a essência deste trabalho, é o alvorecer do núcleo urbano com a composição da historiografia urbana prudentina de 1917 até 1934, realizada através da descrição, caracterização, organização e a relação dos

¹ Mais informações estão no tópico denominado “Forma de Análise de Resultados”.

documentos referentes ao primeiro traçado e expansões iniciais sob a ótica da arquitetura e do urbanismo e da história urbana, tendo como base mapas e meios digitais, amparados em documentos primários tais como jornais e documentos de museus, da prefeitura e da câmara municipal.

A principal referência textual é a tese de doutorado de Abreu, publicada em 1972. Esse estudo é comparado com a documentação encontrada, a qual compôs a pasta digital e pessoal de arquivos desta dissertação. Os dados mais relevantes são aqueles provenientes do 1º Cartório do Registro de Imóveis datados de 1923 até 1930, os quais foram coletados entre o final do ano de 2017 e início do ano de 2018.

A metodologia foi dividida em três partes: pesquisa bibliográfica, a reprodução dos arquivos e armazenamento em pasta digital e pessoal; descrição, caracterização, organização e relação dos dados através de mapas, gráficos e textos; elaboração e conclusão da dissertação. No tópico “Metodologia”, apresentam-se informações detalhadas de cada parte.

Objetivos

Descrever, caracterizar, organizar e relacionar os dados referentes ao início da formação urbana de Presidente Prudente, tendo em vista:

1. O início da ocupação da Alta Sorocabana e a formação urbana de cidades paulistas, realizadas pelos mineiros em meados do século XIX, a partir da criação da Lei de Terras (estudo da Estrada Boiadeira e outros aspectos importantes da região), início dos desmembramentos das Fazendas Pirapó-Santo Anastácio e Fazenda Mont'alvão, além de averiguar se o núcleo foi constituído a partir de patrimônio religioso, patrimônio laico ou loteamento privado;

2. O início da formação urbana de Presidente Prudente (surgimento do núcleo urbano no início do século XX) até a emancipação do município: o traçado inicial, sua vinculação com a ferrovia e a dualidade política e urbana.

3. A cidade de Presidente Prudente de 1921 até os anos 1930, relacionando-a com aspectos econômicos, políticos e infraestrutura urbana. Além das análises de dados de compra e venda de datas urbanas de 1923 até 1930.

Objetivo específico: executar o trabalho de composição da historiografia urbana prudentina de 1917 até 1934, expondo os resultados através de mapas mostrando a gênese urbana prudentina, que visa traçar um paralelo entre as

primeiras vilas (bairros) e demonstrar a expansão urbana na década de 1920 e início dos anos 1930, através da criação de novos bairros.

Metodologia

A metodologia foi dividida em três partes, sendo elas: a pesquisa bibliográfica; a reprodução dos arquivos e armazenamento em pasta digital pessoal; a descrição, a caracterização, a organização e a relação dos dados através de mapas, gráficos e textos; elaboração e conclusão da dissertação.

A primeira parte realizada foi a pesquisa bibliográfica e a reprodução dos arquivos, termo que designa o ato do pesquisador em realizar cópia dos mesmos para consultar sem ter a necessidade de manuseá-los ou estar no local onde encontra-se o arquivo físico (BACELLAR, 2005, p. 60). Esses foram “salvos” e armazenados em pastas digitais presentes no disco rígido do computador pessoal e, por segurança, realizou-se a cópia em disco rígido externo, popularmente denominado HD, e o armazenamento online em aplicativos como o Google Drive.

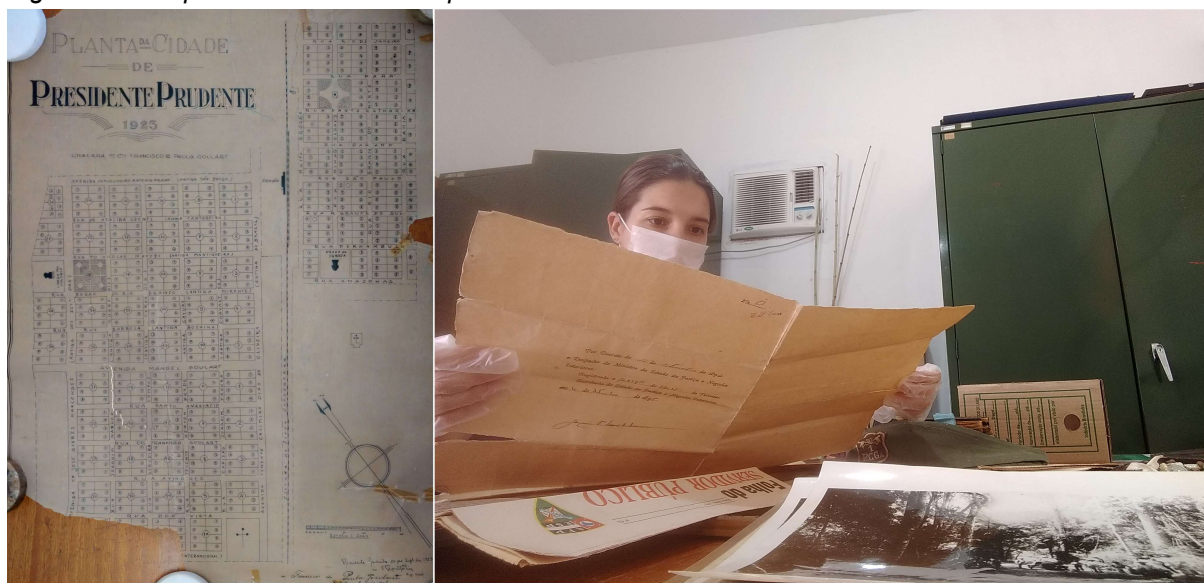
Com início em agosto de 2016, foi realizada a digitalização de livros, dissertações e teses utilizadas como referência na fase do pré-projeto, o qual havia sido enviado para o processo seletivo, utilizando-se o Scanner Epson TX125 e o aplicativo CamScanner. De março até maio de 2017, a pesquisa no acervo do Museu e Arquivo Histórico Prefeito Antonio Sandoval Netto - Museu Municipal de Presidente Prudente (MMPP) começou com a digitalização de mapas com máquina fotográfica digital semi-profissional Canon e com a digitalização dos jornais “A Voz do Povo” (de 1926 até 1944) e “O Imparcial” (de 1939 até 1944), resultando em 4.044 imagens. Entretanto, a digitalização dos mapas não teve resultado satisfatório e foi refeita. Na orientação do dia 3 de maio de 2017, foi alterado o arco temporal do estudo, pois, anteriormente, a pesquisa seria até a data de 1944 e foi alterada para 1930, tendo como motivos os mencionados na “Introdução”.

Alguns materiais da pesquisa estavam digitalizados, em sua maioria fotografias, no acervo da FCT-UNESP, onde encontraram-se os acervos digitais de Santos (2001, 2002) e de Presidente Prudente (2009). No acervo do “Museu e Arquivo Histórico Prefeito Antonio Sandoval Netto - Museu Municipal de Presidente Prudente”, existe uma pasta digital com 2.473 fotografias e arquivos em formato de texto com edições do Jornal “A Voz do Povo” de 1926 até 1929 (digitalizados por

Ronaldo Macedo), além de arquivos disponíveis na página de internet do Acervo Público de São Paulo. Existem outros jornais da região mencionados nas bibliografias, sendo eles “O Momento”, “A Vanguarda”, “A Comarca”, “Folha Sorocabana” e “Alta Sorocabana”, porém não há edições desses no museu.

Em junho e julho de 2017, começou a etapa de digitalização de documentos do museu, com a verificação de 3.300 documentos e a digitalização de 941 (através do aplicativo CamScanner), entre eles o registro de compra e venda de terrenos, projetos de Leis, autorizações edilícias para construção e documentos oficiais da Câmara Municipal. Após a qualificação, em setembro de 2018, a pesquisa no museu foi retomada para averiguar alguns pontos, mas a maioria dos dados utilizados foram coletados em 2016 e 2017 (Figura 1).

Figura 1 - Pesquisa no Museu Municipal Antônio Sandoval Netto em Presidente Prudente



Fonte: Acervo da Autora, 2017 e 2019.

A procura de registros de compra e venda de lotes é extremamente importante para comprovar que Presidente Prudente não foi um patrimônio religioso. Especificamente sobre esse material a digitalização começou a partir de documentos do museu, acima supracitados, e com a primeira tentativa de acesso ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente (junho de 2017), em que não se obteve sucesso.

A autorização para pesquisa nos livros de registro só foi possível através da apresentação do trabalho de Amaro e Constantino (2007)² e de documentos do

² AMARO, E.K; CONSTANTINO, N.R.T. Conformação da estrutura agrária na formação do tecido urbano das cidades do Oeste Paulista – Linha Sorocabana, 2007.

programa de pós-graduação. A coleta de dados ocorreu de outubro de 2017 até o primeiro semestre de 2018, resultando em mais de 8 mil ordens de compra e venda.

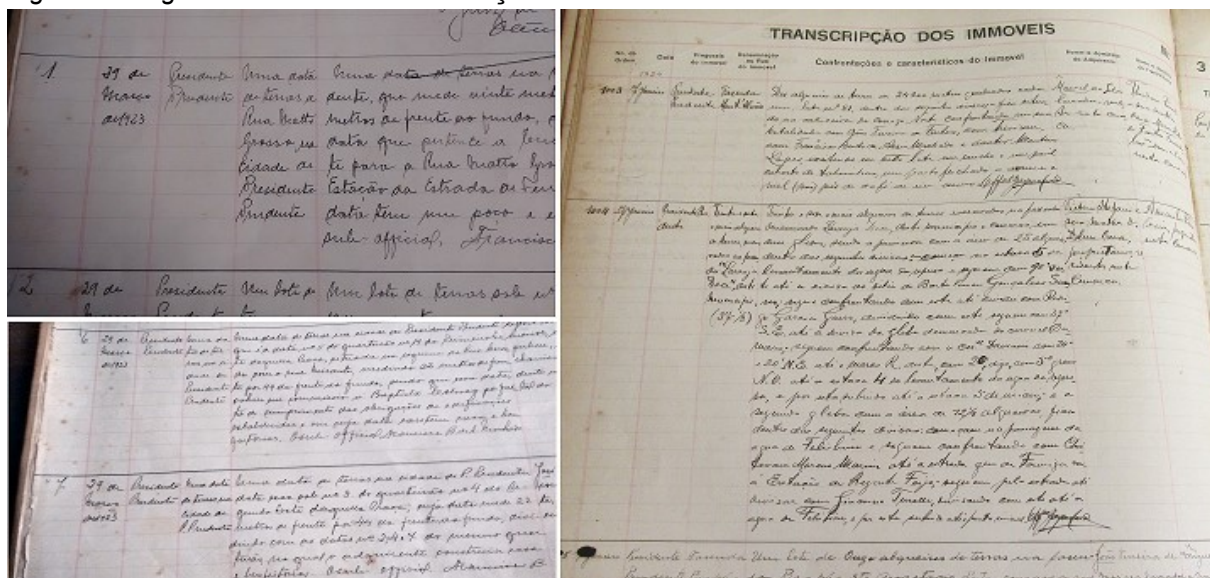
Independente do tipo de referência, existiu a preocupação em reproduzi-los e armazená-los em pasta digital pessoal, para facilitar o acesso, já que a pesquisa é sobre Presidente Prudente e o mestrado realizado é ofertado em Bauru. Também houve o cuidado em preservar o material original, procurando-se fazer o que estaria mais próximo do “ideal, em termos arquivísticos, [...] que [as] cópias fossem disponibilizadas, preservando o original: cópias em microfilmes, em mídia digital ou online” (BACELLAR, 2005, p. 59).

Um aspecto importante é o estado dos documentos, pois muitas vezes encontram-se em estado precário e o manuseio deve ser realizado com luvas e máscaras para o rosto. A digitalização, assim, permite que a reprodução do documento seja vista várias vezes sem a necessidade de manusear o original, pois “o manuseio por si só já é um motivo de preocupação” (BACELLAR, 2005, p. 57). No Museu e Arquivo Histórico Prefeito Antonio Sandoval Netto - Museu Municipal de Presidente Prudente (MMPP), por exemplo, foram disponibilizadas luvas e máscara (Figura 1).

Outro motivo para a digitalização foi por conta do curto tempo para adquirir as fontes e a disponibilidade dos locais de acervo. No primeiro semestre de 2017, foi realizada a pesquisa na Biblioteca da UNESP de Presidente Prudente e no Museu e Arquivo Histórico Prefeito Antonio Sandoval Netto - Museu Municipal de Presidente Prudente (MMPP). Em algumas semanas do segundo semestre de 2017 e no início de 2018, foi realizada a pesquisa no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, e precisa-se destacar que foram mais de 8 mil ordens averiguadas e, conseqüentemente, mais 20 mil fotos, pois o “livro de transcrição” têm aproximadamente a dimensão de uma folha A1, o que acarretou fotografar as páginas em partes (Figura 2).

A técnica de digitalização, neste caso, também facilita a ordenação e a organização das fontes de pesquisa, visto que a pasta digital está salva, por segurança, em vários dispositivos de memória. Dessa forma, é possível acessar as referências através de qualquer computador que possua internet.

Figura 2 - Páginas dos Livros de Transcrições de Imóveis de Presidente Prudente



Fonte: Acervo da Autora, 2018 e 2019.

Por fim, foi considerada uma margem de segurança temporal, pois é preciso “trabalhar com o número adequado de casos que garantam a margem aceitável de segurança, para fazer afirmações” (BACELLAR, 2005, p. 72). Os recortes temporais das “transcrições de imóveis”, por exemplo, são de 13 anos, bem como dos arquivos jornalísticos são de 18 anos e das leis e decretos estaduais que são de 22 anos.

A segunda parte da metodologia corresponde à execução do trabalho de composição da historiografia urbana prudentina de 1917 até 1934 através da descrição, caracterização, organização e relação dos dados através de mapas, gráficos e textos. Os mapas foram elaborados com uso de programas de computador como AutoCAD 2D, Google Maps, ArcGIS, Plantas Oficiais disponibilizadas pela Prefeitura de Presidente Prudente bem como de outras fontes como o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

A terceira parte da metodologia refere-se a elaboração e conclusão desta dissertação. O tópico “Forma de análise de resultados” explana mais detalhadamente a segunda e a terceira partes da metodologia.

Forma de análise de resultados

A forma de análise de resultados faz parte da segunda e terceira parte da metodologia. A partir do armazenamento digital dos dados, foi realizada a descrição,

a caracterização, a organização e a relação dos mesmos através de mapas, gráficos e textos.

a) Forma de análise das fontes bibliográficas

As fontes bibliográficas referentes aos arquivos do Poder Executivo, Legislativo, Judiciário, os arquivos privados, jornalísticos, fontes iconográficas e cartográficas são essenciais para confirmar ou confrontar as publicações estudadas e para que a pesquisa seja pautada em fontes que foram produzidas no período estudado (até a década de 1930).

A comparação de arquivos publicados na época e os trabalhos acadêmicos são essenciais para se obter duas formas de fontes bibliográficas, como, por exemplo, os arquivos jornalísticos que possuem linguagem específica de escrita, em que os fatos são, na maioria das vezes, descritos ou fazem críticas aos informes oficiais da época publicados pela Administração Municipal ou pelo Governo Estadual. No capítulo III, são expostos diversos exemplos, nos quais, o Jornal A Voz do Povo critica a implantação ou a falta de serviços de infraestrutura. Enquanto que os trabalhos acadêmicos possuem as próprias metodologias e filtros de suas fontes de pesquisa, além da análise que contempla o acervo organizado para os trabalhos e o vasto conhecimento teórico das áreas.

b) Forma de análise das fontes cartográficas

As fontes iconográficas e cartográficas exigem o conhecimento histórico, contido nas principais fontes bibliográficas, e o conhecimento técnico como livros referentes à implantação de infraestrutura urbana ou de morfologia urbana, para que se possa descrever, entender e analisar uma imagem ou planta.

Para elaborar os mapas, foi utilizado o programa AutoCAD. A “Planta Base” (Figura 3) foi criada a partir de materiais cartográficos da Prefeitura de Presidente Prudente (PMPP), do arquivo público do Estado de São Paulo (APESP) e da dissertação de Ikuta (2003).

Na Figura 3, nota-se a topografia, os córregos, o espigão, o traçado urbano, a linha férrea e a divisão de datas ou lotes urbanos das três primeiras vilas prudentinas: Goulart, Nova e Marcondes.

Com esse sistema, é possível comparar as primeiras décadas da cidade com imagens atuais e relacionar com documentos, como, por exemplo, uma autorização de construção de uma residência de madeira datada de 1929 na Avenida Brasil.

Cada elemento foi adicionado no arquivo .DWG em uma camada *layer* diferente, diferenciando os *layers* utilizados para representar o traçado urbano de 1923, ou a localização de uma construção. Os resultados são vários arquivos com informações do traçado urbano, prédios públicos, praças, principais vias, infraestrutura como calçamento e iluminação pública.

Esses arquivos em .DWG são exportados do programa AutoCAD no formato .PDF ou imagens, os quais podem ser adicionados em arquivos de textos ou ao lado de gráficos, de modo que as análises sejam expostas de várias formas.

As informações coletadas são analisadas através de mapas, textos, imagens, gráficos (como foi citado em “Metodologia”) e, a partir desses resultados, a elaboração e conclusão da dissertação foi realizada. Para compreender a imagem gerada, foi necessário o estudo das fontes bibliográficas e a comparação com as fontes iconográficas, cartográficas e arquivísticas. Há casos em que estas fontes contêm as mesmas informações como, por exemplo, a manutenção do traçado urbano, porém há casos distintos. Quanto a isso, pode-se observar o Código de Posturas de 1925, o qual contém artigos sobre nivelamento e arruamento das vias na década de 1920, mas o serviço de melhoria urbanística não foi implantado de fato naquele momento, o que pode ser confirmado com referência teórica em Abreu (1972), em legislação das décadas de 1920 e 1930 e em fontes iconográficas. É preciso “contextualizar os documentos [...] nenhum documento é neutro” (BACELLAR, 2005, p. 63), sendo o cruzamento de fontes essencial.

A Planta Base (Figura 3) foi utilizada no capítulo II e aprimorada no capítulo III com a junção de referências cartográficas do “Presidente Prudente: aprimoramento aerofotográfico de 1960”, compilação das ordens de compra e venda do 1º Cartório de Presidente Prudente e informações do censo de 1967.

Destaca-se que as referências bibliográficas como dissertações e teses de doutorado (ABREU, 1972; SPOSITO, 1983) são essenciais para a análise das imagens, pois possibilitam o cruzamento de informações que resultam em análises mais amplas e com mais variáveis.

Figura 3 - Planta Base utilizada na presente dissertação



Fonte: APESP, 1934; IKUTA, 2003; PMPP, 2017; Elaborado pela Autora, 2019.

c) Forma de análise dos dados coletados no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente e acervo do "Museu e Arquivo Histórico Prefeito Antonio Sandoval Netto - Museu Municipal de Presidente Prudente"

Os arquivos cartoriais são os de maior volume em unidades e informações armazenadas nas pastas digitais. Resultantes da reprodução destes tem-se 8.500 números de ordens encontrados no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente. Inclusive, foi necessário armazená-los em diferentes dispositivos *online* (*Google Drive* e *Onedrive*), pois a quantidade de fotografias das páginas dos registros não cabia nos espaços virtuais disponibilizados pelos servidores.

Esses arquivos foram utilizados para compor a historiografia urbana, iniciada através da Planta Base (Figura 3) e complementadas com as datas (parcela do lote urbano), compradas nos bairros de Presidente Prudente de 1923 até 1930 e com as informações da planta de Presidente Prudente datada de 1934 (Arquivo Público do Estado de São Paulo) contendo as edificações construídas na área urbana e, conseqüentemente, desenvolver um estudo sobre a expansão da cidade.

Destaca-se que Maria Encarnação Sposito (1983), Eliseu Savério Sposito (1991), livre-docência de Dióres Santos Abreu (1997) e Everaldo Melazzo (1993) foram responsáveis por trabalhos de extrema importância e utilizaram dados do 1º e 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, porém compreenderam períodos mais longos, com ênfases diferentes desta dissertação, a qual possui arco temporal no início da década de 1930.

O diferencial desta dissertação de mestrado é averiguar se Presidente Prudente formou-se a partir de um patrimônio religioso, laico ou loteamento privado e se esses arquivos são a comprovação de que Presidente Prudente se formou com o objetivo de especulação de terras. Houve organização e tabulação de dados específicas, realizadas de forma empírica. As ordens de compra e venda presentes nos “livros de transcrição de imóveis” foram digitalizadas por meio de fotografia e, posteriormente, catalogadas da forma descrita a seguir.

Primeiro, através do programa de computador “Microsoft Office Excel” e, segundo, por meio da criação de um Formulário do Google (Figura 4) com formas de respostas distintas como, por exemplo, de múltipla escolha ou discursiva.

Figura 4 - Recorte de trechos do Formulário do Google referente ao número de ordem 1

PERGUNTAS RESPOSTAS 37

As respostas não podem ser editadas

1º Cartório de Registro de Imóveis Presidente Prudente

Transcrição de Imóveis

*Obrigatório

Nº de Ordem *

19

Ano *

☒ 1923

☐ 1924

☐ 1925

☐ 1926

☐ 1927

☐ 1928

☐ 1929

☐ 1930

Data *

DD MM AAAA

30 / 03 / 1923

Freguesia do imóvel *

☐ Presidente Prudente

☐ Fazendas, vilas, patrimônios, cidades

☒ Fazenda MontAlvão

☐ Fazenda Pirapó-Santo Anastácio

☐ Ilegível

☐ Fazenda MontAlvão (Presidente Prudente)

☐ Fazenda Pirapó-Santo Anastácio (Presidente Prudente)

Freguesia do imóvel não pertencente à cidade de Presidente Prudente

Qual é a freguesia do imóvel?

Fazenda MontAlvão

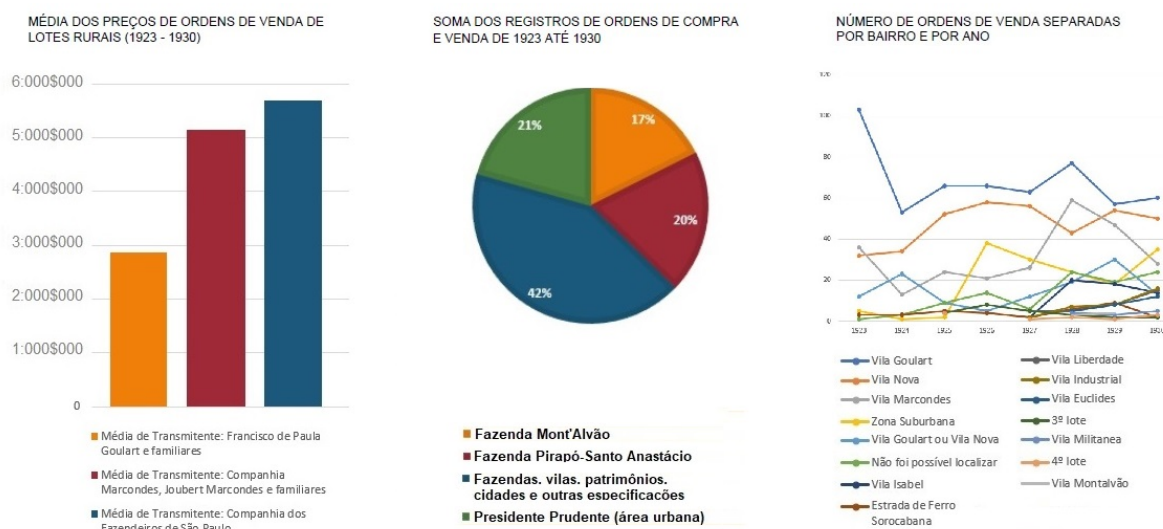
Freguesia do imóvel: Presidente Prudente

Informações de compra e venda de datas e lotes na cidade de Presidente Prudente, incluindo partes da Fazenda Pirapó-Santo Anastácio e Fazenda MontAlvão

Fonte: Elaborado pela Autora, 2017.

Cada tipo de resposta resulta em formas de tabulação e de gráficos distintos, sendo possível ver previamente como ficariam os resultados finais e se esse método seria realmente viável. Dessa forma, as perguntas de múltipla escolha no formulário resultam em gráficos “pizza”, enquanto aquelas respondidas por extenso são compiladas em forma “de colunas” (Figura 5).

Figura 5 – Exemplos de resultados da pesquisa



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923 a 1930; Elaborado pela Autora, 2019.

Posteriormente, a planilha (Figura 6) foi separada em duas: uma para catalogação de fazendas (utilizada no Capítulo I) e a outra com as datas urbanas da cidade de Presidente Prudente, presente no capítulo II e capítulo III.

Figura 6 - Planilha com catálogo de número de ordens de compra e venda

Nº de (Ano)	Data	Freguesia do imóvel	Nome do transmitente	Profissão do transmitente	Domicílio do trans	Nacionalidade	Geral	Título	Qual é a freguesia do imóvel	Vila Goulart, Vila
1	1923	29/03/1923	Presidente Prudente	Coronel Francisco de F	Proprietário e agricult	Presidente Prudente	100\$000	Venda e Compra	Fazenda Mont'Alvão (Presidente Prudente)	
2	1923	29/03/1923	Presidente Prudente	Joubert Soares Marcon	Proprietário	São Paulo	12.000\$000	Venda e Compra	Fazenda Mont'Alvão (Presidente Prudente)	
3	1923	29/03/1923	Presidente Prudente	Coronel Francisco de F	Proprietário e agricult	Presidente Prudente	50\$000	Venda e Compra		50\$000
4	1923	29/03/1923	Presidente Prudente	Coronel Francisco de F	Proprietário e agricult	Presidente Prudente	30\$000	Venda e Compra	30\$000	
5	1923	29/03/1923	Presidente Prudente	Coronel Francisco de F	Proprietário e agricult	Presidente Prudente	100\$000	Venda e Compra		100\$000
6	1923	29/03/1923	Fazenda Pirapó-Santo	Companhia dos Fazendeiros	Companhia dos Fazendeiros	São Paulo	6.000\$000	Venda e Compra	Fazenda Pirapó-Santo Anastácio	
7	1923	29/03/1923	Fazenda Pirapó-Santo	Companhia dos Fazendeiros	Companhia dos Fazendeiros	São Paulo	7.000\$000	Venda e Compra	Fazenda Pirapó-Santo Anastácio	
8	1923	29/03/1923	Fazenda Pirapó-Santo	Companhia dos Fazendeiros	Companhia dos Fazendeiros	São Paulo	4.000\$000	Venda e Compra	Fazenda Pirapó-Santo Anastácio	
9	1923	29/03/1923	Presidente Prudente	Coronel Francisco de F	Proprietário e agricult	Presidente Prudente	90\$000	Venda e Compra		90\$000
10	1923	29/03/1923	Presidente Prudente	Coronel Francisco de F	Proprietário e agricult	Presidente Prudente	200\$000	Venda e Compra		200\$000
11	1923	29/03/1923	Presidente Prudente	Coronel Francisco de F	Proprietário e agricult	Presidente Prudente	50\$000	Venda e Compra	50\$000	
12	1923	29/03/1923	Presidente Prudente	Coronel Francisco de F	Proprietário e agricult	Presidente Prudente	30\$000	Venda e Compra	30\$000	
13	1923	29/03/1923	Presidente Prudente	Joubert Soares Marcon	Proprietário	São Paulo	400\$000	Venda e Compra		
14	1923	29/03/1923	Presidente Prudente	Coronel Francisco de F	Proprietário e agricult	Presidente Prudente	25\$000	Venda e Compra	25\$000	
15	1923	30/03/1923	Presidente Prudente	Coronel Francisco de F	Proprietário e agricult	Presidente Prudente	30\$000	Venda e Compra		30\$000
16	1923	30/03/1923	Presidente Prudente	Joubert Soares Marcon	Proprietário	São Paulo	1.500\$000	Venda e Compra		
17	1923	30/03/1923	Fazenda Mont'Alvão					Venda e Compra	Fazenda Mont'Alvão	
18	1923	30/03/1923	Presidente Prudente	Antônio Correia de Alm	Comerciante	Presidente Prudente	3.500\$000	Venda e Compra		
19	1923	30/03/1923	Presidente Prudente	Joubert Soares Marcon	Proprietário	São Paulo	300\$000	Venda e Compra		

Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923 – 1930; Elaborado pela Autora, 2019.

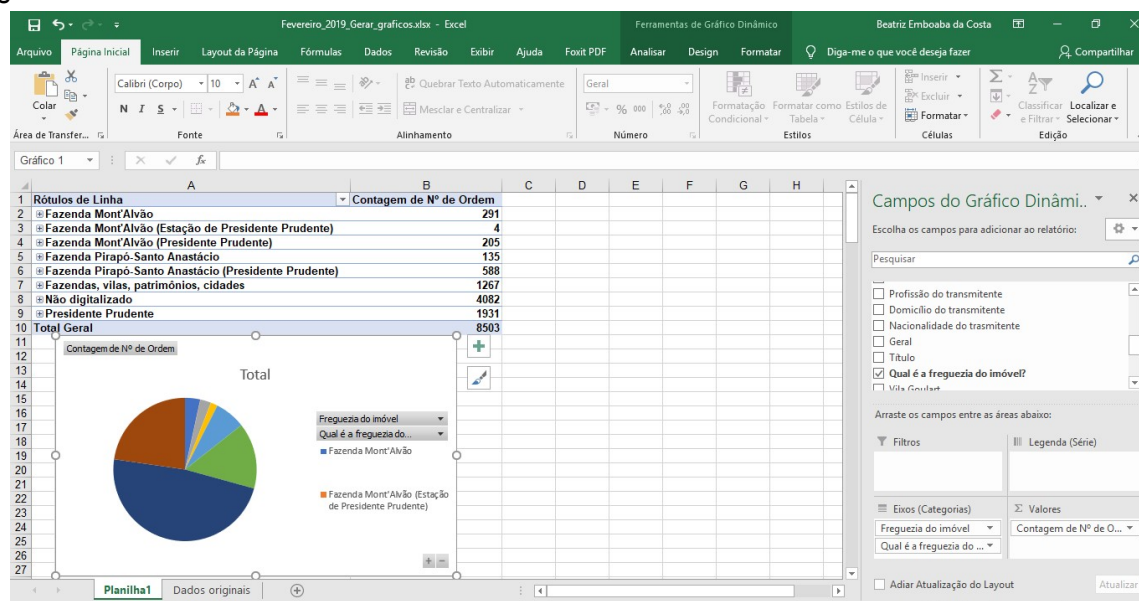
No caso das terras rurais, as informações filtradas das ordens de compra e venda foram: número de ordem; ano; data; freguesia do imóvel (nesse caso, a fazenda); nome do adquirente; profissão; domicílio; nacionalidade; nome do transmitente; profissão; domicílio; nacionalidade; “geral” (preço das ordens); “título” (forma que foi realizada a ordem, por exemplo por “compra e venda” ou “permuta”); qual a freguesia (especificando os desmembramentos das fazendas); transmitente: Francisco de Paula Goulart e familiares; transmitente: Companhia Marcondes, Joubert Marcondes e familiares; e transmitente: Companhia dos Fazendeiros de São Paulo.

Na planilha “urbana”, as informações filtradas são mais abrangentes: número de ordem; ano; data; freguesia do imóvel (Presidente Prudente); número de datas urbanas ou lotes vendidos; localização (data/ lote e quadra); rua; bairro ou ponto de referência; nome do adquirente; profissão; domicílio; nacionalidade; nome do transmitente; profissão; domicílio; nacionalidade; “geral” (preço das ordens); “título”; Vila Goulart; Vila Nova e proximidades; Vila Marcondes; transmitente: Francisco de

Paula Goulart e familiares; transmitente: Companhia Marcondes, Joubert Marcondes e familiares; transmitente: Companhia dos Fazendeiros de São Paulo.

Na terceira parte de execução, após o preenchimento das tabelas, foi possível exportar novamente para o “Microsoft Office Excel” e utilizar a ferramenta “tabela dinâmica”, com objetivo de compilar os dados comuns e realizar porcentagens de acordo com o que é necessário (Figura 7).

Figura 7 - Uso da ferramenta "tabela dinâmica" do Microsoft Office Excel



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923 – 1930; Elaborado pela Autora, 2019.

A quarta etapa refere-se especificamente sobre as ordens de compra e venda da cidade de Presidente Prudente e os resultados estão demonstrados no capítulo III. Realizou-se duas plantas, a primeira organizada cronologicamente e a segunda por preços das datas, e foi utilizada uma paleta de cores para definir os preços das vendas, em que as cores mais claras são as datas mais baratas e, consequentemente, as cores mais escuras são referentes àquelas mais caras (Figura 8).

Para realizar o fichamento e a tabulação, foi necessário ter “a rotina da leitura documental e leitura paleográfica” (termos utilizados por Bacellar, 2005), pois esses documentos eram, em sua maioria, manuscritos, com “ortografia e uma gramática diferenciadas” (BACELLAR, 2005, p. 55). Alguns são datilografados, assim como os arquivos jornalísticos e, também, é preciso ter uma rotina de leitura nesses casos, por possuírem “escritura distinta” (BACELLAR, 2005, p. 55).

Figura 8 - Planta Base com localização de datas vendidas entre 1923 e 1928 e as diferenças dos preços.



Fonte: MMPP, 1923; 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923 – 1930; APESP, 1934; Ikuta, 2003; PMPP, 2017; Elaborado pela Autora, 2019;

1 CAPÍTULO I – DAS PRIMEIRAS VILAS PAULISTAS AOS MUNICÍPIOS DA ALTA SOROCABANA

Nas três primeiras décadas do governo português nas terras que futuramente seriam denominadas Brasil, não existia qualquer dispositivo de governo. Em 1530, Martim Afonso de Sousa foi nomeado capitão-mor do Brasil e um dos poderes delegados a ele era a posse do território. Dois anos depois, o capitão foi responsável por um decreto que transformou uma pequena parte de terra na Vila de São Vicente, o governo desse povoado foi realizado por “pessoas eleitas”, pois nenhum nobre ou fidalgo tinha a sua posse ou “direito sobre a terra”, dessa forma “homens bons” eram designados para governá-la segundo as “Ordenações do Reino”. Quando Martim Afonso chegou ao local que seria a vila, foi recebido por chefes como “Tibiriçá, Caiubi e Piquerobi, todos Tupi. João Ramalho e Antônio Rodrigues, náufragos que ali viviam por duas décadas e casados com inúmeras mulheres das muitas tribos [...]. Estima-se que comandassem 20 mil homens” (CALDEIRA, 2017, p. 45-48). Portanto, existia uma forma não oficial de governo, os homens de origem nativa ou portugueses exerciam a ordem da futura vila, entretanto não havia a posse da terra.

Ainda no século XVI, o Rei de Portugal, D. João III, criou a forma de governo nomeada “capitania hereditária” com objetivo de povoar as imensas terras brasileiras. A costa foi dividida em 12 setores e “serão doadas a titulares que gozarão de grandes poderes. [...] O Rei conservará apenas direitos de suserania” (PRADO JUNIOR, 1945, p. 32).

Nesta divisão, o antigo capitão-mor, Martim Afonso de Sousa, e seu irmão, Pero Lopes de Sousa, passaram a ser os donatários respectivamente do “primeiro quinhão de São Vicente (no litoral do atual estado do Rio) e de Santo Amaro (parte no atual do Rio e parte no atual estado de São Paulo)” (CALDEIRA, 2017, p. 56).

Em termos oficiais, a terra não era entendida como propriedade dos donatários, mas sim patrimônio da Coroa, ou seja, “concessão do rei para um súdito” (GHIRARDELLO, 2010, p. 76). Deve-se deixar claro que o uso da terra, por não estabelecer posse definitiva em tese poderia ser requerido pela coroa a qualquer momento ou quando alguma das condições de uso estivesse sendo desconsiderada.

Seus beneficiários, os capitães-mores, não se tornavam proprietários, como entendemos hoje, mas delegados lusitanos com amplos poderes a serem transmitidos hereditariamente e dos quais destacaremos dois: o de conceder terras e o de criar povoados (MARX, 1991, p. 32).

Apesar disso, paralelamente havia “traços institucionais peculiares na colônia”, como, por exemplo, a execução de hipotecas rurais, “que enquadrava a terra como mercadoria pura e simples. [...] Com isso, desde muito cedo foi possível dividir lotes, alienar instalações, obter empréstimos” (CALDEIRA, 2017, p. 173).

Na prática, o governo entregava títulos das capitanias para os donatários, e eles “distribuíam” as terras rurais “através de sesmarias e as urbanas [eram] doadas pelas câmaras” (MARX, 1991, p. 108). O sistema de sesmarias ocorreu no período colonial e durante o império a terra continuou sendo “outorgada pelo governo português” (MONBEIG, 1984, p. 144), assim era dado o direito de usufruir, no entanto a propriedade pertencia à coroa. Portanto, a “doação” não caracterizava a transmissão de posse, o povo (com descendência europeia ou nativos) não tinha direito de ter os títulos que representavam o que futuramente seria “a propriedade da terra”, e é válido destacar que durante séculos os indígenas além de não terem a posse dos locais que já habitavam, ainda eram escravizados.

Nos séculos XVI e XVII, a centralização do governo português aumentava gradativamente, e a administração das capitanias passava aos poucos dos donatários para os delegados do Rei. “Em meados do século XVIII todas as capitanias terão voltado ao domínio direto da coroa” (PRADO JUNIOR, 1945, p. 51). Logicamente, entre elas, a capitania de São Paulo.

Fato que merece destaque é que as câmaras eram responsáveis pela administração local e na prática tinham “poder considerável. É fácil explicá-lo pelo isolamento em que viviam os colonos e a debilidade de uma administração longínqua e [...] indiferente” (PRADO JUNIOR, 1945, p. 51). Durante os três primeiros séculos do Brasil Colônia e Período Imperial, a administração Portuguesa não considerava as necessidades dos moradores, em sua maioria eram portugueses ou descendentes. Se os “homens brancos de origem europeia” não tinham representatividade, menos teriam os nativos que viviam na costa brasileira ou, ainda, os escravos que eram tratados como mercadoria.

Oficialmente, Portugal tinham o domínio da terra, entretanto maior parte do território era desconhecido e os indígenas - que habitavam a vasta região não explorada - viviam sem a influência do governo-central.

Imensas porções dos atuais estados de Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Goiás, Tocantins, São Paulo, Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul eram controladas por povos que não mantinham relações de aliança com os Tupi-Guarani. Na maior parte dos casos, os territórios nos quais viviam eram pouco conhecidos e pouco frequentados pelos Tupi-Guarani ou por seus aliados das vilas. No entanto, ao longo dos séculos, a pressão vinda da porção que se mercantilizava, a área sob o domínio de vilas, levou cada vez mais adiante as incursões dos Tupi-Guarani que ali viviam. Os parentes distantes dos aliados por casamento iam na frente, abrindo o caminho para cada vez mais caravanas mercantis formadas por europeus, nativos e miscigenados (CALDEIRA, 2017, p. 151).

No Período Colonial, a Igreja conseguia impor ordens com mais eficiência que o governo, todavia, esse controle era obtido através de concessões com autoridades Tupi-Guarani, de forma similar àquelas realizadas pelos portugueses. “Os jesuítas foram a parte mais eficiente do governo [...] até a descoberta do ouro, quando foram [...] expulsos, enquanto seus bens passavam para o governo. [...] O ato tornou ainda mais relevante a figura [...] do padre secular” (CALDEIRA, 2017, p. 170).

Nessa época, os jesuítas “desbravaram terras desconhecidas” da capitania de São Paulo, “havia subido os rios Ivaí e Paranapanema, estabelecendo pontos de povoamento. Mas [...] os paulistas tinham destruído as missões, não deixando mais que ruínas” (MONBEIG, 1988, p. 98). As primeiras povoações brasileiras estavam localizadas no litoral, entretanto havia a Vila de São Paulo, fundada em 1554, era única localizada no interior de uma capitania. Antes de 1560, o povoado era conhecido como Vila de João Ramalho, português que se estabeleceu no Planalto de Piratininga, e que realizou alianças com o povo Tupi através de casamentos e foi o protetor dos jesuítas quando chegaram na vila (CALDEIRA, 2017, p. 110-111).

Havia percursos importantes no século XVIII, como as “tropas de bestas” que passavam por Sorocaba, e os caminho entre “as altas serranias de Minas Gerais” e a porção sul do país. Nesse caso, era preciso passar pelo atual Estado de São Paulo. Além da ligação entre as terras paulistas e aquelas pertencentes ao domínio espanhol, aos poucos percebe-se que o Estado está em ponto estratégico (PRADO JUNIOR, 1963, p. 60).

A colonização do território paulista se desenvolve por estrias que acompanham as vias de comunicação que levam do litoral para o interior do continente: para Minas Gerais, através das gargantas da Mantiqueira; para Goiás, pelas planuras que bordam a ocidente o maciço central brasileiro; para Mato Grosso, pelo vale do Tietê, aproveitando o curso dele; para o Sul, pelos campos que se alargam até o Prata (PRADO JUNIOR, 1963, p. 61).

Além da Vila de São Vicente e a Vila de São Paulo, haviam as Vilas de Santos, Itanhaém, Cananéia, fundadas respectivamente em 1554, 1561 e 1600, sendo onze vilas na capitania até o século XVII, no século seguinte existiam 18 povoados e “em 1711 a vila de São Paulo foi elevada à categoria de cidade e a sede da capitania” (REIS FILHO, 2002, p. 368). As incursões pelo futuro Estado continuaram e em 1857 “o Imperador Pedro II, tentou duas experiências de colonização militar na margem direita do baixo Tietê, em Itapura” (MONBEIG, 1984, p. 94), assim como em Avanhandava, ambas juntas aos saltos de mesmo nome, entretanto, o isolamento fez com que as colônias não prosperassem.

O cenário paulista - até final do século XVIII em relação à formação de vilas - está concentrado no litoral e, aos poucos, a cidade de São Paulo começa a ter destaque com o ciclo agrícola do açúcar, iniciando os lucros da agricultura paulista que começa a ter relevância para o país e, conseqüentemente, resulta na “restauração e progresso” do Estado (PRADO JÚNIOR, 1945, p. 86). Entretanto, os pontos positivos provenientes do cultivo do açúcar ainda são tímidos se comparados com o protagonismo do próximo ciclo econômico que modificou o Estado de São Paulo e o Brasil: o café.

Nesse período, a fonte de renda era a compra e venda de bens resultantes de produção econômica local oriundas da agricultura, pecuária e minérios. Os tropeiros realizavam a “comunicação entre mercados” e também obtinham receita com o frete de cargas. Nesse caso, não vendiam propriamente os produtos, mas recebiam “sempre em dinheiro” pelo seu transporte, e o cálculo era feito com base no peso e na distância percorridas, ou seja, eles faziam duas formas de renda: através do transporte de bens e compravam “parte da mercadoria para negociar pelo caminho” (CALDEIRA, 2017, p. 154). “A diferença de quase todos os comerciantes estabelecidos, os tropeiros não se pautavam pela instituição do fiado. Compravam e vendiam à vista, acumulando os lucros sob a forma de dinheiro” (CALDEIRA, 2017, p. 154).

Assim como os jesuítas, os tropeiros também foram responsáveis pela criação de povoados, primeiramente eram pousos, sendo alguns oficializados e, posteriormente, tiveram sua ocupação e urbanização consolidadas. Como, por exemplo, Sorocaba, que se tornou vila em 1661, e outros que sucumbiram em detrimento do isolamento e, muitas vezes, não existiam registros oficiais que regulamentassem essa aglomeração como “vila” ou “patrimônio”. Os atos que

oficializavam os pequenos aglomerados muito distantes passaram a ocorrer apenas no século XIX (GHIRARDELLO, 2010).

Após três séculos, a colônia passa a ser império e a vinda da Família Real mudou drasticamente o território em aspectos econômicos, com o fim do monopólio externo e, em relação à política, existem os diversos exemplos, como a primeira constituição que manteve o poder central do governo e as capitanias passaram a ser províncias (PRADO JUNIOR, 1945; HOLANDA, 1985).

Porém, o fato mais marcante e divisor na história brasileira foi a abolição do trabalho escravo, já que a escravidão perdurava. Os conservadores, que eram favoráveis aos preceitos do Antigo Regime conseguiram mantê-la, em contraponto às ideias iluministas, que começavam a ter espaço. Essa realidade era um obstáculo para uma significativa mudança na estrutura econômica e o início de uma visão capitalista (ROCHA, 2001, p. 226).

No decorrer do século XIX, as mudanças do capitalismo foram absorvidas primeiro em relação à “terra”. Com a criação da Lei de Terras, datada de 1850, os futuros donos das propriedades aceitavam essa visão capitalista que poderia favorecê-los, mas ainda tinham muitas ressalvas em relação à abolição da escravatura, pois perderiam o poder sobre essas pessoas que ainda eram tratadas como animais e que apenas tinham valor “de mercadoria”, as quais faziam parte do patrimônio financeiro de seus “senhores”.

Contudo, a Lei de Terras modificou drasticamente o uso e a ocupação do território no Império, e foi o ponto inicial para o sistema de exploração da propriedade privada com objetivo de obter lucro e mecanismos para comprovação de sua posse, os quais, em meados do século XIX e do século XX, foram utilizados por mineiros e, posteriormente, por latifundiários para se assenhorearem das “áreas desconhecidas” e expandirem suas propriedades.

Essa lei tinha como objetivo “estancar a ocupação de terras devolutas por posseiros”, porém o resultado foi o oposto, visto que estabelecia um prazo para o registro das mesmas. Com isso, muitos posseiros criavam documentos de registro de posse com datas anteriores à 1850 (GHIRARDELLO, 2002, p. 68-71). Na prática, esse novo instrumento jurídico “sancionava [...] todas as formas de aquisição de terras existentes até então: por concessão governamental (sesmarias), por ocupação (posses) e por compra” (SALLUM JR, 1982, p.15-16 apud SPOSITO, 1983, p. 35).

A ocupação das “terras devolutas não exploradas” - termo esse utilizado por Ghirardello (2002), empregado originalmente em mapas da Comissão Geográfica - existia no território, com a atuação dos tropeiros. E anteriormente ocorreu com o “desbravamento” realizado pelos “bandeirantes”, nomenclatura algumas vezes utilizadas por colonizadores e fazendeiros para enriquecer fatos históricos na ocupação de terras e formação de cidades, entretanto os pontos negativos como a brutalidade em relação aos povos nativos são omitidos na maioria dos casos (MONBEIG, 1984, p. 121).

Por outro lado, a lei mudou a forma de exploração, apropriação de terras rurais e, conseqüentemente, alterou as futuras formações urbanas, que na maioria das vezes surgiam como “ponto de atração” para a efetivação da ocupação rural. Favorecia a especulação de fazendas que tinham seu solo “registrado” com documentos imprecisos e rapidamente eram desmembradas em lotes rurais ou pequenas porções de datas urbanas, chamadas de patrimônio, povoados ou vilas (MONBEIG, 1984; SPOSITO, 1991; GHIRARDELLO, 2010).

Algumas décadas após a aprovação da Lei de Terras, em 1888, foi decretada a abolição dos escravos com seu fim “uma massa de recursos apareceu da noite para o dia. Investiu-se em muito na infraestrutura do País, e acima de tudo, nos transportes ferroviários” (COSTA, 2003, p. 45-46). Fato que modificou significativamente o país, em aspectos econômicos e sociais, exemplo disso foi o novo sistema de trabalho com mão de obra de imigrantes. Entretanto, “a passagem do trabalho escravo para livre não se deu de forma direta e simples [...] o imigrante, apesar de juridicamente livre, não entrava no mercado de trabalho [...] isento de custos” (COSTA, 2003, p. 47). Assim, povoaram muitas cidades do Estado de São Paulo com o “colonato paulista” durante o final do século XIX e início do século XX (SZMRECSANYI, 1990, p. 46).

Antes da abolição, quando ocorreu a proibição do tráfico negreiro em 1850, a economia brasileira foi alterada, “a extinção do tráfico [também] coincidiu com a alta do café [...] o mercado do café se torna extremamente lucrativo a partir de 1845” (COSTA, 2003, p. 47). A produção cafeeira localizada na província fluminense, atual Estado do Rio de Janeiro, parte do Vale do Paraíba paulista, Minas Gerais e Espírito Santo utilizava-se da mão-de-obra escrava, e era responsável pela geração de recursos significativos em relação ao que era produzido no país (BARBOSA, 1949, p.456). “Os cativos africanos funcionavam como reguladores de trocas internas, [...]

os títulos de posse sobre um escravo eram a garantia mais aceita em empréstimos de curto prazo” (CALDEIRA, 2017, p. 257). É necessário destacar que, antes da Lei Áurea, existiam aproximadamente 750 mil escravos no Brasil, os quais não receberam “nenhum tostão com a alforria” (CALDEIRA, 2017, p. 285).

As mudanças concretizadas em 1850 foram essenciais para que o capitalismo fizesse parte da estrutura econômica do império, além da criação da Lei de Terras e da proibição do tráfico de escravos, sucedeu-se a nova versão do Código de Comércio que legalizou as sociedades anônimas e introduziu os títulos comerciais. Nesse momento, Irineu Evangelista de Sousa foi o responsável pela criação do Banco do Brasil, “empreendimento privado do qual seria o maior acionista” (CALDEIRA, 2017, p. 260) Um detalhe crucial para a formação urbana do país e dos Estados do Rio de Janeiro e de São Paulo foi o “financiamento de obras de infraestrutura que ele [Irineu] mesmo fazia e gerenciava: a construção da primeira ferrovia brasileira” (MAUÁ, 1995, p. 266). A oposição entre o capitalismo e as instituições financeiras em relação à escravidão ficam evidentes, pois antes as transações financeiras não eram bancárias, eram “transações sem dinheiro permitidas pelo monopólio sobre a produção dos escravos” (CALDEIRA, 2017, p. 287).

Sendo assim, a Lei de Terras, a atividade dos posseiros, o fim da escravidão e a chegada dos imigrantes constituem um “conceito mais amplo, [...] o desenvolvimento do capitalismo no Brasil” (SALLUM JR, 1982, p. 9 apud SPOSITO, 1983, p. 35-36), conjugados ao ciclo econômico do café e influenciaram o país, o Estado de São Paulo e o Vale do Paranapanema, também denominada Alta Sorocabana em períodos distintos.

Tanto que no final do século XVIII existiam 18 povoados na capitania de São Paulo (REIS FILHO, 2002, p. 368) e apenas um século depois, “em 1879 a província possuía cem municípios, o Estado, no final do século XIX, terá 161, 41 criados na última década (MONBEIG, 1884, p. 131).

A região teve sua paisagem modificada drasticamente pelo processo conhecido como “binômio café-ferrovia”, assim como a província da qual fazia parte. Esta foi transformada através da expansão de suas fronteiras, consolidando a sua ocupação e a formação de suas cidades antes e após a implantação da malha ferroviária, além do seu protagonismo econômico em relação aos outros Estados da recente nação (MATOS, 1981).

1.1 A formação das cidades paulistas no século XIX e XX

Um dos objetivos desta dissertação é averiguar qual foi o processo de expansão urbana presente na constituição do povoado, atual cidade de Presidente Prudente: patrimônio religioso, patrimônio laico ou loteamento privado. Primeiramente, é necessário conceituar e explicar as diferentes “características e base de formação” (GHIRARDELLO, 2010, p. 18), principalmente pelo fato de que, popularmente, a palavra patrimônio “tornou-se sinônimo de povoado, vila ou pequeno aglomerado urbano [...] ao menos até que fosse elevado à sede de município” (GHIRARDELLO, 2010, p. 16). Como no caso de Presidente Prudente, que recebeu diversos nomes nos primeiros anos como Patrimônio do Veado ou Patrimônio das Antas (GOULART, 1967; LEITE, 1972), porém essa generalização não considera as distinções de cada termo.

A maioria das cidades paulistas, em particular aquelas constituídas a partir de meados do século XIX, formaram-se a partir de patrimônios religiosos, quando há o aforamento de terras para a Igreja Católica ou para algum santo.

A doação e transmissão eram perpétuas, conforme as leis pré-capitalistas que o guiavam. Ou seja, aquele que estivesse ocupando áreas do patrimônio, ou da área foreira, como também era designado, além de não ter a posse definitiva do bem, apenas lhe cabia o direito de uso e gozo, tinham que pagar o foro anual à Igreja Católica e, em caso de repassá-las a outrem, o laudêmio (GHIRARDELLO, 2010, p. 16-17).

Como, por exemplo, a cidade de Ribeirão Preto, fundada em 1856 e recebeu os trilhos da Mogiana em 1883, formou-se a partir do patrimônio religioso que possuiu dois nomes em escrituras: São Sebastião da Barra do Retiro e São Sebastião do Ribeirão Preto. Os traçados eram reticulados e a expansão urbana ocorreu visando a especulação de terras, com isso nota-se que os bairros criados ao redor da área foreira não eram doados, como no caso do núcleo urbano, mas sim vendidos (COSTA, 1955; MATOS, 1981; GARCIA, 2003). Isso ocorreu não apenas com Ribeirão Preto, mas com todos os patrimônios religiosos com ocupação consolidada e expansão, ou seja, nesse caso, a cidade também se tornou mercadoria.

Entretanto, no início de sua constituição, tanto nos patrimônios religiosos quanto nos laicos, há o aforamento de terras, porém, no primeiro caso, o enfiteuta é

a Igreja Católica, já os patrimônios laicos são “aqueles criados e aforados por particulares [...] [e] são relativamente raros em São Paulo” no século XIX (GHIRARDELLO, 2010, p. 19). É relevante destacar que a doação e a transmissão “foram perpétuas” até o início do século XX. Décadas depois da criação da Lei de Terras, esse cenário foi modificado com o Código Civil de 1916 (GHIRARDELLO, 2010, p. 16).

Existem semelhanças entre o sistema de sesmarias e os patrimônios religiosos, já que os moradores do povoado continuavam sem ter o direito à propriedade. A Igreja manteve o controle e permaneceu desfrutando de favorecimentos financeiros: nos séculos XIV e XV os “jesuítas, [...] carmelitas, franciscanos e beneditinos recebiam [...] imunidade tributária e fiscal, [e] acumulavam um capital que ficava fora do alcance dos arrecadadores” que era transferido para Ordens Terceiras (CALDEIRA, 2017, p. 139), a partir do século XVI, o rei D. João V criou um novo regulamento para “evitar vazamentos de impostos pelos moradores e também afastou os sacerdotes das “tarefas reais” (CALDEIRA, 2017, p. 139). Porém a Igreja continuou com grande influência, principalmente em relação ao povo que era católico e durante os séculos XVIII e XIX recebiam o foro anual dos moradores de patrimônios religiosos, além da doação “das terras que constituíam o patrimônio” (GHIRARDELLO, 2010). Destaca-se que, durante o Período Colonial e o Império, a Igreja Católica era a religião oficial e parte do Estado, portanto o seu poder perdurou intensamente mesmo com modificações na forma de recebimento de tributos, impostos ou doação de terras.

Durante o ciclo do ouro mineiro, a capitania de São Paulo permaneceu sem alterações drásticas na ocupação das “terras desconhecidas”.

Morgado de Mateus, em seu breve governo, de 1765 a 1775, restaurou a capitania, extinta em 1768, fez um recenseamento de todas as vilas paulistas. [...] [E a metrópole exigiu] uma política de expansão para o oeste, o que significaria a formação de novas vilas (GHIRARDELLO, 2010, p. 41).

O processo de exploração do território paulista foi intensificado no século XIX e aumentou após a Proclamação da República, nas primeiras décadas do século XX. Pode-se dizer que atualmente “estamos diante do maior, mais rico, denso e próspero agrupamento urbano do país” (GHIRARDELLO, 2010, p. 18).

Mesmo com as diferentes formações urbanas, o elemento essencial na formação do Estado de São Paulo e divisor de águas entre o que existia na antiga

capitania e província é a especulação pelo mercado da terra rural que se tornou possível desde 1850 com a lei que regulamentava sua propriedade, intensificando a posse do “sertão desconhecido”, conjugado ao cultivo do café e à implantação da malha ferroviária. Esse processo é conhecido como “binômio café-ferrovia” (MATOS, 1981; MONBEIG, 1984, p. 147).

Após a Proclamação da República, alguns poucos povoados constituíram-se a partir de patrimônios laicos, “pertencentes e aforados por particulares, como no caso de Jales, na Alta Araraquarense” (GHIRARDELLO, 2010, p. 50), a “Vila Jales” foi fundada em 15 de abril de 1941, seu loteamento foi realizado pelo engenheiro Euphy Jalles em uma parcela da Fazenda Ponte Pensa, e neste recente núcleo urbano foi inaugurada a Estação da Estrada de Ferro Araraquarense em 1951 (SEDEVAL, 2014). A maioria dos Patrimônios Laicos foi constituída “a partir da primeira década do século XX e após a separação da Igreja do Estado, conforme estabelecido na Carta de 1891” (GHIRARDELLO, 2010, p. 19). Contudo, em sua imensa maioria, aparecerão os loteamentos privados e, nesse caso, as datas urbanas serão tratadas como mercadorias. Embora a Igreja ainda possuísse papel fundamental na formação urbana, os edifícios religiosos, como capelas e igrejas, eram as primeiras construções realizadas nesses povoados criados no final do século XIX e primeiras décadas do século XX.

É preciso entender as diferenças conceituais, para não confundir os povoados que eram popularmente chamados de “patrimônios”, mas eram loteamentos privados e suas datas eram vendidas e não aforadas, mesmo que uma ou duas quadras fossem doadas para a Igreja com o objetivo de construir a primeira capela do vilarejo.

Deve-se pontuar que, após a Lei de Terras, a compra e venda das propriedades rurais e sua posse definitiva foram oficialmente liberadas no Brasil, entretanto o mesmo não ocorre com as propriedades urbanas, em particular aquelas das cidades “patrimônios religiosos”, formadas no interior paulista. As datas urbanas, desses núcleos iniciais doados pelos fazendeiros, serão aforadas pela Igreja Católica, através de sua Fábrica, sem a liberação de sua posse definitiva, mas apenas com permissão de seu uso. Cedia-se, portanto, o domínio útil, mas não o direto. Nessas cidades, observar-se-á a ação dos empreendimentos privados de parcelamento apenas durante as expansões do patrimônio religioso original, com a formação de novos bairros ao seu redor. Esses, sim, loteados a partir de glebas

privadas, oriundas das propriedades rurais já liberadas anteriormente pela Lei de 1850. Dessa forma, “o aforamento ficará como parte de um passado remoto das cidades, presentes apenas em suas áreas centrais e históricas” (GHIRARDELLO, 2010, p. 237).

Será na expansão urbana dessas cidades que se integrará definitivamente o preceito do traçado reticulado, que tem por base o lote privado e a plena liberdade de mercado. É a partir desses novos bairros, independente do patrimônio, que a forma urbana passará a compatibilizar com os direitos sobre a mercadoria transacionada (GHIRARDELLO, 2010, p. 236).

A presença da especulação imobiliária é clara e a implantação da infraestrutura na área foreira faz com que seja mais valorizada e conseqüentemente restrita:

A área do patrimônio, chamada com mais constância a partir do momento em que o patrimônio eleva-se à cidade de área foreira, por causa da infraestrutura implantada e da demanda por datas, passa a não atender às necessidades de todos. Os mais pobres não têm como residir nesse setor e começam a ocupar áreas externas a ele, principalmente às margens dos caminhos de acesso à cidade. Novamente, os investidores veem aí possibilidade de ganho (GHIRARDELLO, 2010, p. 233).

Os novos loteamentos eram de valor muito mais acessível por diversos motivos: descontinuidade com a malha urbana, ausência de infraestrutura e maior número de lotes. O adquirente do terreno podia escolher a metragem, não seria necessariamente 22x44, “os lotes dessa nova quadra do século XX passarão a ostentar as três dimensões básicas, 11x22, 11x33 e 11x44. [...] O pagamento seria feito em parcelas mensais, com prazos bastante longos”. Também surgem as vilas operárias que têm casas geminadas e lotes mais estreitos (GHIRARDELLO, 2010, p. 236).

Os proprietários poderiam ser os mesmos responsáveis pela doação do “patrimônio” que, em um primeiro momento, não notavam o potencial do entorno e realizaram a doação por motivos religiosos, ou acontecia o oposto, criavam a “área foreira” com o intuito de explorar a adjacência do núcleo. Assim como os fundadores dos novos bairros poderiam ser outros fazendeiros, loteadores, companhias de colonização ou “grileiros”, destaca-se que o objetivo de todos era obter a renda da terra, ou seja, se comportavam como negociantes (MONBEIG, 1984, p. 150).

Sendo assim, independente da constituição da gênese urbana e sua expansão com a criação de novos bairros – a partir do desmembramento de lotes rurais que posteriormente eram vendidos como datas urbanas – o surgimento das

povoações tinham como ponto comum a compra e venda da terra (SPOSITO, 1991, p. 60) e, se a ocupação fosse consolidada, havia mais chances de ser emancipada e, conseqüentemente, sede municipal.

Da mesma forma, os povoados também eram fundados com a finalidade de valorizar o preço dos “lotes rurais” no seu entorno, áreas desmembradas das fazendas dos coronéis, dado que as suas propriedades eram muito extensas e era mais lucrativo venderem em partes, aumentando o preço “de cada alqueire” e sem desfazerem-se das propriedades como um todo. Por exemplo, no caso de Bariri, a área foi “repartida em sítios ou pequenas fazendas [...] alcançando um montante 50 vezes superior ao da compra” (ZANOTTI, 1998, p. 39). O desmembramento também era uma forma de proteção jurídica, por dificultar a fiscalização ou tentativa de averiguar a área original da propriedade (LEITE, 1998, p. 100). Além da pequena parte destinada às vendas urbanas, que eram extremamente valorizadas com a implantação das estradas de ferro. Especificamente no caso de loteamentos privados, século XX:

Eram organizados por particulares, mas, na maioria das vezes, por empresas especializadas na divisão agrária, que transformavam os povoados em centro de atração e apoio para o parcelamento das terras rurais ao redor, numa escala empresarial sem precedentes no século XIX. Era uma forma de investimento bastante rentável, pois grandes glebas eram divididas para uso urbano e rural (MONBEIG, 1984).

No caso das vilas formadas normalmente a partir de patrimônios religiosos e laicos no século XIX, a linha férrea “chegava próxima, nas margens ou cortando-as”, como no patrimônio de Agudos, por onde passava a Sorocabana. Isso não era “coincidência”, esse fato era consequência da influência política e econômica dos proprietários de terras. Em alguns casos, os coronéis tornavam-se sócios de companhias ferroviárias ou implantavam pequenas linhas férreas chamadas de “cata-café” que em algum momento seriam conjugadas às principais ferrovias paulistas como a Noroeste e a Sorocabana e, logicamente, tinham o objetivo de escoar o grão. O ponto principal é que as fazendas com monocultura cafeeira e as cidades já existiam. Assim, a produção desse produto e a urbanização foram impulsionadas pelas estradas de ferro (MONBEIG, 1984; MATOS, 1981; GHIRARDELLO, 2010).

Essa relação acontecia de forma inversa com os povoados constituídos no século XX, por exemplo, na região da Alta Sorocabana, pois a fundação e a consolidação dava-se praticamente no mesmo momento em que as malhas

ferroviárias eram inauguradas e a proximidade da urbe com as estações também não era “coincidência”. Nesse mesmo modelo, também existem os núcleos que eram criados em “chaves ferroviárias” ou onde o proprietário dividia as terras rurais em lotes urbanos, escolhendo justamente a porção que estava na frente da estação recém-inaugurada, como a cidade de Birigui. (MONBEIG, 1984; MATOS, 1981; SPOSITO, 1991). Da mesma forma, “as linhas precederam a produção [cafeeira], [...] nas zonas Noroeste, Alta Araraquarense, Alta Paulista e Alta Sorocabana” (GHIRARDELLO, 2010, p. 49), visto que o processo de plantação e colheita do café demorava por volta de 5 e 6 anos. Portanto, a primeira vila da área urbana era formada antes do estabelecimento da cultura cafeeira (CALDEIRA, 2017).

Ghirardello (2010) explana sobre as “características comuns no processo de formação e desenvolvimento urbano” dos patrimônios religiosos e laicos localizados no “centro e centro-oeste do estado” (GHIRARDELLO, 2010, p. 19), porém constata-se que os loteamentos privados da Alta Sorocabana mantiveram essas semelhanças:

A legislação urbana, o traçado, a maneira de implantação desde o sítio geográfico, as primeiras edificações, a importância da chegada da ferrovia, a criação da infraestrutura inicial e a relação entre os edifícios principais e suas áreas livres públicas (GHIRARDELLO, 2010, p. 19).

Contudo, esse padrão só foi implantado a partir do século XIX. As cidades brasileiras – fundadas até o século XVIII – herdaram características urbanísticas ibéricas. Sendo assim, o “povoado ficava condicionado ao sítio original e arredores” (MARX, 1980, p. 19; REIS FILHO, 2002, p. 34). As novas diretrizes presentes a partir dos anos noventa, que romperam modelo colonial, são notadas primeiramente pelo “desenho mais geométrico” das propriedades rurais que originaram os patrimônios urbanos e, em seguida, devido aos códigos de posturas municipais que apontavam, em grande medida, à “direitura das vias”, normas essas que deveriam ser respeitadas por esses povoados (REIS, 2002; GHIRARDELLO, 2010). A obrigatoriedade do código de posturas foi promulgada na constituição do império de 1824 através de lei complementar de 1º de outubro de 1828. Portanto, os aspectos urbanos similares são consequência dos códigos regulamentados após a emancipação do patrimônio que passaria a ser um novo município e, muitas vezes, eram elaborados com “inspiração” naqueles existentes nas cidades “cabeça” – a sede do município cujo povoado pertencia anteriormente – ou “cidades maiores” que possuíam corpo técnico (GHIRARDELLO, 1993; 2010).

Era necessária, e também obrigatória, a aprovação desse conjunto de leis, realizada pela Assembleia Provincial, o que, conseqüentemente, gerou “algo próximo a um modelo urbano”, momento no qual o “sistema métrico se generaliza”. O termo “vias em esquadro” é repetido com frequência nesses documentos, o que colaborou para que as novas cidades ou as expansões das existentes, com raras exceções em São Paulo, passassem a dispor de um traçado reticulado (GHIRARDELLO, 2002).

1.2 Definição da região denominada Alta Sorocabana

A região onde atualmente se encontra a cidade de Presidente Prudente passou por diferentes denominações, tais como Vale do Paranapanema ou Sertão do Paranapanema (Figura 9), utilizadas no século XIX e no início do século XX (GIOVANNETTI, 1943; ABREU, 1972), e Alta Sorocabana (Figura 10), nomenclatura adotada no período das atividades da Estrada de Ferro Sorocabana.

A região também é conhecida como Oeste Paulista, porém é necessário utilizar esse termo com cautela, pois essa expressão foi empregada para definir diferentes áreas paulistas de acordo com a “marcha da expansão urbana”, ocasionada pelo processo denominado binômio café-ferrovia que desloca a “boca do sertão” com o passar das décadas, marcando a divisão territorial do Estado de forma relevante. O termo é genérico e adotado por diversos autores (MATOS, 1981). Outras denominações presentes nas referências textuais são: oeste de São Paulo (ABREU, 1972; D’INCAO, 2007; DUNDES, 2007), extremo oeste paulista (MATOS, 1981), sertão sorocabano (RESENDE, 2006) e extremo sertão do Estado, presente em cartas do início do século XX (GHIRARDELLO, 2010).

As diferentes denominações expõem “as representações sociais sobre a região [...], indiscutivelmente, guardam significados; nesse caso, revelam as [suas] transformações e ressignificações” (DUNDES, 2007, p. 16). Pode-se interpretar que a “Alta Sorocabana” foi uma das áreas com “ocupação, [realizada] pelas frentes pioneiras que marcharam para o Oeste Paulista” (SPOSITO, 1983, p. 32), assim como as regiões de Marília, São José do Rio Preto e Bauru, por se tratarem “de terras paulistas que ficavam a oeste do Vale do Paraíba, por onde havia penetrado o café no estado, ou ainda terras a oeste de sua capital” (SALLUM JR. 1982, p. 9 apud DUNDES, 2007, p. 21).

A implantação e desenvolvimento da malha ferroviária no Estado de São Paulo foi o divisor na história da região, pois influenciou diretamente no seu desenvolvimento urbano e da maioria das cidades paulistas, conjugados ao cultivo do café, modificando a paisagem natural existente e tornando-se um dos principais elementos do espaço urbano. A Estrada de Ferro Sorocabana foi elemento vital nas primeiras décadas da cidade prudentina, período tratado nesta dissertação. Por esse motivo, a denominação escolhida para a região será “Alta Sorocabana” (GIOVANNETTI, 1943; ABREU, 1972; LEITE 1972; MATOS, 1981; SPOSITO, 1983; RESENDE, 1992; D’INCAO, 2007).

A influência da malha de ferro é perceptível no estado paulista, pois foi mais que um meio de transporte de cargas. Além de modificar a paisagem, estava presente nos nomes das áreas por onde passava como Alta Sorocabana, Alta Araraquarense, Mogiana, entre outros (MATOS, 1981; DUNDES, 2007).

Figura 10 - Limites da Alta Sorocabana no Estado de São Paulo



Fonte: Leite, 1972; IGC, 2014; Elaborado pela Autora, 2019.

A sua delimitação é definida de formas diferentes de acordo com o período abordado por cada autor e suas referências textuais. Elaborou-se a Figura 10 fundamentada no banco de dados do IGC (2014), e as informações contidas nas referências bibliográficas de Leite (1972), que cita os municípios pertencentes à Alta Sorocabana. Pode-se considerar, também, que a região é delimitada “ao norte pelo Rio do Peixe, ao sul pelo Rio Paranapanema, à oeste pelo Rio Paraná e à leste pelas imediações do município de Assis” (SPOSITO, 1983, p. 18).

Entretanto, o registro cartográfico mais antigo com a denominação “Alta Sorocabana”, exposto nesta dissertação, é a divisão territorial do Estado de São Paulo, proposta por Millet em 1938 (Figura 11). Através da cartografia, de textos acadêmicos e de jornais prudentinos fica evidente que, durante o período áureo de atividade do transporte ferroviário, as regiões eram popularmente e oficialmente conhecidas pelo nome das estradas de ferro (MATOS, 1981), ou seja, as nomenclaturas dos trilhos eram empregadas como referência geográfica.

Figura 11 - Divisão territorial proposta por Millet.



Mapa 3 - Divisão do Território Paulista Proposta por Milliet (São Paulo, 1938)
 Fonte: Milliet, 1938, p. 24; Lopes, 2012.

Encontra-se o termo “Zona Sorocabana” em material cartográfico existente no Acervo Público de São Paulo de 1949 (Figura 12), demonstrando que essas expressões também foram utilizadas de forma oficial em documentos do Estado.

A Estrada de Ferro Sorocabana é retratada na Figura 12, assim como elementos da paisagem natural da região pertencentes à hidrografia, como o Córrego do Veado (responsável pelo antigo nome “Patrimônio do Veado, atualmente Presidente Prudente”), o Rio do Peixe, o Rio Santo Anastácio, o Ribeirão dos Índios, o Rio Tigre, o Ribeirão do Saltinho, o Córrego do Brejão ou Jangurá, o Córrego Álvares Machado, o Córrego do Cedro, o Rio Pirapozinho, dentre outros.

1.3 Ocupação e desenvolvimento regional

No século XIX, existiam “poucos caminhos terrestres” no Brasil (GHIRARDELLO, 2002, p. 17), e, no Estado de São Paulo, a abertura das “estradas boiadeiras” foi uma das formas de abrir caminho e iniciar o processo de posse das terras devolutas, além das ferrovias que foram essenciais para o surgimento de muitas cidades ou para fortalecer as pequenas vilas (MATOS, 1981).

A ocupação da região denominada Vale do Paranapanema no século XIX e Alta Sorocabana no século XIX (GIOVANNETTI, 1943; ABREU, 1972; LEITE 1972; MATOS, 1981; SPOSITO, 1983; RESENDE, 1992; D'INCAO, 2007).

Foi alimentada pela decadência da mineração e pela Guerra do Paraguai, que expulsava das zonas velhas aqueles que temiam ser convocados. Todos estes processos corriam paralelos a uma redefinição da concentração do mercado consumidor brasileiro do Rio de Janeiro para São Paulo, pois a expansão cafeeira neste estado já havia atingido o Vale do Paraíba (1836), a área de Campinas (1854), e a Encosta Ocidental da Mantiqueira e Depressão Periférica (1886), tornando as terras disponíveis do Planalto Ocidental Paulista mais atrativas para a ocupação (SPOSITO, 1983, p. 35).

A extração excessiva do ouro que resultou no declínio desse importante ciclo econômico auxiliou o início da ocupação da região. Destaca-se o “esgotamento das definitivo das reservas auríferas dos vales dos rios Verde e Sapucaí” (LEITE, 1972, p. 52), localizadas ao sul do estado mineiro.

Os autores que explanam sobre a sua ocupação consideram as referências bibliográficas sobre a cafeicultura paulista e a implantação das estradas de ferro para expor o período em que a denominação “Alta Sorocabana” era oficial, já que o binômio café-ferrovia era elemento essencial na especulação de terras rurais e urbanas, desenvolvimento econômico e imigração de brasileiros – principalmente os mineiros – e estrangeiros (ABREU, 1972; LEITE, 1972; MATOS, 1981; MONBEIG, 1984; DUNDES, 2007).

Entretanto, as pesquisas de “expedições científicas realizadas no final do século XIX e início do XX, pelo então Serviço Geográfico e Geológico de São Paulo, que depois viria a ser substituído pela Comissão Geográfica e Geológica” (DUNDES, 2007, p. 69) são as principais referências antes do período de consolidação da ocupação das “terras desconhecidas”. “Os primeiros estudos [...] na parte paulista, foram realizados por Theodoro Sampaio, por volta de 1886” (DUNDES, 2007, p. 69).

Na “Carta do Progresso dos trabalhos da Comissão Geographica e Geológica da Província de São Paulo” (Figura 13) percebe-se que, a princípio, o trabalho ocorreu na “zona de reconhecimento [...] quando realizou o levantamento dos rios Itapetininga e Paranapanema em 1886” (SANTOS, PIMPÃO CARLOS, 2017, p. 5) e a posteriormente sua expansão atingiu a “zona dos estudos definidos”, adentrando no Vale do Paranapanema. A atuação de Theodoro Sampaio iniciou-se “quando fora convidado pelo geólogo norte americano Orville Derby (1851-1915) para integrar a Comissão Geográfica e Geológica” (SANTOS; PIMPÃO CARLOS, 2017, p. 2), por esse motivo, a representação cartográfica (Figura 13) tem o nome “Orville A. Derby” em destaque.

Figura 13 - Carta do Progresso dos trabalhos da Comissão Geographica e Geológica da Província de São Paulo de 1887



Fonte: Comissão Geográfica e Geológica, 1887; Santos, Pimpão Carlos, 2017.

O trabalho tinha o objetivo de amparar o Poder Público em relação às características geográficas, limites de território e “tentativa de descrever e cartografar para fomentar a ocupação e legitimação de posse das terras paulistas pelo Estado” (DUNDES, 2007, p. 69).

Criada para prover a Província de São Paulo [...] estudos regulares do território e do subsolo, e principalmente os levantamentos cartográficos e as informações confiáveis tecnicamente para dar suporte às ações do Poder Público, devido a importância que assumiam a propriedade rural (Terras Devolutas) e as concessões à iniciativa privada para a construção de infraestruturas, como as ferrovias, e demais serviços públicos urbanos e de apoio a produção agrícola e industrial (SANTOS; PIMPÃO CARLOS, 2017, p. 2).

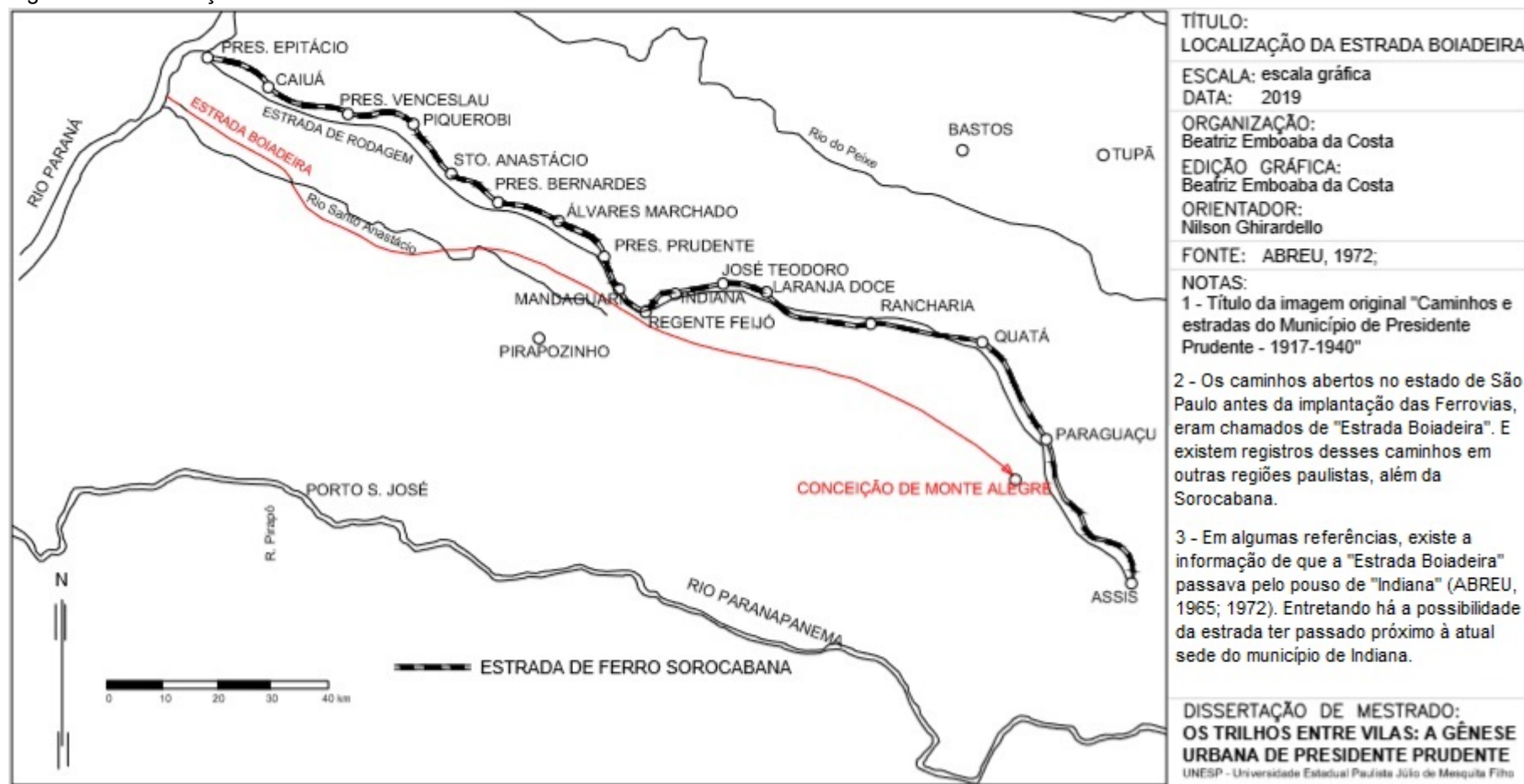
Antes dos trabalhos realizados por Theodoro Sampaio, da imigração mineira em detrimento do declínio do ciclo do ouro e da Guerra do Paraguai, a região teve pontos com instalações jesuíticas que foram destruídas, “principalmente pelas bandeiras de Manuel Preto e Raposo Tavares, no século XVIII” (DUNDES, 2007, p. 69), além dos nativos indígenas, como os Coroados, Caiuás, Chavantes e Tupis-guaranis (LEITE, 1972, p. 49).

A fase de ocupação responsável pelos primeiros povoados teve a “marcha para o oeste”, realizada pelos pioneiros que “avançaram tanto na direção do Rio do Peixe, que foi atingido em quase todo o seu curso médio, como no rumo de Santo Anastácio e do Paranapanema” (MONBEIG, 1986, p. 206).

1.4 Estrada Boiadeira e histórico das posses de terras na Alta Sorocabana

A abertura da Estrada Boiadeira (Figura 14) foi o fato que auxiliou no acesso dos pioneiros às futuras cidades, e modificou discretamente a paisagem do Vale do Paranapanema, muitas vezes, os caminhos não se mantinham, sendo preciso refazê-los. Contudo, mesmo com problemas, a estrada, por vezes tratada de picadas ou picadões, foi elemento essencial para o início da ocupação da região e importante ponto de referência.

Diversos autores elaboraram estudos sobre a Estrada Boiadeira com base na publicação “O desbravamento da Alta-Sorocabana por um bandeirante moderno, Capitão Francisco Whitacker” (ABREU, 1965), que contém o depoimento do Capitão Francisco Whitacker, superintendente da Companhia Viação São Paulo-Mato Grosso, o qual foi um dos responsáveis pela abertura da estrada (ABREU, 1972; RESENDE, 1992; D’INCAO, NASCIMENTO, 2005).

Figura 14 - Localização da Estrada Boiadeira³

Fonte: Abreu, 1972; Elaborado pela Autora, 2019.

³ Os caminhos abertos no estado de São Paulo antes da implantação das Ferrovias, eram chamados de "Estrada Boiadeira". E existem registros desses caminhos em outras regiões paulistas, além da Sorocabana.

Em algumas referências, existe a informação de que a "Estrada Boiadeira" passava pelo pouso de "Indiana" (ABREU, 1965; 1972). Entretanto há a possibilidade da estrada ter passado próximo à atual sede do município de Indiana. Também pode-se considerar situação semelhante no caso do atual município de Santo Anastácio.

O trabalho (Figura 14) teve início nos últimos anos de século XIX, e o objetivo era ligar o Mato Grosso do Sul a São Paulo (D'INCAO, NASCIMENTO, 2005). A Estrada Boiadeira “ligava Porto Epitácio e Conceição de Monte Alegre e seu traçado acompanhava o vale do Rio Santo Anastácio” (ABREU, 1972, p. 156) e “atravessava a mata e beirando a rio Santo Anastácio permitia aos construtores da Alta Sorocabana chegar ao ponto demarcado para sede de sua fazenda e início do povoado” (RESENDE, 1992, p. 27). Inclusive, passou também pelo povoado anteriormente denominado “Vai-vem”, depois da emancipação passou chamar-se Santo Anastácio (GOULART, 1967, p. 22).

A atual cidade de Indiana era um dos pousos, posto de recursos da estrada e, antes da construção da Estrada de Ferro Sorocabana, a Estrada Boiadeira “[...] foi o acesso de relativo conforto entre os pousos que foram edificadas para apoiar e explorar a viagem do gado que passou a vir através de Porto Epitácio” (ABREU, 1965, p. 454; DALTOZO, 2007, p. 20).

O Capitão Francisco Whitacker expõe que foram enormes as “consequências, diretas e indiretas, decorrentes do empreendimento que a Companhia de Viação São Paulo-Mato Grosso [realizou]” (ABREU, 1965, p. 459).

O sul do Mato Grosso que, por falta de vias de comunicação e transporte, achava-se estacionário, tinha agora, em Porto Tibiriçá [hoje Porto Epitácio], um seguro centro de abastecimento, e pela nossa, Estrada Boiadeira, comunicação relativamente rápida e fácil com São Paulo, seu mercado natural. Estava, portanto, resolvida a maior dificuldade com que os seus habitantes lutavam. A nossa estrada garantia-lhes a exportação de gado e a nossa navegação e casas de comércio a importação de mercadorias (ABREU, 1965, p. 459).

O interesse na criação de estradas foi intensificado por outros fatores que modificaram a ocupação de terras desconhecidas no país. O processo de formação urbana, a partir de meados do século XIX, está conjugado à Lei de Terras (1850) que “sancionava, dentro de certas condições, todas as formas de aquisição de terra existentes” (SALLUM JR, 1982, p. 15-16 apud SPOSITO, 1983, p. 35).

Na prática, a lei era pouco respeitada, pois o governo não reconhecia todas as terras, muitas vezes por perdas de documentos. Quanto a isso, “entre 1880 e 1890 foram legitimados somente oito imóveis na posse de José Teodoro de Souza, cinco na de João da Silva Oliveira, uma de Francisco de Paula Moraes: a Fazenda Montalvão” (COBRA, 1923, p. 90 apud ABREU, 1972, p. 27). É necessário observar que o verbo “legitimar” é utilizado por diversos autores (ABREU, 1972; COBRA,

1923), porém é preciso explicar que a regulamentação feita através da legislação algumas vezes servia para “legitimar as ocupações feitas ao arrepio da lei” (SALLUM JR, 1982, p. 17 apud SPOSITO, 1983, p. 36). No final do século XIX, “a disputa tornou-se mais acirrada e começaram a aparecer nos Sertões do Paranapanema, comissários governamentais para examinar os títulos dos antigos moradores e dar a respectiva legitimação” (COBRA, 1923, p. 20 apud ABREU, 1972, p. 26).

Os mineiros José Teodoro de Souza, Francisco de Paula Moraes e João da Silva Oliveira “desbravaram e legitimaram” a posse de muitas terras no Estado de São Paulo, principalmente na região do Vale do Paranapanema, começando por Botucatu (Figura 9).

José Teodoro foi responsável pela fundação de cidades como Conceição de Monte Alegre e Campos Novos Paranapanema, que disputavam a jurisdição de Presidente Prudente antes de se tornar município (ABREU, 1972; SPOSITO, 1983). A situação é complexa, portanto será tratada em um subcapítulo específico⁴.

Em relação às terras que futuramente seriam a cidade prudentina, destaca-se novamente Francisco de Paula Moraes e João da Silva Oliveira:

Neste cenário de intenso partilhamento, surgem dois imóveis de fundamental importância, um deles é a Fazenda Pirapó-Santo Anastácio [...] envolvendo a antiga área de posse de João da Silva Oliveira, teve seu registro Paroquial extraído em 1856 por Antônio José de Golveia, em cujas terras, declarava moradia desde 1848 [...]. Outro imóvel era denominado Montalvão localizado em terras de posse de Francisco de Paula Moraes. Trata-se de maior porção de terras legitimadas no ano de 1889. (FERRI, 1986, p. 215-216)

As negociações de compra e venda de terras eram constantes e imprecisas, visto que, muitas vezes, os compradores não iam ao local, e as fronteiras eram definidas por elementos pertencentes ao sistema fluvial como rios ou alguma forma de relevo diferenciada. Por isso, “uma das vendas mais importantes de João da Silva Oliveira, tem ligação direta com Presidente Prudente, pois seus compradores foram os primeiros moradores da área que abrangeu o [futuro] município”, sendo eles Domingos Ferreira de Medeiros e José Custódio Vêncio (ABREU, 1972, p. 21).

Coronel Francisco de Paula Goulart também escreve sobre homens que já estavam na futura cidade, como José Claro, que se encontrava perto do Córrego do Veado, atual Parque do Povo, canalizado na década de 70 (SPOSITO, 1983), e

⁴ Mais informações sobre os municípios Conceição de Monte Alegre, Campos Novos Paranapanema e criação do município prudentino estão no Capítulo II da presente dissertação.

completa com a informação de que José estava “extraindo dormentes para a Estrada de Ferro Sorocabana” (GOULART, 1967, p. 21).

Goulart narra que no dia seguinte ao da sua chegada – 13 de setembro de 1917 – o “Doutor João Fairbanks locava a Estrada de Ferro Sorocabana” (GOULART, 1967, p. 21). Portanto, já existiam trabalhos da companhia férrea na área, e o Coronel Francisco de Paula Goulart chegou na futura cidade junto do engenheiro da Sorocabana (Fairbanks).

Esses são indícios de que ele tinha pleno conhecimento do projeto da implantação da ferrovia e que isso interferiu positivamente nas suas decisões relacionadas ao primeiro núcleo urbano e na forma como foram realizados os primeiros parcelamentos das terras da Fazenda Pirapó-Santo Anastácio. Também, demonstra o desejo do Coronel em ocupar essa região há alguns anos.

Havia outros moradores esparsos na zona que futuramente ficou conhecida como Alta Sorocabana, sendo eles Antônio Camilo Nogueira, José de Lala e José Vitor, os quais residiam, respectivamente, no Ribeirão Claro, Córrego da Onça e Ribeirão. Inclusive, Goulart contratou José Vitor “em 1908, ainda em Campos Novos, [...] para fazer serviços na fazenda Santo Anastácio” (GOULART, 1967, p. 22).

Em “Vai-vem”, atual cidade de Santo Anastácio, “já se encontrava Juvelino Camargo derrubando matas por conta da Firma Ramos de Porto em terrenos que tinha adquirido da Família Goulart” (GOULART, 1967, p. 21).

Na Figura 15, apresentada abaixo, é possível ver a localização da cidade de Presidente Prudente, da Estrada de Ferro e dos povoados e ribeirões que já tinham a presença de alguns habitantes. Dentre eles, estavam funcionários da Sorocabana, como em Santo Anastácio, Ribeirão Claro, Córrego da Onça e Ribeirão Feiticeiro.

Figura 15 - Recorte da representação cartográfica denominada “Zona Sorocabana”



Fonte: APESP, 1949.

1.5 Formação das cidades a partir do desmembramento da Fazenda Pirapó-Santo Anastácio e Fazenda Mont'Alvão

A região denominada “Alta Sorocabana” no início do século XX era formada por fazendas que tiveram a posse legalizada a partir da Lei de Terras. As principais eram a Fazenda Pirapó-Santo Anastácio e Fazenda Mont'Alvão. O espigão onde foi implantada a Estrada de Ferro Sorocabana era o divisor das propriedades, e a futura cidade prudentina tem a particularidade de ter o núcleo urbano constituído exatamente nessa divisão. Esse fato ocorreu em detrimento da localização da Estação Ferroviária Sorocabana de Presidente Prudente inaugurada em 1919. (ABREU, 1972; LEITE, 1972).

A Fazenda Pirapó-Santo Anastácio foi comprada pelo Coronel Manoel Pereira Goulart “por permuta feita com João Evangelista Alves de Lima e sua mulher Maria Cândida de Lima, conforme escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião de Santa Cruz do Rio Pardo [...] em 11 de janeiro de 1890” (ABREU, 1972, p. 48-49). No arquivamento dos documentos de compra e venda da fazenda, está a seguinte informação: “[Nos] autos de Medição e Divisão da Fazenda Pirapó-Santo Anastácio, v.2, p. 191 [consta que] Manoel Pereira Goulart tornou-se o único proprietário da gleba” (ABREU, 1972, p. 49).

Em 1908, o Coronel propôs uma sociedade à Companhia dos Fazendeiros de São Paulo:

Meus pais [Manoel Pereira Goulart e Militânia Cândida Marques], interessaram a Companhia dos Fazendeiros de São Paulo como sócia da Fazenda Pirapó-Santo Anastácio, com dois terços da área existente na época, por meio de escritura exigida pelo seu Diretor, o então Doutor João Batista de Oliveira Penteado, entrando apenas com vinte e sete contos de réis em ações e em dinheiro; e em dinheiro mesmo só com dez contos de réis. (GOULART, 1967, p. 18)

Com o seu falecimento em 1909, as terras foram herdadas pela família. Seu filho, Francisco de Paula Goulart, foi o responsável pelo gerenciamento das mesmas, sendo que em 1917 criou a primeira vila prudentina, chamada de Vila Goulart, e, conseqüentemente, fundou a cidade de Presidente Prudente (GOULART, 1967; ABREU, 1972).

Nas ordens de compra e venda nº 8.257 3 nº 8.258, presentes no Livro de Transmissão de Imóveis do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, há informação do Espólio de Manoel Pereira Goulart, “a certidão dos autos

do inventário dos bens de Manoel Pereira Goulart, subscuta [...] no 1º Cartório de Assis [...] Este inventário foi homologado por sua sentença de 23 de maio de 1914”.

Francisco de Paula Goulart expõe como conseguiu recursos financeiros para dar continuidade aos trabalhos de seu pai e implantar “benfeitorias” na Fazenda Pirapó-Santo Anastácio:

Como há muito tempo eu pretendia continuar os trabalhos na fazenda Pirapó-Santo Anastácio, iniciados por meu Pai, propus ao Doutor Penteado, a título de empréstimo, cinquenta contos de réis para eu ocupar a fazenda, fazendo nela diversas benfeitorias, em sendo metade à minha Família e metade à Companhia. (GOULART, 1967, p. 18)

Gerenciou a herança buscando melhorias nas “terras rurais em si” e destinou que uma parte da fazenda teria parcelamento urbano, sendo que em 1917 criou a primeira vila prudentina, chamada de Vila Goulart, e, conseqüentemente, fundou a cidade de Presidente Prudente (GOULART, 1967; ABREU, 1972). A escolha da localidade do loteamento teve influência direta da Estação de Ferro Sorocabana, detalhes da fundação das Vilas Goulart e Nova estão no Capítulo II.

Já as terras da Fazenda Montalvão foram vendidas para vários proprietários, entre eles Dr. Luiz de Oliveira Lins Vasconcelos, que comprou as terras em 1890, tendo o Dr. Armando Cobra Nogueira como advogado responsável pela transação, por isso “recebeu como honorários, uma porção de 10.000 alqueires, em frente do lugar onde depois surgiu a Estação de Ferro Sorocabana de Presidente Prudente” (ABREU, 1972, p. 68). Os proprietários parcelaram as terras e as revenderam, formando novas fazendas menores e alguns casos constituíram núcleos urbanos.

O Coronel José Soares Marcondes iniciou seus negócios através de uma sociedade com Nogueira, e a Vila Marcondes foi fundada em parte dos “10.000 alqueires” (ABREU, 1972, p. 68). Em 1919, o núcleo urbano prudentino era constituído de três vilas: Goulart, Nova e Marcondes.

Uma referência textual que merece ênfase é a narração do Coronel Francisco de Paula Goulart sobre a criação da Vila Marcondes e a chegada de seu “adversário” no núcleo urbano prudentino em 1920:

Nesse mesmo ano de 1920, para lá aportou José Soares Marcondes acompanhado de diversos auxiliares [...] na qualidade de colonizador de terras de propriedade do saudoso Doutor Amador Cobra e Lins Vasconcelos, terras situadas na vertente do Rio do Peixe, denominadas “Montalvão”. Ele, José Marcondes, não foi como simples colonizador de terras, mas com ideias políticas, como logo se manifestou ou agiu e já se fazendo meu adversário (GOULART, 1967, p. 26).

O Coronel Marcondes iniciou “os empreendimentos de colonização” em 1919 (ABREU, 1972, p. 47), trabalhando como agente de vendas de Doutor Armando Cobra e, também, comprou 500 alqueires, criando a fazenda São José (ABREU, 1972, p. 69). Nesse mesmo ano, no mês de agosto, estava na capital do Estado, encontrou o agrimensor Francisco Cunha e, então, propôs um contrato de trabalho “na Alta Sorocaba”. (ABREU, 1972, p. 69-72). O agrimensor chegou em Presidente Prudente no dia 11 de setembro de 1919 (ABREU, 1972, p. 70; CUNHA, 1980, v. 1, p. 29).

O seu primeiro trabalho foi o levantamento e a medição de áreas rurais, que hoje fazem parte da área urbana de Presidente Prudente, Presidente Bernardes e Álvares Machado, e existia a preocupação de que cada lote deveria ter “terras para café, para pasto e saída independente”, além da indicação da estrada férrea mais próxima (ABREU, 1972, p. 70-72).

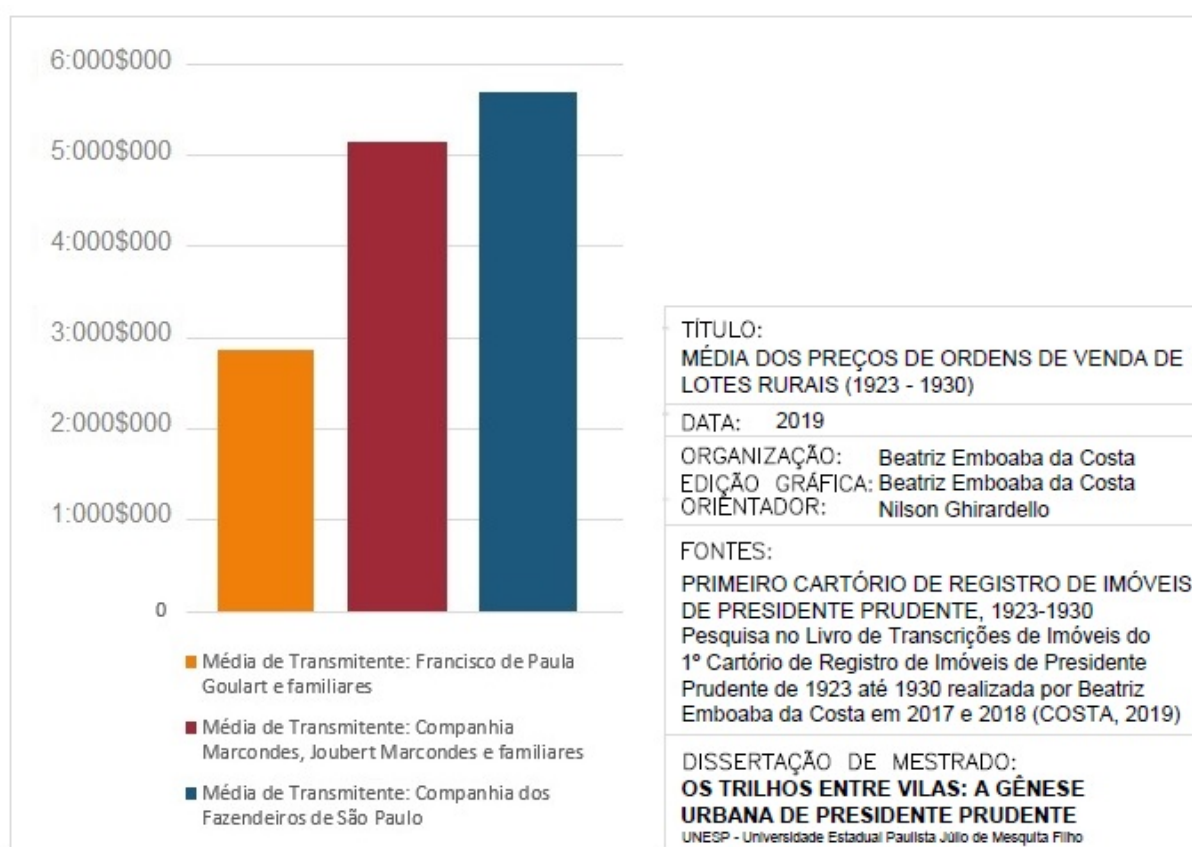
O Coronel criou a Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio em 25 de outubro de 1920, quando “associou-se as outras pessoas e para representá-lo [...] colocou seu filho Joubert Soares Marcondes” (ABREU, 1972, p. 72). Ainda, “a venda de terras era feita por intermédio de corretores que percorriam todo o Estado e também aqueles vizinhos de São Paulo” (ABREU, 1972, p. 75). A sede da companhia estava localizada na capital (ABREU, 1972, p. 73). “Em 1924, a Companhia [...] ficou com controle acionário da Companhia dos Fazendeiros de São Paulo que tinha ampla posse na Fazenda Pirapó-Santo Anastácio” (ABREU, 1972, p. 77).

Apesar da visão empreendedora do Coronel Marcondes, oito anos depois de sua criação, no dia 26 de março de 1928 foi publicada no Diário Oficial de São Paulo a “falência da Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio” no 10º ofício cível e comercial da capital do Estado de São Paulo e também foi divulgado o dia e horário da assembleia para realização de acordos judiciais (SÃO PAULO, 1928).

Portanto, a Fazenda Pirapó-Santo Anastácio propriedade do Coronel Francisco de Paula Goulart era da antiga área de posse de João da Silva Oliveira. A Fazenda Montalvão, que inicialmente tinha como donos o Coronel José Soares Marcondes e o Doutor Amador Nogueira Cobra, era a antiga área de posse de Francisco de Paula Moraes, e teve vários sócios como proprietários depois da criação da Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio.

Os coronéis possuíam formas distintas de gerenciar os negócios. Goulart recebeu sua propriedade de herança do pai, enquanto Marcondes às adquiriu por conta própria e possuía um "olhar" mais empresarial. Através da comparação, nota-se que o Coronel Marcondes obtinha mais vantagens em lidar com a terra como mercadoria, o preço médio das vendas era maior. No Gráfico 1, utiliza-se a média dos valores pagos por lotes rurais que originam várias cidades da Alta Sorocabana, esse fato repetiu-se nas datas urbanas de Presidente Prudente. Alguns exemplos de ordens e a média dos preços estão presentes no capítulo III.

Gráfico 1 - Média dos preços de ordens de venda de lotes rurais (1923 - 1930)



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923 - 1930; Elaborado pela Autora, 2019.

Independente os preços registrados, existe a seguinte similaridade entre eles: parcelavam terras rurais com objetivo de criar loteamentos privados ou vendiam parte das fazendas e os novos adquirentes criavam os outros povoados, observa-se esse fato ao analisar as ordens de compra e venda presentes nos Livros de Transmissões do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente (Figura 16), além do entendimento histórico sobre a formação das cidades paulistas no

século XX e as suas constituições a partir de loteamentos privados e não mais como patrimônios religiosos ou laicos, conceitos discorridos neste capítulo.

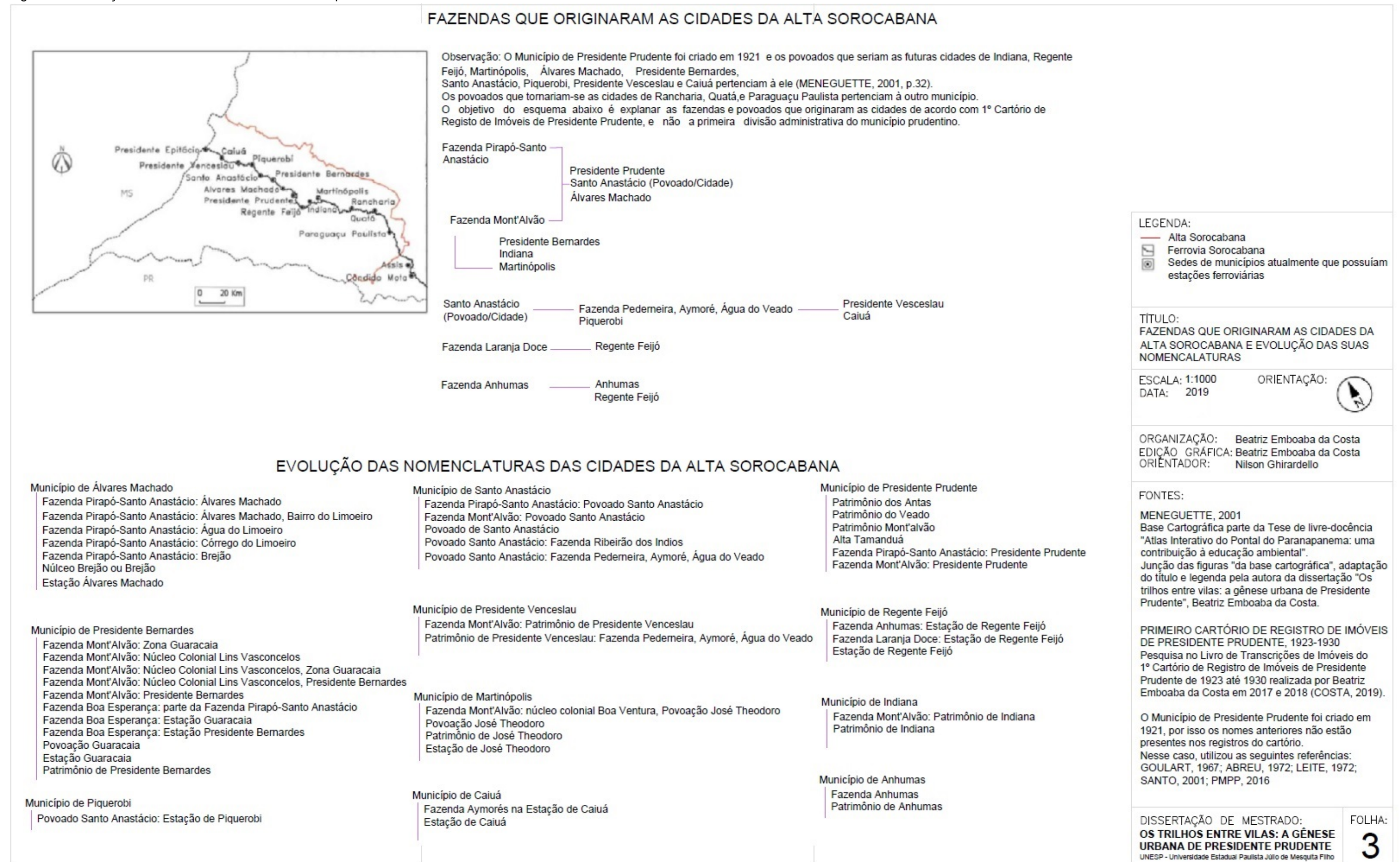
Confirma-se que tanto Presidente Prudente, como a maioria das cidades da região – principalmente aquelas por onde a Sorocabana passou – surgiram da Fazenda Pirapó-Santo Anastácio e Fazenda Mont’Alvão (Figura 16). Dessa forma, nota-se como a referência das fazendas era importante e a extensão significativa que possuíam (Figura 16).

As futuras cidades atualmente denominadas Indiana, Regente Feijó, Martinópolis, Álvares Machado, Presidente Bernardes, Santo Anastácio, Piquerobi, Presidente Venceslau e Caiuá pertenciam ao Município de Presidente Prudente (MENEGUETTE, 2001), mas a divisão político-administrativa (Figura 20) é diferente da evolução do parcelamento das fazendas que originaram povoados quando ainda pertenciam ao município prudentino (Figura 16).

Os registros nos Livros de Transmissão de Imóveis do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente iniciaram-se quando apenas a cidade prudentina era sede municipal, enquanto que as futuras cidades da Alta Sorocabana eram denominadas patrimônio, povoado, nomes das estações ferroviárias e até mesmo apenas com nomes de fazendas (Figura 16).

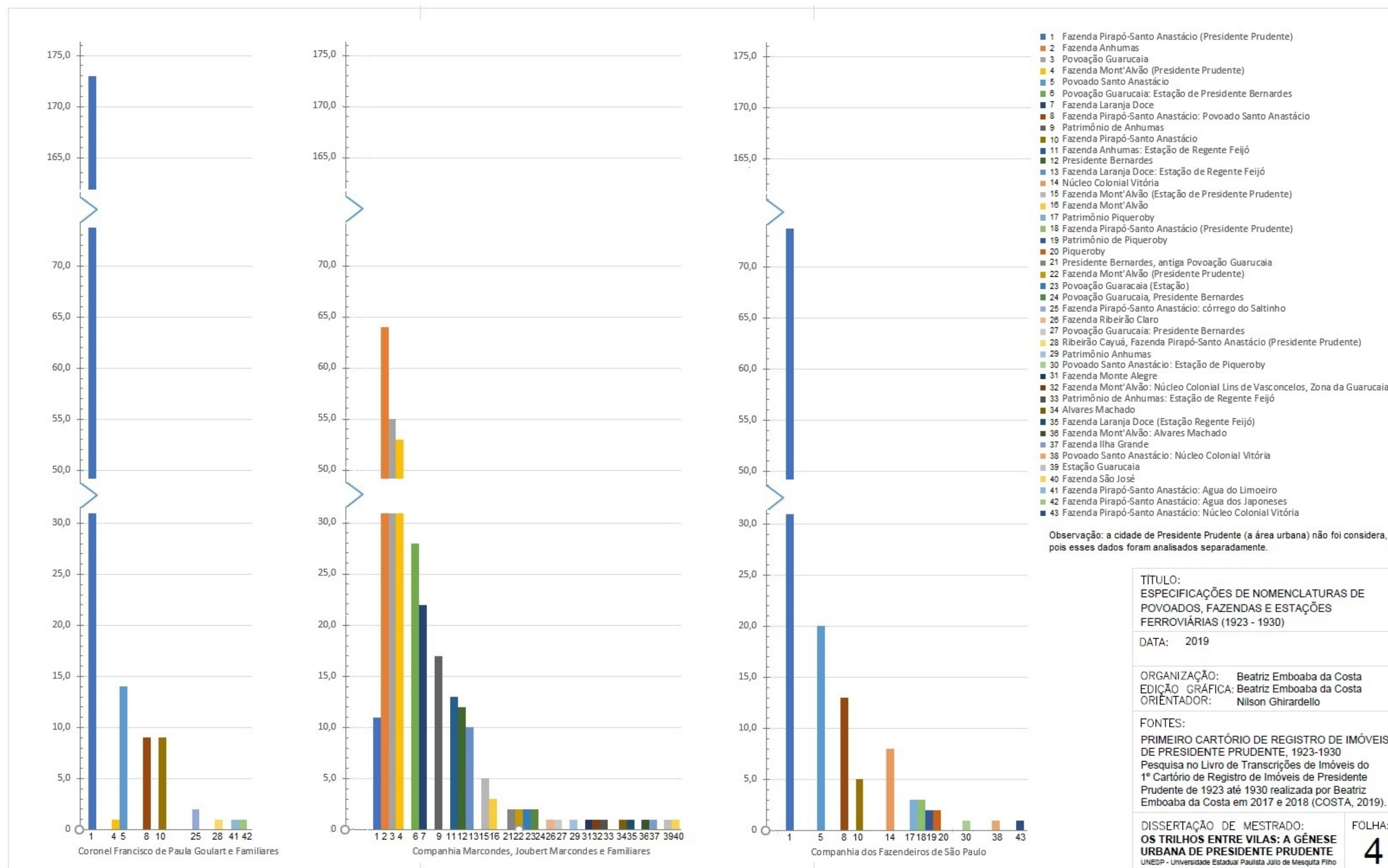
O Gráfico 2 contém a porcentagem dos diferentes nomes utilizados até que as cidades fossem de fato emancipadas e os seus respectivos transmitentes. A partir dessa compilação, organizou-se dos dados explanados na “Evolução das nomenclaturas das cidades da Alta Sorocabana (Figura 16).

Figura 16 - Evolução das nomenclaturas utilizadas nos povoados da Alta Sorocabana



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923-1930; Goulart, 1967; Abreu, 1972; Leite, 1972; Santos, 2001; Meneguet, 2001; PMPP, 2016; Elaborado pela Autora, 2019.

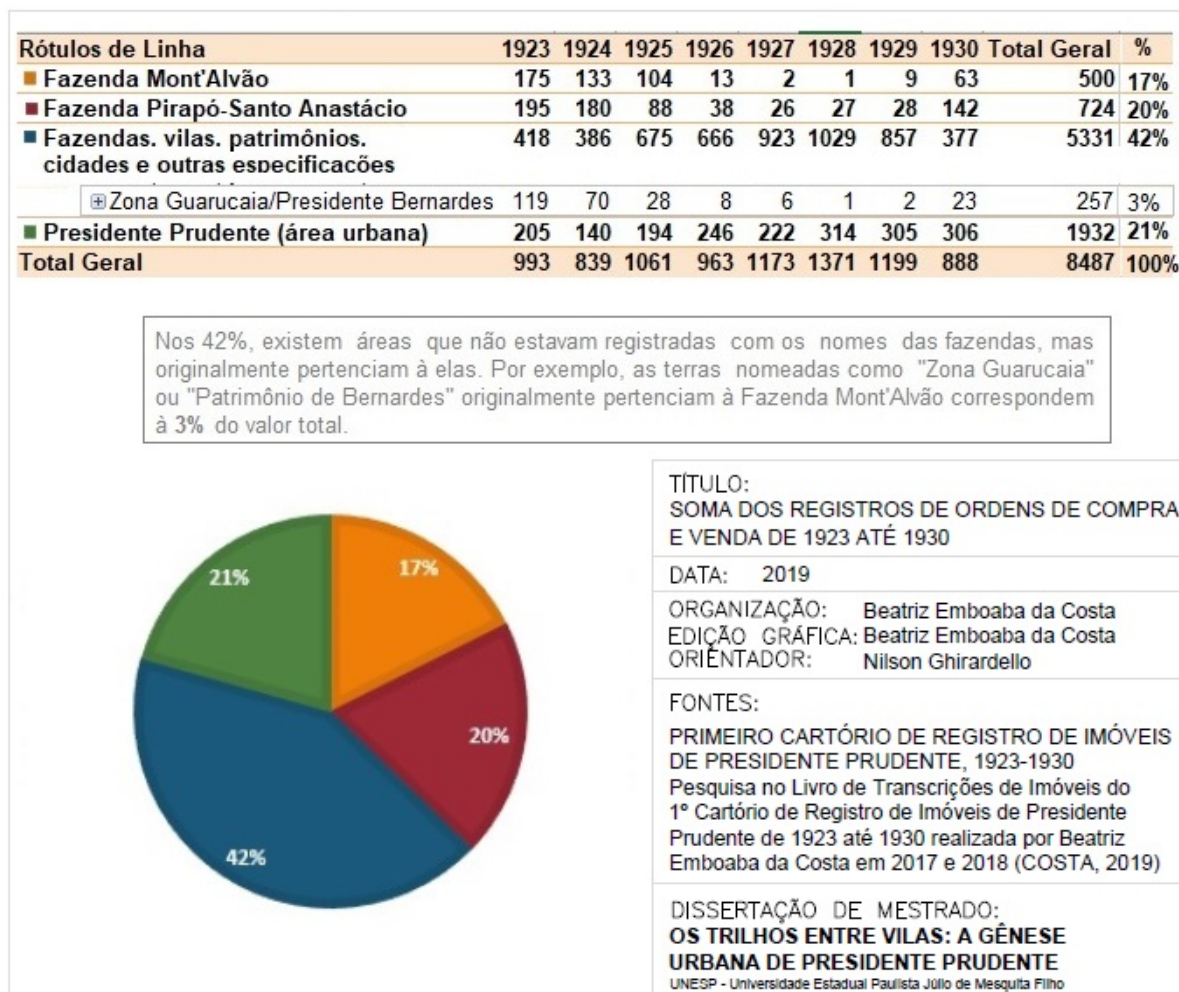
Gráfico 2 - Especificação de nomenclaturas de povoados, fazendas e estações ferroviárias (1923-1930).



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923 - 1930; Elaborado pela Autora, 2019.

Ao organizar as fazendas, cidades e estações diminuindo as especificações e compilando as áreas registradas como pertencentes às Fazenda Pirapó-Santo Anastácio ou Fazenda Mont'Alvão, é possível observar de forma mais clara a importância das mesmas em relação às ordens de compra e venda de 1923 até 1930 (Gráfico 3).

Gráfico 3 - Soma dos registros das ordens de compra e venda de 1923 até 1930.



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923 - 1930; Elaborado pela Autora, 2019.

A incidência de áreas registradas simplesmente como Fazenda Pirapó-Santo Anastácio, Fazenda Mont'Alvão ou com referência dessas áreas como "Fazenda Pirapó-Santo Anastácio: Povoado Santo Anastácio" ou "Fazenda Mont'Alvão: Zona Guaruaia" representavam 37% das ordens (Gráfico 3). Se contar com a área urbana de Presidente Prudente, que também foi formada pelas duas fazendas, a porcentagem será de 58%.

Além disso, destaca-se que grande parte das áreas não têm os nomes das fazendas no registro (42%), mas eram resultado de parcelamentos pertencentes a

elas, como, por exemplo, os registros da cidade de Presidente Bernardes ou Zona Guarucaia (Fazenda Mont'Alvão) que correspondem a 3% do valor total (Gráfico 3), aumentando ainda mais as terras provenientes das fazendas, mas que estavam com outros nomes no registro.

Também, percebe-se a importância da Fazenda Pirapó-Santo Anastácio e Fazenda Mont'Alvão através da frequência de registros de seus transmitentes: Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio, Coronel Francisco de Paula Goulart, Herança do Doutor Lins de Vasconcelos que pertencia a Companhia Marcondes, Companhia de Fazendeiros de São Paulo, Joubert Soares Marcondes e Dona Militânea Marques, mãe de Francisco de Paula Goulart (Gráfico 4). As porcentagens mais significativas de ordens realizadas por esses agentes colonizadores estão em 1923, início dos registros no cartório prudentino, e a soma das vendas corresponde a aproximadamente a 60%, cada um possui respectivamente: 20%, 15%, 11%, 6%, 5% e 3% (Gráfico 4).

Nos anos posteriores, a compra e a venda de parcelas dessas fazendas também continuam nos registros, entretanto, os transmitentes são outros, ou seja, compreende que as terras foram revendidas.

Dióres Santos Abreu, analisou dados do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente nos anos de 1923, 1929, 1934 e 1940 no trabalho publicado em sua livre-docência e constrata: “A predominância do latifúndio sobre a pequena propriedade na estrutura agrária prudentina fica aparente nos resultados do levantamento das transcrições” (ABREU, 1997, p. 21).

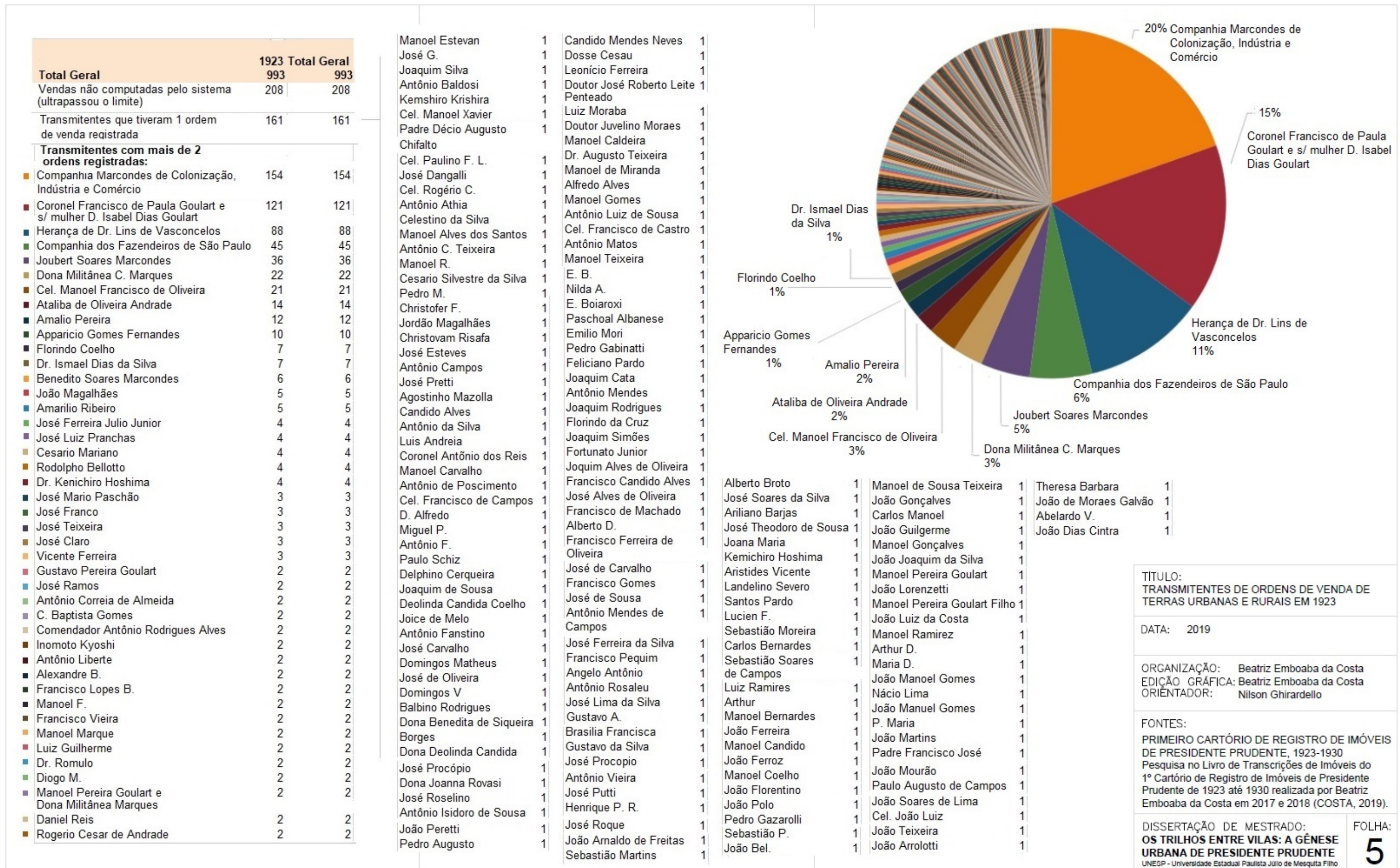
Os resultados das análises realizadas por Abreu em relação ao ano de 1923⁵ complementam de forma significativa os dados pesquisados em 2017 e 2018⁶ para este estudo.

No primeiro ano, entre 29 de março e 30 de maio, houve 223 transcrições, sendo 92 lotes urbanos e 131 lotes rurais, perfazendo estes uma área de 22324,10 alqueires. Adotando-se a classificação de Caio Prado Júnior, dos 131 lotes rurais, 78 constituíram pequenas propriedades com área de 968,50 alqueires, correspondendo a 59,54% do número de propriedades, mas somente 4,33% da área global; [...] Dessa forma, 5,34% das propriedades registradas nesse período detinham 55,94% da área global transacionada. A inexpressividade da área das pequenas propriedades em relação ao latifúndio repete-se em 1929. (ABREU, 1997, p. 21-22).

⁵ ABREU, D.S. Poder político local no populismo Presidente Prudente, Presidente Prudente: Impress, 1997. (Tese de Livre-docência).

⁶ Dados obtidos no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930. Acesso e análise realizados entre 2017 e 2019 por Beatriz Emboaba da Costa, autora da presente dissertação de mestrado (COSTA, 2019).

Gráfico 4 - Transmitedores de ordens de venda de terras urbanas e rurais em 1923.



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923; Elaborado pela Autora, 2019.

1.6 Presidente Bernardes: cidade da Alta Sorocabana constituída a partir de loteamento privado

O loteamento privado que originou a cidade de Presidente Bernardes (Figura 17), foi chamado no princípio de Povoação Guarucaia, Zona Guarucaia ou Estação Guarucaia, faz parte da Fazenda Mont'Alvão (Figura 16). Em 1923, no primeiro ano de registro do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, as ordens de compra e venda das terras da herança do Doutor Lins Vasconcelos chegaram a 11% dos registros (Gráfico 4).

Figura 17 - Planta da Cidade de Presidente Bernardes



Fonte: APESP

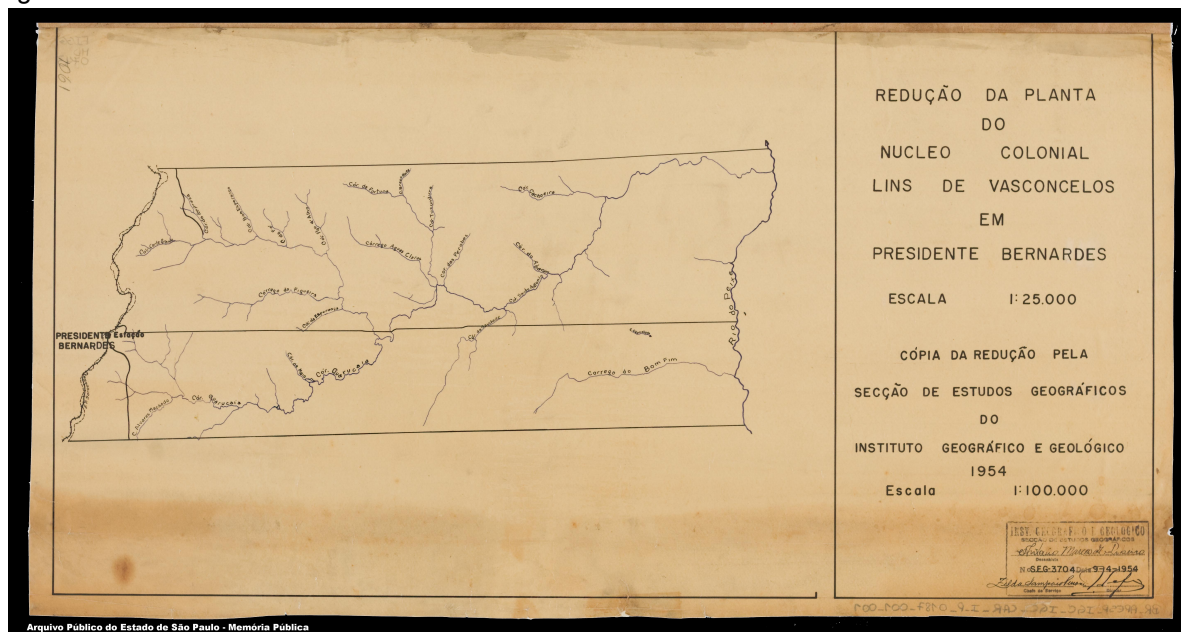
A Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio foi responsável por vendas de lotes rurais e urbanos nesse povoado: “José Soares Marcondes [...] [foi] colonizador de terras de propriedade do saudoso Doutor Amador Cobra e Lins Wasconcelos, [nas] terras [...] denominadas “Montalvão” (GOULART, 1967, p. 26). A Vila Marcondes, em Presidente Prudente, foi criada a partir de terras

do Doutor Amador Cobra e o Núcleo Colonial que atualmente está situado em Presidente Bernardes foi loteado “ao lado da Estação Guarucuia, [a Companhia] adquiriu uma área de cerca de 20.000 alqueires, da herança de Doutor Luiz Lins de Vasconcelos [...] picando em lotes pequenos e vendendo-a em prestações” (ABREU, 1972, p. 77).

O agrimensor Francisco Cunha, que trabalhou para a Companhia Marcondes, foi um dos responsáveis pelo levantamento e início do parcelamento das mesmas, e existiam especificações na divisão dos lotes “como saída independente e indicação da ferrovia mais próxima” (ABREU, 1972; CUNHA, 1980).

Na representação cartográfica do núcleo colonial (Figura 18), os principais pontos em destaque são os córregos e a Estação Ferroviária da Sorocabana, pois, assim como em Presidente Prudente, a implantação da estação também intensificava maior acessibilidade ao povoado, aumento do fluxo de pessoas e porcentagem daqueles que desejam morar no núcleo colonial ou possuir pequenas áreas rurais, além da facilidade no transporte de cargas, como, por exemplo, o escoamento da produção agrícola local.

Figura 18 - Planta do Núcleo Colonial Lins de Vasconcelos em Presidente Bernardes de 1954



Fonte: APESP, 1954.

Os povoados que originaram Presidente Prudente, Presidente Bernardes e outras cidades da região constituem-se como loteamento privado, com algumas similaridades como a tentativa de realizar o traçado retilíneo, a presença da estação

ferroviária e o interesse dos proprietários em parcelar e vender suas propriedades, tratando as fazendas e os núcleos urbanos como mercadorias ou negócios.

1.7 As cidades formadas pelo loteamento privado e a especulação de terras em Presidente Prudente

O povoamento da Alta Sorocabana foi iniciado “com a fundação da cidade de Indiana e Porto Tibiriçá [atual Porto Epitácio]” (ABREU, 1965, p. 448). Com objetivo de especulação de terras (colonização de glebas) e da busca de novas terras para a produção cafeeira (ABREU, 1972; SPOSITO, 1990). A expansão do território está vinculada aos “mecanismos de especulação da terra e aparecimento das cidades”, essa relação logicamente se manteve na cidade prudentina (SPOSITO, 1990, p. 59).

A incorporação de novas terras deu-se, em primeiro lugar, pela necessidade de acumulação por parte dos fazendeiros de café capitalistas, sob a forma do sistema de colonato na formação e no trato dos cafezais. Os colonos, que também eram potencialmente candidatos e proprietários de terras, em muitos casos haviam acumulado quantidades de dinheiro suficientes para isso. [...] Mais terras para compra e venda, mais terras para especular. Ampliação de território, ampliação do número de pessoas aptas a se tornarem proprietários de terras, [...] [resultando no] aumento do preço do solo. Eis, em resumo, a produção capitalista do espaço no oeste do Estado de São Paulo (SPOSITO, 1990, p. 59-60).

Especificamente sobre a especulação do espaço urbano, destaca-se que “as cidades surgem, baseadas na mercadoria que tem em abundância: os lotes de terras” (SPOSITO, 1990, p. 63).

Presidente Prudente é o exemplo de cidade fundada na Alta Sorocabana e constituída a partir de loteamento privado, não foi um patrimônio religioso, surgindo, então, como um “negócio imobiliário” (MIÑO, 2004, p. 20):

Empreendimento fundiário, regular, geométrico, medido a teodolito e desenhado no papel; com uma clara diferenciação entre o espaço público - avenidas, ruas e a sua praça central - e o espaço privado - os lotes que começam a ser comercializados (MIÑO, 2004, p. 34).

Assim como outras cidades paulistas, tiveram a ocupação estimulada pela Lei de Terras e pela expansão das Estradas de Ferro (MATOS, 1981; MIÑO, 2004). Destaca-se que em Presidente Prudente houve a seguinte particularidade: a gênese urbana “precedeu a dos núcleos rurais, ao contrário do que ocorreu no Vai-Vem [hoje Santo Anastácio]” (FAIRBANKS, 1967, p. 11), tornando-se, dessa forma, uma

cidade pioneira em relação a especulação das glebas rurais, pois a urbe “nasceu da reunião de dois núcleos urbanos criados para ampararem as vendas de terras feitas pelo Coronel Francisco de Paula Goulart e Coronel José Soares Marcondes” (ABREU, 1972, p. 45).

Ainda, a “política de loteamento urbano, implantadas pelos Coronéis [tinha como objetivo] [...] promover rapidamente a venda dos lotes rurais das glebas [...] [este fato] permitiu [o] rápido povoamento da cidade” (SPOSITO, 1983, p. 59).

Percebe-se que a criação da Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio impulsionou a especulação de áreas rurais e urbana. A “visão voltada para os negócios” do Coronel Marcondes foi fundamental, o que o diferencia na forma de administrar a “propriedade do solo” adotada pelo Coronel Goulart, que recebeu suas terras através de herança familiar (SPOSITO, 1990, p. 64), entretanto o Coronel Francisco de Paula Goulart também tinha grande interesse no crescimento do núcleo urbano:

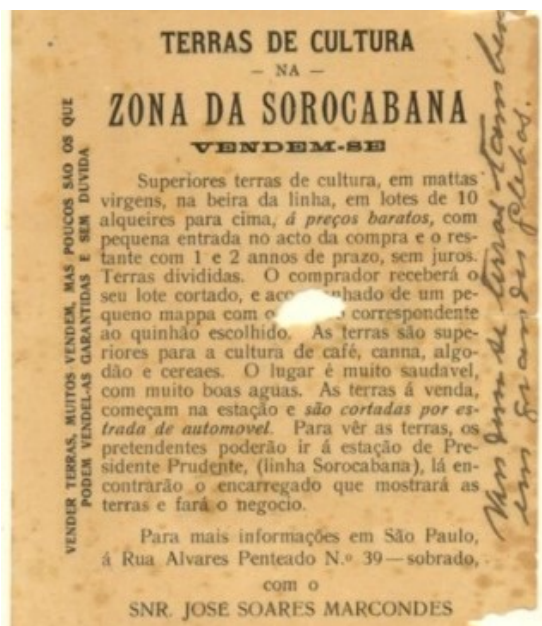
Embora não houvesse propaganda organizada, as terras eram vendidas com a mesma disposição. Coronel Goulart facilitava ao máximo o pagamento de lotes tanto rurais como urbanos, [...] o progresso era o melhor atrativo para os compradores que desciam da estação. Ele doou várias datas para a construção de escolas e hospitais e chegou a ter prejuízo com maus pagadores” (ABREU, 1997, p. 234).

Já Coronel Marcondes, possuíam uma empresa organizada e com normas específicas para venda de sua principal mercadoria, a terra. Na escritura de constituição da Companhia Marcondes, está claro que o interesse em obter lucro a partir de sua mercadoria, que poderia ser através de parcelamento rural ou urbano, beneficiamento de produtos e venda de máquinas industriais (ABREU, 1972, p. 73):

- a) fundar núcleos coloniais e ocupar-se da colonização em geral;
- b) retalhar em pequenos lotes as terras da Companhia para a venda à vista ou a prazo, sem juros;
- c) explorar as propriedades territoriais pertencentes aos seus sócios fundadores, ora incorporadas ao seu patrimônio ou que a sociedade venha a adquirir, e em geral ocupar-se de qualquer espécie de agricultura, comércio e indústria;
- d) comprar e vender terras apropriadas à agricultura e indústria agropecuária;
- e) beneficiar os produtos da lavoura, construir estradas vicinais, de ferro e quaisquer vias de comunicação, etc;
- f) aceitar representações de casas ou sociedades nacionais e estrangeiras;
- g) receber em consignação ou vender por conta própria ou alheia quaisquer produtos nacionais ou estrangeiros, principalmente máquinas e instrumentos agrícolas; (ABREU, 1972, p. 73)

As propagandas oferecendo lotes da empresa fundada por Marcondes estavam presentes em jornais de todo o Estado (Figura 19). Sendo assim, “além das vendas de lotes urbanos, a empresa financiava quem tivesse interesse em abrir pensões para alojar os pioneiros” (SPOSITO, 1990, p. 94).

Figura 19: Propaganda das Vendas dos Lotes pertencentes ao Coronel José Soares Marcondes



Fonte: Acervo da Família do Coronel José Soares Marcondes; Disponível em: Página de Internet Memorial Sorocabano.

A especulação de terras era um negócio “grandioso” e conjugado ao processo da produção cafeeira e a expansão da ferrovia foi fator essencial na modificação da paisagem paulista e na geração de riqueza no país:

[O] volume do capital empatado e da área possuída, trouxe a necessidade da racionalização administrativa nas vendas, da publicidade, de obras de suporte das glebas para a comercialização, como a construção de estradas, criação de núcleos urbanos [...] Daí a formação de empresas que coordenassem todas essas atividades. Nos primeiros 30 anos deste século [ou seja, século XX], só na Alta Sorocabana surgiram várias empresas de loteamento: Ramos, Porto & Cia, sucedida por Ramos, Pires & Cia, Companhia Viação São Paulo Mato Grosso, Companhia dos Fazendeiros de São Paulo, Companhia Antônio Mendes Campos Filho, Empresa Giorgi, Colonização Martins e Cia. Brasileira de Viação e Comércio (ABREU, 1972, p. 74).

O processo econômico que conjugava o café e a ferrovia estava diretamente ligado ao sucesso dos núcleos urbanos, pois a implantação da Estrada de Ferro Sorocabana (1919) possibilitou a criação de novas fazendas de café e impulsionou a

formação do setor comercial e de serviços. A formação da área urbana era importante por ser o “centro de ligação entre o sertão e o mundo povoado que ficava à retaguarda, um local de abastecimento de gêneros e instrumentos de trabalho, onde se encontrasse escola, farmácia, médico e hospital” (ABREU, 1972, p. 46), sendo “esses elementos seriam atrativos para a fixação de compradores de terras” (ABREU, 1972, p. 47).

Abreu destaca que “um dos fatores do desenvolvimento de Presidente Prudente foi as pequenas propriedades rurais que rodeavam a cidade. A venda de terras acabou sendo o motivo principal da criação dos núcleos urbanos” (ABREU, 1996, p. 233). Ao considerar “dois núcleos urbanos”, Abreu demonstra a oposição entre os coronéis e divisão que existia entre as Vilas Goulart e Nova “a frente da linha” e atravessando os trilhos existia a Vila Marcondes, essa separação existia não apenas pela barreira física⁷, mas também pelos interesses políticos e disputa de poder.

A terra era o elemento básico da economia do município prudentino, pois estava ligada a agricultura dos produtos alimentícios, a do café e a do algodão, a extração da madeira e as olarias, a criação e a indústria. E destas atividades agro-extrato-pastoris dependia a vida econômica do núcleo urbano com suas casas comerciais que transacionavam com os homens do campo, os profissionais liberais, os artífices que ofereciam seus serviços, a aparelhagem administrativa, o modesto equipamento industrial, etc (ABREU, 1997, p. 21).

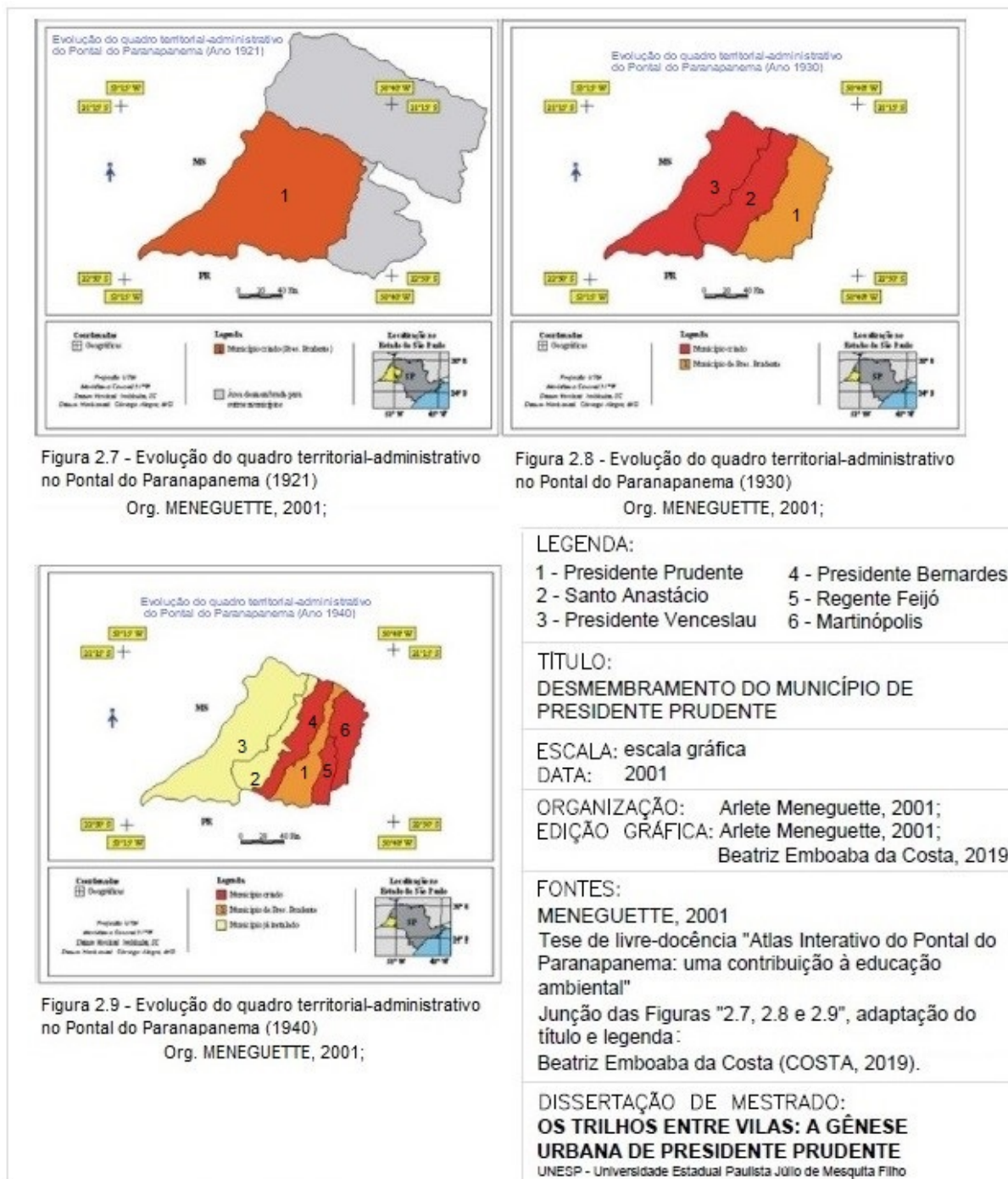
Ou seja, a cidade recém-formada era o apoio comercial e de serviços que auxiliava a consolidação da estrutura fundiária, tanto em relação a venda de terras urbanas, quanto nas pequenas propriedades rurais que estavam em torno do núcleo urbano. E os dois coronéis valorizavam a venda de terras rurais e urbanas, sendo dois importantes agentes da estrutura fundiária prudentina.

⁷ No capítulo II explana-se com detalhes como os coronéis fundaram as vilas, os aspectos urbanos e políticos. Os traçados das mesmas, a divisão das quadras, datas ou lotes urbanos e as características das vendas.

2 CAPÍTULO II – DA TERRA DESCONHECIDA À CRIAÇÃO DO MUNICÍPIO

O atual município de Presidente Prudente foi fundado em 1917 e emancipado em 1921. Nas primeiras décadas, era extenso (Figura 20) e foi o primeiro constituído após a implantação da Sorocabana (ABREU, 1972; MENEGUETTE, 2001).

Figura 20 - Desmembramento do Município de Presidente Prudente nas décadas de 1920, 1930 e 1940.

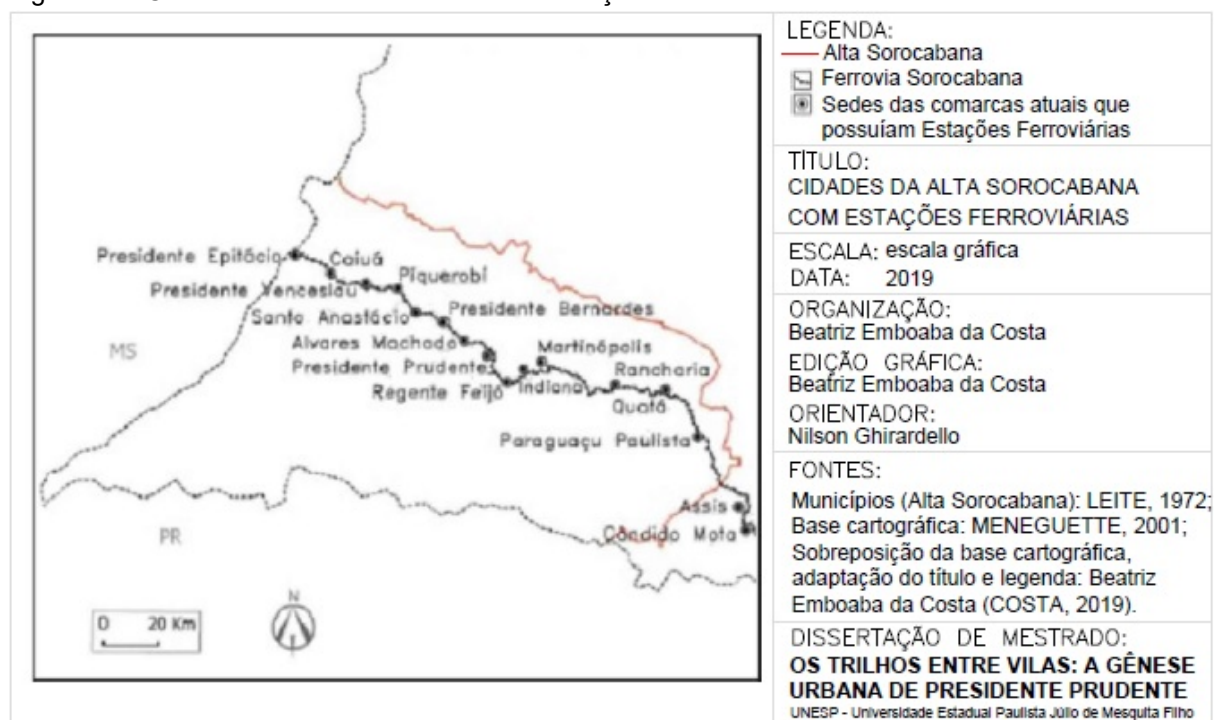


Também recebeu outras nomenclaturas como Patrimônio do Veado, Patrimônio das Antas, Alta Tamanduá, Montalvão (GOULART, 1967; LEITE, 1972; SANTOS, 2001; PMPP, 2016). O Município teve, e mantém, grande influência na região, tanto que “sua história se confunde com a história regional” (DUNDES, 2007, p. 67).

A partir dele “[...] se desmembraram todos os demais que deram origem à Alta Sorocabana” (DUNDES, 2007, p. 67). Nas décadas de 1920, 1930 e 1940, foram criados: Santo Anastácio, Presidente Venceslau, Presidente Bernardes, Regente Feijó e Martinópolis (Figura 20), modificando significativamente a extensão territorial do município prudentino (MENEGUETTE, 2001).

Nota-se que a presença dos trilhos da Sorocabana era comum a todos povoados que tiveram consolidação urbana e, conseqüentemente, foram emancipados (Figura 21), o que reforça a importância da ferrovia na formação, consolidação urbana e modificação da paisagem dessa região paulista, nesse cenário a cidade prudentina era a referência regional (LEITE, 1972; MATOS, 1981).

Figura 21 - Cidades da Alta Sorocabana com estações ferroviárias



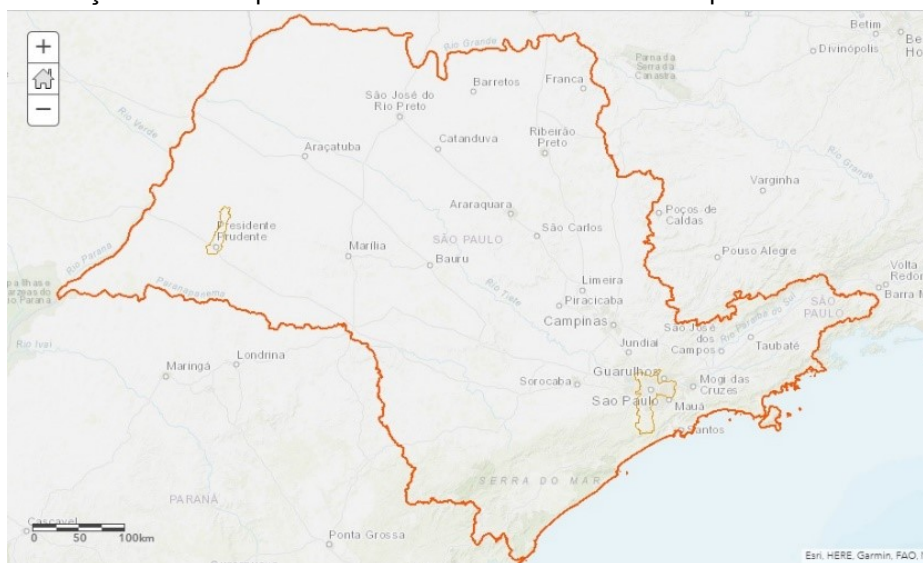
Fonte: Meneguette, 2001; Elaborado pela Autora, 2019.

Prova disso é que em jornais da década 1920, como a Voz do Povo, a cidade já era considerada a “A Capital da Alta Sorocabana” ou “Princesa da Sorocabana” (BLUMMER, 1926; OLIVEIRA, 1926). Essa perífrase foi empregada em textos

acadêmicos e em jornais durante décadas, o que pode ser observado em produções editadas na época do cinquentenário, em 1967 (ABREU, 1972; LEITE, 1972; SPOSITO, 1983). Inclusive, nos dias de hoje, o termo é adotado popularmente e oficialmente, em que se tem um exemplo como o texto disponibilizado na página digital da Prefeitura de Presidente Prudente (PRESIDENTE PRUDENTE, 2018), demonstrando a significância dos trilhos, mesmo com a divisão oficial do estado paulista estabelecida há mais de 50 anos, constituída pela divisão administrativa e de governo (IGC, 2014).

O Município de Presidente Prudente (Figura 22) possui atualmente área de 560km², 218.544 habitantes (SEADE, 2018), sua sede “define-se como cidade média [...] estende sua influência econômica e política sobre as demais cidades da região por ser um importante centro universitário, de comércio e de serviços” (DUNDES, 2007, p. 15).

Figura 22: Localização do Município de Presidente Prudente e o Município de São Paulo no estado.

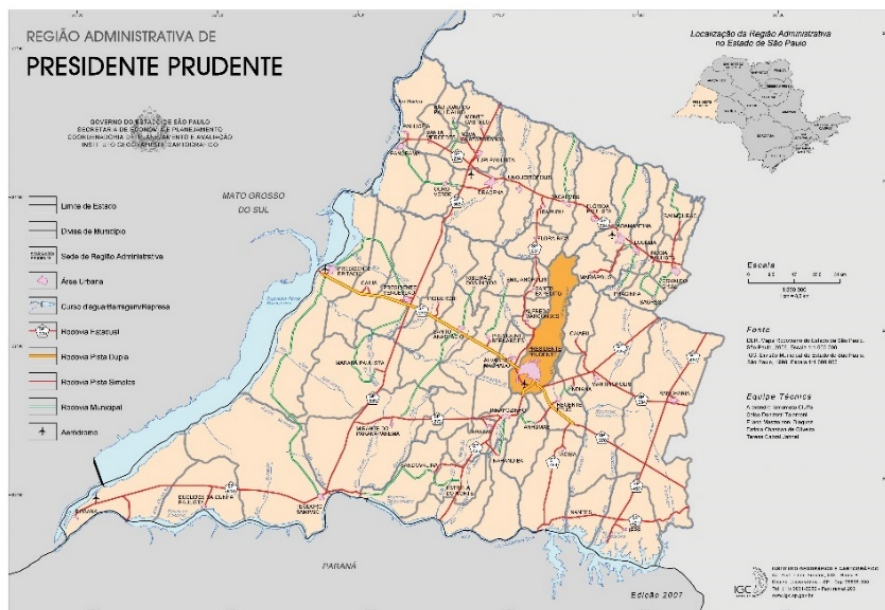


Fonte: ArcGIS Online, 2018; Elaborado pela Autora, 2019.

Está 558 km distante da capital do Estado, de acordo com o Departamento de Estradas de Rodagem de São Paulo (DER, 2018). Todavia, essa distância que é utilizada tem como base as estradas em nossos dias, sendo relativamente recente se comparada com o período em que o principal meio de transporte no Brasil era o ferroviário. No período estudado nesta dissertação, as distâncias das cidades paulistas eram calculadas de acordo com o quilômetro de determinada estrada férrea, exposto, por exemplo, nos Relatórios da Sorocabana.

Em 3 de julho de 1965, foi estabelecido o Decreto nº 48.162 com as normas das Regiões Administrativas (Figura 23) e do Governo de São Paulo (SEADE, 2014).

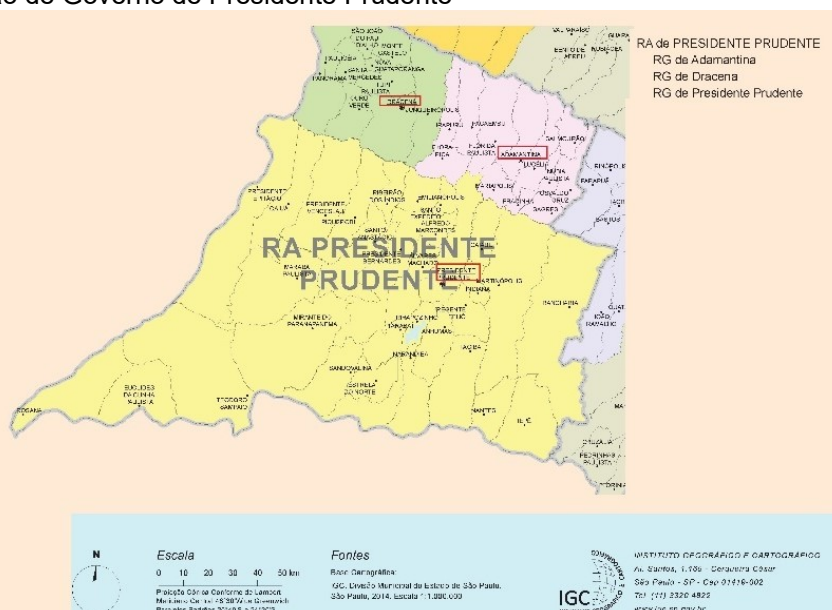
Figura 23: Região Administrativa de Presidente Prudente



Fonte: IGC, 2014.

Atualmente os municípios brasileiros são agrupados em regiões administrativas (RA) “para fins de planejamento e administração pública” (IGC, 2016). Desse modo, a cidade é a sede da Região Administrativa de Presidente Prudente (Figura 23) e a sede da Região de Governo de Presidente Prudente (Figura 24), mantendo seu protagonismo.

Figura 24: Região de Governo de Presidente Prudente



Fonte: IGC, 2014.

2.1 Aspectos antecedentes à gênese urbana

A cidade de Presidente Prudente não deve ser vista apenas como “o lugar presente, mas como local de memória” (LOWENTHAL, 2008, p. 14 apud BESSE, 2014, p. 21). Por isso, antes de explorar os elementos da gênese urbana, é possível explanar princípios que antecederam a posse das terras, derrubadas das matas e criação do povoado, através da reconstituição do território, por meio de dados iconográficos, cartográficos e textos acadêmicos, de jornais e revistas, além daqueles provenientes da memória de personagens influentes no primórdio urbano.

A “terra desconhecida” no século XIX e início do século XX, que deu lugar à Presidente Prudente, pode ser analisada através de aspectos físicos, como topografia, hidrografia e pela população indígena que habitava na região. Esses elementos e a população nativa definiram a “representação cultural [...] [do] território” (BESSE, 2014, p. 3) e fizeram parte da história dessa porção do estado paulista e continuam presentes em outras localidades do país.

No caso de Presidente Prudente, “pertenciam ao grupo Guarani, também designados Caingua ou Caiua, além dos Tupiniquim, Xavante e Caigang, estes últimos também chamados de ‘Coroados’” (ABREU, 1972, p. 15), igualmente encontrados em Bauru (LIMA, 1978).

O revide dos pioneiros era revestido de todos os requintes de crueldade. Não havia nenhuma mediação do Governo entre os povoadores e os índios e a solução para afastar o obstáculo era a dizimação. [Matavam crianças e homens] na ponta da faca ou [espatifando] suas cabeças em troncos de árvores [...] e levavam mulheres e rapazinhos para as fazendas como escravos”. [O autor complementa as] ‘narrativas das atrocidades’ [com a seguinte ressalva: a exposição desses fatos] mesmo que contenham exageros, são importantes [dado que] os depoimentos dos sobreviventes são negligenciados por alguns historiadores que procuram evidenciar o caráter heróico [...] do homem branco e uma passividade fictícia dos índios na penetração pelo interior brasileiro, em todas as épocas (ABREU, 1972, p. 23-24).

É interessante reforçar informações sobre o tratamento que o “homem branco” dava aos indígenas, pois esse fato ocorreu na implantação da Ferrovia Sorocabana, assim como na Ferrovia Noroeste, em que há a similaridade da dizimação dos índios, chegando-se a brutalidades como o envenenamento de água (LIMA, 1978).

2.1.1 Hidrografia

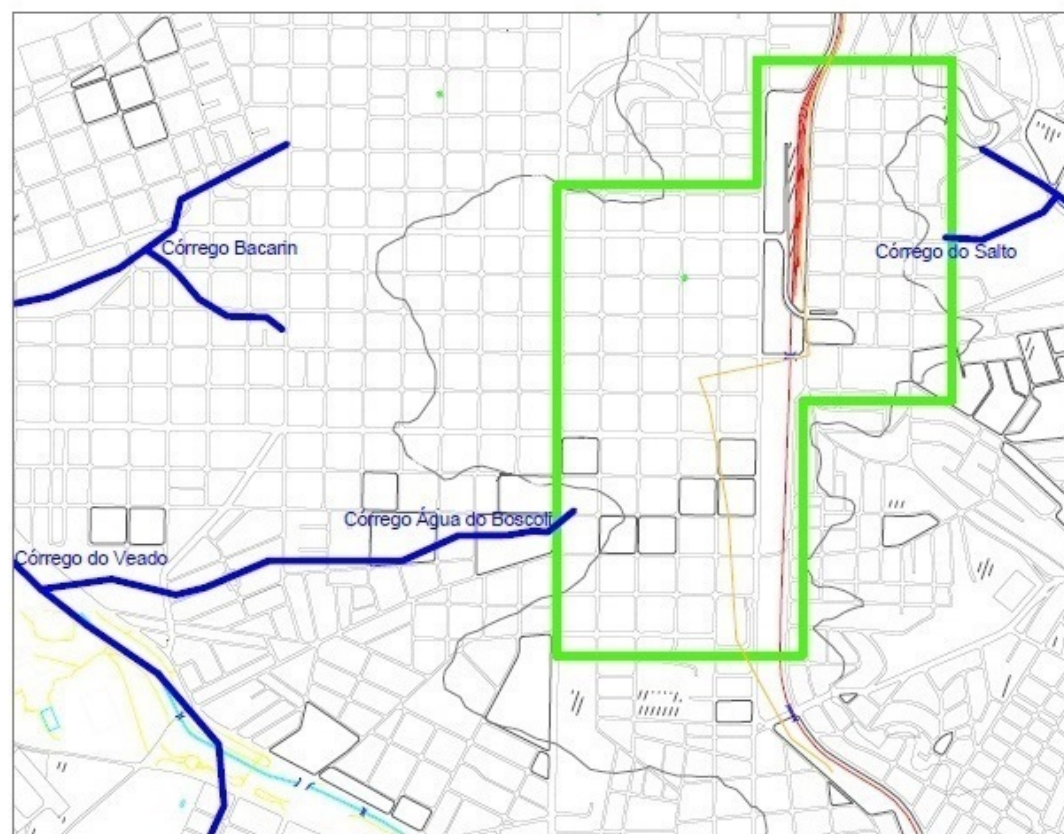
A proximidade com cursos d'água foi essencial para a formação de cidades em várias partes do mundo e no país. O funcionamento das cidades brasileiras passou por uma mudança significativa com a abolição do trabalho escravo e este fato foi o “gatilho” para o desenvolvimento de um sistema de saneamento básico. Anteriormente, não havia infraestrutura urbana, “quer para o fornecimento de água, quer para o serviço de esgoto [...] pressupunham a existência de escravos no meio doméstico” (REIS FILHO, 2002, p. 28).

No século XIX, a obrigatoriedade dos Códigos de Posturas Municipais regulamentou o sistema de abastecimento e escoamento de água (GHIRARDELLO, 1993; REIS FILHO, 2002), assim como os Códigos Sanitários, entretanto a prática dessas normas não foi implantada de forma rápida, principalmente nos primeiros anos da formação dos núcleos urbanos. Pode-se diferir às ocupações das cidades paulistas do século XIX e início do XX entre as que estavam próximas de cursos d'água e, décadas depois, daquelas que estavam próximas das ferrovias. Bauru, por exemplo, pertence ao primeiro caso, cidade a qual foi ocupada a partir do rio, que deu origem ao nome da cidade, e algumas décadas depois “recebeu os trilhos” da Sorocabana, Paulista e Noroeste (GHIRARDELLO, 2002).

Presidente Prudente enquadra-se na segunda forma de ocupação urbana, pois a primeira vila foi fundada em 1917 de forma paralela ao espigão, divisor de águas de duas bacias, onde foi implantada a Estrada de Ferro Sorocabana. Mais precisamente, a ocupação deu-se no “espigão divisor de águas das bacias do córrego do Gramado-Cascata e do Córrego do Veado” (SUDO; LEAL, 1996, p. 2).

Define-se bacia hidrográfica como “a área drenada por um determinado rio ou sistema fluvial” (CHRISTOFOLETTI, 1980 apud IKUTA, 2003). A área urbana de Presidente Prudente está localizada na Bacia Hidrográfica do Rio Santo Anastácio e do Rio do Peixe compostos pelos córregos Saltinho, Água do Boscoli e Bacarin, sendo estes os cursos d'água mais próximos da área urbana prudentina da década de 1919 (Figura 25) e, atualmente, estão canalizados (IKUTA, 2003).

Figura 25: Núcleo urbano de 1919 e os córregos mais próximos inserida na área urbana atual.



LEGENDA:

- Topografia
- Córregos
- Zona urbana de 1923
- Espigão
- Estrada de Ferro Sorocabana

TÍTULO:

**NÚCLEO URBANO DE 1923 E CÓRREGOS
PRÓXIMOS INSERIDOS NA ÁREA URBANA ATUAL**

ESCALA: 1:2000

DATA: 2019

ORIENTAÇÃO:



ORGANIZAÇÃO: Beatriz Emboaba da Costa
EDIÇÃO GRÁFICA: Beatriz Emboaba da Costa
ORIENTADOR: Nilson Ghirardello

FONTES:

Planta de Presidente Prudente (Plano de
Drenagem Urbana, PMPP, 2017)
Planta de Presidente Prudente (MMPP, 1923)
Planta Altimétrica (APESP, 1934)
Planta da Malha Urbana e Rede Hidrográfica de
Presidente Prudente (IKUTA, 2003)

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO:
**OS TRILHOS ENTRE VILAS: A GÊNESE
URBANA DE PRESIDENTE PRUDENTE**
UNESP - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho

FOLHA:

6

Fonte: MMPP, 1923; APESP, 1934; Ikuta, 2003; PMPP, 2017; Elaborado pela Autora, 2019.

Quadro 1 - Bacias Hidrográficas e respectivos córregos.

Bacia Hidrográfica	Córregos
Rio Santo Anastácio	Saltinho, Água Boscoli, Bacarin e Colônia Mineira (formam o Córrego do Veado); Córrego do Limoeiro, Cedro e Cedrinho
Rio do Peixe	Córrego da Onça, Córrego do Salto, e Cachoeira Grande (formam Córrego do Gramado) e Córrego da Cascata.

Fonte: Ikuta, 2003, p. 80; Autora, 2018.

O primeiro sistema de abastecimento de água prudentino foi realizado pela Direção da Estrada de Ferro Sorocabana, de modo a suprir as necessidades da estação no mesmo ano de sua inauguração, “ainda em começo de 1919, a Direção da Estrada de Ferro Sorocabana mandou construir certa represa no Córrego do Veado, formando assim um verdadeiro “lago”, para abastecimento da Estação Férrea” (GOULART, 1967, p. 25).

Entretanto, essa instalação, que também era utilizada pela população local, ocasionou doenças no pequeno povoado. Por essa razão, as vendas das datas da primeira vila diminuíram e o Coronel Goulart “reuniu trabalhadores e desmanchou a barragem que represava a água. Diante deste fato, a Sorocabana desistiu do aproveitamento daquele córrego e perfurou poços nas vizinhanças da estação” (ABREU, 1972, p. 63). O Coronel narra o fato da seguinte forma: “Sucedem que grassou a febre intermitente ou maleita. E por coincidência a ferida brava ou úlcera de Bauru, havendo por isso o recuo ou abstenção de interessados, tanto nas áreas rurais como urbanas” (GOULART, 1967, p. 25).

A gravidade das doenças propagadas nas cidades por conta da proximidade com sistemas fluviais ou a falta de sistemas de saneamento é antiga, e a consequência mais crítica é a mortalidade da população. Um dos episódios com maior repercussão foi a Peste Negra na Europa, em 1348, causada pela explosão populacional e pela “falta de redes de água e cloacal nas cidades, ou seja, de uma infraestrutura mínima de higiene pública” (MASCARO, 2005, p. 40).

Na formação urbana do Brasil, essa situação também sobreveio. Um dos exemplos é a Úlcera de Bauru, citada por Goulart, no caso de Presidente Prudente, e que recebeu essa denominação justamente pela sua gravidade no sítio onde atualmente se encontra tal cidade.

A malária, febre amarela e leishmaniose, tão comuns na zona que fora alcunhada de “úlceras de Bauru”, grassaram de forma alarmante entre os trabalhadores. As margens do Rio Tietê ofereciam as condições ideais aos mosquitos transmissores das moléstias, diziam, local onde ‘a maleita dava até nos trilhos’ (Figueiredo, 1950, p. 64). [...] Centenas de trabalhadores adoecem (GHIRARDELLO, 2002, p. 41).

Um ano depois da fundação de Presidente Prudente, o Código Sanitário de São Paulo foi atualizado, contendo os seguintes artigos:

O serviço sanitário é geral e municipal. [...] O serviço sanitário geral do Estado de São Paulo compreende [...] a profilaxia das doenças transmissíveis que aparecem ou se desenvolvem em qualquer ponto do Estado. [...] O estudo das condições epidemiológicas das zonas rurais, principalmente no que concerne à malária [...] e aplicação das medidas de saneamento que se tornarem necessárias como serviço de drenagem do solo, instalações de esgotos, abastecimento de água, limpeza de cursos de água. [...] Compete aos municípios [...] realizar melhoramentos higiênicos essenciais às localidades assim como – esgotos, drenagem das águas pluviais, abastecimento de água das vias públicas, praças, lugares e logradouros públicos, remoção e destino final do lixo (SÃO PAULO, 1918, p. 104-105).

A distância entre o pequeno Patrimônio do Veado que começava a ser formado onde atualmente está Presidente Prudente e a capital do Estado, ou alguma cidade com estrutura urbana consolidada, era muito grande e apresentava dificuldades de acesso, mesmo com a recente implantação da Estrada de Ferro Sorocabana.

O povoado oficialmente pertencia aos municípios de Campos Novos Paranapanema e Conceição de Monte Alegre (SPOSITO, 1983, p. 59) e, de acordo com o Código Sanitário, eram responsáveis pela profilaxia, pelo tratamento de doenças e pela implantação do saneamento.

Contudo, a realidade dos primeiros moradores do núcleo urbano era complexa, pois tinham o dever de pagar impostos para os dois municípios e não tinham seus direitos básicos garantidos (ABREU, 1972, p. 81). Essa situação perdurou por vários anos, mesmo depois da implantação do traçado urbano e da criação de novos bairros.

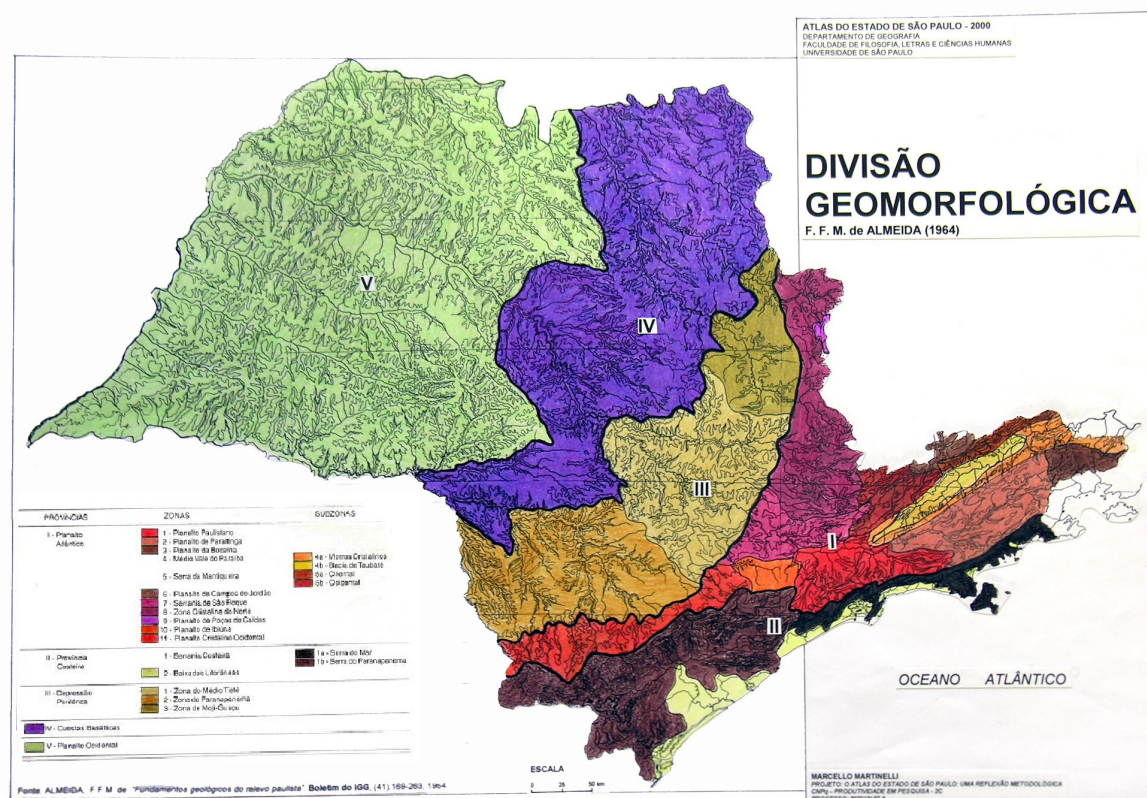
2.1.2 Topografia e vegetação

A região da Alta Sorocabana, assim como a cidade prudentina estão localizadas no Planalto Ocidental Paulista (PEDRO MIYAZAKI, 2014, p. 29;

SPOSITO, 1983), parte da Divisão Geomorfológica do Estado de São Paulo (Figura 26), e o relevo “está ligeiramente inclinado para o Ocidente” (LEITE, 1972, p. 13).

O “sudoeste do Planalto Paulista [tem] a topografia simples, as boas qualidades, de modo geral, dos solos, o clima sem excessos pluviais e térmicos, bem como o revestimento vegetal uniforme” (LEITE, 1972, p. 30).

Figura 26: Planalto Ocidental Paulista, em verde, Divisão Geomorfológica do Estado de São Paulo



Fonte: Almeida, 1964; Martineli, 2009.

Presidente Prudente, São José do Rio Preto, Araçatuba e Marília estabeleceram-se ao longo dos espigões do Planalto “e despontam entre as demais, não só pela sua população, como também por sua posição de liderança regional” (LEITE, 1972, p. 13-14), graças à implantação de quatro ferrovias, respectivamente, Estrada de Ferro Araraquense, Noroeste, Companhia Paulista e Sorocabana, tendo as denominações populares de Alta Araraquense, Noroeste, Alta Paulista e Alta Sorocabana, como forma de distingui-las de seu trecho inicial, com exceção da Noroeste que havia nascido em Bauru, centro do Estado de São Paulo (LEITE, 1972; GHIRARDELLO, 2002).

Em relação à cidade de Presidente Prudente, “o sítio urbano [...] corresponde a um espigão geral mais elevado delineado por um conjunto de pequenos

interflúvios” (SUDO, 1976, p. 63). O lado leste (Vila Marcondes) tem declividade maior, com “perfil mais convexo”, enquanto que a porção oeste (Centro, antiga Vila Goulart, e Vila Nova) tem “perfis convexos mais alongados, formando interflúvios mais suaves” (SUDO, 1976, p. 64).

Nota-se, pelas curvas de nível (Figura 27), que a área loteada pelo Coronel Francisco de Paula Goulart tem declividade mais suave do que a “do outro lado da linha”. Esse fato foi determinante e influenciou a direção da expansão urbana, porém, no início da ocupação, a primeira vila foi projetada muito mais em função da localização da futura estação, do que necessariamente pela “topografia do sítio”.

O município apresenta “um histórico de apropriação e ocupação urbana, que demonstra como os eixos de expansão territorial estão atrelados às características socioambientais” (PEDRO MIYAZAKI, 2014, p. 29).

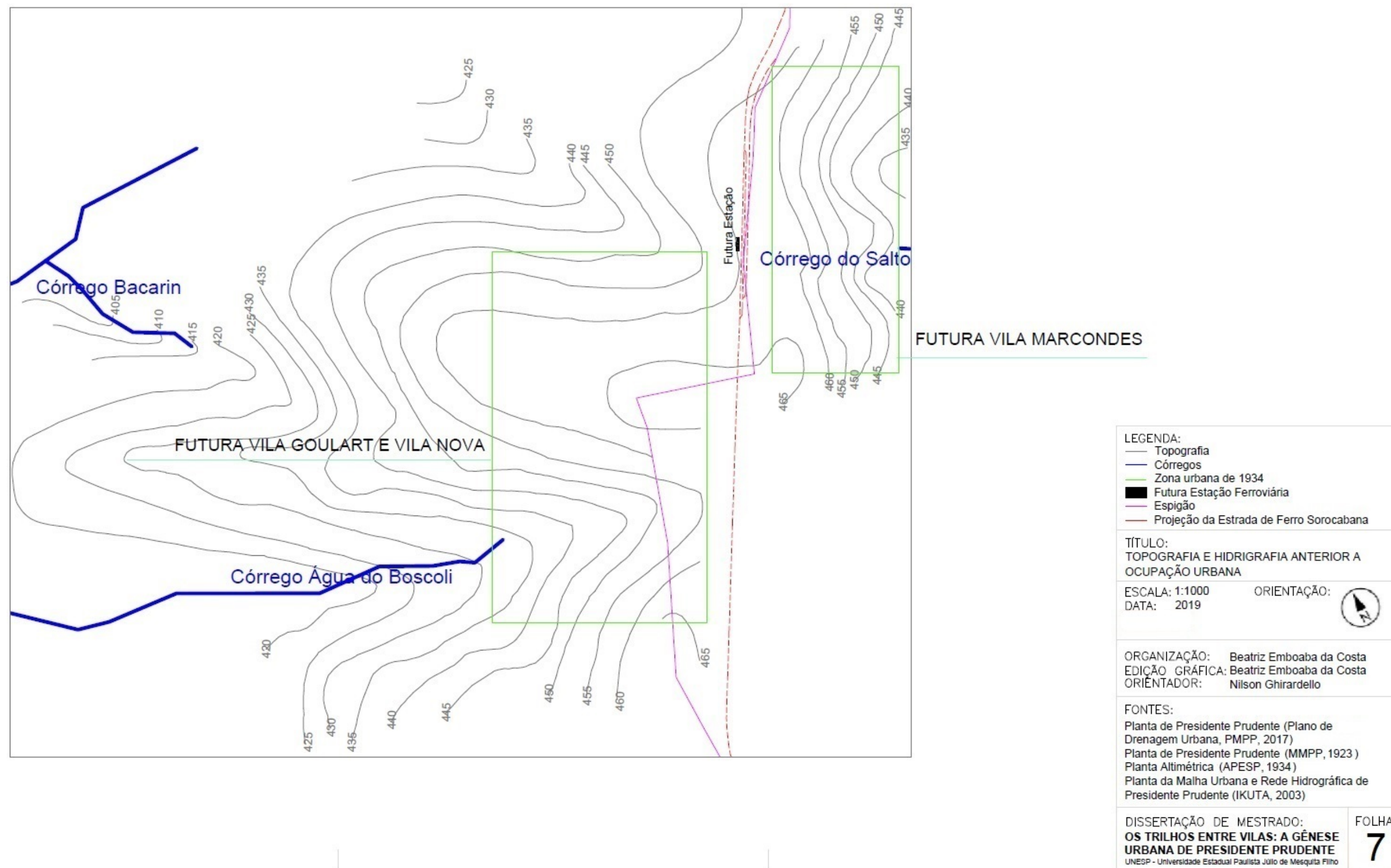
Considerando os aspectos geológicos, a área estudada é composta predominantemente pelo “solo Podzólico Vermelho Escuro na bacia do Córrego do Veado-Limoeiro e nas cabeceiras dos Córregos Gascata-Gramado e do Cedro-Botafogo predomina o Litossolo, seguido do Podzólico” (SUDO; LEAL, 1996, p. 1).

A cobertura vegetal predominante na paisagem natural do sítio analisado é o fator que impulsionou a extração da madeira. Esse ciclo econômico acontecia antes do cultivo do café, visto que a mata deveria ser derrubada para o início da formação urbana, sendo que o plantio e a comercialização do café, principal produto econômico, demoraram alguns anos. Antes do ciclo da madeira, ocorreu a fase do “pastoreiro”, “com criação de gado nas bordas da mata e do cerradão, aproveitando assim as gramíneas dos campos sujos” e plantação de milho (LEITE, 1972, p. 60), próximo de onde atualmente está localizada a cidade de Indiana.

A retirada da cobertura vegetal é um dos aspectos mais visíveis da modificação da paisagem natural na formação das cidades e é considerada como a primeira fase econômica, devastando “a vegetação [e] deixando desnudos os espigões” (LEITE, 1972, p. 20).

A madeira cortada era utilizada de várias maneiras, sendo a de menor qualidade para lenha doméstica e para combustível das “maria fumaças”, assim como para demarcação dos lotes, enquanto que as de lei para as construções, dormentes, mobiliário, estruturas de telhado etc.

Figura 27: Topografia e hidrografia anterior à ocupação urbana



Fonte: MMPP, 1923; APESP, 1934; Ikuta, 2003; PMPP, 2017; Elaborado pela Autora, 2019.

A vegetação nativa é caracterizada por um “vasto manto arbóreo [...] todo o Sudoeste Bandeirante era revestido por uma Floresta-Pluvial-Tropical” (LEITE, 1972, p. 26). A madeira foi um produto “desaparecido que deixou marcas na paisagem natural” e a Estrada de Ferro Sorocabana escoava a matéria-prima para capital, “as serrarias [...] transformavam os troncos de peroba, marfim, ipê, jatobá em táboas e vigas” e uma parte desse “produto”, como a peroba, era utilizada para a construção dos primeiros edifícios urbanos e rurais (LEITE, 1972, p. 62).

Na Figura 28, percebe-se, ainda, resquícios da forte presença da vegetação alguns anos depois da derrubada inicial das matas, demonstrando que a sua destruição só ocorria a partir do momento que se definia pelo loteamento da área ou para a execução de alguma benfeitoria.

Figura 28: Abertura de picadas nas matas para demarcação de lotes em Presidente Prudente



Fonte: MMPP, [192?]

João Carlos Fairbanks, engenheiro da Ferrovia Sorocabana, chegou nas terras onde atualmente se encontra Presidente Prudente em 12 de setembro de 1917 e descreve a paisagem como “inteiriço bloco de belíssima vestimenta de floresta virgem, com exceção interruptora do trecho campesino de Indiana. [Ele também caracteriza a cobertura vegetal como] mata virgem” (FAIRBANKS, 1967, p. 8-11). Um ano depois, aproximadamente em novembro de 1918, começou a

derrubada da espessa floresta e iniciou algumas plantações e o alinhamento da futura Vila Goulart (FAIRBANKS, 1967, p. 11).

O Coronel Francisco de Paula Goulart também chegou na futura cidade no dia 12 de setembro de 1917 e narra a dificuldade em fazer a primeira demarcação do núcleo urbano, pois “não era possível por ainda estar em mato” (GOULART, 1967), e considera o local como “roça queimada” apenas no ano de 1918 (GOULART, 1967, p. 22).

As tentativas de fazer o primeiro núcleo urbano, a Vila Goulart, fazem parte das alterações iniciais significativas da paisagem natural de Presidente Prudente. À medida que o traçado é implantado e as vilas criadas, há a substituição da mata virgem, sendo que o traçado urbano moldado nesse momento se mantém até os dias atuais.

A expansão prudentina aconteceu na zona em que o relevo era mais suave, e esse fato demonstra como a consolidação da paisagem urbana depende de fatores naturais, como a topografia e a presença de cursos d'água nas imediações. Porém, é preciso destacar que o principal elemento influenciador da paisagem natural foi a estação da Estrada de Ferro Sorocabana, bem como o conjunto de sua esplanada e trilhos que determinaram o primeiro traçado da cidade, as primeiras vilas e, durante anos, valorizaram a área que estava “em sua frente” e desvalorizaram a que estava em suas “costas”.

2.2 O início da ocupação urbana de Presidente Prudente

O Coronel Francisco de Paula Goulart e o Coronel José Soares Marcondes foram responsáveis pela criação dos dois primeiros núcleos urbanos de Presidente Prudente. O primeiro era formado pela Vila Goulart e Vila Nova, situadas “defronte” à Estrada de Ferro Sorocabana, e o segundo era constituído pela Vila Marcondes que estava “do outro lado da linha” (Figura 36), resultando em uma dualidade urbana que era fielmente refletida na política e na economia da cidade (ABREU, 1972).

A colonização Goulart e a colonização Marcondes, responsáveis pelos dois núcleos originários da cidade de Presidente Prudente, processaram-se por intermédio de dois tipos de empreendimentos: o primeiro, individual, pessoal, sem planificação, sem capital senão a própria terra herdada. [...] O segundo, de caráter empresarial, com maior suporte financeiro (ABREU, 1972, p. 80).

As similaridades de ação entre os dois coronéis eram caracterizadas pelo objetivo de especular a terra urbana, rural e alguns pontos da formação das vilas, como o traçado retilíneo e o reconhecimento da importância da Estrada de Ferro Sorocabana e sua estação no desenvolvimento da futura cidade.

2.2.1 De Fazenda Pirapó-Santo Anastácio à Vila Goulart fundada em 1917

Desde o momento em que recebeu as terras que faziam parte da herança de seu pai, Coronel Manoel Goulart, Francisco de Paula Goulart já expressava interesse em lotear a região, reforçando a ideia de que a criação do núcleo urbano era importante para ele (GOULART, 1967, p. 18).

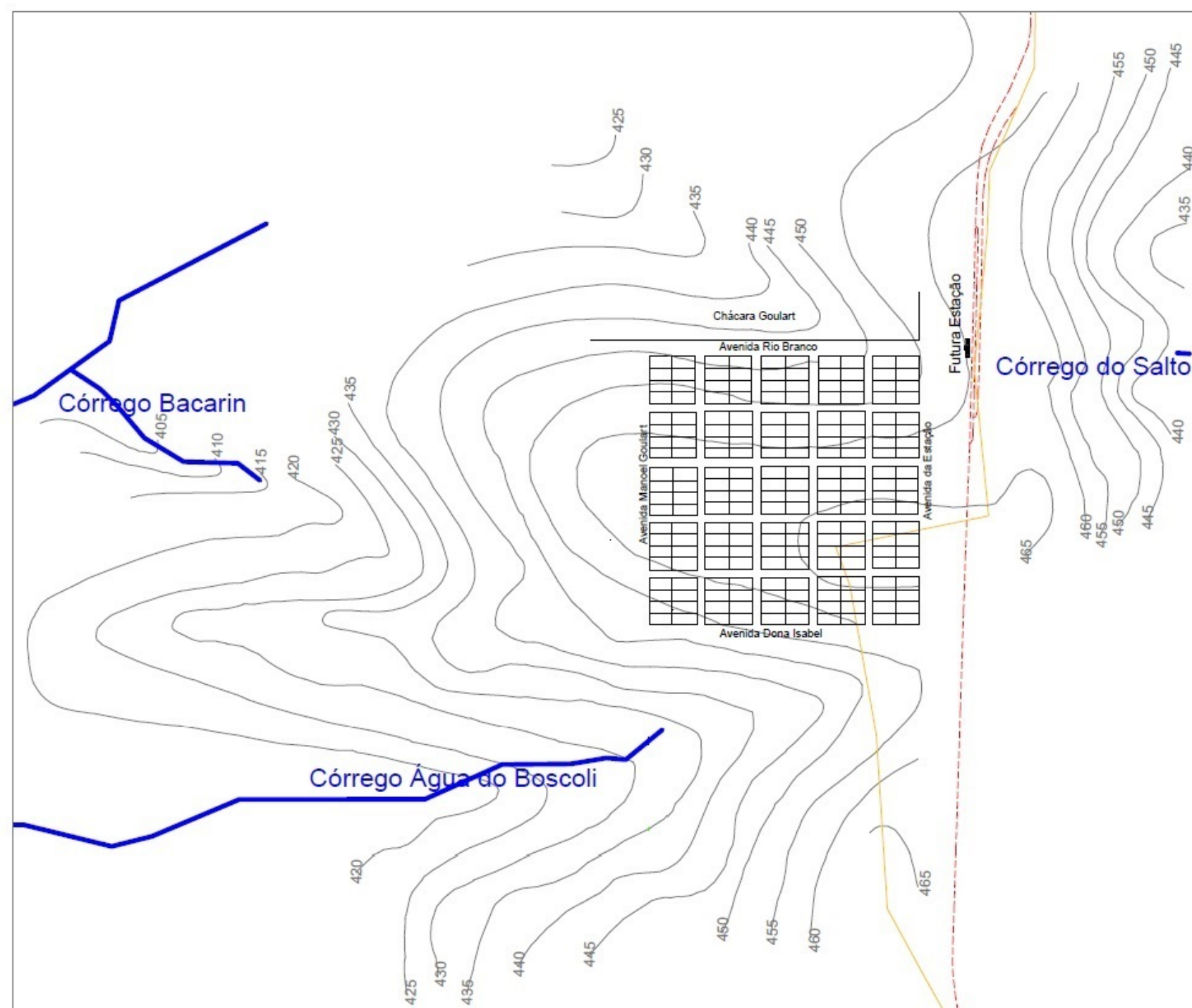
A data de fundação da cidade foi considerada dois dias depois da chegada de Fairbanks e do Coronel Goulart, ou seja, no 14 de setembro de 1917, pois, nesse dia, iniciou-se “a locação, em plena mata virgem do eixo” da atual Avenida Washington Luiz (FAIRBANKS, 1967, p. 11). Tal via, nos primeiros anos do patrimônio, foi nomeada Avenida Rio Branco e Avenida Antônio Prado (Figura 30), sendo parte da primeira vila prudentina, a Vila Goulart (Figura 29).

Para narrar esse fato, o Engenheiro da Sorocabana valoriza a localização da futura estação ferroviária - dois anos antes de sua inauguração, quando os funcionários da companhia ferroviária ainda trabalhavam na implantação dos trilhos - e cria uma importante via perpendicular à ela, formando, assim, um grande eixo:

Demos ao teodolito, a deflexão de noventa graus sobre a direção da tangente da estação – e assim nasceu a Avenida Antônio Prado. Mais tarde, coube-nos marcar o perímetro do patrimônio, constituído pelas avenidas Brasil, Manoel Pereira Goulart e Marcondes (FAIRBANKS, 1967, p. 9).

Goulart convidou Fairbanks para projetar o futuro núcleo urbano, mas o engenheiro apenas colocou piquetes “alguns metros distantes da futura estação férrea” (GOULART, 1967). Apenas em novembro de 1918, ocorreu o alinhamento dos quarteirões que compõem a vila. Para isso, eles derrubaram a “espessa floresta” (FAIRBANKS, 1967, p. 11). E algumas datas foram demarcadas com a ajuda do Agrimensor Cássio Fonseca (FAIRBANKS, 1967, p. 9).

Figura 29: Projeto do Primeiro Traçado Urbano (Vila Goulart) de 1917.



LEGENDA:
 — Topografia
 — Córregos
 ■ Futura Estação Ferroviária
 — Espigão
 — Projeção da Estrada de Ferro Sorocabana

TÍTULO:
 PROJETO DO PRIMEIRO TRAÇADO URBANO DA
 VILA GOULART EM 1917

ESCALA: 1:1000
 DATA: 2019

ORIENTAÇÃO:



ORGANIZAÇÃO: Beatriz Emboaba da Costa
 EDIÇÃO GRÁFICA: Beatriz Emboaba da Costa
 ORIENTADOR: Nilson Ghirardello

FONTES:
 Planta da Vila Goulart (MMPP, 1919)
 Planta de Presidente Prudente (MMPP, 1923)
 Planta Altimétrica (APESP, 1934)
 GOULART, 1967, p. 23
 ABREU, 1972, p. 63
 Planta da Malha Urbana e Rede Hidrográfica de
 Presidente Prudente (IKUTA, 2003)

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO:
**OS TRILHOS ENTRE VILAS: A GÊNESE
 URBANA DE PRESIDENTE PRUDENTE**
 UNESP - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho

FOLHA:

8

Comparando os textos de Fairbanks e de Goulart sobre o período, percebe-se que foi realizado um “anteprojeto” do traçado urbano e este não foi implantado (Figura 29). O primeiro traçado de fato (Figura 30) foi criado e efetivado dois anos depois (ABREU, 1972, p. 62).

Em sua tese de doutorado, Abreu (1972) teve acesso ao manuscrito original⁸ escrito por Goulart em 1965, em que consta o seguinte apontamento sobre o “anteprojeto” de sua vila, “divisão das quadras em 8 datas” (Figura 29):

Mediante minha previsão ou resolução, tratei eu mesmo de esboçar o Núcleo como imaginei, o qual se compôs de vinte e cinco quarteirões de 88 por 88 metros, limitados por quatro Avenidas de vinte e seis metros e quarenta centímetros de largura (GOULART, 1967, p. 23).

Um detalhe intrigante é que na Planta da Vila Goulart de 1919, de autoria do Agrimensor Cássio Fonseca, encomendada pelo coronel, as quadras foram divididas em 6 datas (Figura 30), fato isolado e presente apenas nessa representação.

Elaborou-se (Quadro 2) um resumo com as diferenças do parcelamento das datas no “anteprojeto” e nos dois primeiros registros cartográficos da futura cidade: Planta da Vila Goulart de 1919 e Planta da Cidade de Presidente Prudente em 1923.

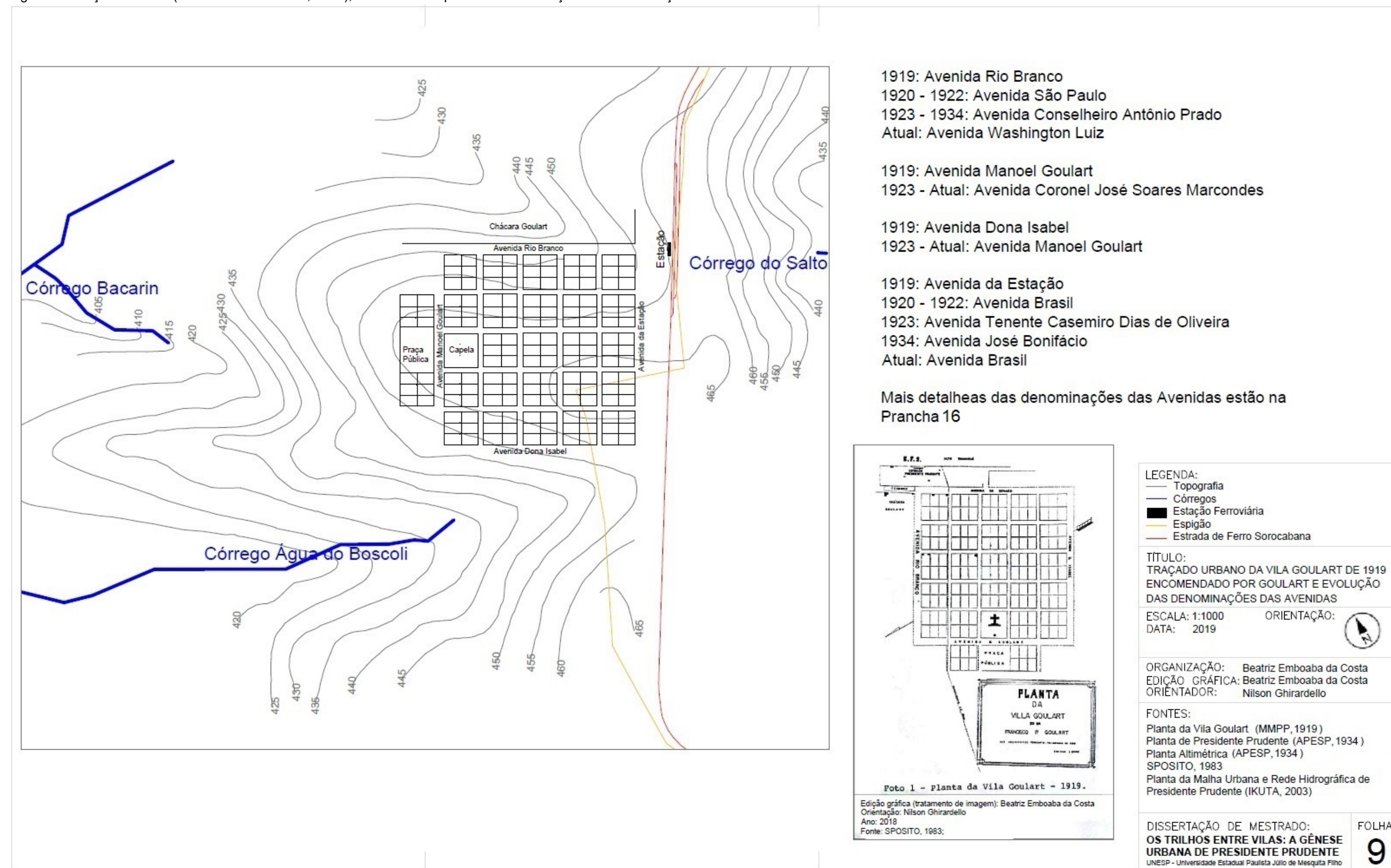
Quadro 2 - Modificações nos projetos do primeiro traçado urbano (Vila Goulart).

Ano	Números de quadras e respectivas datas	Referência
1917	25 quadras de 88x88m, divididas em 8 datas de 44x22m	“Anteprojeto” imaginado por Goulart (GOULART, 1967) (Figura 29)
1919	25 quadras de 88x88 metros, divididas em 6 datas	Planta da Vila Goulart de 1919 projetada por Cássio Fonseca (Figura 30)
1923	25 quadras de 88x88m, divididas em 8 datas de 44x22 metros	Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1923 (Figura 36)

Fonte: MMPP, 1919; MMPP, 1923; Goulart, 1967; Elaborado pela Autora, 2019.

⁸ O Coronel Francisco de Paula Goulart escreveu o manuscrito em 1965 e, anos depois, seu filho, Padre José Dias Goulart publicou-o, mas algumas partes foram omitidas (ABREU, 1972, p. 60). Nesta dissertação, são utilizadas as referências com títulos “Formação Histórica de uma Cidade Pioneira Paulista: Presidente Prudente” (ABREU, 1972) e “Bandeirante do Século XX: Fundação de Presidente Prudente narrada por seu fundador” (GOULART, 1967). O trecho sobre a divisão das quadras em oito datas, referentes ao projeto imaginado por Francisco Goulart foi utilizado a partir da publicação de Abreu, pois essa parte estava incompleta na versão publicada do manuscrito.

Figura 30: Traçado Urbano (Planta da Vila Goulart, 1919), encomendada por Goulart e evolução das denominações das avenidas



Fonte: MMPP, 1919; APESP, 1934; Sposito, 1983; Ikuta, 2003; Elaborado pela Autora, 2019.

Na parte superior da planta de 1919 (Figura 30), está escrito “Alto Tamanduá”, local definido como “divisor de águas do Rio do Peixe e Santo Anastácio” (GOULART, 1967, p. 21), e, também, o nome do patrimônio, futura cidade de Presidente Prudente.

Além disso, existiu a preocupação em reservar uma quadra para a construção da primeira capela, construída em 1918 (Figura 31). Ao lado, há o local destinado para a Praça Pública (Figura 30).

Apenas as Avenidas principais tinham sido nomeadas, sendo elas a Avenida Rio Branco, a Avenida Manoel Goulart (atual Avenida Coronel José Soares Marcondes), a Avenida Dona Isabel (atual Avenida Manoel Goulart)⁹ e a Avenida da Estação (Figura 30).

Percebe-se que o traçado reticulado é uma característica presente tanto no esboço de Goulart (Figura 29) quanto no projeto representado na primeira planta da vila (Figura 30). Reforçando o padrão de implantação que possuía a “sistemática da quadrícula como modelo de expansão urbano”, presente nas cidades paulistas do século XIX (GHIRARDELLO, 2010, p. 21) e, também, nas cidades do século XX, como vários exemplos na região da Alta Sorocabana.

2.2.2 A primeira capela e relação com a futura praça pública

O traçado urbano das cidades brasileiras foi modificado no século XIX, porém o protagonismo católico se manteve da mesma forma desde a colonização. A proclamação da República e a criação do Estado laico não diminuíram a presença da Igreja Católica, apesar da criação de templos religiosos de outras fés no espaço urbano das cidades. Mesmo com construções simples, a simbologia e a autoridade católica estavam presentes, independente do patrimônio ser religioso ou não. Na futura cidade de Presidente Prudente, esse fato repetiu-se, e a localização da capela (Figura 31) estava definida na Planta da Vila Goulart de 1919 (Figura 30).

A capela foi construída em março de 1918 por Sebastião Paque Rosillo, e a primeira missa foi celebrada dois anos depois, em 26 de março de 1920 (FAIRBANKS, 1967, p. 12). Isso significa que, nesse começo, devido às dimensões diminutas da vila, a capela não era curada, pois não possuía um vigário. Mesmo sem

⁹ Na Planta da Vila Goulart de 1919 e na Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1923 confirma-se que o nome “Manoel Goulart” foi utilizado em duas avenidas.

um sacerdote, a população tinha como hábito rezar o terço todo sábado (FAIRBANKS, 1967, p. 13). Esse momento, então, era um evento social importante no povoado.

A construção era simples, pequena, de madeira e possuía um elemento comum nas outras edificações católicas que era o sino (Figura 31) e, conseqüentemente, era barata, assim como a maioria das construções que seriam edificadas no recente povoado, pois a mata nativa precisava ser retirada para a criação da vila e, por isso, era utilizada nas construções. Continha, com isso, uma simbologia forte que representava o início da ocupação da vila e que a colocava dentro de uma tradição lusa, e também brasileira, que simbolizava o início de uma cidade.

Figura 31: Primeira capela da futura cidade de Presidente Prudente construída em 1918. Com legenda da publicação de 1967.



Fonte: Goulart, 1967, p. 12.

Na Figura 31, não é possível notar características do traçado, como o alinhamento de vias ou a retirada da mata de toda a vila, entretanto observa-se que, na frente da capela, houve o corte da vegetação nativa. Certamente, para a formação do largo tradicional, onde se realizavam as quermesses e as procissões,

tal imagem reafirma as informações expostas por Goulart e Fairbanks, de que o alinhamento do traçado e a retirada da mata começaram efetivamente no final de 1918.

Esses fatos demonstram como a Igreja Católica era importante para os moradores. Antes mesmo do traçado da primeira Vila ser implantado de fato, a capela já estava construída. Também era relevante para o Coronel Goulart, tanto que ele desejava que este fosse “o primeiro prédio a ser construído no núcleo”:

Quando eu imaginei a organização do Núcleo, não só pensei na reserva de terreno para a construção de uma Igreja, como mais desejava ser o primeiro prédio a ser construído no núcleo, providencialmente se me apresentou também certo Senhor estrangeiro bem disposto, oferecendo seus serviços profissionais de carpinteiro, sendo ele Sebastião Paque Rosillo, completando assim meu objetivo (GOULART, 1967, p. 24, grifo da autora).

Em outras referências bibliográficas, o coronel expõe que inicialmente sua esposa, Isabel Goulart, demonstrou o desejo de que a primeira construção da vila fosse a capela (RESENDE, 2006).

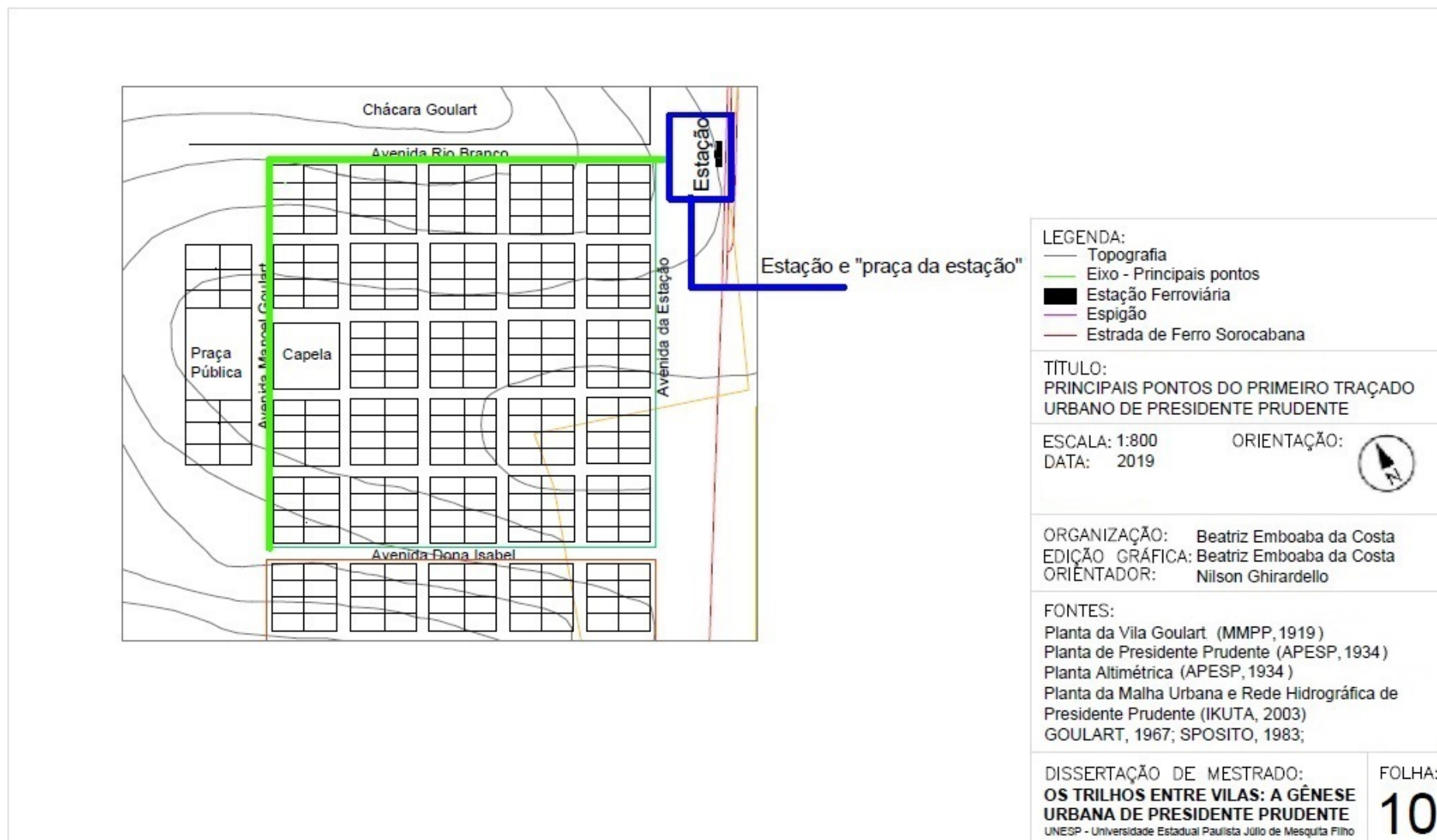
Nas cidades paulistas existia o cuidado em substituir “a primeira capela que deu origem ao patrimônio, pequena, pobre e acanhada”, no caso das cidades formadas na república, a existência da primeira construção religiosa ainda era importante, mesmo não existindo a doação do patrimônio religioso, que no século XIX era o núcleo urbano da futura cidade. Nas diferentes formas de constituição urbana, havia a repetição de alguns processos, já que a capela era “demolido dando lugar à igreja matriz, erguida quase sempre no mesmo local” (GHIRARDELLO, 2010, p. 217).

O primeiro traçado urbano de Presidente Prudente determinava alguns pontos importantes para a criação de dois eixos articuladores e perpendiculares, são eles: a capela, a praça pública, a futura estação e a “praça da estação” (Figura 32).

Observa-se que a cidade prudentina, assim como outras que surgiram praticamente de forma simultânea ou depois das estradas de ferro, tiveram como principal ponto de referência urbana as estações.

Diferentemente daquelas que surgiram antes da malha ferroviária, nesse caso “a cidade era representada, para os olhos daqueles de fora que desembarcavam do trem, pela praça pública e por sua igreja ao fundo” (GHIRARDELLO, 2010, p. 207).

Figura 32: Principais pontos do primeiro traçado urbano de Presidente Prudente.



Fonte: MMPP, 1919; APESP, 1934; Goulart, 1967; Sposito, 1983; APESP, 1934; Ikuta, 2003; Elaborado pela Autora, 2019.

A esplanada, denominada de forma simbólica de “praça da estação” (Figura 32), “exercerá a função das praças municipais, nesse primeiro momento, para aqueles povoados que não dispusessem desse espaço” (GHIRARDELLO, 2002, p. 172). No caso prudentino, a “praça da estação” representava o papel de embelezamento das praças públicas, já que a quadra que oficialmente estava determinada como “praça pública” (Figura 32) não tinha nenhum tipo de infraestrutura urbana. A implantação do primeiro projeto aconteceu na década de 1930. Os primeiros melhoramentos urbanos de Presidente Prudente eram implantados próximos à Estação e, conseqüentemente, na Avenida Rio Branco, atual Avenida Washington Luiz (Figura 30).

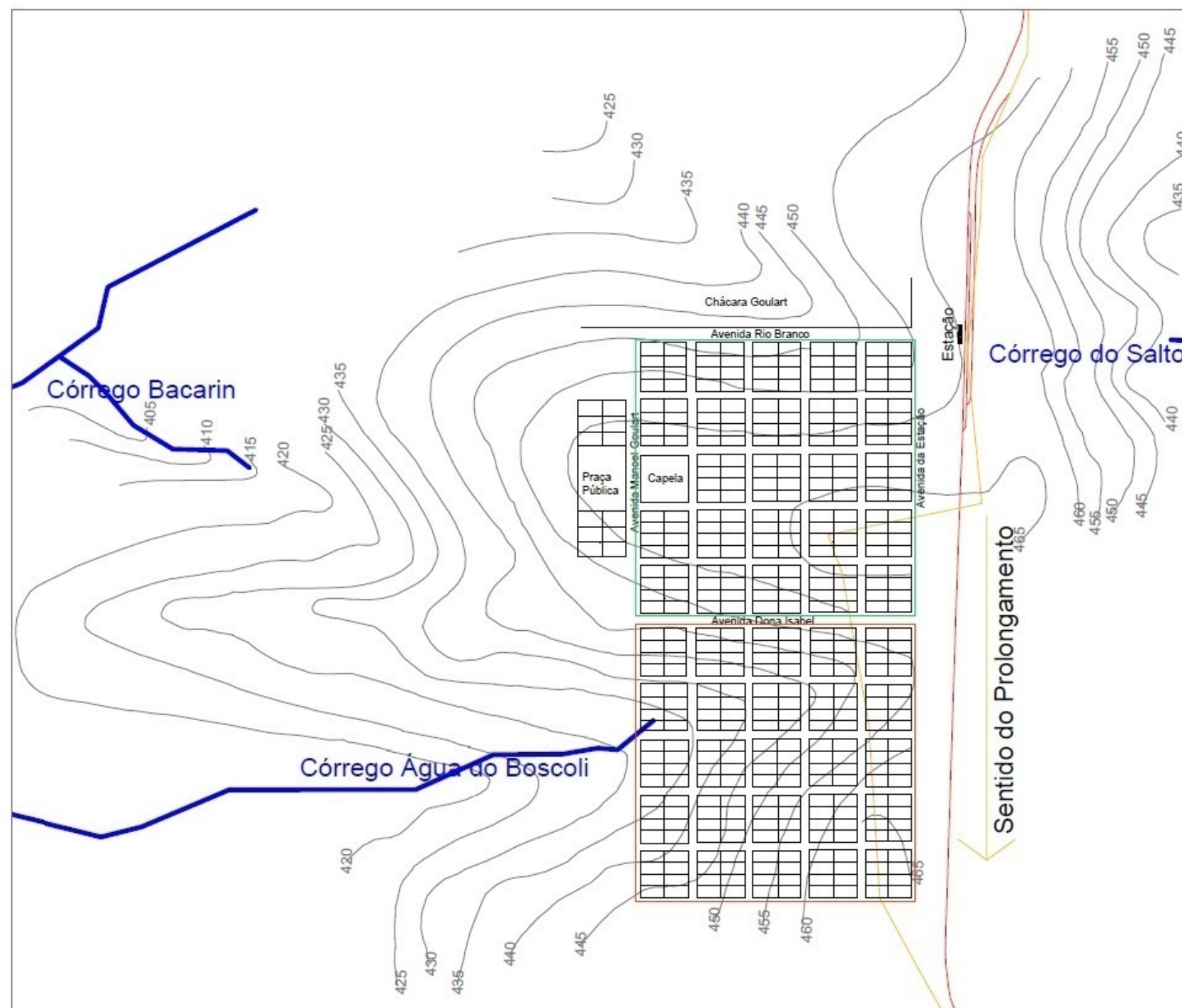
Mesmo sem uma construção grandiosa, a capela e a primeira igreja, construídas respectivamente em 1918 e 1925, tinham grande valor para a população, assim como a praça pública ao lado, desprovida de projeto durante a década de 1920. Concomitantemente, as áreas próximas da estação, a sua esplanada e a “praça da estação” também eram valoradas pela população, mas com a vantagem de receberem investimentos públicos¹⁰.

2.2.3 Criação da Vila Nova em 1919

A Vila Nova (Figura 33) foi criada pelo Coronel Francisco de Paula Goulart em virtude das vendas das datas da Vila Goulart em 1919. O traçado foi o prolongamento da vila existente (Figura 33), seguindo as mesmas medidas das quadras e de 8 datas em cada quadra (GOULART, 1967). Quanto a isso, Sposito (1983) ressalta que “a Vila Goulart já ocupada, precisava ter para onde se ampliar. Para isso a planta deste loteamento foi realocada ao seu lado, numa espécie de duplicação do plano urbano do núcleo inicial” (SPOSITO, 1983, p. 72).

¹⁰ No Capítulo III dessa dissertação, está a análise da implantação dos serviços da infraestrutura urbana na década de 1930, quando fizeram esses “melhoramentos” na praça pública e seu entorno, reforçando a importância do eixo explanado nesse capítulo.

Figura 33: Traçado do núcleo urbano prudentino formado pela Vila Goulart e Vila Nova em 1919



LEGENDA:
 — Topografia
 — Córregos
 ■ Estação Ferroviária
 — Espigão
 — Estrada de Ferro Sorocabana
 — Vila Goulart
 — Vila Nova

TÍTULO:
 TRAÇADO URBANO PRUDENTINO FORMADO
 PELÁ VILA GOULART E VILA NOVA EM 1919

ESCALA: 1:1000
DATA: 2019

ORIENTAÇÃO:



ORGANIZAÇÃO: Beatriz Emboaba da Costa
EDIÇÃO GRÁFICA: Beatriz Emboaba da Costa
ORIENTADOR: Nilson Ghirardello

FONTES:
 Planta da Vila Goulart (MMPP, 1919)
 Planta de Presidente Prudente (APESP, 1934)
 Planta Altimétrica (APESP, 1934)
 Planta da Malha Urbana e Rede Hidrográfica de
 Presidente Prudente (IKUTA, 2003)
 GOULART, 1967; ABREU, 1972; SPOSITO, 1983;

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO:
OS TRILHOS ENTRE VILAS: A GÊNESE
URBANA DE PRESIDENTE PRUDENTE
 UNESP - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho

FOLHA:
11

Em algumas publicações sobre a cidade, é comum trechos semelhantes a esse, como em: “Assim, paralelamente, cresciam duas vilas, Goulart e Marcondes [...] separadas pelos trilhos da Estrada de Ferro Sorocabana” (RESENDE, 2006, p. 25); e, muitas vezes, a Vila Nova não é citada como um novo loteamento, mas sim como parte da Vila Goulart, entretanto nos registros do cartório da cidade¹¹ há a diferenciação.

Outro fato é que a Vila Nova e a Vila Marcondes foram criadas em períodos muito próximos, mas nesta dissertação a cronologia acompanhou as narrativas do Coronel Francisco de Paula Goulart, que primeiro escreve sobre a criação da Vila Nova no início de 1919 e depois sobre a chegada do Coronel José Soares Marcondes em 1920 (GOULART, 1967, p.25-26). Fato importante é que em setembro de 1919, o agrimensor Francisco Cunha (responsável pelo parcelamento da Vila Marcondes e terras rurais onde atualmente está Presidente Bernardes) chegou na estação de Presidente Prudente, mas não há exatidão na data em que foi iniciada a divisão de lotes na gleba Montalvão (CUNHA, v.1, 1980, p. 29)¹².

O Coronel escreve sobre o sucesso de vendas de datas da primeira vila fundada por ele e a expansão do núcleo urbano:

Tal foi a procura ou aceitação de interessados, que [...] não havia mais área disponível no perímetro urbano primitivo do Núcleo ou Quadra, como denominei. Então deliberei ampliar outra área igual à primitiva do Núcleo. Logo delineada ou demarcada, que iniciei a distribuição de datas aos novos interessados no início de 1919 (GOULART, 1967, p. 25).

Fazer o traçado contínuo ou espelhado, seguindo um padrão de arruamento, e sobre uma topografia assemelhada, facilitava a implantação do bairro e, conseqüentemente, a “expansão da Vila Goulart”. A segunda vila tinha propositalmente o nome de “Vila Nova”, entretanto mantinha o mesmo padrão da anterior e o mesmo loteador. Condicionar um “modelo de traçado” ao Coronel Goulart também era uma forma de autoridade local, expondo o sucesso dos seus empreendimentos.

¹¹ Os cadernos denominados “Transcrições de Imóveis” de 1923 até 1930 fazem parte dos arquivos reproduzidos e armazenados na pasta digital e pessoal com referências necessárias para a execução dessa dissertação, através de pesquisa realizada em 2017 e 2018.

¹² No Capítulo I do presente trabalho está exposta mais informações sobre o parcelamento das terras da gleba Montalvão, tanto da Vila Marcondes, quanto de cidades vizinhas como Presidente Bernardes.

Preservar as características do traçado reticulado e dividido por lotes regulares, era favorável, não só do ponto de vista prático, por ser exequível, mas também em relação às transações imobiliárias e ao parcelamento do solo urbano, pois “era uma mercadoria facilmente transmissível” (GHIRARDELLO, 2010, p. 23).

O traçado nasce da quadra, mais especificamente da data, ou do somatório delas, e a retícula tende a ser exata. No momento em que a quadra, a partir da repetição do lote (ou data), define a malha, estabelece-se um ‘módulo base’ para todo o arruamento (GHIRARDELLO, 2010, p. 98).

A subdivisão das quadras em datas é idêntica a de outras cidades como Bauru, em que “eram subdivididas por oito datas, fronteando duas de suas faces, portanto quatro datas por face, com medidas de 22mx44m. [...] Tais dimensões provinham das antigas medidas [ligadas ao corpo humano como pés, braços e palmos] transpostas para o sistema métrico” (GHIRARDELLO, 2002, p. 166).

A definição desse modelo também tem relação com a medida de “um hectare”, utilizada em áreas rurais, e, dessa forma, os agrimensores podiam calcular quantas datas e quadras o futuro loteamento teria no momento em que ainda era uma fazenda.

As dimensões das quadras 40 braças x 40 braças ou 88 metros x 88 metros somadas às antigas larguras das ruas, sessenta palmos ou 13,20 metros ao redor de toda a quadra e considerando-as em seu eixo, perfaziam 101,20 metros x 101,2 metros. Essa área de 10.241,22 m² equivalia aproximadamente um hectare, medida essencialmente rural e utilizada no dia-a-dia do agrimensor (GHIRARDELLO, 2002, p. 167).

Essa semelhança ocorre devido aos Códigos de Posturas Municipais, possuem normas bem parecidas, como “a base legal para os povoados da Noroeste foi o Código de Posturas de Bauru” (GHIRARDELLO, 2002, p. 184).

Antes da emancipação municipal, o Patrimônio do Veado (atual Presidente Prudente) pertencia à Conceição de Monte Alegre e Campos Novos Paranapanema (ABREU, 1972) e antes de ser elevado à município, Conceição de Monte Alegre pertencia à Campos Novos (MORELLI, 1998, p. 57). Portanto, os povoados deveriam seguir o código da sede do município até serem elevados à cidade. O primeiro Código de Posturas de Presidente Prudente foi criado em 1925 (PRESIDENTE PRUDENTE, 1925¹³). Esse fato deve ser exposto para elucidar as complicadas hierarquias entre patrimônios, vilas e municípios nos séculos XIX e XX,

¹³ O manuscrito do Código de Posturas de Presidente Prudente, disponibilizado pela prefeitura, está disponível na pasta digital e pessoal que contem as referências necessárias a execução esta dissertação.

e, conseqüentemente, relatar como os códigos eram similares. Quando uma vila se tornava município, o Código de Posturas deveria ser criado e, muitas vezes, eram preservadas algumas normas da legislação vigente anteriormente, popularmente denominado como código de posturas da “cabeça” do município (GHIRARDELLO, 2010, p. 128).

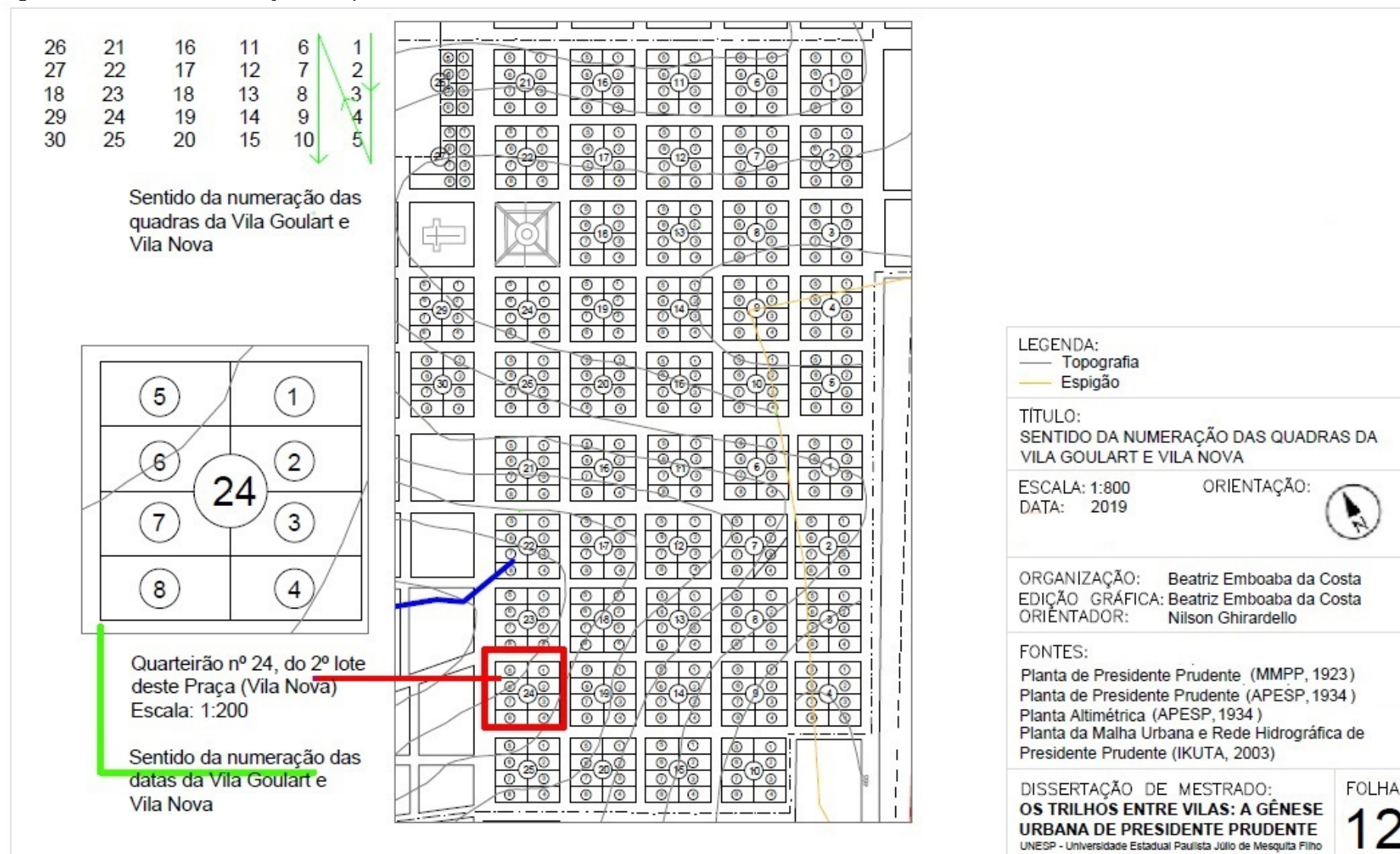
No caso das Vilas Goulart e Nova, o traçado realmente foi duplicado. Inclusive, as numerações das quadras e das datas seguiram o mesmo critério (Figura 34), com base nas pesquisas desenvolvidas no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente em 2017 e 2018 referentes aos anos de 1923 até 1930. Com isso, observa-se que a Vila Goulart e Vila Nova eram chamadas, respectivamente, “de 1º lote desta praça” e “2º lote desta praça”. Por exemplo, no registro de compra e venda nº 429 de 21 de julho de 1923 referente à Vila Nova era escrito da seguinte forma: “Duas datas de nº 5 e 6 do quarteirão nº 24 do 2º lote desta praça” (Figura 34). Especificamente neste caso, as datas tinham um valor bem acima do comum, pois tinham uma construção, “uma casa da taboa”, e, por esse motivo, o valor foi de 5:000\$000.

Mas se tratarmos de uma ordem de compra e venda mais frequente, ou seja, de uma data sem benfeitorias, o valor cobrado em média era bem menor, como mostra no registro nº 552 de 31 de agosto de 1923, com a descrição “uma data de terras sob nº 4 do quarteirão nº 12 do 1º lote desta praça” o valor foi de 30\$000. Nos dois registros explanados, os transmitentes, isto é, os proprietários das datas, são Francisco de Paula Goulart e sua esposa Dona Isabel Dias Goulart.

A numeração das quadras começou na frente da estação, acompanhando o sentido dos trilhos de “1 a 5”. Dessa forma, as quadras “26 até 30” estavam na extremidade da vila. Utilizando como base a Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1923, a Vila Goulart tem 30 quadras e a Vila Nova tem 25 (Figura 36), mas inicialmente a primeira vila também possuía 25 quarteirões (Figura 30).

As quadras são divididas em 8 datas e estas têm numeração de 1 a 8. Por exemplo: existe a data nº 1 da quadra nº 2 e a data nº 7 da quadra nº 24. Na planta de 1923, permanecem reservadas às quadras referentes à Praça Pública e à Igreja, mas “com troca de usos” em relação à Planta da Vila Goulart de 1919, os números das quadras são, respectivamente, nº 23 e nº 28. Essas são as únicas quadras que não são divididas em datas, sendo esta forma de numeração de quadras e datas totalmente diferente da Vila Marcondes.

Figura 34: Sentido da numeração das quadras e datas da Vila Goulart e Vila Nova



Fonte: MMPP, 1923; APESP, 1934; Ikuta, 2003; Elaborado pela Autora, 2019.

2.2.4 De Fazenda Montalvão à Vila Marcondes fundada em 1919

A Vila Marcondes (Figura 36) foi popularmente localizada como “do outro lado da linha”, pois esta estava atrás da Estação de Ferro Sorocabana (ABREU, 1972; 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930) teve o seu loteamento constituído nas terras da Fazenda Montalvão, pertence a Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio.

A Planta da Vila Marcondes foi feita “pelo Diretor Técnico da Companhia, Dr. Joaquim Mariano de Amorim Carrão. [...] Começaram a vender datas [lotes] urbanos” (ABREU, 1972, p. 77). A informação de data (no sentido temporal) mais precisa encontrada é a da chegada de Francisco Cunha em 11 de setembro de 1919 (ABREU, 1972, p. 70), inclusive o mesmo relata da seguinte forma: “Foi assim que no dia 11 de fevereiro de 1919, eu cheguei com minha diminuíssima bagagem à primitiva estaçãozinha de Presidente Prudente” (CUNHA, 1980, v. 1, p. 29).

Porém não há exatidão para a criação da Vila Marcondes, pois as referências textuais datam apenas o ano de 1919¹⁴ (ABREU, 1972; p. 47; SPOSITO, 1983). A narrativa do Coronel Francisco de Paula Goulart explana primeiro sobre a criação da Vila Nova no início de 1919 (GOULART, 1967, p. 25) e posteriormente sobre a chegada do Coronel José Soares Marcondes chegou em Presidente Prudente em 1920 (GOULART, 1967, p. 26).

Francisco Cunha iniciou o parcelamento da Fazenda Mont’Alvão, nas áreas que atualmente são Presidente Prudente e Presidente Bernardes (ABREU, 1972). O próprio escreveu detalhes práticos do levantamento:

Reatando a história dos meus primeiros passos no início do desbravamento desta região, quando acampado ali na primeira água encontrada no Mont’Alvão a uns dois quilômetros da Estação Sorocabana eu contei que desse nosso primeiro ponto de apoio nos nossos ‘domínios’ iniciei a levantamento do divisor Peixe – S. Anastácio, seguindo pelo eixo da via férrea. Ou, mais claramente, pelos trilhos da estrada de ferro, o que era mais racional e indicado. Assim, de cada estaca de estacionamento do instrumento dava eu um rumo em direção mais ou menos perpendicular ao espigão. [...] À medida que eu alcançava pelos trilhos com o caminhamento, os picadeiros iam abrindo estas seções. [...] Depois de confeccionada a planta, ligados estes pontos entre si tinha-se um levantamento suficientemente perfeito para o fim em perspectiva (CUNHA, 1980, v. 1, p. 38).

¹⁴ Na página 63, do Capítulo I do presente trabalho existem mais informações sobre a criação da Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio, o início dos trabalhos de Francisco Cunha e parcelamento do solo. Com destaque para o seguinte trecho: “Em 1919, iniciou os empreendimentos de colonização em Presidente Prudente” (ABREU, 1972, p. 47).

O agrimensor também conhecido como “João do Mato”, demonstra a importância do seu trabalho e de pessoas que, assim como ele, eram popularmente chamados de “picadeiros”: “Picadeiros [...] que como vanguardeiros do engenheiro iam abrindo picadas, isto é, aquela trilha estreita pela qual, passava o trabalho do engenheiro medindo ângulos e distância” (CUNHA, 1980, v. 3, p. 25). Percebe-se que o papel do agrimensor e do engenheiro foram essenciais para a execução do traçado reticulado nas cidades paulistas.

Especificamente em relação à Vila Marcondes, loteamento privado pertencente a Fazenda Mont’Alvão, na futura cidade prudentina, desde o princípio, teve a compra e venda dos lotes (não eram chamados de datas) executadas de forma organizada. Inclusive, a Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio tinha na escritura de sua constituição especificações de como o parcelamento e venda de lotes rurais e urbanos deveriam ser realizados e as responsabilidades da empresa em relação aos núcleos coloniais (ABREU, 1972, p. 72).

Provavelmente, a estrutura da companhia, tanto em termos de organização como na presença da edificação da empresa e funcionários, nos primeiros anos da década de 1920 (Figura 35), além da preocupação em tratar a terra como mercadoria e que deveria obter lucro, fez com que as ordens de venda de datas urbanas tivessem valores bem maiores em relação à Vila Goulart e Vila Nova. Essa diferença de preço é exposta em referências bibliográficas e foi confirmada nos registros do 1º Cartório da cidade (ABREU, 1972; 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930).

Figura 35 - Seção comercial da Companhia Marcondes, Comércio, Indústria e Colonização na década de 1920



Fonte: MMPP, [192?]

Outro detalhe que difere as administrações dos coronéis é que nos registros referentes às datas urbanas vendidas por Goulart e às terras rurais, o transmitente era oficialmente registrado como “Coronel Francisco de Paula Goulart e sua esposa Isabel Dias Goulart, proprietários e agricultores” ou com nome dos familiares como sua mãe Dona Militânea. Enquanto no caso de Marcondes, as ordens presentes nos livros de “transmissão de imóveis” estavam registradas como “Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio”, principalmente nas terras rurais, e a maioria das vendas dos lotes urbanos pertencentes a Vila Marcondes estão em nome de Joubert Soares Marcondes (1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930). O Coronel José Soares Marcondes definiu que seu filho, Joubert, iria representá-lo na empresa (ABREU, 1972, p. 72).

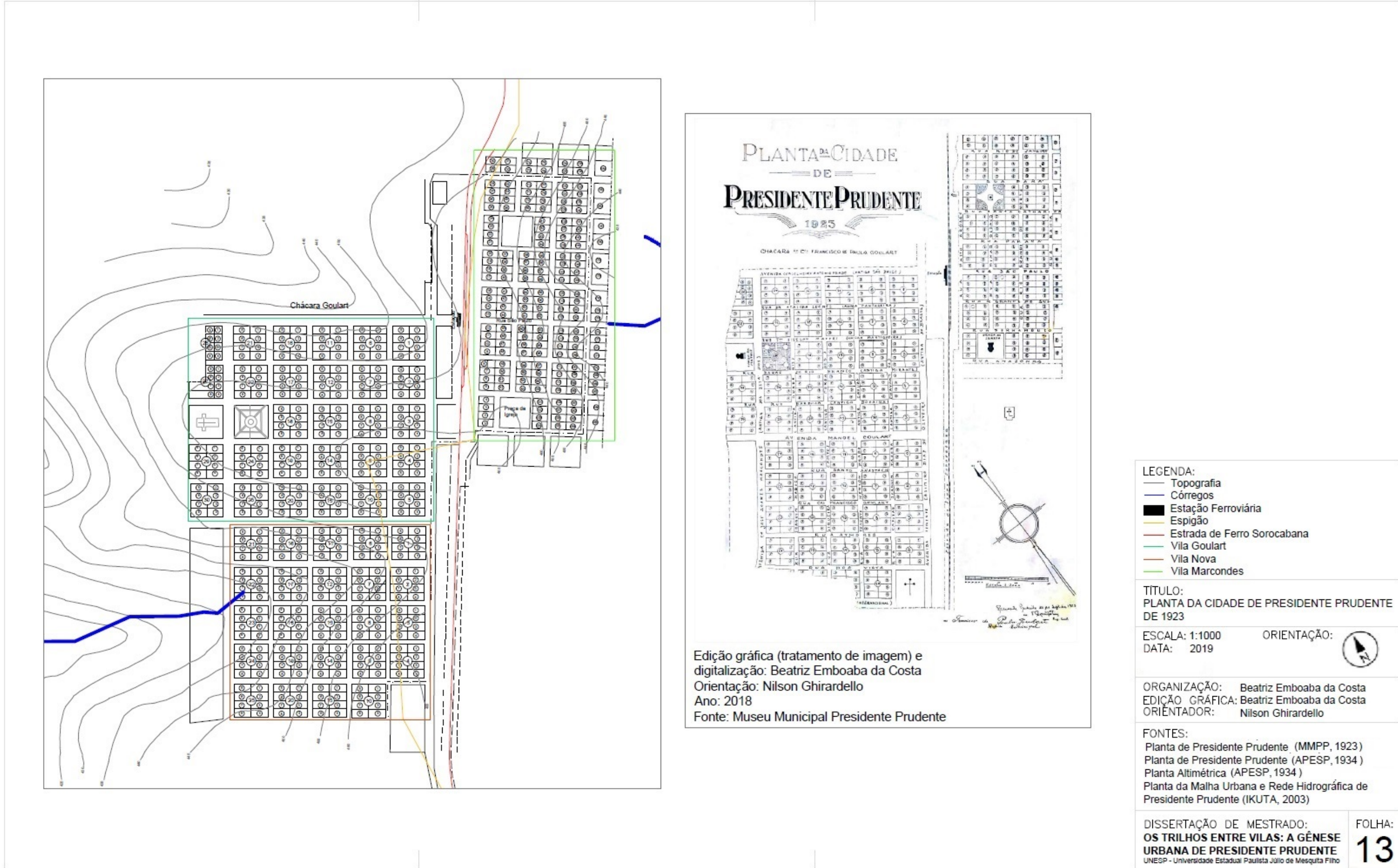
O primeiro material cartográfico da cidade após a fundação da Vila Marcondes foi a “Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1923” (Figura 36), sendo o primeiro registro com a denominação de todas as vias das vilas Goulart, Nova e Marcondes. Na planta da Vila Goulart de 1919 (Figura 30) existia apenas as denominações não oficiais das principais avenidas.

Oficialmente, a denominação das vias foi realizada em período próximo à emancipação municipal e foi registrada na “Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1923”, inclusive existe a assinatura de Francisco de Paula Goulart, prefeito da cidade naquele ano (Figura 36).

O projeto nº21 criando os distritos de paz de Santo Anastácio e de Presidente Prudente foi apresentado no Congresso do Estado a 17 de outubro de 1921 [...]. Os limites do novo município apresentados no projeto, não foram do agrado de Conceição de Monte Alegre e de Campos Novos do Paranapanema [...]. [Por isso foi necessário] que viesse à região, o Presidente da Comissão Geográfica e Geológica do Estado, Dr. João Pedro Cardoso. [...] Durante sua visita, Goulart deu a Dr. Cardoso um mapa do município de acordo com o que ele pleiteava e uma planta da cidade. As ruas da Vila Goulart ainda não tinham nomes e foi uma grande surpresa para o Coronel Goulart, quando recebeu de São Paulo a planta do povoado com as ruas já batizadas (ABREU, 1972, p. 90-93).

Percebe-se que as antigas Avenida Manoel Goulart e Avenida Isabel Goulart, de acordo com a Planta da Vila Goulart de 1919 (Figura 34), passaram a chamar-se, respectivamente Avenida Coronel José Soares Marcondes e Avenida Manoel Goulart (Figura 36). Dessa forma, o nome do pai de Francisco Goulart foi dado às duas vias em momentos distintos.

Figura 36: Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1923



Fonte: MMPP, 1923; APESP, 1934; Ikuta, 2003; Elaborado pela Autora, 2019.

No material cartográfico de 1923, nota-se, também, as diferenças dos sentidos e numerações das datas das duas vilas fundadas por Goulart e à fundada por Marcondes. Todas mantinham a divisão de 8 lotes por quadra, mas no caso da Vila Marcondes não existiam números nas quadras, apenas nos lotes. Por isso, o lote nº 1 estava próximo à estação (aos fundos) e o lote nº 184 estava na extremidade da Vila, lado oposto do loteamento (Figura 37).

Essa organização facilita a localização dos lotes, pois existe apenas “um lote com número 18”, diferente dos registros das datas de Goulart, que repetiam a “data número 4” em todas as quadras. No trabalho de reconstituição das ordens de compra e venda de 1923 até 1930¹⁵, percebe-se a forma direta de registrar as características do lote comprado, pois no caso da Vila Marcondes a referência era demonstrada através dos nomes das vias como Rua Minas Gerais¹⁶.

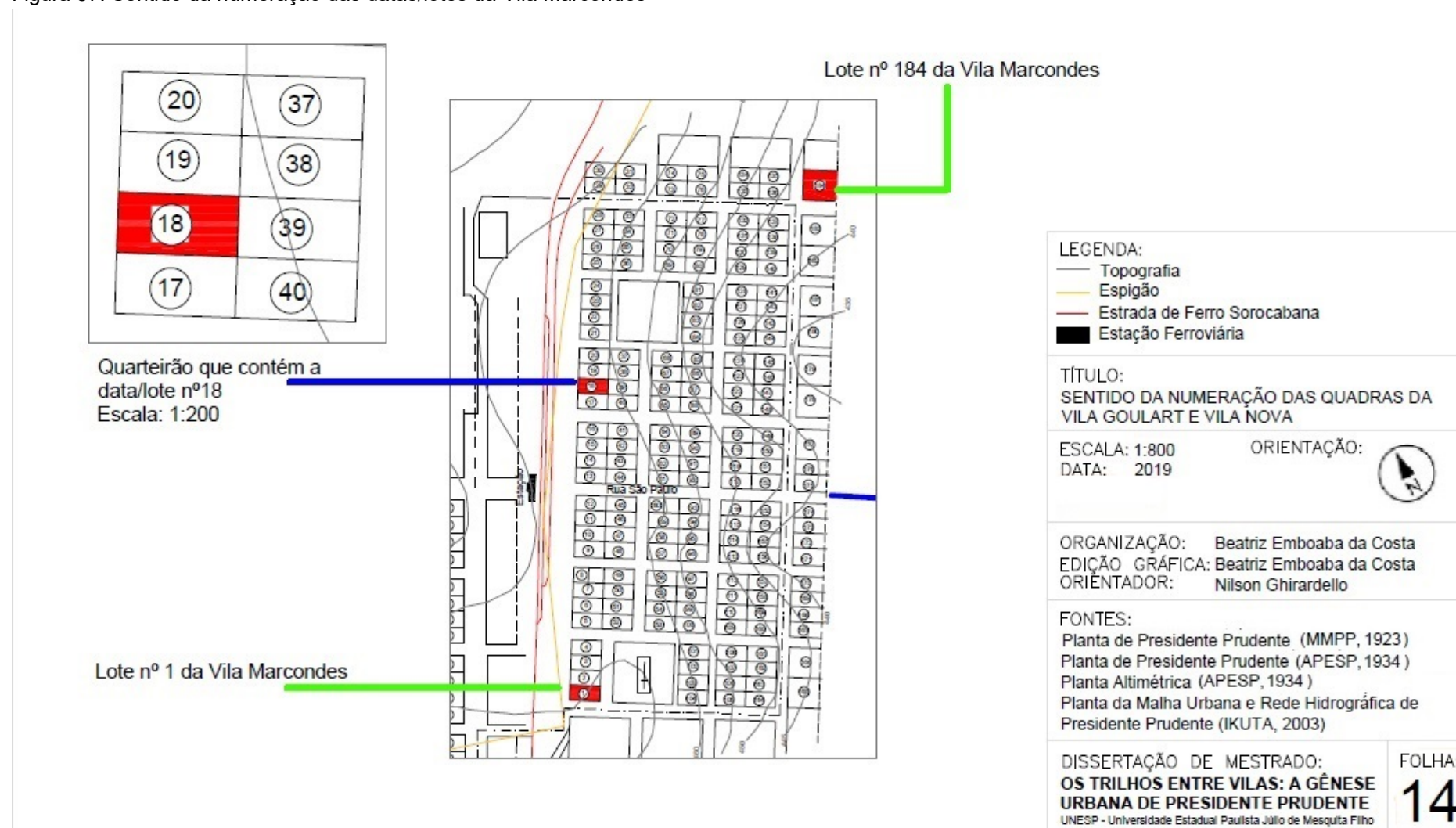
Já no caso da Vila Goulart e Nova, existia uma especificação maior. Primeiro, pelo motivo das vias terem diferentes nomes nos primeiros anos de fundação da cidade, por exemplo, “Rua Barão do Rio Branco (antiga Rua Mirante)”. Segundo, porque havia a necessidade de distinção das datas e também das quadras através dos números e ainda era preciso informar se a quadra estava “no primeiro ou segundo lote”¹⁷ que eram respectivamente a Vila Goulart e Nova (1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930).

¹⁵ O capítulo III contém a representação cartográfica da primeira ordem de compra e venda registrada em cada lote das Vila Goulart, Vila Nova e Marcondes de 1923 até 1930.

¹⁶ O exemplo da ordem de compra e venda da Vila Marcondes está no capítulo III e também demonstra um caso de desmembramento de data ou lote urbano.

¹⁷ No capítulo III está detalhado o exemplo da ordem de compra e venda nº13 referente à Vila Goulart em 1923, demonstrando todas as especificações necessárias.

Figura 37: Sentido da numeração das datas/lotes da Vila Marcondes



Fonte: MMPP, 1923; APESP, 1934; Ikuta, 2003; Elaborado pela Autora, 2019.

2.2.5 Criação da paróquia, primeira igreja e a futura praça em 1925

Instaurou-se a paróquia denominada “São Sebastião de Presidente Prudente” em 1925 (ABREU, 1972), assim que a construção da primeira igreja foi finalizada, substituindo a capela.

No registro cinematográfico raro de 1925, realizado pela Empresa Cinematográfica J. Gomes de Presidente Prudente, existe a informação de que a construção foi realizada “em 47 dias, apenas, graças aos esforços do Revmo. e da população. Comemorando dia 6 de outubro o jubileu sacerdotal do Revmo. Sr. Padre José Maria Sarrion, vigário da Parochia, foi celebrada missa [...] na nova igreja da cidade” (GOMES, 1925).

Figura 38 - Primeira construção da Igreja Matriz em 1925, substituindo a capela de 1918



Fonte: Vídeo criado pela Empresa Cinematográfica J. Gomes de Presidente Prudente em 1925, parte do acervo de Oswaldo Athia, disponibilizado de forma digital pela página da internet Memória Prudentina, GOMES, 1925; Elaborado pela Autora, 2009.

Nota-se que a edificação possuía elementos arquitetônicos que a diferenciava da capela (Figura 38). Alguns constituem o padrão presente nos “modelos mineiros tradicionais: frontão triangular com óculo, janelas de coros, porta de entrada, telhado em duas águas” (GHIRARDELLO, 2010, p. 135). No caso prudentino, é possível ver o frontão triangular provavelmente com uma cruz, porém sem o óculo, apenas uma janela de coro, porta de entrada e telhado em duas águas.

Entretanto, a monumentalidade ocorreu, de fato, na década de 1940 com a construção da Igreja Matriz definitiva, inaugurada em 1942 e elevada a catedral em 1961 (ABREU, 1972, p. 191; MANCINI, 2007).

Em algumas referências bibliográficas existe a informação de que a construção de 1925 foi realizada na quadra “28” (GOULART, 1967; RESENDE, 2006), seguindo as diretrizes presentes na Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1923, dessa forma, ocorreu a inversão do uso das quadras “23” e “28”. Já que na primeira Planta da Vila Goulart de 1919 a quadra indicada para construção da capela era a “23” (Figura 39).

Mais uma vez é destacada a importância de Dona Isabel Goulart, ela sugeriu que a construção da capela fosse realizada rapidamente, assim que a Vila fosse fundada e também mostrou seu desejo em mudar a localização do edifício religioso:

Um dia, saindo da igreja, dona Isabel teve uma ideia. A igreja não poderia ficar naquele lugar. Sua frente deveria localizar-se em uma avenida e na praça principal da cidade. Mais uma vez o Coronel lhe fez ouvidos. A pracinha da Igreja ficou sendo a praça principal da cidade, a praça da Igreja, tal qual é hoje (RESENDE, 2006, p. 23).

Tais mudanças mostram que mesmo previamente destinadas em arruamento, os interesses do proprietário das terras poderiam alterar de forma drástica a composição do espaço urbano. Afinal, todo loteamento possuía um dono que determinava transfigurações conforme as demandas do momento.

Figura 39 - Inversão dos locais da igreja e praça pública nas plantas de 1919 e 1923



Fonte: MMPP, 1919; MMPP, 1923; APESP, 1934; Sposito, 1983; Ikuta, 2003; Elaborado pela Autora, 2019.

Através das imagens (Figura 40) é possível confirmar esse fato, pois ao fundo da igreja não há elementos urbanos como construções, nivelamento de terra, divisão de datas, observa-se apenas vegetação densa. Na Planta de 1923, a localização da igreja está na quadra “28”, localizada no limite da área urbana (Figura 36).

Figura 40 - Quermesse na praça e vista da fachada da igreja em 1925



Fonte: Vídeo criado pela Empresa Cinematográfica J. Gomes de Presidente Prudente em 1925, parte do acervo de Oswaldo Athia, disponibilizado de forma digital pela página da internet Memória Prudentina, GOMES, 1925 / Elaborado pela Autora, 2019.

A determinação da localização da Praça Pública ao lado da capela (Figura 32) também faz parte do padrão dos traçados urbanos das cidades paulistas. Existem algumas semelhanças, visto que estas são formadas em “espigões ou chapadas [e] acomodam ruas em tabuleiro em xadrez e uma sempre presente praça central e praça da matriz” (MARX, 1980, p. 36-37 apud GHIRARDELLO, 2010, p. 18).

Assim, “a capela deveria ser construída [...] junto a um largo. [...] Essa indicação era bastante antiga, estabelecidas pelas Constituições Primeiras do Arcebispado da Bahia” (GHIRARDELLO, 2010, p. 136). Completa-se da seguinte forma: “logradouros por excelência, a praça deve a sua existência, sobretudo, aos adros das nossas igrejas [...] surgiu entre nós [...] diante de nossas capelas ou igrejas” (MARX, 1980, p. 50). Além disso, “quando o xadrez viário se impôs [...] viu se difundir, principalmente pelo interior, a característica igreja e praça da matriz” (MARX, 1980, p. 91).

O fato de haver a indicação da praça pública desde 1923 (Figura 36) não resultou em práticas urbanas que pelo menos delimitassem com mais ênfase esse espaço público, quanto mais em elaborar e executar o primeiro projeto da mesma. A Praça 5 de julho (na década de 1930 foi renomada Praça 9 de julho) é um exemplo de como as obras públicas não são concretizadas no período em que são estabelecidas por meio de legislação ou implantação no traçado.

Ainda no registro cinematográfico, consta que no dia da inauguração, 6 de outubro de 1925, realizou-se uma quermesse e percebe-se que as barracas na

quadra “a frente da fachada da igreja”, ou seja, no local onde, oficialmente, estava a “praça pública” (Figura 40), assentada sobre um areião, tendo apenas o nivelamento de terra (GOMES, 1925).

“A cidade não contava com um logradouro público ajardinado. O único disponível era o terreno em frente à igreja matriz, sem qualquer tratamento paisagístico, nem sequer a iluminação” (ABREU, 1972, p. 296). Tal espaço, nesse momento, era um descampado muito mais voltado às atividades religiosas, como quermesses e procissões do que para aquelas civis.

2.3 A Estrada de Ferro Sorocabana em Presidente Prudente

Não há dúvidas de que a localização da futura Estação da Sorocabana foi essencial para se definir a localização do primeiro traçado urbano de Presidente Prudente, inclusive este que era originalmente o nome da estação e passou a ser também o nome do município emancipado em 1921 (ABREU, 1972; SANTOS, 2001).

A 19 de janeiro de 1919, foi inaugurada a estação da Sorocabana. E a Vila Goulart, como se chamava o núcleo fundado pelo Coronel Goulart, mudou seu nome para Presidente Prudente, nome da estação que se inaugurava, designação confirmada depois oficialmente quando da criação do município (ABREU, 1997, p. 183).

Diferentemente das cidades existentes no século XIX e início do século XX que receberam uma estação, Presidente Prudente surgiu quase que simultaneamente com a implantação dos trilhos, em um período de dois anos. A Estrada de Ferro Sorocabana de Presidente Prudente bem como a sua estação foram inauguradas em 1919 (Figura 41). O primeiro núcleo urbano, portanto, surgiu antes da ferrovia, mas certamente à sua espera (ABREU, 1972).

Quando o Coronel Francisco de Paula Goulart chegou no futuro Patrimônio do Veado em 1917, ele sabia qual seria a localização da estação - já que o engenheiro da Sorocabana, Fairbanks estava com ele - e, depois de sua inauguração, era evidente que o fluxo de pessoas aumentaria, que agricultores, inclusive imigrantes, iriam buscar terras baratas na “boca do sertão” (GOULART, 1967; ABREU, 1972). Inclusive, nos registros averiguados, é perceptível que grande parte dos adquirentes de datas das vilas, que informaram as suas profissões, eram agricultores (1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930).

Portanto, a localização da Vila Goulart, na face frontal da futura estação (Figura 30), possuiu relação direta com o conjunto formado pelas instalações da ferrovia, formado inicialmente pela estação, pela esplanada e pelos trilhos que seriam implantados no espigão. Dessa maneira, seu primeiro traçado urbano ocorre ao lado da esplanada (ABREU, 1972), tomando a longa linha reta de sua forma como base para o traçado do loteamento inicial (GHIRARDELLO, 2002).

Isso também aconteceu no caso da Vila Marcondes, pois o agrimensor Francisco Cunha chegou no povoado em 1919 e utilizou a Estrada de Ferro Sorocabana, ou seja, ele sabia que a localização da estação seria um fato determinante para definir onde estariam os lotes rurais e onde seria realizado o parcelamento urbano e a criação da vila pertencente à Companhia Marcondes de Indústria e Comércio (ABREU, 1972; CUNHA, 1980).

Destaca-se que o povoado tinha mais chances de crescer e ter sua ocupação solidificada quando “recebia” uma estação ferroviária, já que facilitava a acessibilidade do patrimônio, conseqüentemente aumentava o fluxo de pessoas e cargas como a da produção agrícola.

A escolha da implantação da malha ferroviária poderia ser nas “áreas de baixada”, junto a cursos d’água e todo o loteamento inicial dirigia-se para esse local, como nos casos de patrimônios que “receberam os trilhos” na Zona Noroeste Paulista (GHIRARDELLO, 2002), em vez de estar no espigão, conforme ocorreu em Presidente Prudente. Fato esse que demonstra o quanto a ferrovia tinha o poder para estruturar o espaço urbano. Contido, nos dois casos, a consolidação urbana e implantação de elementos de infraestrutura são recorrentes:

A ferrovia ampliava investimentos [...] urbanos. Por muitas vezes, garantiu a elevação do povoado à sede do município, a implantação de energia elétrica, água encanada, telefone, esgoto, as novas construções públicas e privadas, a criação de praças, o trato e “aformoseamento” urbano (GHIRARDELLO, 2010, p. 22).

A implantação da ferrovia consolidava a ocupação das vilas e permitia a criação do pequeno setor de estabelecimentos de comércio e serviços (ABREU, 1972). Isso aconteceu na futura cidade prudentina, assim como em outras cidades paulistas, já que “o caminho de ferro garantia progresso aos novos patrimônios e às cidades já existentes” (GHIRARDELLO, 2010, p. 17).

Entre 1920 e 1940, a Sorocabana chegou em Santo Anastácio e Porto Epitácio. Os trilhos influenciaram a especulação das terras e, conseqüentemente,

modificaram as paisagens nas cidades pioneiras: “os terrenos valorizam-se, desenvolve-se o comércio e todos os dias chegam novos desbravadores. A antiga ponta dos trilhos [...] torna-se centro administrativo e escolar, aparecem algumas fábricas”¹⁸ (MATOS, 1981, p. 147).

Devido a tais interesses, existia uma preocupação constante do poder público, dominado pelos proprietários e loteadores das vilas, em mantê-las com uma aparência mais organizada e apresentável possível, sendo o espaço dos primeiros investimentos públicos em infraestrutura que ocorreram nos anos seguintes (ABREU, 1972).

A estação prudentina foi o cartão postal da cidade durante anos, fazendo com que as áreas ao seu redor fossem disputadas pelo incipiente mercado imobiliário. Na Figura 32, a localização da estação é destacada como um dos principais locais da futura cidade, assim como a “praça da estação” e a Avenida da Estação, atualmente denominada Avenida Brasil (Figura 30).

Alguns autores consideram que o primeiro edifício da estação foi construído em 1926, mas nesta dissertação a abordagem parte de referências teóricas que reconhecem a modesta construção de 1919 como sendo a primeira Estação Ferroviária Sorocabana de Presidente Prudente. A Figura 41 tem a seguinte legenda “grupo de pessoas na estação férrea” (ABREU, 1972, p. 85), isso demonstra que o autor reconhece a singela estação.

Figura 41: Grupo de pessoas na Estação Ferroviária de Presidente Prudente em 1921

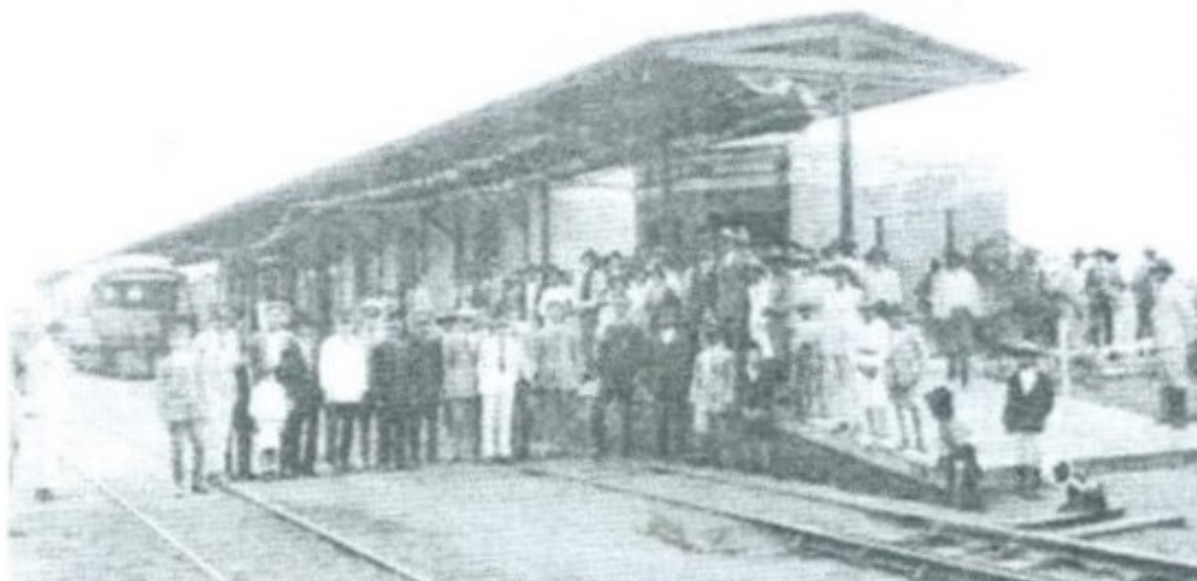


Fonte: Abreu, 1972.

¹⁸ Em Presidente Prudente, na década de 1920, foi estabelecido o distrito industrial, próximo à linha férrea, por meio de legislação municipal, tema a ser desenvolvido no capítulo III.

Arakaki (2010) também discorre sobre “o primeiro edifício da estação de trem da E.F.S” e ilustra a construção através da Figura 42, denominada em seu estudo como “gare ou plataforma de embarque”, bem como a descreve da seguinte forma: “apresentava um tratamento decorativo apenas na fachada e gare sem ornamento, deixa claro se tratar da mesma tipologia convencional das estações de passagem do oeste paulista” (ARAKAKI, 2010, p. 81).

Figura 42: Gare ou plataforma de embarque



Fonte: Acervo Arthur Rivetti; Página da Internet Estação Ferroviária; ARAKAKI, 2010

Outro registro importante da primeira estação (Figura 43) está no vídeo realizado pela Empresa Cinematográfica J. Gomes de Presidente Prudente em 6 de outubro de 1925, e possui uma boa qualidade da simples estação e o entorno em relação às outras imagens (GOMES, 1925).

Em artigo publicado por Costa e Ghirardello em 2017¹⁹, no primeiro ano de pesquisas do mestrado, apontou-se notícias do jornal “A voz do Povo” e trechos do Relatório da Sorocabana que confirmam a inauguração de 1926 e reconhecem a existência do primeiro edifício.

¹⁹ COSTA, Beatriz Emboaba da; GHIRARDELLO, Nilson. DOCUMENTAÇÃO DA ARQUITETURA: ESTAÇÃO FERROVIÁRIA SOROCABANA DE PRESIDENTE PRUDENTE. In: Simpósio Científico 2017 - ICOMOS BRASIL, 2017, Belo Horizonte. Anais do Simpósio Científico 2017 - ICOMOS BRASIL, 2017. Meio de divulgação: Digital; Homepage: www.even3.com.br/Anais/eventosicomos/59603-DOCUMENTACAO-DA-ARQUITETURA--ESTACAO-FERROVIARIA-SOROCABANA-DE-PRESIDENTE-PRUDENTE; ISSN/ISBN: 978-85-5722-0

Figura 43 - Primeira estação de Presidente Prudente em 1925



Fonte: Vídeo criado pela Empresa Cinematográfica J. Gomes de Presidente Prudente em 1925, parte do acervo de Oswaldo Athia, disponibilizado de forma digital pela página da internet Memória Prudentina, GOMES, 1925 / Elaborado pela Autora, 2019.

As edições do jornal “A Voz do Povo” de 1926 até 1929 fazem parte da pasta virtual e pessoal criada para armazenamento dos arquivos que contém referências necessárias para a execução desta dissertação. A inauguração da segunda estação e as informações sobre a estação anterior foram publicadas nas edições de 1926.

Como notícia, temos “As grandes obras da Sorocabana: realiza-se amanhã, nesta cidade, a inauguração das obras que a Companhia de Estrada de Ferro Sorocabana mandou construir nesta cidade”. Nesta mesma reportagem, destaca-se a importância da estação para o “engrandecimento” da cidade: “[...] as obras que amanhã serão inauguradas, remodelação da estação, que foi aumentada, armazéns, novos desvios, representam muito para o engrandecimento desta cidade” (BLUMMER, 1926). No trecho “remodelação da estação, que foi aumentada”, subentende-se que havia uma estação antes de 1926.

Outros autores consideram que em 1926 ocorreram algumas modificações no primeiro edifício da ferrovia através de ampliações (COSTA, 2014) e, ainda, escrevem sobre a construção de um novo edifício, como em: “Já em 1926, foi construído um novo e grande edifício para a estação, comprovando o rapidíssimo crescimento da povoação” (GIEESCREVE, 2017).

Esse fato foi reafirmado por Hirao (2017), caracterizando as três estações construídas na cidade nas primeiras décadas: a terceira estação “foi construída em 1946, sobre a singela de 1919 e a eclética de 1926” (HIRAO, 2017, p. 51).

Para complementar a informação da inauguração, foi preciso pesquisar nos Relatórios da Estrada de Ferro Sorocabana (1919 até 1930)²⁰ e os dados extraídos dessa referência foram compilados em forma de tabela (Quadro 3).

Destaca-se as seguintes informações: a construção da estação em 1919 e a obra da nova estação que não foi concluída em 1925.

Quadro 3 - Obras realizadas pela Companhia de Estrada de Ferro Sorocabana em Presidente Prudente de 1919 até 1930

1919	Nova estação e novo posto telegráfico , Presidente Prudente no ramal 800km de Tibagy
1922	Instalados desvios e embarcadouros de madeiras; Obra parcialmente executada em 1922: desvio e linha morta p/ carregamento de madeiras; Obra parcialmente executada em 1922: fechamento da entrada da estação de P. Prudente p/ cobrança de ingressos
1923	Fecho para cobrança de ingressos; Reforço no abastecimento de água na estação
1924	Reparação na Plataforma, na caixa d'água; Reparação e limpeza do burrinho; Instalação de uma bomba a vapor para o abastecimento de água na estação; Construção de um desvio
1925	Construção do poço da turma 20; Obra não concluída em 1925: Construção de novos desvios; Obra não concluída em 1925: Nova estação de Presidente Prudente ; Obra não concluída em 1925: Construção de um armazém em Presidente Prudente e demolição e reconstrução da casa da turma 20.
1926	Construção de novo desvio; Construção de novo edifício para estação e novo armazém de carga; Construídas instalações com prédios de “oficinas e escriptorio” ; Instalações para 8ª residência; Construção de um grupo de casas de madeira para operários; Demolição dos ranchos dos trabalhadores da conserva; Construção de ranchos para o pessoal da conserva; Pintura da estação; Construção de casa para Depósito de

²⁰ Disponibilizados pelo Projeto Memória Ferroviária coordenado pelo professor da Unesp, Dr. Eduardo Romero de Oliveira.

	carvão; Construção de abrigo para “materiaes”; Reparação da casa do Mestre de Linha; Reparação no encanamento e no burrinho; Instalação de um novo burrinho; Construção de um poço na casa do Mestre de Linha; Construção de um poço na casa dos operários.
1928	“Despezaz” de Capital: Nova Estação de Presidente Prudente (30-09-25); Reparação do telhado da casa do Mestre de Linha; Idem, idem da estação; Reforma da pintura da casa do armazenista; Pintura da casa do ferreiro; Reparação da plataforma da estação Construção de privada na casa do conferente; Reparação da casa do conferente Reparação do encanamento; Reparação do burrinho; Assentamento da caixa d’agua; Instalações de luz electrica nos seguintes proprios da Estrada: Na casa do escriptuario da 8ª residência, na casa do armazentista da 8ª residência, na casa do Eng. Da 8ª residência, no escriptorio da 8ª residência, na officiana da 8ª residência; Instalações telegraphicas, telephonicas e selectivas na estação.
1930	Obras em Presidente Prudente; Desvio para a estrada

Fonte: Relatório da Estrada de Ferro Sorocabana; COSTA, GHIRARDELLO, 2017.

Nesse jornal, também existem outras notas que mostram a importância da Estrada de Ferro Sorocabana para a região, com horários de trens e a relação da implantação da estrada de ferro e ocupação das cidades, por exemplo, como neste trecho de 10 de junho de 1926: “a linha Sorocabana “vae-se” povoando, ponta a ponta, está-se enriquecendo pelo forte braço estrangeiro, quer seja nos comércios, quer seja nas colônias e fazendas” (BLUMMER; GOMES, 1926).

Destacar como a estação foi vinculada aos termos: crescimento, engrandecimento, desenvolvimento. É possível comparar o entorno da primeira estação (Figura 43) e da segunda estação (Figura 44). Um exemplo é a Avenida Conselheiro Antônio Prado (atual Avenida Washington Luiz) que tem início em frente à estação. A demarcação existia desde 1919 (Planta da Vila Goulart), e Abreu (1972) escreve que em 1921 o Coronel Goulart recebeu a planta da cidade (vinda de São Paulo) com nomes das ruas que formavam a Vila Goulart, mas a avenida não é perceptível na imagem, pois a demarcação era realizada de forma simples. Quatro anos depois, no Código de Posturas (1925), o capítulo I dispõe sobre arruamento e

as avenidas deveriam ter no mínimo 20 metros de largura. Em 1929, a avenida é um elemento de destaque na paisagem, assim como a ferrovia, e sua presença e extensão está clara com o seu tratamento bem cuidado que define a diferença de nível da avenida, a criação do canteiro central e boas calçadas (Figura 44).

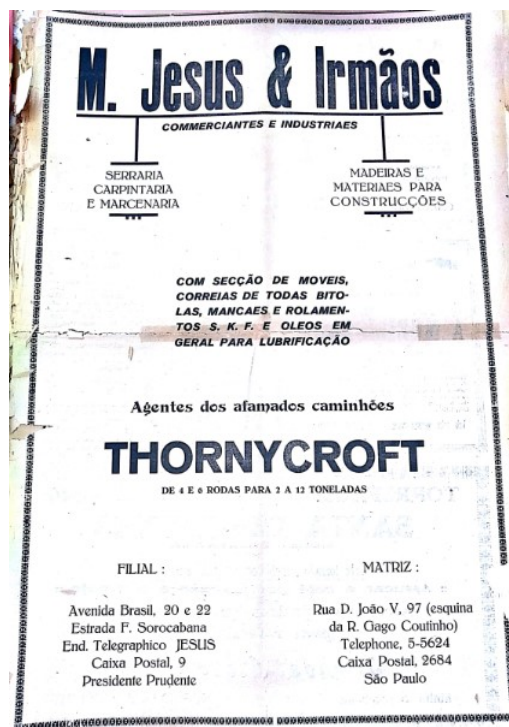
Figura 44 - Segunda Estação Ferroviária de Presidente Prudente em 8 de abril de 1929.



Fonte: MMPP, 1929.

Outros elementos demonstram a importância geográfica dos trilhos da Sorocabana no estado e na cidade, são eles: valorização dos terrenos, a implantação de fábricas, estabelecimentos comerciais e de serviços. (MATOS, 1981). No caso de Presidente Prudente, os comerciantes e prestadores de serviços publicavam propagandas nos jornais e, muitas vezes, substituíam ou complementavam o endereço por “Estrada de Ferro Sorocabana” (Figura 45), reforçando a relevância da estação na cidade, pois ter seu empreendimento próximo a ela era um fator positivo em relação à acessibilidade das pessoas que moravam na região e viajavam para Presidente Prudente para consumir, possibilitando, também, que os empresários tivessem um gasto menor com transporte de suas mercadorias. Por exemplo, na propaganda (BLUMMER, 1929).

Figura 45 - Propaganda da Serraria M. Jesus & Irmãos em 1929



Fonte: Jornal A Voz do Povo, Blummer, 1929.

Nota-se o prestígio social dos funcionários da Sorocabana em uma notícia do jornal A voz do Povo, em que diz: “[...] passou ante-hontem por esta cidade [...] o notável engenheiro sr. dr. Arlindo Luz, digno inspector-geral da Estrada de Ferro Sorocabana” (BLUMMER; GOMES, 1926). E em uma notícia do Jornal O Imparcial com o título “A visita do diretor da Sorocabana a cidade”, com destaque para o trecho: “O Imparcial registra com prazer a visita do Diretor da Sorocabana, pois que em sendo Presidente Prudente, a primeira estação em movimento de renda no Estado” (ZILOCCHI, 1944). Observa-se que o último exemplo foi publicado em 1944, ou seja, na década de 40, a estação prudentina tinha uma grande relevância, já que possuía o maior faturamento do Estado de São Paulo, substituindo a evidência cafeeira, após a quebra da bolsa, passando a lucrar com algodão, hortelã e amendoim na década de 1930 em diante.

2.4 Criação do município e contexto político

Existem dois fatores complexos na formação do município de Presidente Prudente. O primeiro é a rivalidade política das figuras que representavam o poder

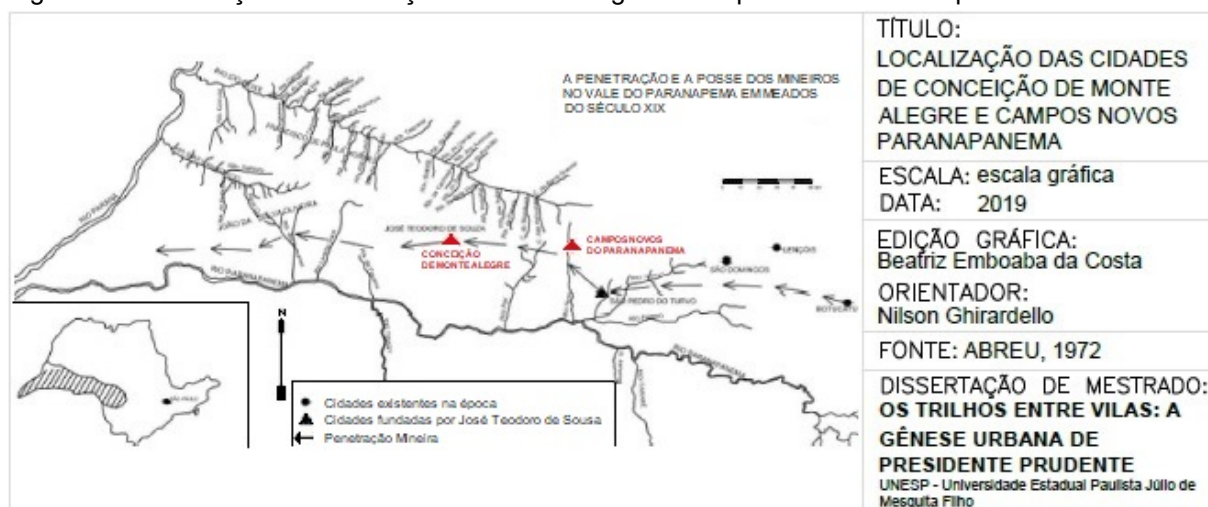
econômico, político, urbano, e popularmente conhecidos como Coronéis. O segundo fator é a questão da posse legal e administrativa do patrimônio, que futuramente seria a sede do município.

As vilas que originaram a cidade “pertenciam oficialmente ao município de Conceição de Monte Alegre e à comarca de Campos Novos do Paranapanema” (ABREU, 1972, p. 81), ou seja, as “jurisdições eram disputadas pelos municípios” (SPOSITO, 1983, p. 59).

Dessa forma, os moradores reclamavam por ter de pagar duplamente os tributos, sendo que as vilas não recebiam “nada de benfeitoria daquelas duas prefeituras, essa situação foi notícia no Correio Paulistano, jornal de São Paulo em 7 de março de 1921” (ABREU, 1972, p. 81). Para deixar a situação mais confusa ainda, as Vilas Goulart, Nova e Marcondes eram ligadas a administrações diferentes, em que “a duplicidade se explica pela confusão de fronteiras” (ABREU, 1996, p. 19). Os municípios vigentes disputavam a futura cidade, pois “a hegemonia [...] era muito significativa” (ABREU, 1996, p. 19).

Conceição de Monte Alegre originou-se do Patrimônio Nossa Senhora da Conceição, patrimônio religioso formado a partir de doações de aforamento de terras para a Igreja. Foi elevado a município em 1896, cuja instalação ocorreu apenas em 1913, “ficando até essa data como distrito de Campos Novos” (MORELLI, 1998, p. 57). As cidades foram fundadas por José Teodoro de Souza (Figura 46) e tiveram papel importante no Estado por estarem na “boca do sertão”.

Figura 46: Localização de Conceição de Monte Alegre e Campos Novos Paranapanema



Fonte: Abreu, 1972; Elaborado pela Autora, 2019.

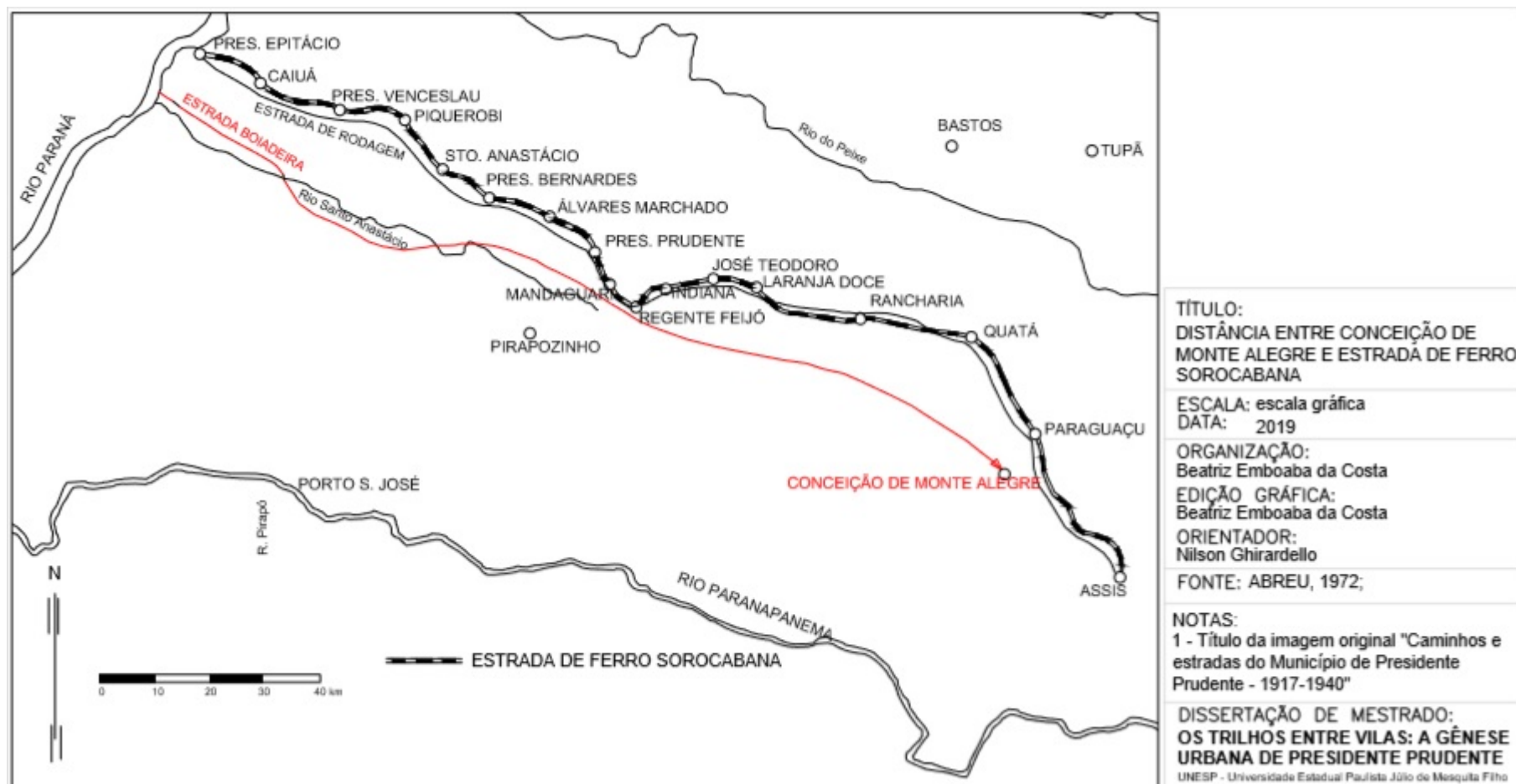
Inclusive, Conceição de Monte Alegre estava localizada em um ponto “chave”, já que nela se encontrava uma das “pontas” da Estrada Boiadeira (Figura 47), ligação entre o Estado de São Paulo e o Mato Grosso (hoje, Mato Grosso do Sul), através da cidade atualmente chamada de Presidente Epitácio (ABREU, 1965; MORELLI, 1998).

A implantação da Estrada de Ferro Sorocabana fez com que as duas cidades ficassem isoladas (MORELLI, 1998), pois estavam distantes dos trilhos (Figura 47). A Estrada Boiadeira aos poucos perdeu sua relevância, pois, a ferrovia era um meio de transporte mais eficiente, permitindo aos viajantes mais conforto e rapidez ao utilizar sua malha. Soma-se vantagens em relação ao transporte de cargas, pois um vagão de trem tinha uma capacidade de armazenamento muito maior do que o transporte animal.

Além da confusa situação da jurisdição municipal, Presidente Prudente também pertencia à comarca de Assis, como vemos em Sposito (1983) quando diz que “em 1921, criou-se o distrito policial e no fim do ano o Distrito de Paz e o Município. A comarca desmembrou-se da de Assis em 1922” (SPOSITO, 1983, p. 59), fazendo com que a cidade se tornasse “comarca, expressão judiciária, antes de ser propriamente, Município, divisão política” (CASTILHO, FERRI, 2010, p. 6).

Está explícito no artigo 3º, da Lei nº 1.798 de 28 de novembro de 1921: “Fica ‘creado’ o município de Presidente Prudente, com sede na povoação de igual nome, na comarca de Assis, desmembrando dos municípios de Campos Novos do Paranapanema e Conceição de Monte Alegre” (SÃO PAULO, 1921).

Figura 47: Distância entre Conceição de Monte Alegre e Estrada de Ferro Sorocabana



Fonte: Abreu, 1972; Elaborado pela Autora, 2019.

A lei que estabelece a criação do município em 1921, mas a instalação da câmara aconteceu apenas em 1923, através da Lei nº 1º de 27 de agosto de 1923 que regulamenta o Regimento interno da Câmara em detrimento da rivalidade política entre o Coronel Goulart e Coronel Marcondes.

A instabilidade política refletia na economia e na urbanização e era consequência da dualidade existente entre os “colonizadores” do recente município, os quais eram conhecidos como coronéis, eram proprietários dos loteamentos que resultaram na Vila Goulart, Vila Nova e Vila Marcondes, sendo que o “título que ostentaram, vinha do poder político, econômico e social que desfrutavam. Eram coronéis por aclamação popular” (ABREU, 1972, p. 47).

A política coronelista é “inaugurada” na Primeira República, que engloba os anos de 1889 “até a Revolução de 1930, quando o centralismo de Vargas” se impõe (FERREIRA, DELGADO, 2008, p. 96). Essa forma de exercer o poder é contraditória, pois teoricamente o governo republicano deveria ser “destinado a servir à coisa pública ou interesse coletivo [...] [porém] denuncia um sistema baseado na dominação de uma minoria e na exclusão de uma maioria do processo de participação política” (FERREIRA, DELGADO, 2008, p. 91).

O Coronelismo também é denominado República Oligárquica. Entende-se por oligarquia quando há o predomínio de um grupo de pessoas na direção da gestão pública (BUENO, 1996, p. 466). Essa classe minoritária são os coronéis que “ocupam o centro da cena política [...], chefes políticos locais, a base e a origem de uma complexa rede de relações que a partir do município, estrutura as relações de poder que vão desde o coronel até o Presidente da República” (CARVALHO 1998, apud FERREIRA, DELGADO, 2008, p. 92).

Durante o império, existia a Guarda Nacional que funcionava como “uma espécie de força paramilitar de elite” e o posto supremo era o de “coronel” (FERREIRA, DELGADO, 2008, p. 94). Entretanto, essa instituição “já estava decadente a partir da década de 1870. [Na República Velha, os coronéis são] [...] grandes proprietários de terras que assumem a chefia da política municipal” (FERREIRA, DELGADO, 2008, p. 95). A patente “deixou aos poucos de se relacionar estritamente ao exército de uma função militar ou policial” (JANOTTI, 1981, p. 21). Esse cargo “poderia ser comprado ou concedido aos homens importantes, porém tornou-se sinônimo de chefe político e de poder privado [local]” (GHIRARDELLO, 2010, p. 144).

A sustentação desse poder político provém da estrutura agrária latifundiária²¹, sistema esse que compreende, também, os âmbitos econômicos e sociais, “basicamente rural, que permite o controle de uma vasta população em posição de dependência direta do latifúndio; e de um sistema de compromissos, uma troca de proveitos” (FERRARI, DELGADO, 2008, p. 96). Criava-se uma dependência através dos “compromissos sociais”, dessa forma, os coronéis mantinham o povo sob a sua tutela (JANOTTI, 1981, p. 13).

No caso de Presidente Prudente, os coronéis eram responsáveis pelo parcelamento das terras urbanas e rurais, a partir do parcelamento das Fazendas Pirapó-Santo Anastácio e Fazenda Montalvão que originaram a Vila Goulart, Vila Nova, Vila Marcondes no espaço urbano prudentino e os loteamento de áreas rurais. Assim, exerciam o domínio sobre os que adquiriam datas pertencentes à urbe ou sobre aqueles que compravam terras agrícolas (ABREU, 1972; SPOSITO, 1990).

Para manter o poder social, eles faziam “alianças com ‘personalidades’ locais – como médicos, advogados, padres, funcionários públicos, farmacêuticos, entre outros – além de uma guarda pessoal, formada por capangas” (FERREIRA, DELGADO, 2008, p. 96), além de exercer a função judicial e policial, quando não houvesse a presença oficial do estado ou manipulando-a se existisse (FERREIRA, DELGADO, 2008, p. 97). Eram, ainda, responsáveis pelas iniciativas relacionadas à infraestrutura local, em que formava-se uma relação de troca e as melhorias implantadas pelos coronéis exigiam a fidelidade da população. Assim sendo, ele tornava-se o representante local e elo entre o poder local e o estadual (GHIRARDELLO, 2010). As decisões políticas tinham o objetivo de “afastar as demais classes do poder e manter seus privilégios” (JANOTTI, 1981, p. 9).

Além disso, almejavam à chefia da câmara, quando o povoado passava a ser município e posteriormente se candidatavam a cargos estaduais. Em Presidente Prudente, havia a dualidade oscilante entre o Coronel Goulart e Marcondes, pois estes disputavam as eleições municipais diretamente ou através de familiares e amigos, e, dependendo do resultado, a câmara era chamada de “goulardista” ou “marcondista” (ABREU, 1972; FERRARI, DELGADO, 2008, p. 97).

²¹ Mais detalhes da forma de trabalho dos lavradores como sistema de colonato ou a pequena parcela que recebiam dos lucros, muitas vezes não era suficiente para a subsistência, estão no capítulo III, no tópico específico sobre criação do mercado consumidor nas cidades e importância dos trabalhadores na consolidação urbana.

A rivalidade entre coronéis de uma mesma cidade era frequente, muito embora pertencessem todos a um partido único, o PRP (Partido Republicano Paulista), o que mostra claramente as benesses e o interesse em ser o possuidor do poder político local (GHIRARDELLO, 2010). O partido “congregava os interesses dos cafeicultores, representantes da economia dominante e praticamente, a época, exclusiva do estado” (FERRARI, DELGADO, 2008, p. 97). Na última década do século XIX, “o Exército e o Partido Republicano Paulista (PRP), constituem, basicamente as forças mais organizadas do país” (FERRARI, DELGADO, 2008, p. 104), tanto que, em 15 de novembro de 1894, exatamente cinco após a Proclamação da República, Prudente de Moraes era líder do PRP e tomou posse da presidência da República (FELIZARDO, 1980, p. 63). O que gerou a denominação da cidade estudada nesta dissertação, a qual foi uma homenagem ao político.

O sistema político era formado pelas “lutas de facções oligárquicas pelo poder nos estados; e a anarquia, tropelias e correrias de bandos armados no interior dos estados sob as ordens dos poderosos coronéis” (FERRARI, DELGADO, 2008, p. 112). Era frágil e corrupto, sendo que as eleições eram manipuladas com os votos vindos do curral eleitoral de cada um dos coronéis. Assim, o processo era mais manipulável quanto menor e mais distante fosse a comunidade (GHIRARDELLO, 2010), possibilitando o chamado “voto de cabresto” que era uma realidade, assim como a pluralidade de poder dentro de um mesmo município, como aconteceu em Presidente Prudente.

Nos municípios o controle dos coronéis sobre os votos permite a eleição de candidatos com prestígio local [...]. A fraude é a tônica das eleições. Para ganhá-las, os coronéis providenciam, muitas vezes, para que os trabalhadores aprendam a assinar o nome. Assim, nas eleições, à vista dos capangas de seus patrões, eles podem assinar, melhor dizendo, desenhar o nome no livro de ata da votação. Esse voto aberto, portanto facilmente controlado, é o chamado “voto de cabresto”. [...] As lutas constantes entre coronéis rivais no município propiciam [...] uma dualidade de eleições, gerando atas falsas, duplicatas de câmaras municipais e de assembleias legislativas. Esses fatos são uma constante na República dos coronéis e das oligarquias (FERRARI, DELGADO, 2008, p. 113).

Na Primeira República, “a câmara municipal [era] o órgão fundamental da estrutura política do município. [...] [E era] composta por vereadores eleitos” (CASTILHO, FERRI, 2010, p. 6-7). Através da Constituição de 1891, a autonomia dos municípios foi suprimida (CASTILHO, FERRI, 2010, p. 13; JANOTTI, 1981, p. 32). Também, nessa ocasião, foram estabelecidos os três poderes, sendo eles o

Executivo, o Legislativo e o Judiciário, além da criação do Estado laico e dos elementos de qualificação que garantiam o direito ao voto, como o critério da alfabetização (FERRARI, DELGADO, 2008, p. 35), o que resultou na maioria dos eleitores brasileiros serem homens brancos.

Teoricamente, o poder municipal foi cerceado, mas, na prática, existia “uma espécie de barganha, cuja moeda era o voto, o poder público alimentava o poder local com uma autonomia extralegal em troca de voto do eleitorado” (FERRARI, DELGADO, 2008, p. 392). O resultado era um compromisso “que ligava chefes locais a governadores de estado e estes ao presidente da República” (FERRARI, DELGADO, 2008, p. 393).

Só haveria uma autêntica federação democrática se tivesse ocorrido transformações estruturais. Mas, permanecendo o Brasil como um país essencialmente agrário, a centralização existente no regime monárquico continuou sob nova roupagem, agora estadualista, dirigida pela burguesia rural e financeira. A República, assim, atendeu a uma nova repartição do poder, onde permaneceram as antigas oligarquias e se introduziram as novas, representadas em São Paulo, pela composição entre os antigos proprietários de terra, banqueiros e comissários de café (JANOTTI, 1981, p. 33).

Na década de 1920, a República de Oligarquia teve um “nítido declínio” causado pelo desenvolvimento industrial do país, com o “aumento da população urbana, bem como pelo início de um processo de rebelião política de diferentes estados” (FELIZARDO, 1980, p. 85). No Estado de São Paulo, a Revolução de 30 foi responsável por uma ruptura política no Brasil, com o fim da Primeira República, e ocorreu “o fechamento das Câmaras Legislativas” (CASTILHO, FERRI, 2010, p. 13).

3. CAPÍTULO III – PRESIDENTE PRUDENTE NA DÉCADA DE 1920

O Município de Presidente Prudente foi criado em 1921 e, dois anos depois, a Câmara Municipal foi regulamentada. O inventário legislativo da década de 1920 é composto por mais de 70 leis, atos e decretos, entre eles o Código de Posturas Municipal de 1925 com 346 artigos (CASTILHO, FERRI, 2010). Ocorreu a elaboração e, conseqüentemente, o decreto de legislações municipais, entre elas aquelas que se referem à expansão do limite da zona urbana, normas de conduta, mudança de nome das vias, proibição e regulamentos de normas industriais, entre outros. Procurou-se compilar abaixo as legislações que tivessem relação com infraestrutura, expansão urbana, modificação de nomes de vias, autorização para construção de edifícios como o Teatro Santa Emília e Matadouro, além de desapropriação de partes de loteamentos particulares para uso público, por exemplo, partes da Avenida Brasil ou data que pertenciam a Francisco de Paula Goulart (Quadro 4).

Quadro 4 - Principais legislações urbanísticas decretadas em Presidente Prudente na década de 1920

Número, Data	Legislação	Prefeito
Lei estadual nº 1798, 28/11/1921	Criação do Município de Presidente Prudente	
Lei nº1, 1/8/1923	Instalação da Câmara Municipal	
Lei nº2, 1/1/1925	Altera o regimento interno da Câmara	Francisco de Paula Goulart
Lei nº4, 1/4/1925	Abertura de concorrência pública no prazo de 60 dias para o serviço de iluminação pública	Pedro Freire Gomes (Vice)
Lei nº5, 5/4/1925	Abertura de concorrência pública para estabelecimento de rede telefônica	Pedro Freire Gomes (Vice)
Lei nº6, 5/4/1925	Abertura de concorrência pública para abastecimento de água e rede de esgoto	Pedro Freire Gomes (Vice)
Lei nº8, 20/4/1925	Altera a Lei nº2, de outubro de 1923. Decreto da Câmara e promulgação do Código de Posturas do Município de Presidente Prudente	Pedro Freire Gomes (Vice)
Lei nº7, 20/4/1925	Proíbe o assentamento de máquinas de algodão, café e arroz, no perímetro urbano, com prazo de 1 ano para remoção das existentes	Pedro Freire Gomes (Vice)
Lei nº12,	Desapropriação de terrenos para os Matadouros	Francisco de Paula

3/11/1925	de Presidente Prudente e Santo Anastácio	Goulart
Lei nº13, 16/11/1925	Abertura de concorrência pública para exploração do Matadouro por 20 anos	Francisco de Paula Goulart
Lei nº18, 15/12/1925	Desapropriação de terreno na Rua Mantiqueira, Avenida dos Estados e Mirante, propriedade de Francisco de Paula Goulart, com área de 7444	Francisco de Paula Goulart
Decreto nº4, 17/5/1926	Mudança de nomes de diversas ruas	Paulo Kruger Soares Marcondes
Lei nº5, 17/5/1926	Presta homenagem aos Srs. Washington Luis e Barão do Rio Branco (atribuindo nome de rua)	Paulo Kruger Soares Marcondes
Decreto nº22, 16/12/1926	Promulga Lei nº18, de 15/12/1926. Mudança de nome da rua Mato Grosso para Dr. Arlindo Luz	Ulysses Ramos de Castro (vice)
Decreto nº26, 30/12/1926	Promulga a Lei nº22, de 30/12/1926. Autorizado a auxiliar a construção do “Teatro Santa Emília”, do Sr. Francisco Lourenço 20:000\$000 e isenção por 10 anos de indústria e profissão	Ulysses Ramos de Castro (vice)
Lei nº3, 16/08/1928	Concorrência para a construção do Matadouro com pagamento de fiança de dez contos de réis .	Antônio Uchoa Filho
Edital, 10/09/1928	Concessão do Sr. José Leão Cavalcante para a construção do Matadouro em 10/09/1928	Antônio Uchoa Filho
Edital, 10/09/1928	Empréstimo para fornecimento de energia elétrica e autoriza a concorrência para o serviço de água e esgoto da cidade.	Antônio Uchoa Filho
Edital, 08/1928	Concede a Empresa Elétrica Presidente Prudente Ltda, sucessora da Empresa Força e Luz de Presidente Prudente, privilégio pelo prazo de 30 anos. Modificação parcial de 05/11/1921 e 19/04/1923, proposta pelo Sr. João Gonçalves Foz em agosto de 1928	Antônio Uchoa Filho
Lei nº8, 25/04/1928	Retirar da verba “Obras Públicas”, vinte contos de réis para contratar Dr. Domingo Teodoro Galo para cadastro da planta da cidade.	Paulo Kruger Soares Marcondes
Lei nº10, 17/05/1928	Despender a importância de 6:000\$000 para a desapropriação da Avenida Brasil do Sr. Francisco de Paula Goulart	Antônio Uchoa Filho
Lei nº11, 17/05/1928	Anexado ao perímetro urbano terrenos além da Av. Cel. José Soares Marcondes, 44 metros de fundo, até a Av. dos Estados	Antônio Uchoa Filho
Lei nº12, 01/06/1928	Anexado ao perímetro urbano terrenos entre a Av. Brasil, E.F. Sorocabana, até o Centro da Rua Santo Anastácio, Av. Estados Unidos até a Av. Manoel Goulart	Antônio Uchoa Filho
Lei nº15, 05/10/1928	Assinar com a Empresa Elétrica Presidente Prudente reforma de contrato	Paulo Kruger Soares Marcondes

Edital, 05/10/1928	Chamar concorrentes para os serviços de abastecimento de água e esgotos da cidade	Paulo Kruger Soares Marcondes
Lei nº9, 31/05/1929	Autorizado a contratar acordo com José Antônio Uchoa Walter da Silva oferta da Empresa Telefônica Filho	
Lei nº30, 16/02/1930	Anexado ao perímetro urbano terras com frente para Avenida dos Estados a partir da Chácara do Coronel Goulart até a Avenida Internacional, com a dimensão de 44 metros de fundo.	Francisco Pio Benguela

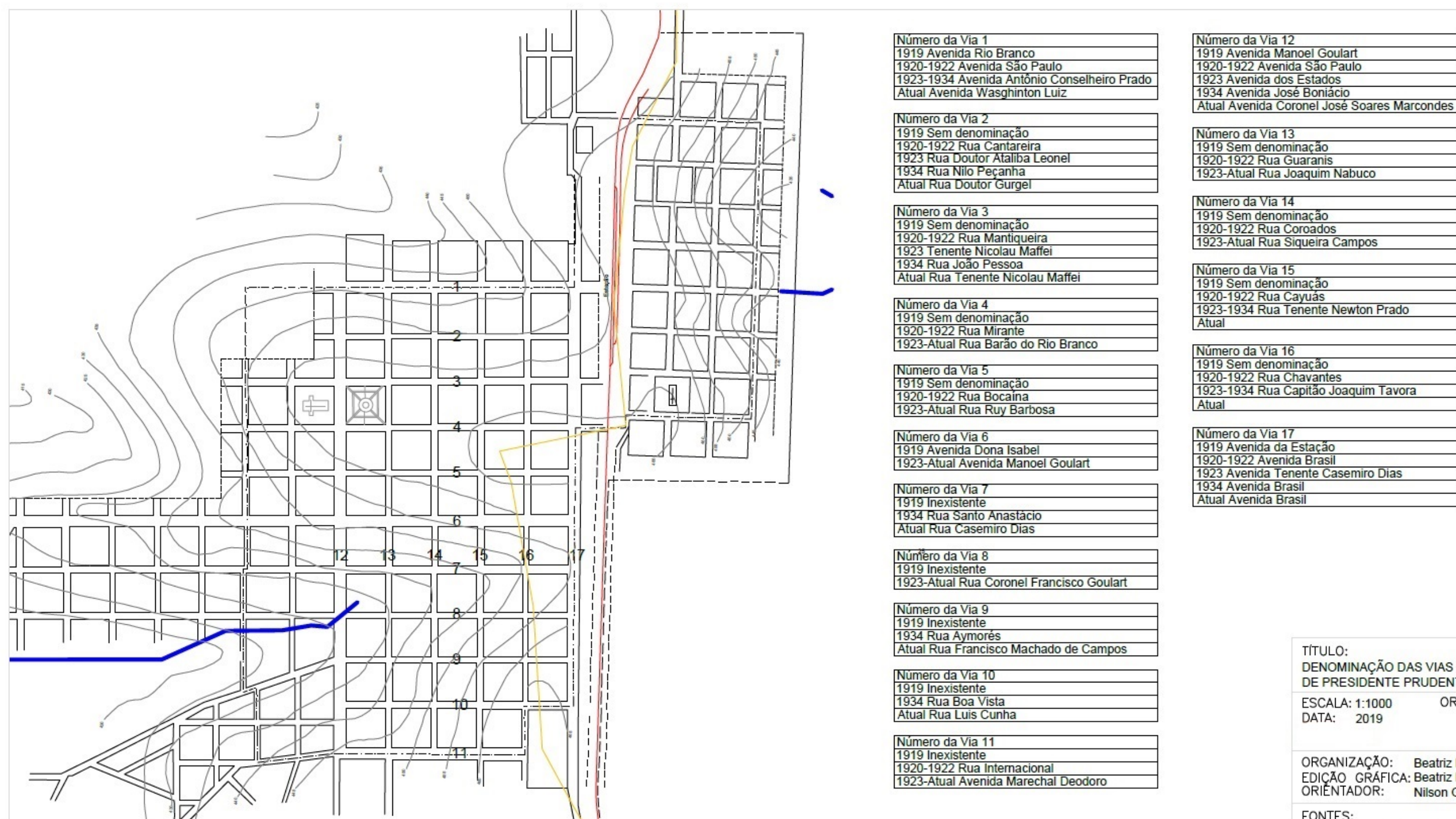
Fonte: Castilho, Ferri, 2010; Manuscritos disponibilizados pela Prefeitura de Presidente Prudente, 2017; Elaborado pela Autora, 2019;

Observa-se que a Lei nº18 de 1925 foi decretada pelo Prefeito Francisco de Paula Goulart com decreto que permite a “desapropriação de terreno na Rua Mantiqueira, Avenida dos Estados e Mirante” (CASTILHO; FERRI, 2010). Essa área urbana está na Vila Goulart, propriedade do próprio prefeito. E, com base na referência das vias, reconhece a área como a quadra da futura praça pública (Figura 48).

Em relação às denominações de vias, o primeiro registro foi oficializado na Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1923 (Figura 36) e durante os anos, os prefeitos alteravam alguns nomes como forma de homenagem. Por exemplo, o Prefeito Paulo Kruger Soares Marcondes através do Decreto nº4 e Lei nº5, ambos de 17 de junho de 1926 (CASTILHO, FERRI, 2010).

As modificações dos nomes de avenidas e ruas nas primeiras décadas da cidade prudentina são notadas com mais facilidade ao comparar a Plantas da Cidade de Presidente Prudente de 1923 (Figura 36) e a Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1934 (Figura 59). As principais alterações ocorreram nas quatro avenidas principais da zona urbana, que delimitam as Vilas Goulart e Vila Nova, e as ruas da Vila Goulart (Figura 48).

Figura 48 - Evolução das denominações das vias



TÍTULO:
DENOMINAÇÃO DAS VIAS DO NÚCLEO URBANO
DE PRESIDENTE PRUDENTE

ESCALA: 1:1000
DATA: 2019

ORIENTAÇÃO:



ORGANIZAÇÃO: Beatriz Emboaba da Costa
EDIÇÃO GRÁFICA: Beatriz Emboaba da Costa
ORIENTADOR: Nilson Ghirardello

FONTES:
Planta da Vila Goulart (MMPP, 1919)
Planta de Presidente Prudente (MMPP, 1923)
Planta de Presidente Prudente (APESP, 1934)

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO:
OS TRILHOS ENTRE VILAS: A GÊNESE
URBANA DE PRESIDENTE PRUDENTE
UNESP - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho

FOLHA:
16

O município teve 15 prefeitos em sete anos - 1923 até 1930, sendo que cinco tiveram mais de um mandato (Quadro 5). É importante destacar, novamente, que, no Estado de São Paulo, durante a Primeira República, era o Partido Republicano Paulista (PRP) que controlava a política nos municípios, independente de qual grupo estivesse no poder, pois todos estavam ligados ao partido (GHIRARDELLO, 2010). Em Presidente Prudente não foi diferente, tanto a Câmara Goulartista como a Câmara Marcondista estavam ligadas ao PRP e disputavam as eleições.

Quadro 5 - Mandatos políticos na cidade de Presidente Prudente durante de 1923 até 1931

Nome	Cargo	Período
Pedro Mello Machado	Prefeito	01/08/1923 – 31/12/1923
Francisco de Paula Goulart	Prefeito	02/01/1924 – 30/08/1924
Pedro Freire Gomes	Vice-Prefeito	01/09/1924 – 11/02/1925
Francisco de Paula Goulart	Prefeito	12/02/1925 – 31/12/1925
Pedro Freire Gomes	Vice-Prefeito	01/01/1926 – 31/01/1926
Paulo Kruger Soares Marcondes	Prefeito	01/02/1926 – 30/01/1926
Ulisses Ramos de Castro	Vice-Prefeito	01/11/1927 – 31/12/1926
Dr. Felix Ribeiro da Silva Jr	Prefeito	01/01/1927 – 31/12/1927
Paulo Kruger Soares Marcondes	Prefeito	01/01/1928 – 30/04/1928
Dr. Antonio Uchoa Filho	Prefeito	01/05/1928 – 30/07/1928
Paulo Kruger Soares Marcondes	Prefeito	01/10/1928 – 31/12/1928
Dr. Antonio Uchoa Filho	Prefeito	01/01/1929 – 31/12/1929
Francisco Pio Benguella	Prefeito	01/01/1930 – 20/08/1930
José Francisco dos Santos	Prefeito	21/08/1930 – 03/10/1930
Dr. Tito Lívio Brasil	Prefeito	04/10/1930 – 26/04/1931

Fonte: Castilho, Ferri, 2010; Elaborado pela Autora, 2017;

Através do Quadro 5, nota-se a alternância do poder dos coronéis, respectivamente através de mandato próprio ou de familiares: Coronel Francisco de Paula Goulart e Paulo Kruger Soares Marcondes, filho do Coronel José Soares Marcondes, ambos tiveram mais de um mandato.

3.1. A república e aspectos urbanos em Presidente Prudente

Durante a década de 1920, as câmaras das duas correntes políticas alternavam os mandatos e as mudanças administrativas influenciavam diretamente nos serviços oferecidos para a cidade, que, por vezes, eram alterados substancialmente pela câmara subsequente. Igualmente, era comum que um desses serviços pertencessem diretamente a um dos coronéis, como, por exemplo, a

primeira empresa responsável pelo fornecimento de energia que foi a Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio. Também percebe-se o interesse político dos donos de empresas de infraestrutura, como no caso de Dr. Felício Tarabay, proprietário da empresa de telefonia responsável pela implantação desse serviço desde a década de 1920 e que tornou-se prefeito na década posterior.

Outros exemplos são notados facilmente em publicações do jornal A Voz do Povo, contendo os principais estabelecimentos da cidade em informes comerciais e também em listas para auxiliar a população, resumindo os estabelecimentos de serviços particulares e públicos, como está no exemplo publicado em 1929 (Figura 49). Os responsáveis por alguns serviços são integrantes da Família Goulart, Marcondes, engenheiros ou agrimensores presentes na cidade desde os primeiros anos. Destaca-se Antônio Uchôa Filho e Domingos Leonardo Cerávolo que foram prefeitos em diferentes décadas e são, respectivamente, engenheiro e médico (BLUMMER, 1929).

Figura 49 - Informações úteis de 1929

INDICAÇÕES ÚTEIS

Forum
Juiz de Direito—Dr. João Elias Cruz Martins.
Audências às quintas-feiras.
Promotor Público—Dr. Joaquim Ferreira do Oliveira.

Juízes de Paz
1.º—Dr. Francisco Cunha.
2.º—João Baptista Meira Campos.
3.º—Alberto P. Goulart.

Cartório de Paz
Escrivão interino—Amadeu C. Pedreira dos Reis.
Rua Coronado, 43.
Cartório do 1.º Ofício
Escrivão interino—Mucio Manoel Naves.
Ajudante habilitado—Lo. Joaquim Reinhardt Borges.
2.º—Mário Telles.

Cartório do 2.º Ofício
Escrivão—Eliene Prestes Cesar.
Ajudante habilitado—Lo. Garden Casar.
2.º—Waldemar Frankel.
Auxiliar—Nivaldo Moffel.

Cartório do Registro Geral
Escrivão interino—Aristides Pinto Soares.
Ajudante habilitado—Lo. Raimundo de A. Camargo.

Cartório do Contador
Contador, portador e distribuidor—José S. Portugal.

Delegacia de polícia
Delegado—Dr. Eustáquio Guimarães.
1.º Supplente—Onúcio Costa.
2.º Supplente—Cap. João Rivaldo Teixeira.

Advogados
Escrivão—Cap. Benedito de Moraes.
Dr. Tito Brasil.
Dr. Felix Ribeiro da Silva.

va Junior.
Dr. Guilherme A. Sobrô.
Dr. Eriko M. Silveira.
Dr. João Franco de Góes.
Dr. Gonçalves Chaves.
Dr. Abílio da Nascimento.
Dr. Sesthenes Gomes.
Dr. Jayme Lessa.
Dr. Luiz Augusto Molinar Voria.
Dr. Antonio Nogueira Passos.
Dr. J. Th. Azeredo Passos.

Engenheiros
Dr. João C. de Mendonça.
Dr. Antonio Uchôa Filho.
Dr. Nestor do Macedo.
Dr. Alvinos Teixeira.
Dr. Albert Hahn.
Dr. J. C. Fairbanks.

Agrimensores
A. Queiroz Scheinbo.
Francisco Cunha.
Lindolpho Machado.

Bancos
Banco Nordeste do Estado de São Paulo
João Jansen — Gerente.
João Tiziani — Contador.
Walter Hildebrandt — Caixa.
Olivio R. Silva — Escriturário.
João Góes — Escriturário.
José J. Silva — Contínuo.
Alfredo Boticeiro — Pasticante.
Banco Commercial do Estado de São Paulo
Gerente — João Pereira Lima.
Contador — Augusto Grossi.
Sub-contador — Alfredo Alves.
Caixa — Antonio Luthero dos Santos.
Funerarias:
Angelo Peronzo.
Dante Giordano.
Edison Pupo Rocha.
Herculino Ferreira.

Camara Municipal
Presidente — José Dias.
Vice-Presidente — Dr. Antonio Uchôa Filho.
Vice-Presidente — José Francisco dos Santos.

Higiene Municipal
Director — Dr. Frederico Picarelli.

Officias de Justiça
Theophilo José do Nascimento.
João Biezo dos Santos.
Alfredo Machado Nogueira.
Julio Rodrigues.
Tromogilo Pereira Merquin.
Chrysipino André Alves.

Associação Commercial
Directoria
Presidente — Augusto de Jesus.
Vice Presidente — Alexandre Fernandes.
1.º Secretario — Aureliano Tenorio de Brito.
2.º Secretario — Dr. J. C. Fairbanks.
1.º Thezoureiro — Alfredo Jubran.
2.º Thezoureiro — Danilo Armelin.
Conselho Consultivo
Felício Elias João.
João Baciulla.
Salvador Boticeiro.
Francisco Lorenzi.
Conselho Fiscal
Cel. Francisco de Paula Goulart.
Tutti Alida.
Pedro Larocca.
Agente Consular Italiano
Correspondente — Victorio Bericetello.
Agencia do Correo
Agente José Vicente Barbosa Oliveria.

Engenheiro residente
Dr. Orosimbo Soares.
Mestre linha — João Eusebio.
Collectoria
Collector — José E. Vaz.
Escrivão — Domiciano M. Moraes.
Auxiliar — Arthur R. Marafião.

Collectoria Federal
Collector — Mario Graça.
Escrivão — Guilherme Witaker.

Empresa de Electricidade
Gerente — Henrique Kliemann.
Proprietario — Felício Tenimay.
Gerente — João Augusto.
Casas de Saúde
Sanatório S. Paulo — Director proprietario — Dr. Leonardo Cerávolo.
Casa de Saúde São Geraldo — Director proprietario — Dr. Frederico Picarelli.

Medicos
Dr. Albertino Sobrado.
Dr. Raimundo Leão.
Dr. Marcelo Soares Guimarães.
Dr. Frederico Picarelli.
Dr. Domingos Leonardo Cerávolo.
Dr. Carlos Bastos.
Dr. Espiridião Galvão.
Dr. Monteiro Lopes.
Dr. Getúlio Pinheiro.
Dra. Eliseo Oehlke.
Dr. Rizzo (P. Benardes).
Dr. Augusto Perna.

Pharmacias
Pharmacia Vendo.
Pharmacia Iris.
Pharmacia S. José.
Pharmacia Central.
Pharmacia Italo-Brasileira.
Pharmaceuticos
Antonio Ribeiro Violl.
Sebastião A. de Oliveira.
Pinto Pinheiro de Queiroz.
Luis O. Hingone.
Pedro do Amaral Santos.

Dentistas
Jacinto Ferreira da Silva.
L. Tucunduba.
Dr. Felício Tarabay.
A. S. Samita.
Rogério Sales de Oliveira.

Theatros
Theatro Cine Internacional — proprietario, João Gomes.
Theatro Santa Emilia — proprietario, José Elias Nakkid.

Yolanda Gazzola
Lecciona os cursos primario, medio e secundario, trabalhos manuaes e desenhos alumnos de ambos sexos — VILLA MARCONDES — Rua Pernambuco.

Declaração
Eu, **Medade Anonyma "Casa Pratt"**, residente ao commercio desta cidade, das praças do interior que, em virtude de abusos e irregularidades commettidas, o Sr. Antonio Flores deixou de ser seu representante, não se responsabilizando por transações que porventura venham a ser feitas em nome pelo referido senhor e relativamente ás que já tenham sido effectuadas, peço aos interessados que se entermem directamente com a declarante para que lhes seja dada a solução mais justa e acertada.

P. P. S. A. CASA PRATT
filial de São Paulo
C. Rodrigues - R. Lambertini
Reconheço a firma supra
São Paulo, 18 de Março de 1929
Em testemunho, está o signal publico da verdade.
G.º Tabellião interino
José M. D'Avila

Dr. TITO BRASIL
ADVOGADO
Largo da Metriz, 76
P. Prudent

Fonte: Jornal A Voz do Povo, Blummer, 1929.

No jornal, os seguintes estabelecimentos são destacados: bancos (Banco Noroeste do Estado de São Paulo e Banco Commercial do Estado de São Paulo), casas de saúde (Sanatório S. Paulo e Casa de Saúde São Geraldo), farmácias (Farmácia Veado, Farmácia Iris, Farmácia S. José, Farmácia Central e Farmácia Italo-Brasileira), fórum, empresa de eletricidade, empresa telefônica (Proprietário Felício Tarabay), teatros (Teatro Cine-internacional, proprietário João Gomes, e Teatro Santa Emília, proprietário José Elias Nakid), escolas (Grupo Escolar, escola da Vila Nova e escola da Vila Marcondes, diretora Maria Marcondes Lacerda), Estrada de Ferro Sorocabana, agência do correio, entre outros. Entre os profissionais, aparecem na lista: médicos, dentistas, engenheiros e agrimensores (BLUMMER, 1929).

Nas referências bibliográficas como livros (ABREU, 1972; RESENDE 2006) e outras publicações do Jornal A Voz do Povo (BLUMMER, 1926-1930), é possível organizar os principais estabelecimentos de serviços privados e públicos de acordo com a data de inauguração (Quadro 6).

Quadro 6 - Principais estabelecimentos públicos e particulares em Presidente Prudente na década de 1920

Data de inauguração	Estabelecimento ou serviço
1918	Capela
1919	Telégrafo
1921	Distrito Policial
1921	Primeira Farmácia
1921	Cia. Marcondes Empresa Luz e Força
1923	Câmara
1923	Fórum
1924	Telefonia
1925	Paróquia
1925	Primeiro Grupo Escolar
1926	Primeira Casa de Saúde
1926	Banco Noroeste do Estado de São Paulo
1927	Associação Comercial
1928	Caiuá
1928	Agência dos Correios
1928	Banco Agrícola Prudentino
1928	Banco Commercial do Estado de São Paulo
1928 ou 1929	Banco Italo-Brasileiro
1929	Início da construção da Santa Casa
1929	Matadouro

Fonte: Gomes, 1925; Blummer, 1926; Abreu, 1972; Elaborado pela Autora, 2019.

No caso daqueles que são públicos e necessários para o funcionamento da administração municipal, como câmara e fórum (Figura 50), percebe-se que nos primeiros anos, “após a emancipação”, as edificações ainda são simples em relação a outras cidades paulistas e à capital.

Entretanto, ao comparar com as construções da recém-criada cidade prudentina, observa-se, principalmente na fachada, elementos que não eram comuns como o frontão na esquina e a “sensação de monumentalidade”, ocasionada pelo tamanho das esquadrias. Diante disso, pode-se constatar que a arquitetura foi utilizada para demonstrar a presença dos serviços relacionados à administração municipal, essenciais para a consolidação da cidade.

Figura 50 - Fórum de Presidente Prudente em 1925



Fonte: Vídeo criado pela Empresa Cinematográfica J. Gomes de Presidente Prudente em 1925, parte do acervo de Oswaldo Athia, disponibilizado de forma digital pela página da internet Memória Prudentina, GOMES, 1925 / Elaborado pela Autora, 2019.

Tanto que o município foi emancipado em 1921, e as primeiras edificações, vinculadas à administração pública, foram: distrito policial em 1921, instalação da câmara e fórum (Figura 50) em 1923 e o primeiro grupo escolar em 1925 (GOMES, 1925; ABREU, 1972).

3.2 Infraestrutura urbana

A presença da infraestrutura urbana como rede de esgoto, abastecimento de água e distribuição de energia alteraram a formação e logística das cidades

brasileiras desde o final do século XIX. Nos primeiros três séculos, as urbes passaram por modificações arquitetônicas, mas as transformações nos serviços urbanos ocorreram de forma lenta. No século XIX, a abolição dos escravos é o fator predominante de uma nova fase na formação e funcionamento das cidades brasileiras, como as cidades paulistas que surgiram a partir de patrimônios religiosos, ou mesmo loteamentos privados, dotadas de traçado urbano mais rígido e com a implantação dos serviços de saneamento básico, que antes dependiam do trabalho escravo (REIS FILHO, 2002; GHIRARDELLO, 2010).

O processo de implantação da infraestrutura em Presidente Prudente está relacionado com aspectos da expansão urbana e da economia, o que ocorre de forma comum na constituição das cidades brasileiras em períodos distintos. Contudo, a política coronelista dominante, marcada pela rivalidade entre os Coronéis Goulart e Marcondes no caso prudentino, marca a realidade das cidades brasileiras durante a República Velha. Tais contendias influenciavam diretamente os serviços públicos municipais que mudavam frequentemente de mãos e eram disputados de forma extremada entre os grupos liderados pelos coronéis. Na relação dos serviços, encontramos a geração e a distribuição de energia (iluminação pública e doméstica), calçamento, rede telefônica, abastecimento de água e rede do esgoto.

Os manuscritos da década de 1920 contendo informações sobre implantação, concessão ou concorrência pública de infraestruturas - disponibilizados pela Prefeitura de Presidente Prudente - são partes da pesquisa documental formada por fontes primárias das legislações e têm grande valia para explicar o interesse político na implantação dos mesmos e comparar com a real situação presente no núcleo, uma vez que o fato de existir documentos como concorrência pública ou concessão não implicava na imediata instalação do serviço. Confronta-se os documentos oficiais com referências contidas no Jornal A Voz do Povo, material iconográfico e trabalhos acadêmicos como teses de doutorado que posteriormente tornaram-se livros.

Em meio à rivalidade política, se dão concorrências públicas de iluminação, rede telefônica, abastecimento de água e rede esgoto, respectivamente, as Leis nº 4, 5 e 6 de 1º de abril de 1925 (PRESIDENTE PRUDENTE, 1925); reforma do contrato de concessão de iluminação pública e fornecimento de energia elétrica através da Lei nº 15 de 12 de outubro de 1928; reforma de contrato da rede telefônica através da Lei nº 9 de 29 de maio de 1928 (PRESIDENTE PRUDENTE, 1928) e normas

para o calçamento e alinhamento de ruas e avenidas presentes no Código de Posturas Municipais (PRESIDENTE PRUDENTE, 1925), mas esses melhoramentos urbanos nem sempre foram implantados.

Como pode ser visto no Quadro 5, com período de cada mandato dos prefeitos de Presidente Prudente (CASTILHO; FERRO, 2010), a alternância de poder direto de um dos coronéis, ou através de algum familiar, define a abertura de concorrências de serviços públicos. As primeiras concorrências e a criação do Código de Posturas Municipais aconteceram no mandato do Prefeito Francisco de Paula Goulart e do vice-prefeito Pedro Freire Gomes entre 1925 e 1926, enquanto que as duas concorrências realizadas em 1928 foram decretadas nos mandatos de Dr. Antonio Uchoa Filho e Paulo Kruger Soares Marcondes.

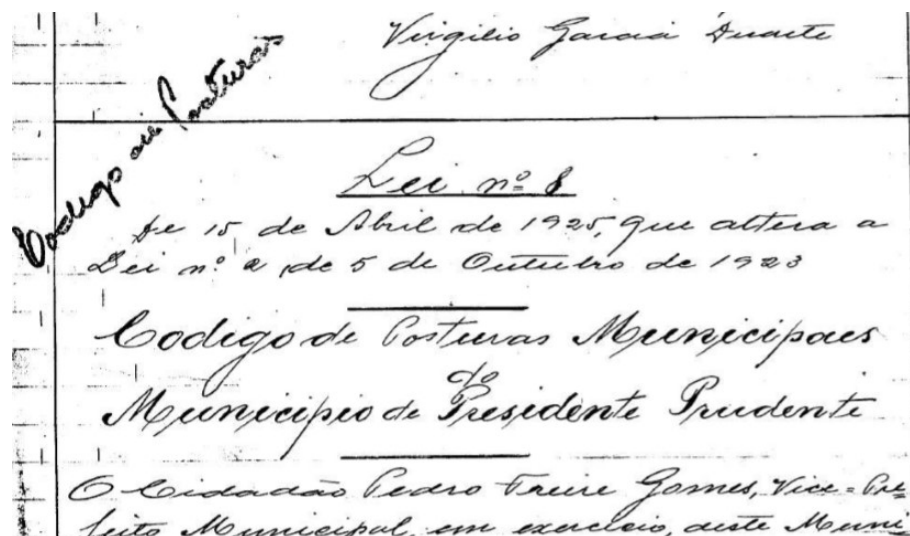
Os sistemas foram implantados por pequenas empresas locais, pertencentes aos coronéis ou ao seu grupo político, que auferia ótimos lucros e oferecia serviços muito precários. A baixa profissionalização dos trabalhos e o amadorismo conduzirão tais sistemas durante muitos anos.

Trata “da época dos coronéis” o período da Primeira República, anterior à Revolução de 1930 e aponta que a década de 1920 “encerrou-se sem resolver os problemas magnos da água, esgoto e calçamento”. A questão da iluminação pública foi instável desde a primeira concorrência em 1925 até a década 1930, sendo que os problemas eram de ordem técnica e política (ABREU, 1972).

3.2.1 Código de Posturas de 1925

O Código de Posturas (Figura 51) é a legislação municipal que trata dos melhoramentos e normas urbanas, criado através da “Lei nº 8 de 15 de abril de 1925, que altera a Lei nº 2, de 5 de outubro de 1923”, e foi decretada e promulgada pelo Vice-Prefeito Municipal Pedro Freire Gomes (CASTILHO, 2005, p. 60), sendo que, nesse período, o prefeito era o Coronel Francisco de Paula Goulart (Quadro 5). Dessa forma, comprova-se a influência política dos coronéis na implantação de serviços públicos na cidade.

Figura 51 - Parte do Manuscrito do Código de Posturas Municipal de Presidente Prudente



Fonte: PMPP, 1925.

O código “tem mais de trezentos dispositivos, regulando detalhadamente a ocupação do solo numa cidade que apenas se formava” (CASTILHO, 2010, p.8) e dispunha sobre diversos aspectos urbanos como arruamento, construções, política sanitária, higiene, cemitérios, comércio, indústrias e profissões, balanças, pesos e medidas e até mesmo de normas sociais como costumes e divertimento público, da caça e da pesca, entre outros (PRESIDENTE PRUDENTE, 1925; CASTILHO; FERRI, 2010).

Alguns artigos eram diretamente relacionados ao traçado urbano e edificações, aos já mencionados arruamento e construções, além de alinhamentos, edifícios em ruínas, nivelamento, muros, calçadas e portões e habitações em geral (Quadro 7).

Quadro 7 - Artigos do Código de Posturas Municipal de Presidente Prudente relacionadas a infraestrutura

Título	Capítulo	Informações
Título I - Ruas e Praças	Capítulo I - Dos arruamentos	Todas as ruas abertas na cidade devem ter no mínimo 12 metros de largura e avenida no mínimo 20 metros. Os largos serão quadrados, retângulos perfeitos ou outras figuras regulares. A divisão de terrenos em praças, avenidas e ruas dependerá sempre de licença do Prefeito Municipal. Através de requerimento de impetração de licença. A municipalidade providenciará o arruamento. As praças, avenidas e ruas providas de sarjetas laterais. Os

		passeios das ruas terão no máximo 2 metros e 20 centímetros de largura.
	Capítulo II – Dos alinhamentos	O alinhamento deve ser requerido pelo construtor para a prefeitura. Se o proprietário precisar recuar o prédio será indenizado pela Municipalidade.
	Capítulo II – Dos nivelamentos	Ninguém poderá construir ou a face de praças, avenidas e ruas sem requisitar ao Prefeito Municipal o competente nivelamento. Todas as vezes que a Municipalidade alterar um alinhamento feito, o proprietário fará por sua conta as modificações exigidas. Ninguém poderá retirar areia, terra ou pedras das praças, avenidas ou ruas.
	Capítulo II – Dos muros, calçadas e portões	Em todas as ruas que a Prefeitura fizer colocar guias, os proprietários serão obrigados a calçar os passeios com concreto de cimento, sendo expressamente proibido o calçamento de superfície completamente lisa.
	Capítulo III – Regras comuns das construções e reconstruções	Não será permitido ultrapassar a linha do alinhamento com sacos, pilares ou quaisquer arruamentos. Todos os edifícios deverão ter canalização especial de condução águas pluviais. Os encanamentos destinados a águas pluviais provenientes dos telhados serão embutidas, nas paredes e despejarão nas sarjetas por baixo dos passeios.
Título VII – Das Estradas	Capítulo único	As estradas e caminhos do município estarão debaixo da imediata inspeção da Prefeitura Municipal. Estradas são os caminhos mais frequentados que ligam diretamente a cidade com as povoações e limites do Município. Caminhos são todas as comunicações que servem a mais de dois moradores e encontram com as estradas. Sem licença da Câmara Municipal ninguém poderá mudar, estreitar ou tapar caminhos ou estradas. As estradas terão no mínimo 8 metros de leito viável e os caminhos 6 metros.
Título VIII – Política Sanitária	Capítulo II – Das habitações em geral	Na parte mais habitada do perímetro urbano da cidade não serão permitidos os terrenos incultos ou cultivados com capinzal, nem servindo de depósito de lixo. Não será permitido abrir cisterna dentro do perímetro urbano da cidade, mesmo tratando-se de água puramente potável. A aplicação deste artigo só terá lugar depois que a cidade for servida de água canalizada. As águas nas habitações serão gastas estritamente a necessária, sendo expressamente proibido deixarem-se torneiras abertas inutilmente. Se o proprietário continuar a usar o prédio depois de considerado insalubre, nos casos do art. 264 será o imposto predial elevado ao máximo desde o dia da intimação, bem como cobrar-se-á pelo dobro da taxa de água e esgotos, até que seja dado começo obrigação

		imposta.
	Capítulo IV – Da higiene das ruas	Todos os proprietários dentro do perímetro urbano da cidade são obrigados a conservar capinados e varridos os passeios correspondentes à frente de suas habitações e terrenos. Proíbe-se lançar nas ruas e praças corpos sólidos ou líquidos que causa incômodos aos transeuntes. Proíbe-se igualmente lançar nas ruas e praças terras ou areia escavada, animais mortos ou qualquer corpo em putrefação. Proíbe-se aterrar ruas, praças e fossas de quintais com o lixo das habitações.

Fonte: Prefeitura Municipal Presidente Prudente, 1925; Autora, 2017.

3.2.2 Melhoramento urbano das vias e valorização dos lotes e edificações

O traçado urbano de Presidente Prudente foi regular desde sua fundação com a criação da Vila Goulart (1917), assim como no traçado da Vila Nova (1919) e Vila Marcondes (1919). O melhor exemplo da continuidade do traçado através do prolongamento de vias é a Vila Nova que surgiu a partir da Vila Goulart (Figura 33).

Posteriormente, o Código de Posturas vem confirmar a quadrícula como modelo para as expansões urbanas da cidade, como pode-se perceber no Quadro 7. Tal prática era bastante comum nas cidades paulistas, pois sua continuidade era fácil e previsível, amparadas pelos códigos de posturas locais, muito embora nem sempre os novos loteamentos seguissem os ângulos dos parcelamentos iniciais, gerando cidades que parecem "colchas de retalho", com bairros de desenho regular, mas não necessariamente conectados aos seus vizinhos. Tal expediente atendia aos códigos, mas como esses não definiam que entre os bairros deveria haver continuidade de traçado e de vias, a regularidade era aplicada nas expansões, mas isso nem sempre significava extensão plena da quadrícula original. Doutor Francisco Cunha, Diretor de Obras Públicas da Prefeitura Municipal em 1936, mostrou os problemas na formação do traçado urbano e nas vias:

[...] narrou com propriedade a origem das estradas e da conformação urbanística das cidades que surgiram nas zonas pioneiras: "As nossas cidades e villas são clássicos tabuleiros de xadrez (...) são linha recta, o clássico caminho mais curto. [...] ninguém pensou em condições technicas necessárias a um projeto razoavelmente estudado para atender ao mínimo dos preceitos de urbanismo, nem às condições de tráfego e conservação de vias de comunicação. Em tudo, é a pressa do sertanista que age, arruando a cidade" (FOLHA DA SOROCABANA, 1936, nº 287 apud ABREU, 1972, p. 155).

No Código de Posturas de 1925, há o “Título I - Ruas e Praças” com os seguintes capítulos: Capítulo I – Dos arruamentos; Capítulo II – Dos alinhamentos e Capítulo III – Dos nivelamentos, os pontos tem detalhamento como a largura das ruas e avenidas, a prefeitura providenciará o arruamento e nivelamento e as medidas dos passeios, entre outros (Quadro 7).

Ter as especificações do Código de Posturas Municipais não significa que as obras nas vias foram necessariamente realizadas, até mesmo nas áreas que eram mais valorizadas na cidade por estarem ao redor da estação (Figura 52), como é possível perceber pela fotografia da fachada do Hotel Victória, que depois passou a chamar-se Hotel Central, localizado em área nobre e que, portanto, deveria receber tal melhoramento.

O edifício apresenta três elementos urbanos que podem ser analisados distintamente: a vantagem de localizar-se na esquina, a proximidade com a estação e, conseqüentemente, o desfrute de infraestruturas que aos poucos foram implantadas em áreas próximas à Sorocabana (Figura 52).

Figura 52 - Vista parcial de Presidente Prudente em 1926 com o Hotel Central (Hotel Victória) ao fundo, localizado na esquina da Avenida Brasil com Rua Washington Luis.



Fonte: MMPP, 1926.

O edifício do Hotel Central, inaugurado em 1926, representa o modelo de construção localizado em esquina, da antiga Rua Washington Luis (atual Rua

Tenente Nicolau Maffei) com a Avenida Brasil (antiga Avenida da Estação), na Vila Goulart, e o seu nome ocupava grande parte da fachada. Somado a isso, havia outro motivo que elevava a importância do Hotel: a proximidade com a Estação Sorocabana. Se um viajante chegasse na cidade pela estação, o principal meio de transporte, seria possível ver da esplanada a fachada do Hotel Central, que se destacava na paisagem urbana.

Em notícia divulgada pelo jornal A Voz do Povo, destaca-se o fato da população usar esse local para protestos políticos:

[...] na esquina da Rua Washington Luiz com a Avenida Brasil, em frente ao Hotel Victoria, um grande comício de protesto. [...] todas as casas commerciaes fecharam as suas portas e os operários de serrarias, construcções e fabricas, deixaram o serviço ás 14 horas, afim de tomarem parte no comício" (BLUMMER, 1927).

Ainda em anúncio divulgado no mesmo jornal em 30 de janeiro de 1927 (Figura 53), o Hotel Central passou a se chamar Hotel Victória, o endereço exato era Rua Washington Luis, nº2, e a referência de localização era a Estação Ferroviária Sorocabana de Presidente Prudente (BLUMMER, 1927).

Figura 53 - Propaganda do Hotel Victória e E.F. Sorocabana como referência em 1927



Fonte: MMPP, 1927; A Voz do Povo, 1927;

Destacar a sua localização é extremamente importante, pois essa parte da cidade deveria ser uma referência em relação à implantação de serviços de infraestrutura praticamente dez anos depois de sua fundação, justamente pela proximidade com a estação. Entretanto, a região que supostamente era a mais valorizada da cidade tinha ruas sem sarjeta, sem calçamento e sem cuidados na limpeza urbana, com cobertura vegetal aparente e troncos de madeira, portanto é provável que as outras partes do núcleo urbano estivessem em condições muito mais precárias.

Observa-se que, oficialmente, com base na Planta da Cidade de 1923, o Hotel está duas quadras de distância da estação, todavia, na Figura 34, não é possível delimitar a quadricula urbana.

No Jornal A Voz do Povo, os problemas políticos e de serviços públicos são divulgados: “Sob pretexto de melhoramentos, a Câmara Municipal triplicou esses impostos. Esses melhoramentos [...] não aparecem. As ruas continuam esburacadas, cheias de matto” (BLUMMER, 1926). “As sarjetas e o calçamento tornavam-se necessários para dar ao núcleo de povoamento aparência efetiva de cidade. [...] As ruas eram quase sempre margeadas por valetas cavoucadas por enxurradas” (ABREU, 1972, p. 295 e 296).

Esse é um aspecto importante nessas cidades de desenho ortogonal, pois a ausência de calçamento favorecia a erosão devido às chuvas, ainda mais em locais de solo arenoso como Prudente. O traçado em xadrez, que a priori desprezava a topografia original, colaborava para acelerar a velocidade das águas pluviais, o que causava grandes destruições aos bens públicos e privados em virtude das enxurradas velozes, particularmente em áreas de maior declividade. Tal infraestrutura era fundamental para a manutenção do patrimônio local.

O Código de Posturas reza que o proprietário é responsável por construir a edificação com alinhamento e nivelamento correto e se a prefeitura alterasse alguns desses elementos, os possuidores seriam responsáveis pelas modificações, pois “Ninguém poderá construir ou a face de praças, avenidas e ruas sem requisitar ao Prefeito Municipal o competente nivelamento. Todas as vezes que a Municipalidade alterar um alinhamento feito, o proprietário fará por sua conta as modificações exigidas” (PRESIDENTE PRUDENTE, 1925). Mas, na realidade, em algumas vias da cidade não havia alinhamento, nivelamento ou sarjeta. “As construções dentro do sítio urbano eram feitas sem obediência a uma legislação específica e os edifícios

surgiam desalinhadamente nas ruas mal traçadas, cuja falta de simples sarjetas dava um aspecto desairoso” (ABREU, 1972, p. 296).

Através da comparação da Figura 52 (1926) e da Figura 54 (1929), nota-se o nivelamento e a ampliação das avenidas além do alinhamento das construções. Essas duas fotografias foram tiradas de locais muito próximos em um período de três anos e a diferença do cuidado e manutenção das vias é visível.

No Jornal A Voz do Povo, há a notícia de melhoramentos urbanos próximos da estação agregando mais informações sobre a ampliação das vias vistas na Figura 58: “Na frente e ao lado da estação, acabam de ser feitas duas amplas avenidas [...]. Todos sabem o que era [...] o caminho da nossa estação, maximé no tempo chuvoso, com enormes buracos e poças de água” (BLUMMER, 1926).

Figura 54 - Avenida Washington Luis em 8 de abril de 1929, vista a partir da Estação Ferroviária Sorocabana.



Fonte: MMPP, 1929.

As vias que estavam próximas da estação ferroviária recebiam um tratamento melhor por ser o acesso mais importante para a cidade, residir a elite local e ficar muito visível a partir dela os cuidados do administrador público para com o solo urbano. Era o espaço mais esmerado, também por receber visitantes de outras localidades. Tanto que o Hotel Victória estava localizado nas proximidades e outros hotéis também tinham como principal ponto de referência a estação. Esse fato é destacado em vários anúncios do Jornal A Voz (Figura 53) e não apenas os hotéis,

mas os estabelecimentos comerciais também indicavam essa proximidade como um ponto positivo. Na Figura 54, é possível ver o Hotel Progresso. Além desses dois hotéis citados, os autores deste trabalho listaram outros hotéis de Presidente Prudente a partir dos anúncios do Jornal A Voz do Povo de 1926 até 1929: Hotel Internacional, Hotel Ideal, Hotel Brasil, Hotel Bella Vista, Hotel Roma, Hotel Bahia e Hotel do Minho.

A fotografia da Figura 52 foi tirada em 11 de junho de 1926, e a notícia sobre os melhoramentos urbanos é de 22 de julho de 1926. As datas são muito próximas, porém sabe-se que os pontos negativos descritos na Figura 52 estavam na paisagem urbana antes do alargamento das avenidas. Já a fotografia da Figura 54, foi tirada em 8 de abril de 1929 e percebe-se o nivelamento das avenidas e calçamento com a presença de canteiros. Ainda nela, destacam-se os postes de iluminação pública que em 1929 era realizado pela empresa Caiuá, como veremos adiante.

3.2.3 Serviço de sarjeteamento e calçamento

O serviço de sarjeteamento começou no mandato do Prefeito Luiz Guilherme da Cunha “no dia 18 de fevereiro de 1933 [...] foi inaugurado o primeiro bueiro e colocada a primeira guia de sarjeta, ambos na Praça 5 de Julho” (ABREU, 1972, p.308). “Durante a gestão de Felício Tarabay prosseguiram os serviços de sarjetas e iniciaram-se os de calçamento” (ABREU, 1972, p.309).

A implantação dessas infraestruturas urbanas continuaram na década de 1930. Apesar do arco temporal desse trabalho ser limitado até o final da década de 1920, é interessante complementar informações da implantação do serviço público que ocorreu na década de 1930 e exibir uma figura desse período, pois a diferença é perceptível, mesmo sem o paralelepípedo nas vias.

A fotografia abaixo (Figura 55) refere-se à Avenida Brasil, e é possível confirmar a localização, pois a construção que está em primeiro plano é a Residência do Coronel Francisco de Paula Goulart. É nítida a diferença entre a parte da via com a infraestrutura urbana constituída pela arborização, calçamento e meio-fio, resultando na separação da via carroçável e passeio, enquanto que no primeiro plano da fotografia ainda não existem esses elementos.

Figura 55 - Avenida Brasil na década de 1930



Fonte: MMPP, [193?].

Nota-se a implantação de canteiro na avenida, e é evidente o “melhoramento urbano” em relação à Figura 74, que registra a mesma residência, portanto na Avenida Brasil, mas a partir de outra perspectiva.

Na Figura 56 percebe-se por informações escritas e pela imagem em si, os materiais de sarjetamento depositados nas extremidades das vias e algumas partes niveladas. Através de comparação com acervo iconográfico é possível afirmar que a fotografia foi tirada na Vila Marcondes, próximo à esquina da Rua Paraná.

Figura 56 - Material de sargetamento na Vila Marcondes na década de 1930



Fonte: MMPP, [193?]

Portanto, o serviço de sarjetamento teve início na Praça 5 de julho, um dos pontos de referência da cidade localizada na Vila Goulart, mas posteriormente esse foi expandido e implantado na Vila Marcondes.

3.2.4 Telégrafo, Telefone e Correios

O primeiro serviço de comunicação implantado em Presidente Prudente foi o telégrafo, inaugurado junto com a Estrada de Ferro Sorocabana em 1919 (ABREU, 1972). Sua instalação, portanto, não dependeu da câmara local, pois foi trazida pela ferrovia que tinha no serviço algo fundamental para seu próprio funcionamento.

A primeira concorrência pública para o estabelecimento da rede telefônica ocorreu através da Lei nº 5 de 1º de abril de 1925, pelo vice-prefeito Pedro Freire Gomes e, de acordo com o artigo 3º “a concessão será dada pelo prazo de vinte anos” (PRESIDENTE PRUDENTE, 1925).

Nos anos vinte, alguns estabelecimentos comerciais e de serviço possuíam linhas telefônicas e isso era importante, já que existam poucas linhas na cidade. O fato do serviço estar disponível na área urbana não significava que grande parte da população tivesse acesso, realidade esta que se estende à atualidade. As melhorias urbanas não têm a mesma qualidade ou são acessíveis da mesma forma para toda a população em várias cidades brasileiras. Entretanto, no início do século XX, os meios de comunicação e infraestrutura eram implantados de forma bem mais demorada e muitas vezes não dependiam apenas da administração pública, mas também dos coronéis, da iniciativa privada, da possibilidade financeira da população, assim como da percepção de que o serviço era necessário. Visto que a cidade era pequena e caso precisassem se comunicar com pessoas de outras cidades, poderiam utilizar o telégrafo instalado na estação e o serviço dos correios.

Em notícia do Jornal A Voz do Povo de 1929, informa-se que as linhas telefônicas foram inauguradas em Presidente Wenceslau, destacando o “indiscutível melhoramento e facilidade de ligação” entre a cidade e Presidente Prudente, todavia o jornal expõe o descontentamento do Sr. Felício Tarabay, empresário da rede telefônica:

O Sr. Felício Tarabay [...] não tem poupado esforços para melhorar este importante serviço público. É apenas de lamentar que o comércio no geral não tenha compreendido a importância das comunicações telefônicas, auxiliando a Empresa com a adoção desse sistema rápido de comunicação. Se houvesse esse auxílio, a Empresa poderia desenvolvê-lo, o que tem feito

é pelo interesse que ela manifesta em desenvolver as suas linhas (BLUMMER, 1929).

A reportagem não possui autor, porém nas referências utiliza-se Jacob Blummer, diretor do jornal a Voz do Povo, portanto, não é possível saber se as palavras escritas retiradas de entrevista informal com Sr. Felício Tarabay ou funcionário da empresa telefônica. Entretanto, nota-se que há uma parcialidade, enaltecendo a importância do serviço “público”, sem mencionar que para ter acesso a essa rede de comunicação o comerciante ou morador da cidade devia pagar pela linha e pelo telefone.

A primeira agência dos Correios foi inaugurada em 1928 (ABREU, 1972), contudo o serviço postal existia na cidade antes da inauguração da agência, mas eram muitas as reclamações sobre o serviço, uma delas foi divulgada no Jornal A Voz do Povo:

A sub-administração dos Correios, com sede em Botucatu, resolveu melhorar o serviço postal nesta infeliz zona tão mal servida pelo serviço postal, que fica atrasado muitos dias. Agora o serviço postal é feito pelos trens noturno e diurno. [...] Enfim: vamos ver se agora com dois trens trazendo correspondências postais o nosso povo fica bem servido (BLUMMER, 1927).

A agência foi inaugurada em 1928, entretanto, mesmo com o espaço físico estabelecido, os problemas com o serviço, dependentes exclusivamente da via férrea, continuaram: “O serviço postal é caro e mal feito. É esse um dos ramos da administração pública que precisava um energético correctivo [...] desejamos que os serviços melhorem e não piores” (BLUMMER, 1929).

Tais infraestruturas eram consideradas de mais simples instalação e funcionamento, pois não dependiam de obras expressivas e caras, em virtude disso foram as primeiras a serem criadas no município.

3.2.5 Geração e distribuição de energia

A primeira concessão pública de iluminação é um exemplo da influência dos coronéis na cidade, pois foi feita pela “Empresa de Luz e Força de Presidente Prudente Limitada, firma subsidiária da Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio” (Figura 57). Essa concessão foi realizada dois anos antes da criação do município de Presidente Prudente através da Lei nº85 de 5 de novembro de 1921, pela Câmara Municipal de Campos Novos do Paranapanema. “A

concessão foi ratificada pela Câmara Municipal de Presidente Prudente, pela Lei nº6 de 23 de janeiro de 1923, de autoria da Câmara Marcondista” (ABREU, 1972, p. 150-151).

Figura 57 - Empresa Luz e Força da Companhia Marcondes



Fonte: MMPP, [192?].

Contudo, a instabilidade política fez com que os contratos de iluminação não fossem oficializados, pois o tribunal de justiça reconheceu a Câmara Goulartista como poder público municipal. Essa câmara não reconheceu a concessão anterior e “[...] outorgou a concessão de fornecimento de luz e força a Abel Augusto & Cia. Contrato que depois foi revogado pela Câmara Marcondista” (ABREU, 1972, p. 151).

Como a primeira concessão não foi reconhecida, a Câmara Goulartista abriu uma concorrência pública através da Lei nº4 de 1º de abril de 1925 (PRESIDENTE PRUDENTE, 1925). Essa concorrência foi decretada pelo vice-prefeito Pedro Freire Gomes, mas é importante lembrar que o prefeito era Francisco de Paula Goulart (Quadro 5). A geração e distribuição de energia é um exemplo de serviço que sofreu consequências negativas causadas pela rivalidade entre os coronéis.

Mesmo com os problemas nas concessões, na realidade a geração e distribuição da energia era realizada pela Empresa do Coronel Marcondes, que fornecia energia do anoitecer até 24 horas, visto que “possuía uma pequena usina termo-elétrica, alimentada por um locomóvel a vapor [...]. Operava em regime de taxa fixa de consumo, estipulada por número de lâmpadas-velas instaladas” (ABREU, 1972, p. 151), ou seja, o valor a ser pago não fazia referência ao consumo,

pois nem medidor havia e, sim, ao número de lâmpadas disponíveis no imóvel (Figura 58).

Figura 58 - Parte interna da Empresa Luz e Força da Companhia Marcondes em 1925



Fonte: Vídeo criado pela Empresa Cinematográfica J. Gomes de Presidente Prudente em 1925, parte do acervo de Oswaldo Athia, disponibilizado de forma digital pela página da Internet Memória Prudentina, GOMES, 1925 / Elaborado pela Autora, 2019.

Logicamente o fornecimento de energia começou pela Vila Marcondes “e desejando estender seus postes para o lado da Vila Goulart, encontrou obstáculos” (ABREU, 1972, p. 151) Para conseguir seu intento “foi preciso deixar guardas armados ao lado de cada um [dos postes]” (ABREU, 1972, p. 151). Essa situação aconteceu pelo fato da Câmara Goulartista não reconhecer a concessão.

Além da rivalidade política, a falta de qualidade do serviço também era um ponto negativo. A notícia divulgada pelo Jornal A Voz do Povo em 1927 confirma o amadorismo do serviço prestado:

A “Voz do Povo” constantemente chegam reclamações a respeito da iluminação pública. Não temos dado publicidade a taes reclamações, porque sempre nos informam que serão tomadas providências para que a mesma melhore. E assim os dias e meses passam ficando-se sempre na mesma. Ora, esse estado de coisas não pode continuar e daqui reclamamos para quem de direito. Alguém já alvitrou de uma greve geral contra a empresa que fornece luz aos particulares e a iluminação pública. Isso, porém, seria um acto violento, que nada resolveria. Nesta circunstância lembramos que a iluminação pública não deve continuar como está, pois é um absurdo que a municipalidade pague um serviço que muito tem a desejar (BLUMMER, 1927).

Apenas em 1928 a situação ficou mais estável com a reforma do contrato de iluminação pública e fornecimento de energia através da Lei nº15 de 12 de outubro de 1928 (PRESIDENTE PRUDENTE, 1928), decretada pelo prefeito Paulo Kruger

Soares Marcondes (Quadro 5). “Em 1928, os senhores Dr. João Gonçalves Foz e Vail Chaves adquiriram a Empresa de Luz e Força de Presidente Prudente Limitada”, posteriormente o Dr. João Gonçalves Foz tornou-se o único sócio da empresa e, em 2 de janeiro de 1929, criou a Companhia Elétrica Caiuá com Francisco de Machado de Campos (ABREU, 1972, p.151).

As condições do acervo comprado eram precaríssimas [...]. Para melhorar os serviços, foi feito um acordo com a Serraria Jesus, que possuía um dos mais possantes motores movidos a vapor da região. [...] Neste mesmo ano de 1928, foi adquirida a concessão de fornecimento à cidade de Santo Anastácio [...] A ampliação dos negócios trouxe a necessidade de se constituir uma firma maior, nasceu a Companhia Elétrica Caiuá (ABREU, 1972, p.151 e 152).

Neste período, na Câmara Marcondista administrava Presidente Prudente (Quadro 5) “foram acertadas as contas atrasadas com a empresa de eletricidade e em 1928, foi outorgada a concessão por 30 anos à Companhia Elétrica Caiuá que se propunha resolver o problema do fornecimento de luz e força tanto para o consumo doméstico como público” (ABREU, 1972, p. 294).

Reconhecendo a precariedade da produção de eletricidade, os diretores da Caiuá procuraram pela região uma queda d'água que permitisse a instalação de uma hidroelétrica, sistema mais econômico de gerar energia elétrica. Fixaram-se numa queda do Rio Laranja Doce. [...] Não foram sem demora essas providências pois em setembro de 1930, a Serraria Jesus foi destruída por um incêndio, ponto de colapso a produção de energia da cidade. Entretanto, ultimavam-se os trabalhos na usina do Laranja Doce que pode ser inaugurada em 3 de setembro de 1930” (ABREU, 1972, p. 152).

A questão da iluminação pública da cidade, na década de 1920, revela o interesse dos coronéis na implantação do serviço público, contudo não no sentido de servir bem a população e, sim, de lucrar com o trabalho realizado de forma muito pouco profissional. Aponta-se, ainda, de forma clara, a atuação do coronel e seu grupo político na gestão direta dos serviços públicos. Em muitas cidades tais serviços serão prestados por "laranjas" sob mando do coronel, ou grupos próximos ligados ao mesmo, porém, em Presidente Prudente, o próprio Coronel Marcondes implanta e administra os serviços de energia elétrica em seu início.

3.2.6 Abastecimento de água e rede de esgoto

A falta de saneamento básico era um dos serviços públicos que mais prejudicava a população, pois serviam-se de água diretamente nos rios, ou cavavam

poços nos quintais que rapidamente ficam contaminados pelas fossas negras próximas. A administração municipal anterior à década de 1930 deixou “o núcleo urbano desprovido de melhoramentos urbanísticos como calçamento, água e esgoto e prédios para serviços públicos durante muito tempo” (ABREU, 1972, p. 292).

Tais serviços públicos tornam-se relevantes porque estão diretamente ligados à saúde pública da população, os demais presentes nesse estudo também possuem sua importância e melhoram a qualidade de vida, entretanto o abastecimento de água e a implantação de rede de esgoto são essenciais por razões óbvias, afinal, toda cidade, ainda mais uma que cresce rapidamente como Presidente Prudente, precisava ter água potável, ou uma forma de torná-la potável. Também a falta de coleta de esgoto tinha como consequências as doenças, devido ao contato direto da população com esses detritos e indiretamente quando por falta de planejamento urbano. Esses dejetos contaminavam os poços e outras fontes de água. Para reduzir os problemas, a primeira concessão foi promulgada dia 1º de abril de 1925 através da Lei nº6: “para abastecimento de água a esta cidade e bem assim para uma rede de esgoto a mesma” (PRESIDENTE PRUDENTE, 1925).

Após implantados os serviços, podem ser vistas no jornal A Voz do Povo as queixas sobre os mesmos, e fica claro que não era disponível para todos e a qualidade também não era satisfatória, pois mesmo em uma escola tal serviço não havia chegado: “A água de que servem os alunos é de poço, existindo próximo uma fossa e que constitue um sério perigo para a saúde dos que se servem da referida água, que não é filtrada, pois não existem filtros em semelhante estabelecimento” (BLUMMER, 1926).

Embora constasse no Código de Posturas Municipais o “Capítulo II – Das habitações em geral”, no “Título – VIII – Política Habitacional” com o seguinte “Artigo 255º - Não será permitido abrir cisterna dentro do perímetro urbano da cidade, mesmo se tratando de água potável. [...], a aplicação deste artigo só terá lugar depois que a cidade for servida de água canalizada” (PRESIDENTE PRUDENTE, 1925).

Ainda em 1929, existiam muitos problemas em relação a esse serviço público e novamente foi noticiado no Jornal A Voz do Povo, em que entende-se que o responsável pela realização do abastecimento de água e esgoto se “desinteressou do assunto”, e que a Câmara Municipal deveria realizar nova concessão pública e,

consequentemente, “esforçar-se para a realização de tão importante melhoramento” (BLUMMER, 1929):

[...] essa questão é daquelas que se impõe ao cuidado da atual administração municipal, o problema do abastecimento de potável à população e estabelecimento da rede de esgoto. [...] Falou-se muito nesses últimos meses da passada administração e que a questão de abastecimento de água seria resolvida pela Câmara Municipal [...]. Falou-se que já havia uma proposta para esse serviço público e, de fato, o que se sabia é que o Dr. Arthur Motta, ex-diretor da Repartição de Águas e Esgoto da Capital aqui viria para cuidar do assunto. Agora diz-se que o autor da proposta de abastecimento de águas pelo sistema de poços artesianos se desinteressou do assunto e que tão cedo não poderá gozar esta cidade do benefício do precioso líquido pelo citado sistema artesiano. Ora, se a pessoa que era inculcada, como provável concessionário daquele serviço público não mais o deseja, a Câmara Municipal por esse motivo não devia desanimar; ao contrário deverá esforçar-se para a realização de tão importante melhoramento (BLUMMER, 1929).

O abastecimento de água e rede de escoamento de esgoto só foi concretizado depois de um empréstimo do Governo Estadual que serviu para todas as cidades paulistas e que demonstrava a importância sanitária da questão: “O Governo do Estado baixou o Decreto nº 6377 de 4 de abril de 1934 complementado pelo de nº 7175 de 31 de maio de 1935, concedendo financiamento das obras necessárias aos serviços de água e esgoto em todas as cidades paulistas” (ABREU, 1972, p. 319). Ainda segundo o autor, a inauguração ocorreu em 18 de fevereiro de 1938.

Para que esse serviço fosse executado, era necessário realizar o levantamento do traçado urbano composto por vários elementos, resultando em dois materiais cartográficos - ambos encontrados no Arquivo Público do Estado de São Paulo (APESP) – denominados, respectivamente: “Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1934” (Figura 59) e “Planta Altimétrica da Cidade de Presidente Prudente com projeto de água e esgoto” (Figura 60).

O primeiro contém o levantamento topográfico, localização dos córregos mais próximos à zona urbana, os trilhos de ferro, a estação, o traçado urbano, as edificações construídas e denominação das vias.

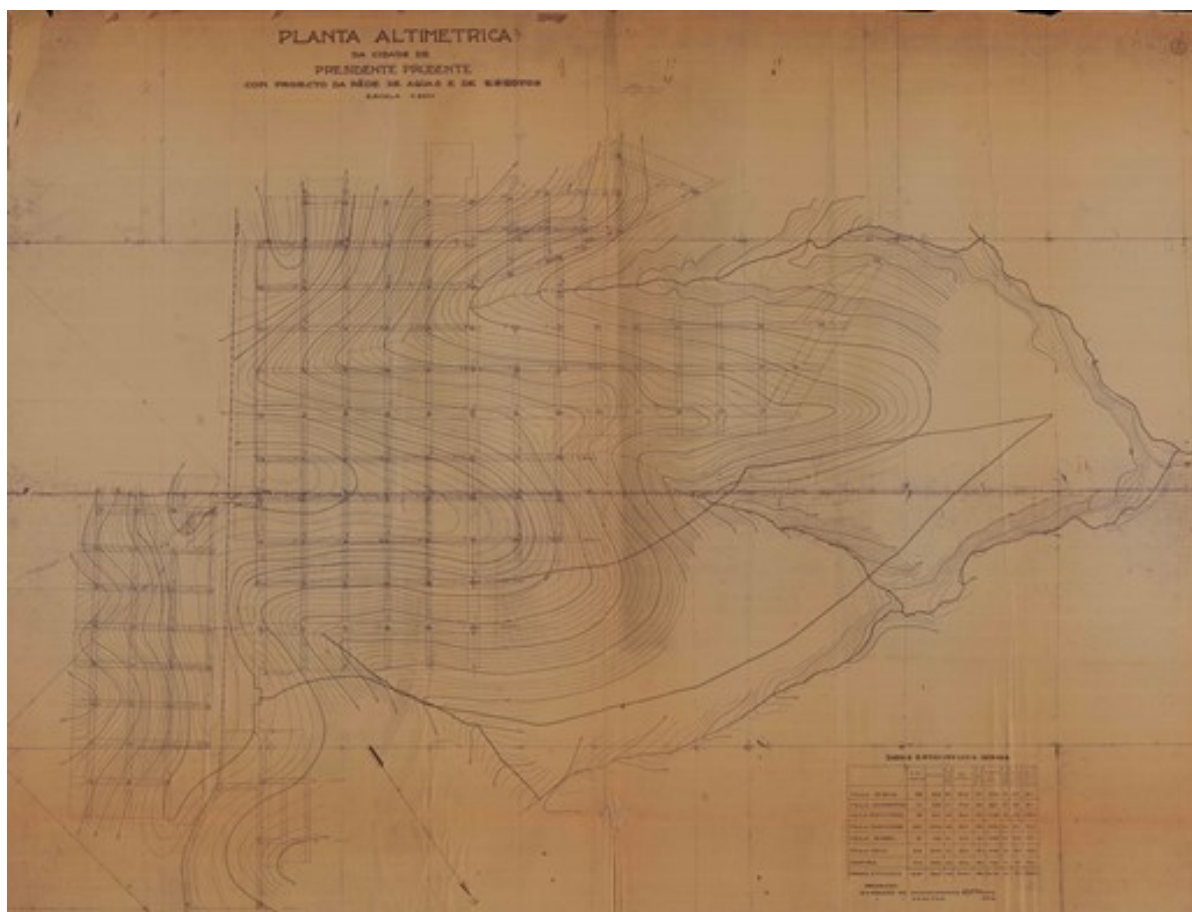
Figura 59 - Planta da cidade de Presidente Prudente em 1934



Fonte: APESP, 1934; Elaborado pela Autora, 2019;

No segundo material, está de fato a representação do “projeto de água e esgoto” (Figura 60), e novamente contém o levantamento topográfico e a localização dos córregos, mas em vez de representar as edificações, possui a informação dos números de construções separadas por bairro (Quadro 8).

Figura 60 - Planta Altimétrica da Cidade de Presidente Prudente com projeto de água e esgoto



Fonte: APESP, 1934.

Além de outros dados estatísticos da zona urbana e suburbana (Quadro 8) com população, extensão de vias, média de pessoas por prédio que também estavam separados por bairros.

Quadro 8 - Dados estatísticos de 1934

	Número de prédios	População	Média de pessoas por prédios	Área em hectares	Densidade de população	Extensão de ruas	N. de prédios por 400 mts	Frete média por prédio	Volume de água a distribuir
Villa Jesus	58	502	8,7	12,25	410	1418	4,1	24,7	87,0
Villa Occidental	46	282	6,1	17,00	166	1627	2,7	36,5	69,0
Villa Euclides ²²	99	543	5,4	12,00	460	2699	3,7	27,2	148,5
Villa Marcondes	227	1540	6,8	28,00	550	4980	4,6	22,0	340,5
Villa Isabel	78	480	6,1	10,00	480	1935	4,1	24,8	117,0
Villa Nova	279	1650	6,0	25,00	550	5591	5,0	20,6	418,5
Centro	500	3310	6,6	37,00	890	7364	7,4	14,7	750,0
Médias e totais	1287	8307	6,5	141,00	585	25614	5,1	19,9	1930,5

Projeto: Extensão de encanamento 23594 metros.

Extensão de esgotos 23594 metros.

Fonte: APESP, 1934; Elaborada pela Autora, 2019.

²² Na tabela original a denominação é “Villa Enclydes”, porém nos dados recolhidos no “1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente” pela autora (COSTA, 2019) a nomenclatura encontrada é “Vila Euclides”.

3.3 Expansão e primeiras alterações na zona urbana

Alguns anos após a fundação do povoado, naturalmente surgem alterações no modelo urbano padrão, fato presente em Presidente Prudente, assim como nas cidades paulistas do século XIX e XX que tinham traçado reticulado e código de posturas. Esse conjunto de leis não era desrespeitado, mas as transformações das datas eram consequência da especulação, ocupação e consolidação dos primeiros bairros e repetiu-se na expansão urbana.

As via laterais, onde não havia testadas, estas são abertas por meio do desdobro dos lotes de esquina ou por pequenas construções corridas localizadas nessa face. A quadra, portanto, passa a ter aos poucos, frente para as quatro vias, em particular, nas áreas mais nobres e comerciais. Rapidamente se torna uma nova sistemática de parcelamento, com abertura de lotes para todas as vias lindeiras da quadra, mesmo nas cidades do interior [e] nos bairros novos de São Paulo (GHIRARDELLO, 2010, p. 204).

Nas ordens de compra e venda de imóveis, é possível confirmar os desdobramentos das datas urbanas que não estavam representadas nas primeiras plantas. É necessário pontuar que o registro no Livro de Transcrições de Imóveis da cidade prudentina passou a ser realizado a partir de 1923, depois da instalação da comarca, e “os cartórios facilitavam as vendas de terras, lavrando escrituras e as registrando. [...] O Cartório do Dr. Lessa, assim chamado, era o banco de dados para qualquer dúvida” (RESENDE, 2006, p. 193).

Na primeira página do Livro de Transmissão de Imóveis de 1923, está a informação de que o responsável era o Dr. Lessa, e está anexado o recibo de compra do livro em Assis, pois, até abril de 1923, os registros de ordem de compra e venda de Presidente Prudente eram realizados no Cartório de Assis:

O Oficial do Registro de Hipotecas de Prudente, vem a essa Coletoria Federal pagar o selo de verba [...] por um livro que contém 150 folhas numeradas a prensa e [...] se destina para a transcrição dos imóveis de de seu cartório. Assis, 28 de março de 1923. Pelo oficial, Dr. Gabriel Lessa” (1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930)

Essa informação é importante para explicar o motivo do período de pesquisa das ordens de compra e venda ser de 1923 até 1930, pois não existiam registros na cidade nos anos anteriores. O fato do cartório estar em Assis, dificultava a acessibilidade da população de Presidente Prudente e existe a possibilidade de

terem registrado algumas ordens apenas em 1923, mas na prática o imóvel pode ter sido vendido antes.

Nas ordens de venda do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, existem duas formas de registro: com a divisão da data mantendo o mesmo número seguido por “A” e “B” ou apenas com o número original e modificação das dimensões na descrição da ordem.

A ordem nº13 de 29 de março de 1923 refere-se à meia data de terras vendidas por “Coronel Francisco de Paula Goulart e sua mulher Dona Isabel Dias Goulart” para “João dos Santos Mourão” por 50\$000:

Meia data de terras na cidade de Presidente Prudente que é encravada na data nº1 do quarteirão nº19, cuja meia data é situada na esquina da Rua Mirante com a Rua Coroados, medindo 22 metros de frente por 22 metros de fundo, onde o adquirente possui casas e benfeitorias (1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930).

Nesse exemplo, não existe a especificação de “primeiro lote ou segundo lote dessa praça”, representando, respectivamente, a Vila Goulart e Nova pelo fato de que a meia data está em esquina, porém as ruas ainda estão com o nome antigo, e não a denominação oficial presente na Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1923, a Rua Mirante e a Rua Coroados passaram a chamar-se, respectivamente, Rua Barão do Rio Branco e Rua Siqueira Campos (Figura 41).

O segundo exemplo de ordem de compra e venda nº21 de 30 de março de 1923, mostra o caso de meia data que originalmente fazia parte do lote nº39 que foi desmembrado em lote nº39-A e lote nº39-B.

Meia data de terras na cidade de Presidente Prudente que tem o nº39-A, medindo 20 metros por 20 metros, dividindo com as datas nº40, com a outra parte data nº39, com a data nº18, que fica situada aos fundos da data que o adquirente já adquiriu (1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930).

O lote está na Vila Marcondes, e não foi especificada a rua. Em alguns casos, essa informação está na descrição da venda, entretanto como neste bairro existe apenas “um lote com determinado número”²³, sem repetição numérica nas quadras, nem sempre é preciso informar qual é o logradouro (Figura 37). O

²³ No capítulo II a lógica da organização e sentido da numeração dos lotes da Vila Goulart, Nova e Marcondes estão explicadas e elaborou-se representações cartográficas demonstrando as diferenças entre os loteamentos de Goulart e de Marcondes.

transmitente foi Joubert Soares Marcondes e o adquirente foi Carlos Bernardes Stand por 300\$000.

Reforça, novamente, a diferença de preços das vendas do Coronel Francisco de Paula Goulart e Coronel José Soares Marcondes, representado pelo seu filho Joubert Soares Marcondes. Nos dois casos, existem meia data ou lote, o primeiro tem 22 metros quadrados e o segundo 20 metros quadrados, e é discrepante a diferença dos preços, pois, respectivamente, foram vendidos por 50\$000 e 300\$000. A Companhia Marcondes realizou a vendas deste lote praticamente do mesmo tamanho que aquele vendido por Goulart com preço seis vezes maior.

No caso de junção de datas ou lotes, o mesmo adquirente compra duas datas, geralmente vizinhas, em apenas uma ordem de compra e venda.

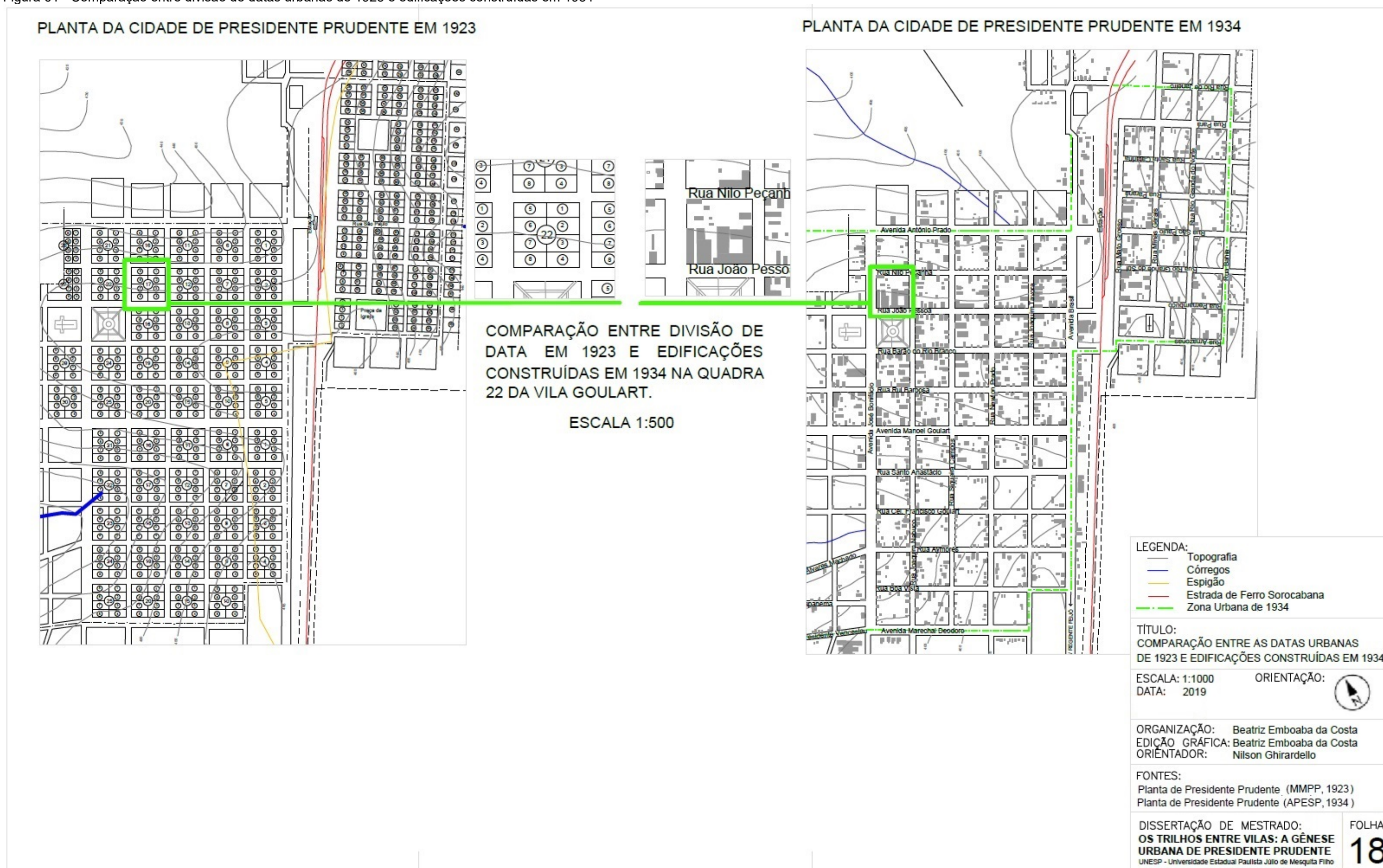
3.3.1 Junção de datas urbanas e o protagonismo da Vila Goulart

As primeiras modificações das datas urbanas podem ser notadas através dos registros presentes no Livro de Transmissão do 1º Cartório de Presidente Prudente ou através de materiais cartográficos de cadastramento urbano das primeiras décadas da cidade.

Ao comparar as plantas que representam a cidade prudentina de 1923 (Figura 36) e de 1934 (Figura 59), percebe-se a junção ou desmembramento das datas urbanas através das edificações, como, por exemplo, a quadra número 22 da Vila Goulart (Figura 61).

Em datas urbanas onde ocorreram a junção das mesmas, construiu-se edifícios que destoam das outras edificações registradas no levantamento cadastral presente na Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1934 (Figura 61), pois estes tinham área construída maior do que as edificações comuns.

Figura 61 - Comparação entre divisão de datas urbanas de 1923 e edificações construídas em 1934



Fonte: MMPP, 1923; APESP, 1934; Elaborado pela Autora, 2019;

A construção do Theatro Cine Internacional (Figura 62), propriedade de João Manoel Gomes (GOMES, 1925), destaca-se no traçado urbano da cidade em 1934, ocupa originalmente as datas número 2, 3 e 4, da quadra nº22 (Figura 61), ficava na esquina da Rua João Pessoa (atual Rua Tenente Nicolau Maffei) com a Rua Joaquim Nabuco que permanece com mesmo nome (Dados do Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930, 2017-2018).

Figura 62 - Theatro Cine Internacional em 1925



Fonte: Vídeo criado pela Empresa Cinematográfica J. Gomes de Presidente Prudente em 1925 (GOMES, 1925), parte do acervo de Oswaldo Athia, disponibilizado de forma digital pela página de Internet Memória Prudentina, GOMES, 1925 / Elaborado pela Autora, 2019.

Nas cidades do interior paulista, “era mais comum o teatro ser erguido pela iniciativa privada, pois tratava-se de um bom negócio nessas localidades carentes de cultura e diversão” (GHIRARDELLO, 2010, p. 220). Nos primeiros anos de Presidente Prudente, já existiam os teatros que faziam exhibições cinematográficas. “Os estabelecimentos pioneiros do gênero foram Teatro Santa Emília, do sr. Francisco Lourenço, e o Cine Internacional (1924), do sr. João Manoel Gomes” (ABREU, 1972, p. 198). O primeiro edifício do Cine Internacional (Figura 62) foi demolido e a “família Gomes [...] construiu um outro de tijolos em 1939” (ABREU, 1972, p. 198).

Na fotografia da Praça 9 de Julho de década de 1930, é possível confirmar a localização do Theatro (Figura 63) e ver a edificação antes de sua demolição sob outra perspectiva.

O Cine Internacional estava na frente da praça pública da cidade que, mesmo sem possuir projeto paisagístico na década de 1920, era valorizada pela população como local de reunião após a missa. A quadra, inicialmente “descampada”, ficava ao lado da Igreja e servia de local de diversão e para os “footings” (ABREU, 1972).

Os jovens de toda a cidade [...] assinavam ponto nesse [...] espaço, das dezenove às vinte horas, exceção aos sábados e domingos, quando se iniciava a movimentação mais cedo, com o término da primeira sessão do Cine João Gomes [nome dado ao estabelecimento após a inauguração da nova construção] (RESENDE, 2006, p. 145).

Figura 63 - Praça 9 de julho e a primeira construção do Theatro Cine Internacional (posteriormente denominado Cine João Gomes) na década de 1930.



Fonte: MMPP, [193?].

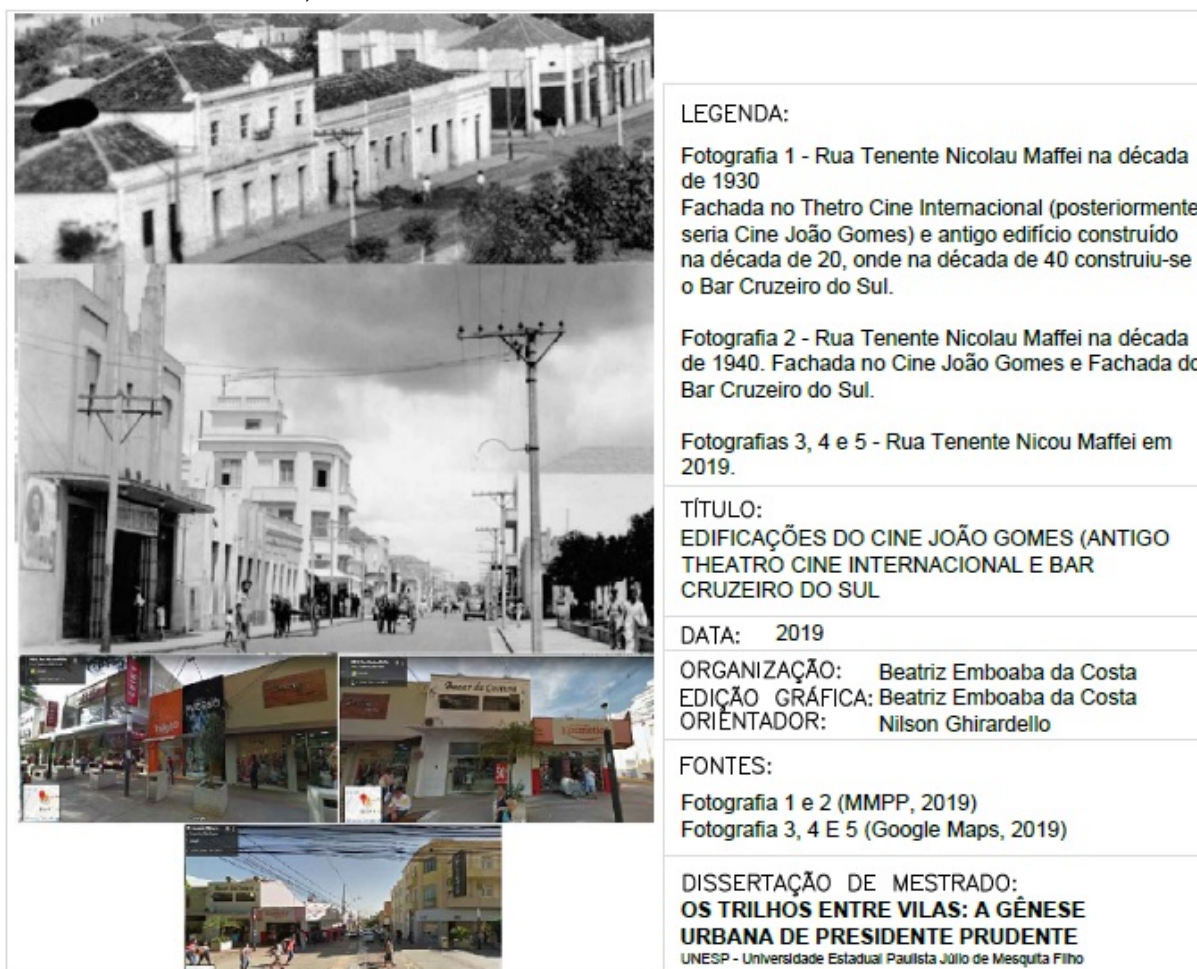
Na década de 1930, os serviços de infraestrutura começam a ser implantados próximos à praça, “no dia 18 de fevereiro de 1933 [...] foi [...] colocada a primeira guia de sarjeta [...] na Praça 5 de Julho” (ABREU, 1972, p. 308). O que reforça a importância do primeiro eixo do traçado urbano prudentino que tem início na estação e final na praça pública (Figura 32). Constata-se, através de fotografias, o embelezamento em torno da praça e a execução do primeiro projeto paisagístico da mesma, alguns anos após o início da execução de “melhoramentos urbanos” nas proximidades da estação.

Nota-se que existiam dois edifícios importantes ao lado da praça pública, a Igreja e o teatro (Figura 61) e isso certamente era vantajoso para a família Gomes, e para outros donos de estabelecimentos. Prova disso, foi a inauguração do Bar do Cruzeiro do Sul “ao lado” do Cine Internacional na década de 1940 (ABREU, 1972). As pessoas literalmente só precisavam “cruzar” a via, pois o bar também estava na esquina da Rua João Pessoa com a com Rua Joaquim Nabuco, especificamente na data nº8 da quadra nº17 da Vila Goulart (1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930).

A praça tornou-se a magia da cidade. Dos seus lados, cada face do quadrado possuía uma empolgação. A fé se representava peça Igreja Matriz de São Sebastião. O lazer, pelo Cine João Gomes. A política pelo Bar do Cruzeiro do Sul (RESENDE, 2006, p. 207).

O edifício do segundo projeto do Cine João Gomes e do Bar Cruzeiro do Sul ainda estão preservados, com algumas modificações nas fachadas como inclusão de letreiros que escondem a arquitetura original, mas é possível reconhecê-los, ambos foram construídos após 1930, que é a data limite desse estudo, porém é válido incluir o comparativo de imagens da década de 1930, 1940 e atual (Figura 64), com objetivo de demonstrar como os estabelecimentos de serviços, comércio e entretenimento conjugados à praça pública e à Igreja foram essenciais para que a Vila Goulart tornasse o centro de Presidente Prudente.

Figura 64 - Edificações do Cine João Gomes (antigo Theatro Cine Internacional) e Bar Cruzeiro do Sul nas décadas de 1930, 1940 e 2019.



Fonte: MMPP, 1930; Google Maps, 2019; Elaborado pela Autora, 2019;

Na Planta Altimétrica de Presidente Prudente de 1934 (Figura 60), a primeira vila fundada pelo Coronel Francisco de Paula Goulart já era denominada como “centro”. Além disso, justamente a Rua Tenente Nicoulau Maffei tem a particularidade de conter o “calçadão”, via destinada exclusivamente para pedestres, implantado na década de 1970 (SPOSITO, 1983). É um dos principais símbolos do

“tradicional centro comercial prudentino” e representa a importância dos estabelecimentos comerciais do quadrilátero central.

O atual Centro abrange o “quadrilátero central”, área praticamente igual a Vila Goulart, com a diferença de que as quadras nº 21, 22, 23 e 24 pertenciam à primeira vila, sendo que atualmente o limite é definido pelas principais avenidas, presentes no traçado urbano desde a fundação da cidade. Em nossos dias denominadas: Avenida Washington Luiz, Avenida Brasil, Avenida Manoel Goulart e Avenida Coronel José Soares Marcondes.

3.3.2 Dualidade entre os coronéis nas questões urbanas e preços dos lotes

A similaridade entre a Vila Goulart, a Vila Nova e a Vila Marcondes mostrava o objetivo dos coronéis de lotear e vender o solo urbano como uma mercadoria, algo que antes da República era quase inexistente devido à doação das terras para a Igreja Católica, a fim de constituir patrimônios religiosos, particularmente em São Paulo. Se com a Igreja as terras eram aforadas aos interessados, em Presidente Prudente as terras urbanas eram vendidas livremente dentro das leis de mercado (GHIRARDELLO, 2010; ABREU, 1972; SPOSITO, 1991).

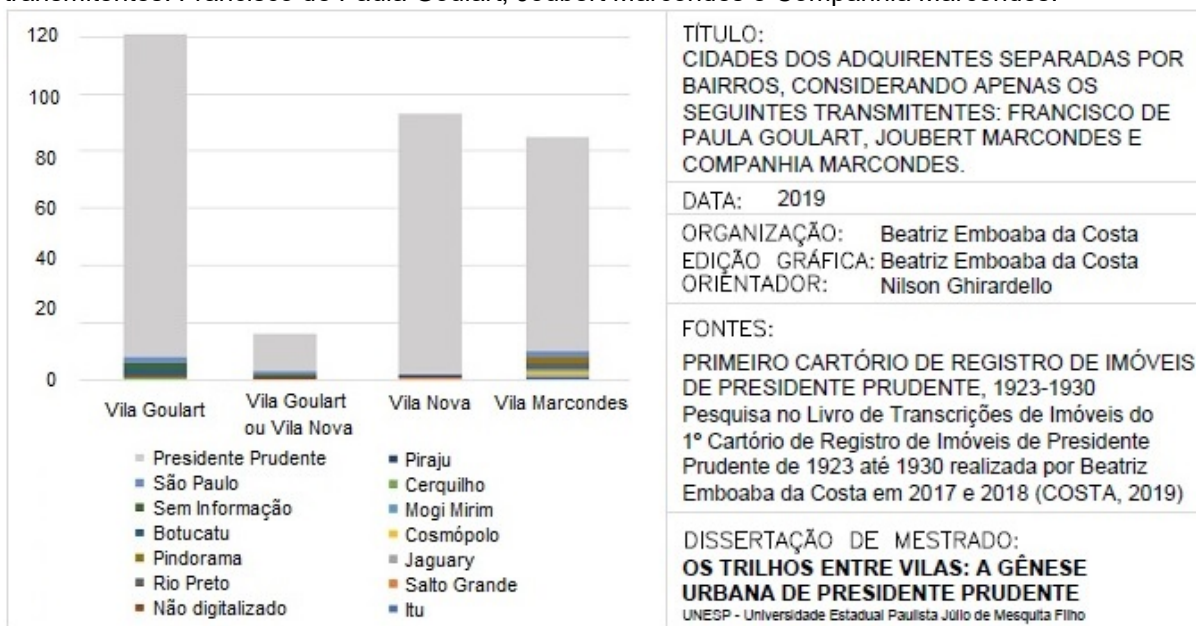
Nota-se aí mais um aspecto desses investidores que não se bastavam com a produção cafeeira, visto que buscavam negócios onde fosse possível, seja na retaliação do solo rural, seja na divisão do solo citadino. Por vezes, tais investidas seguiam para o campo da construção civil, serviços urbanos e criação da infraestrutura pública, contudo, para facilitar o acesso a tantas possibilidades de lucro, era necessário que o coronel, e com ele seu grupo, fosse o detentor do poder local. Com base nas referências expostas, percebe-se que as características do parcelamento das vilas e a forma de venda das datas configuram que Presidente Prudente surgiu como loteamento privado e os coronéis, seus familiares ou pessoas próximas foram eleitos como vereadores ou prefeitos da cidade no sentido de se apropriarem de eventuais lucros gerados pela administração pública (ABREU, 1972; MONBEIG, 1981; GHIRARDELLO, 2010; SPOSITO, 1991).

Algo extremamente relevante é que a Vila Goulart e a Vila Nova foram criadas na “frente da estação”, em uma topografia mais suave, pois nelas estavam os principais prédios públicos como câmara, delegacia e fórum, além da Igreja Matriz, Praça Pública e estabelecimentos de serviço e comércio. E, mesmo assim, os

preços dos lotes da Vila Marcondes eram superiores, a organização administrativa superava as desvantagens urbanas do loteamento que estava “do outro lado da linha”.

E existia diferença entre os adquirentes das datas de Goulart e Marcondes, em todos os bairros existe a predominância dos adquirentes que residem em Presidente Prudente, porém nota-se que na Vila Marcondes a porcentagem de adquirentes que moravam em outras cidades é maior (Gráfico 5).

Gráfico 5 - Cidades dos adquirentes separadas por Bairros, considerando apenas os seguintes transmitentes: Francisco de Paula Goulart, Joubert Marcondes e Companhia Marcondes.



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 - 1930; Elaborado pela Autora, 2019.

Deve-se ponderar que esses dados são apenas referentes às ordens de compra e venda registradas²⁴ no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente e que para isso, anteriormente, tiveram as escrituras lavradas²⁵. Não é possível considerar “promessas de compra e venda de imóveis”²⁶ ou acordos realizados informalmente.

²⁴ “Os direitos reais sobre imóveis são adquiridos após o registro do respectivo título aquisitivo junto ao Oficial de Registro de Imóveis. [...] Portanto, o registro [atua] como meio de publicidade da titularidade de direitos reais” (SCAVONE JUNIOR, 2014, p. 27).

²⁵ A escritura pública de um imóvel deve ser “lavrada por tabelião [...] de acordo com o art. 108 do Código Civil [...]. A aquisição dos bens imóveis, contudo, não se completa com a escritura. [...] De acordo com [...] o Código Civil [...] se faz o registro desse título aquisitivo – que pode ser uma escritura pública de compra e venda ou doação, por exemplo – junto ao Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente. Antes do registro não há direito real sobre o imóvel adquirido nos termos do art. 1.245 do Código Civil.” (SCAVONE JUNIOR, 2014, p. 31).

²⁶ “Suponhamos alguém que tenha adquirido um imóvel por promessa de compra e venda sem registro. De fato, há apenas uma obrigação de o promitente vendedor outorgar a escritura depois de

Inclusive, a Companhia Marcondes divulgava a sua mercadoria, terra rural e urbana, em jornais paulistas (Figura 19)²⁷. A diferença entre a forma de lidar com “os negócios” também é notada pela diferença entre o preço dos lotes vendidos. Goulart vendia a maioria das datas de 15\$000 a 200\$000, representados pelas cores azul claro, verde claro e verde escuro (Gráfico 6).

Gráfico 6 - Número de ordens de venda de datas urbanas em Presidente Prudente separadas por transmitentes e preço de venda



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 - 1930; Elaborado pela Autora, 2019.

Enquanto que a empresa Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio vendia a maioria dos lotes entre 500\$000 e 4:000\$000, representados

receber o preço. [...] Nada impede que o promitente vendedor outorgue uma escritura pública de compra e venda para um terceiro ou até, outra promessa que poderá ser registrada. Havendo o registro desses títulos, esse terceiro passará, em razão da publicidade, a dispor de um direito real oponível a quem quer que seja, inclusive contra o anterior promitente comprador que não registrou sua promessa. [...] Quem adquiriu por promessa de compra e venda ou até escritura, ambas sem registro, não poderá reivindicar o imóvel do terceiro na medida em que, embora o direito do promitente vendedor esteja enumerado como um direito real, depende do registro para que valha contra terceiros e, portanto, tenha a característica de um direito real. Logo, enquanto não for registrada, a promessa de compra e venda é mero direito pessoal, valendo exclusivamente entre as partes” (SCAVONE JUNIOR, 2014, p. 27).

²⁷ Figura contendo propaganda da Companhia Marcondes está no capítulo I.

pelas cores vermelho e rosa, e as datas vendidas acima de 4:000\$000 foram representadas através da cor roxa (Gráfico 6). Para deixar a análise mais clara, foram utilizadas as mesmas cores para representar os preços de venda no gráfico (Gráfico 6) e na representação cartográfica, denominada “Preço das datas e lotes urbanos vendidos em Presidente Prudente de 1923 a 1928” (Figura 65), na qual mostra-se sempre a primeira ordem de venda de cada data ou lote urbano e o respectivo preço, contendo a análise de mais de 8.500 ordens de compra e venda (Figura 65).

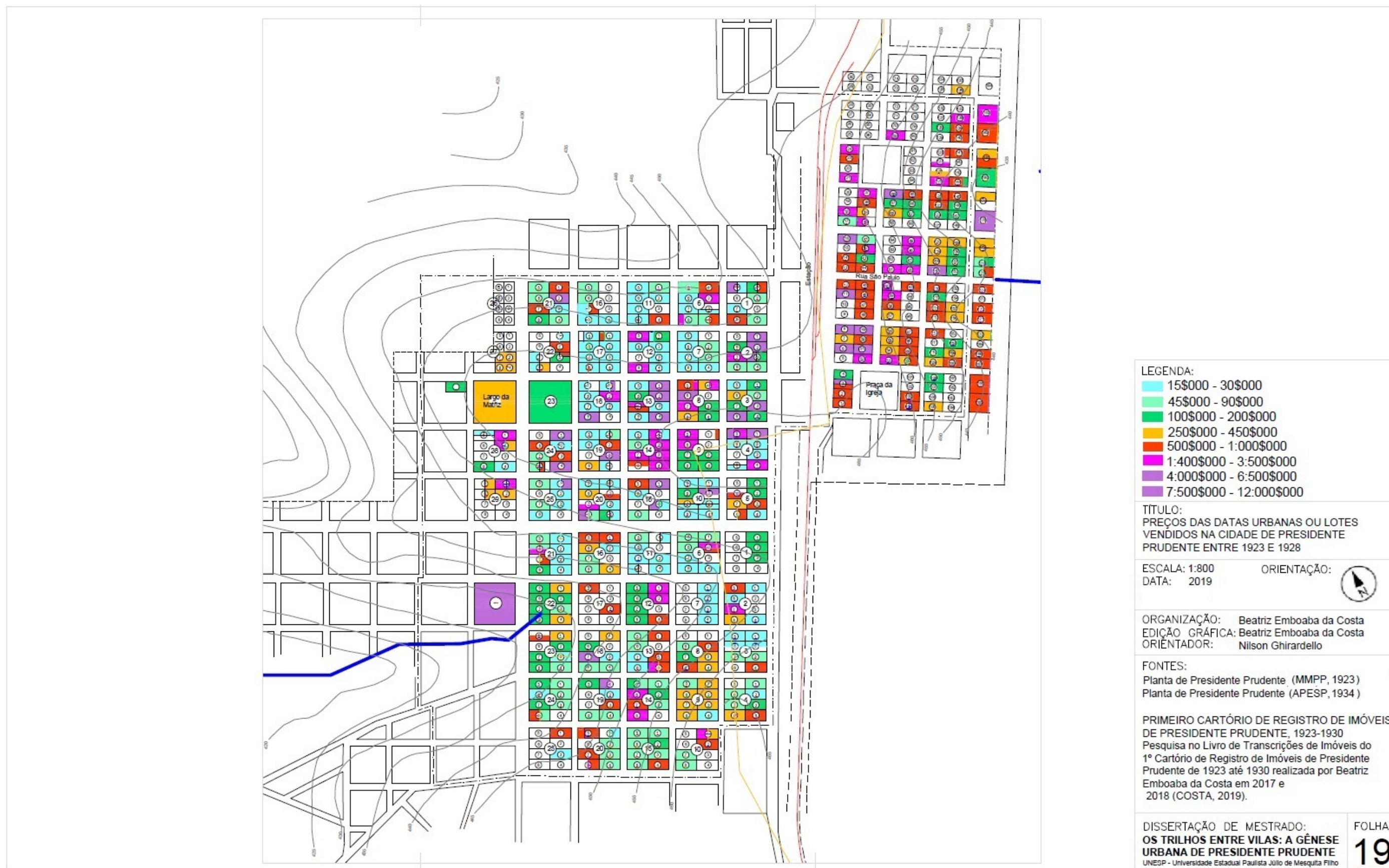
Por exemplo, se uma data urbana foi vendida pelo Coronel Francisco de Paula Goulart em 1923, e o primeiro adquirente revendeu em 1925, será demonstrado no material cartográfico (Figura 65) apenas a primeira ordem de venda.

A partir da análise, organização e representação das ordens de compra e venda tanto em gráficos, quanto no material cartográfico, confirma-se que os lotes da Vila Marcondes possuem preço mais elevado. Essa diferença foi constante de 1923 e 1930 (Gráfico 6), assim como entre 1923 até 31 de dezembro de 1928, período escolhido para representar a localização das datas (Figura 65), já que o padrão especulativo manteve-se nos dois anos seguintes.

Outro resultado importante gerado a partir do material cartográfico é a confirmação de que os melhoramentos urbanos realizados próximos a estação refletiam na valorização das datas urbanas, principalmente na Vila Goulart (Figura 65).

Existia, ainda, a diferença de nomenclatura. O primeiro chamava as parcelas das quadras de datas, e o segundo de lotes. A visão de Goulart era de um negócio familiar, diferente de Marcondes que fundou uma empresa que abrangia “indústria e colonização”, conforme o próprio nome nos diz, e possuía diretrizes específicas que aumentavam a eficiência e lucratividade dos negócios (ABREU, 1972; 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 - 1930).

Figura 65 - Preço das datas urbanas ou lotes vendidos na cidade de Presidente Prudente de 1923 a 1928

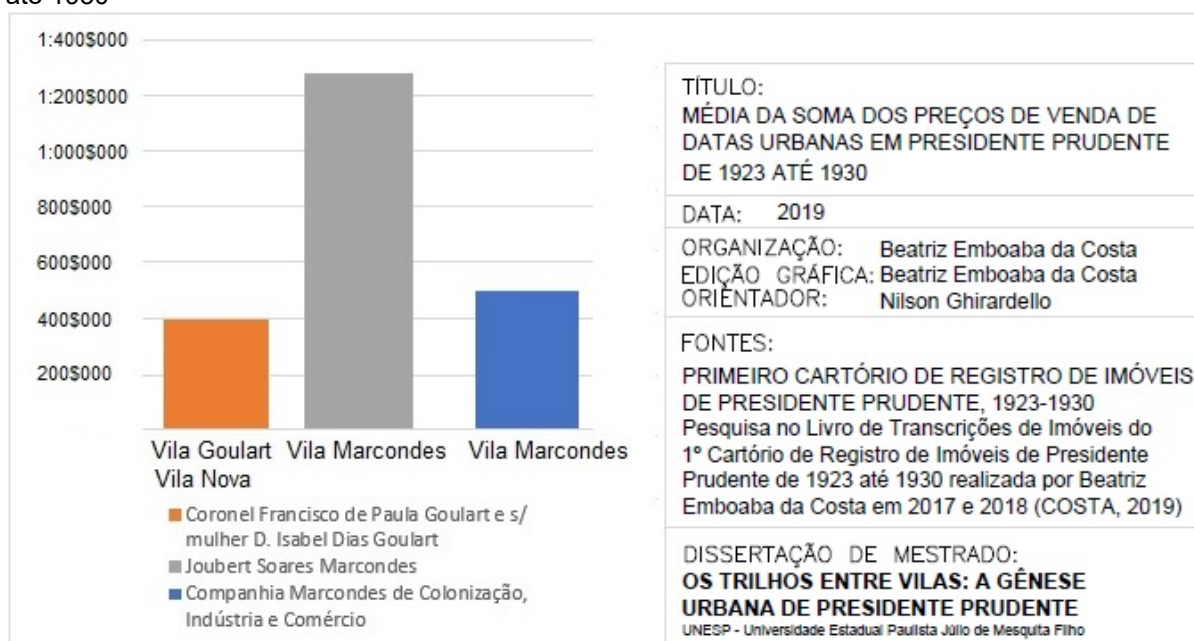


Fonte: MMPP, 1923; 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 - 1930; APESP, 1934; Elaborado pela Autora, 2019.

Também é possível chegar na mesma conclusão a partir da média da soma de preços cobrados pelo Coronel Goulart, Coronel Marcondes através das ordens de venda registradas como Joubert Soares Marcondes e Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio e (Gráfico 7).

Nota-se que há a separação entre lotes vendidos pela Companhia Marcondes e por Joubert Soares Marcondes (Gráfico 7), pois assim estava nos registros, porém na prática pertenciam à mesma empresa.

Gráfico 7 - Média da soma dos preços de venda de datas urbanas em Presidente Prudente de 1923 até 1930



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 - 1930; Elaborado pela Autora, 2019.

Também é possível averiguar os preços superiores cobrados pela Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio com exemplos de venda de “uma” data urbana da companhia e do Coronel Francisco de Paula Goulart para o mesmo adquirente e praticamente a mesma área (m²), visto que os lotes mediam respectivamente, 40 metros por 20 metros e 44 metros por 22 metros, ou seja, a data vendida por Goulart ainda tinha área maior.

O registro nº 18, de 30 de março de 1923, coincidentemente refere-se à venda da data ou lote nº 18, descrito como “uma data de terras na Rua Mato Grosso, na cidade de Presidente Prudente” e foi utilizada a estação ferroviária como referência, especificando a sua localização da seguinte maneira: “paralela à Estrada de Ferro Sorocabana”. O transmitente era Joubert Soares Marcondes e o adquirente

era a “Haddad & Companhia, firma comercial estabelecida em Presidente Prudente”, os quais estabeleceram contrato no valor de 1:500\$000 e não existe informação sobre casa ou benfeitoria no lote (1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 - 1930).

A mesma empresa comprou a “data nº 6 do quarteirão nº 11 do segundo lote desta cidade”, ou seja, da Vila Nova, o transmitente foi Coronel Francisco de Paula Goulart e sua esposa Dona Isabel Dias Goulart, com registro nº 17 no mesmo dia, 30 de março de 1923, por apenas 30\$000. E na descrição da compra ainda existe a informação de que a data “possui casa e benfeitoria” (1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 - 1930).

Através de vários exemplos em todos os capítulos desta dissertação, é evidente que tanto em terra rural como em lotes urbanos, a Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio vendia a sua “mercadoria” de forma mais organizada e com preços melhores, mesmo com as “evidentes desvantagens na localização urbana”, entretanto, os pontos positivos de parte do núcleo “que estava à frente da linha” foram mais importantes para a sua expansão urbana.

As referências bibliográficas e materiais cartográficos que contemplam a expansão urbana prudentina confirmam que os novos bairros surgiram no entorno da Vila Goulart e Vila Nova, assim como os estabelecimentos de comércio e serviço, Igreja, Praça Pública além da implantação de infraestrutura, o fato de estarem “a frente da estação” e aspectos naturais que favoreciam o Coronel Goulart como a topografia mais suave no entorno de suas vilas (Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1934; IBGE, 1967; ABREU, 1972; SPOSITO, 1983).

3.2.3 Expansão urbana de 1923 até 1930: criação de novos bairros

Os primeiros registros cartográficos de Presidente Prudente são de 1919 (Figura 29) e 1923 (Figura 36). Os próximos materiais encontrados na ordem cronológica são: a “Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1934” (Figura 59), expondo de forma clara o limite entre a zona urbana e suburbana; a “Planta Altimétrica de 1934” (Figura 60), contendo a denominação dos bairros prudentinos em tabela sem demarcação na planta; e o material cartográfico “Presidente Prudente: aproveitamento aerofotográfico de 1960” (Figura 66), com os nomes dos

bairros na planta, ambas encontradas em 2017 no Acervo Público de São Paulo, sendo que não há registros do mesmo em outras referências bibliográficas.

Figura 66 - Presidente Prudente: aproveitamento do Mosaico Aerofotográfico de 1960



Fonte: APESP, 1960.

Foram utilizadas nesta dissertação como base cartográfica, justamente por englobarem alguns anos a mais do arco temporal de estudo e pela exposição de informações extremamente importantes: prédios construídos, extensão das vias, nomenclatura dos bairros, limite da zona urbana e, conseqüentemente, início da suburbana. Observa-se que a reconstituição gráfica da “Planta da Cidade” (Figura 59) e a imagem em si da “Planta Altimétrica” (Figura 60) foram expostas no tópico referente à implantação da Rede de Abastecimento de Água e Escoamento de Esgoto.

É possível reconstituir as primeiras décadas do traçado urbano prudentino com detalhamento dos bairros através da dissertação de Maria Encarnação Spósito, que utilizou a “Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1939” e desenvolveu análise sobre a mesma (SPOSITO, 1983); o material denominado “Presidente Prudente: aproveitamento aerofotográfico de 1960” (Figura 66) disponível no Arquivo

Público de São Paulo; e a delimitação dos bairros utilizada pelo IBGE no censo demográfico de 1967 com as delimitações dos mesmos.

O traçado urbano de 1934 e 1939 são semelhantes. A principal diferença é a expansão da cidade “de fato”, mas “o núcleo urbano” e bairros no seu entorno contém apenas pequenas diferenças em relação à disposição das quadras. Através da citação abaixo, percebe-se a escassez de materiais cartográficos que abrangem as primeiras décadas de Presidente Prudente e o importante trabalho de obter referências e organizá-las (SPOSITO, 1983).

Quando atentamos para a legenda do referido cartograma, percebemos que o período entre 1924 e 1940, poderia ser interpretado como a paralisação do crescimento territorial da cidade, contudo corresponde ele justamente ao daquela expansão sem planejamento, característico de um movimento de frente pioneira [...] A inexistência de uma simples planta, onde a quantidade e o tamanho dos lotes estivesse demarcada demonstra o espírito do empreendedorismo, tanto mais a falta de denominação e registro das áreas urbanas. Atualmente, esta área leva popularmente os nomes dos loteamentos vizinhos: Bosque, Vila Ocidental ou Vila Estádio, conforme a proximidade. Na Planta de Presidente Prudente de 1939, encontramos representadas as áreas ocupadas até o período, pois a cidade já começava a crescer tomando os espaços compreendidos pelos interflúvios entre o Córrego do Bacarin e Água Boscoli [...] Na planta já aparece configurada a Vila Industrial, loteamento implantado em descontinuo à malha urbana e ao longo da estrada de ferro (SPOSITO, 1983, p. 75-76).

As informações menos acessíveis e raras nos trabalhos relacionados à evolução urbana prudentina são as delimitações dos bairros, tanto que o material disponibilizado pelo IBGE (1967) foi adicionado a pesquisa apenas em 2019 e mostrou-se fundamental para que a reconstituição ficasse mais clara.

Existem diferenças nos dados relacionados aos bairros prudentinos em cada material encontrado. No levantamento da década de 1960 (Figura 66), encontram-se as denominações dos bairros que tiveram o início do parcelamento “como prolongamento” das primeiras vilas prudentinas. Em alguns pontos começou a formar a ruptura do traçado inicial do núcleo urbano ou “o início da colcha de retalhos”²⁸. Esses loteamentos são: Vila Ocidental, Vila Euclides, Bosque e Vila Industrial, no último caso existe de fato a descontinuidade do traçado.

É interessante comparar com a lista de bairros presente na “Planta Altimétrica de 1934” (Figura 60) com a lista do censo demográfico de 1967 (Quadro 9), pois os

²⁸ As questões de especulação da terra dos novos loteamentos e início da segregação urbana - por serem áreas mais acessíveis inicialmente, enquanto não recebem instalação de infraestrutura – estão abordadas em tópico específico da economia prudentina na década de 1920 e 1930, parte desse capítulo.

nomes são os mesmos no caso da Vila Euclides, Vila Nova e Vila Marcondes, Vila Jesus, enquanto que a Vila Goulart passou a ser chamada de Centro e a Vila Isabel está apenas no registro de 1934.

O censo prudentino de 1967 expõe de forma organizada os limites das vilas:

Quadro 9 - Descrição dos limites dos bairros de Presidente Prudente

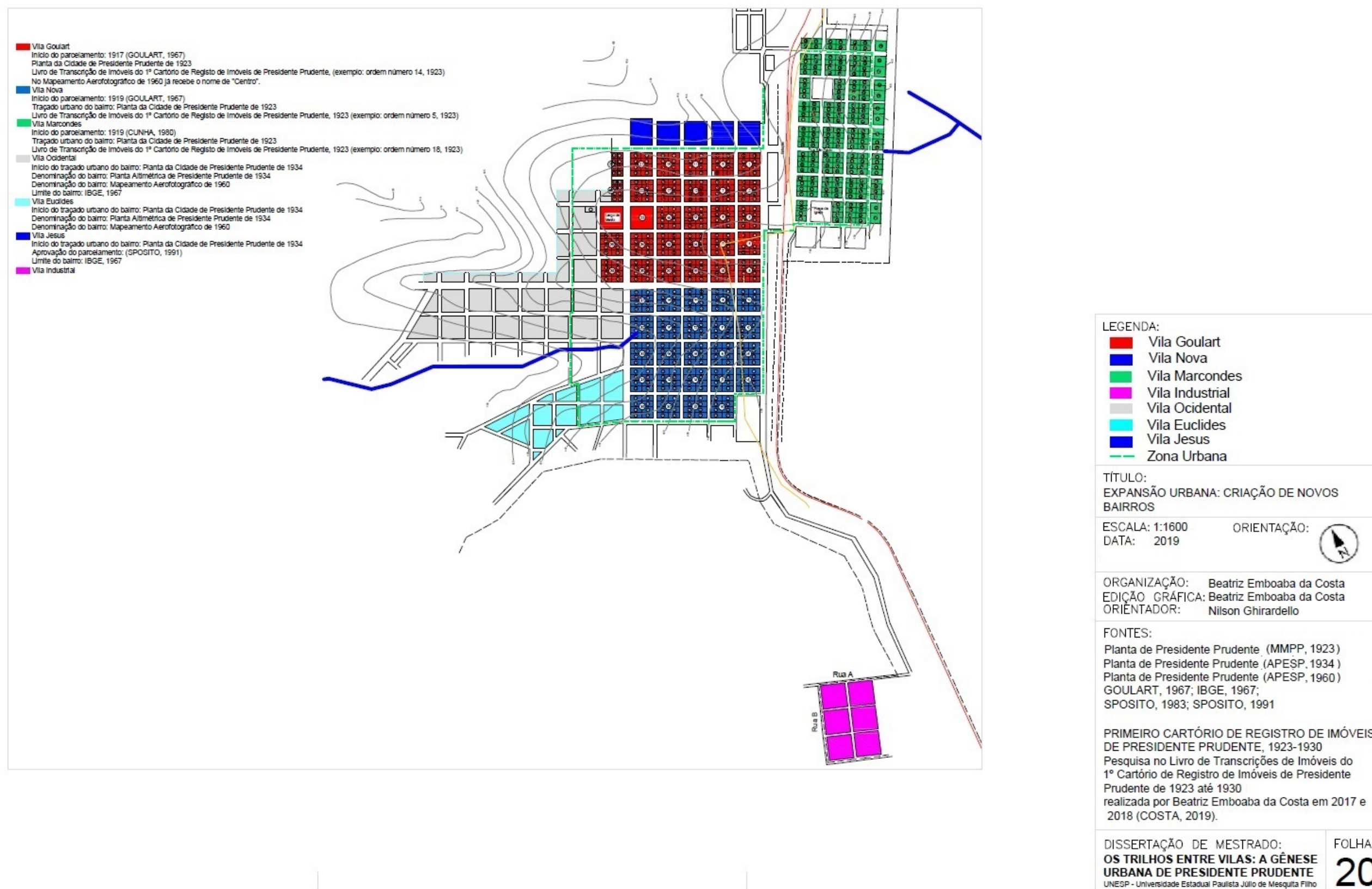
Bairro	Limites
Centro (antiga Vila Goulart)	Leito da E.F. Sorocabana frente à Rua Francisco Goulart, continuando pelo eixo dos seguintes logradouros: Av. Coronel Marcondes; Rua Álvares Machado; Rua Djalma Dutra; Rua Barão do Rio Branco; Rua 15 de novembro; Rua São Sebastião; Av. Coronel Marcondes; Av. Washington Luiz; leito da Estrada de Ferro Sorocabana, voltando ao ponto inicial.
Vila Nova	Leito da E.F. Sorocabana, junto a Passagem Maracanã, seguindo pelos eixos dos seguintes logradouros: Rua Visconde de Cairu; Rua Dr. José Fox; Av. Marechal Deodoro; Av. Coronel Marcondes; e Rua Francisco Goulart, pela qual prossegue até a E.F. Sorocabana, por onde retorna ao ponto inicial.
Vila Ocidental	Rua Djalma Dutra, no seu final na Rua Álvares Machado, continuando pelos eixos dos seguintes logradouros: Rua do Curtume; Rua 12 de Outubro; Rua Bela; Av. Celestino José de Figueiredo; Av. Manoel Goulart; Rua 12 de Outubro; Avenida Washington Luiz; Rua 15 de Novembro; Av. Rio Branco, e Rua Djalma Dutra, para retornar ao ponto inicial.
Vila Euclides	Av. Coronel Marcondes esquina da Rua Wenceslau Braz, prosseguindo pelos eixos dos seguintes logradouros: Avenida da Saudade; Rua Tibiriçá; Rua Álvares Machado; Rua Coronel Marcondes; e Rua Wenceslau braz, por onde volta ao início do Bairro.
Vila Marcondes	Cruzamento das Ruas Baía e Antônio Lopes de Azevedo (antiga Rua Amazonas), prosseguindo pelos eixos dos seguintes logradouros: Rua Floriano Peixoto, E.F. Sorocabana; Rua Pará, e Rua Baía, até o ponto inicial do Bairro.
Vila Industrial	Leito da E.F. Sorocabana frente à Rua Pacaembu, seguindo pelos eixos da Avenida Brasil e da Rua Heitor Graça, transpõe a passagem de nível e pelo leito da E.F. Sorocabana, retorna ao ponto de origem.
Vila Jesus	Leito E.F. Sorocabana, frente a Rua Capitão Walter Ribeiro, continuando pelos eixos da Av. Getúlio Vargas; Rua Gabriel Lessa; e Rua Santa Rosa, para alcançar o leito da E.F. Sorocabana, além da Tv. Clayton, por onde retorna ao ponto inicial.

Fonte: IBGE, 1967; Elaborado pela Autora, 2019.

É necessário pontuar algumas observações sobre esses limites: algumas vias possuíam nomes diferentes em 1967, a base cartográfica foi realizada com a Planta da cidade de 1934 (Figura 59) e alguns limites têm quadras diferentes das informações expostas sobre os primeiros traçados urbanos na década entre 1917 e 1923. Por isso, o material cartográfico resultante (Figura 67) com a expansão urbana prudentina e os limites dos bairros, possui o cruzamento de informações obtidas em mais de uma referência:

- a) Materiais cartográficos de 1919, 1923, 1934 e 1960;
- b) Delimitação dos bairros de Presidente Prudente de acordo com o censo demográfico de 1967 (IBGE, 1967);
- c) 8503 ordens do Livro de Transcrição do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930 registradas e catalogadas entre 2017 e 2019;
- d) Principais referências bibliográficas: dissertação “O chão em Presidente Prudente: a lógica da expansão territorial urbana” (SPOSITO, 1983) e “Formação histórica de uma cidade pioneira paulista: Presidente Prudente” (ABREU, 1972). Observação: os trabalhos desenvolvidos por Dióres Santos Abreu (1972) e Maria Encarnação Sposito (1983) utilizam dados do Registro de Imóveis, assim como Savério Sposito (1991) e Everaldo Melazzo (1993). Entretanto, apenas Abreu possui período similar de estudo, nos outros casos citados as publicações também são de extrema relevância, mas dão ênfase para outras décadas de expansão urbana;
- e) Legislações encontradas no site da Prefeitura de Presidente Prudente.

Figura 67 - Expansão urbana prudentina em 1934 com limites dos bairros presentes na zona urbana e suburbana

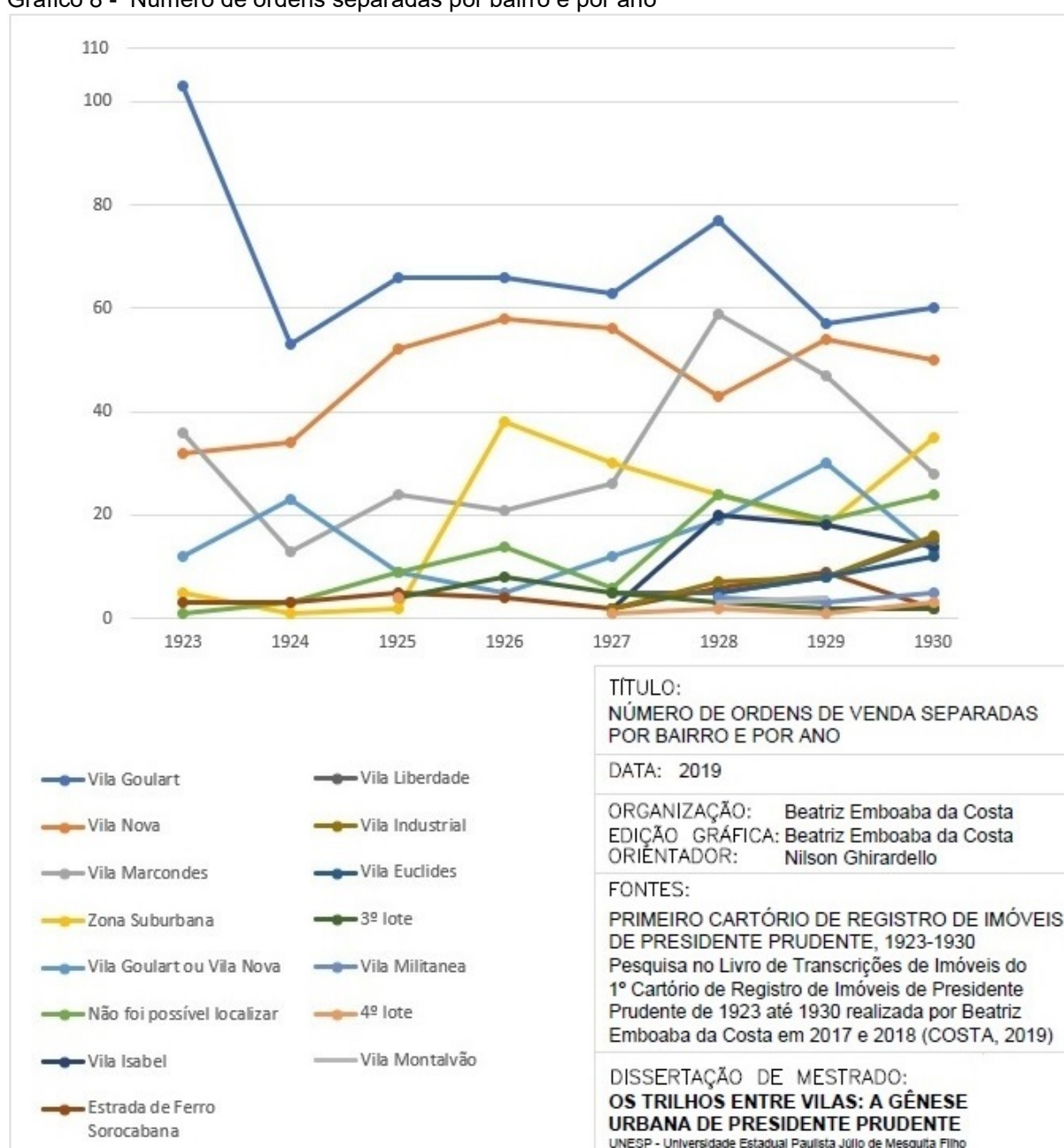


Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923 – 1930; MMPP, 1923; APESP, 1934; IBGE, 1967; Goulart, 1967; Abreu, 1972; Sposito, 1983; Sposito, 1991; Elaborado pela Autora, 2019.

Complementa-se o material cartográfico da expansão dos bairros (Figura 67) com a representação da localidade das datas vendidas em cada ano (Figura 68), obtém-se o resultado cronológico mais detalhado, abrangendo cada lote vendido.

Percebe-se que o processo de especulação ocorreu de forma gradativa, e em 1928 ainda existiam lotes a venda ou não registrados, como pode-se notar no material cartográfico (Figura 68) e até 1930 ocorreu o registro de aproximadamente 8.500 ordens de transmissão de imóveis e datas urbanas e percebe-se que o padrão especulativo se manteve (Gráfico 8).

Gráfico 8 - Número de ordens separadas por bairro e por ano



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923 – 1930; Elaborado pela Autora, 2019.

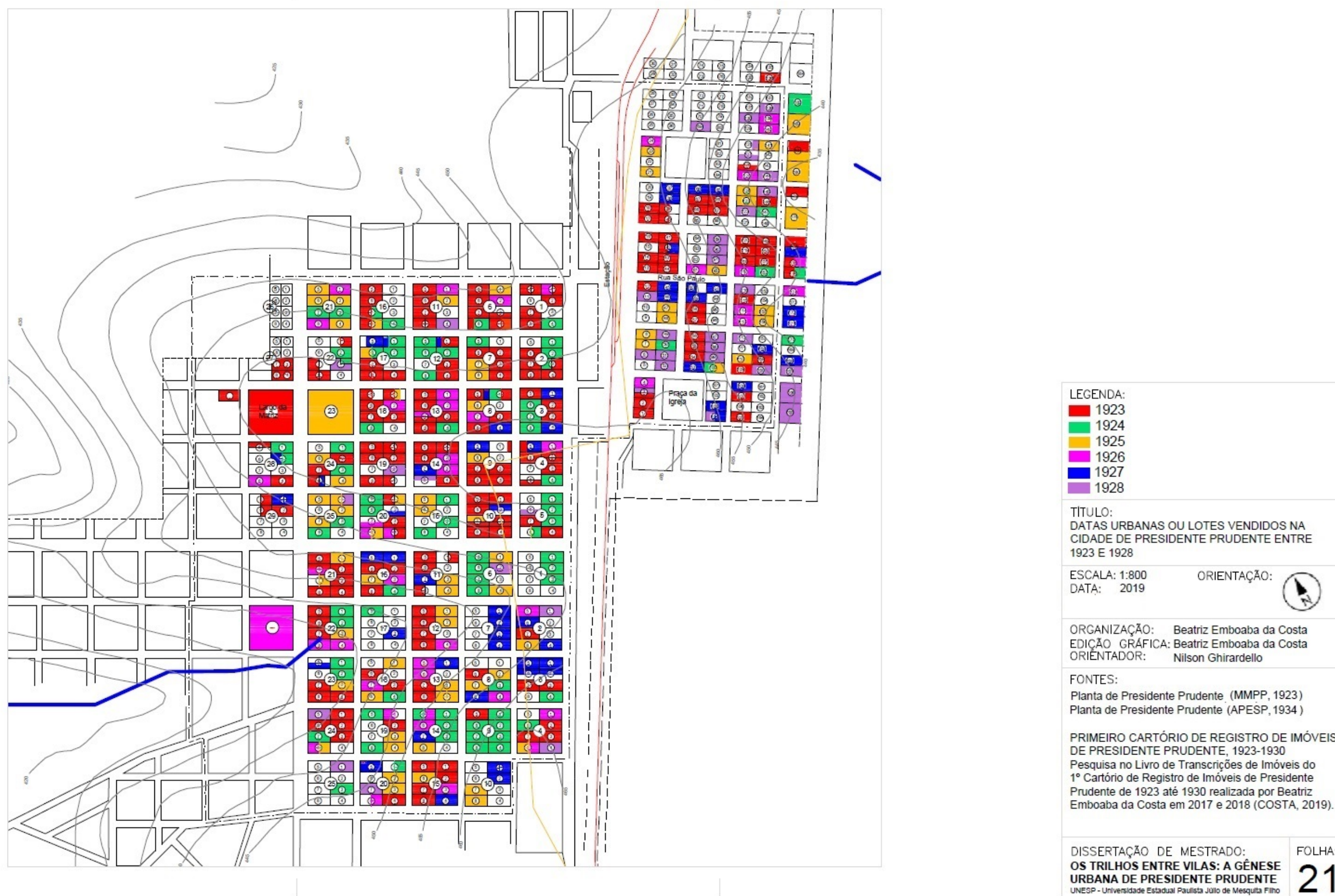
O número de ordens de cada bairro analisados cronologicamente, separados por ano, confirma a gradatividade da expansão urbana (Gráfico 8), é evidente que no período de 1923 até 1927 a maioria dos registros eram referentes à lotes ou datas da Vila Goulart, Vila Nova e Vila Marcondes, existiam poucos registros de lotes localizados na “Zona Suburbana”. A partir de 1927, a frequência de registros dos novos bairros aumentou e foi possível catalogar os nomes de cada um, antes estavam simplesmente definidos como “Zona Suburbana”, mas, ainda assim, os três primeiros bairros predominaram. Inclusive se contabilizar todos os registros de 1923 até 1930, independente de serem a primeira venda de determinado lote ou registros posteriores (Gráfico 8).

Ou seja, os lotes não são vendidos de forma linear, existem mais ordens registradas na Vila Goulart e Vila Nova, entretanto os adquirentes têm o privilégio de escolher qual será a localização de “sua mercadoria”, podendo escolher entre os primeiros bairros pertencentes ao núcleo prudentino, incluindo a Vila Marcondes (Figura 68).

É relevante destacar que, com base nas análises das informações das ordens de compra e venda de 1923 até 1928, observa-se que o fato do proprietário iniciar o parcelamento do futuro solo citadino não significa que o seu loteamento está vendido e, sim, que irá iniciar o negócio com seu parcelamento. Tanto que a fundação da primeira vila prudentina foi em 1917, os registros até 1922 eram realizados no Cartório de Assis e isso dificultava a oficialização, por isso, quando iniciaram os registros no 1º Cartório de Presidente Prudente existiam muitas ordens para incluir no Livro de Transmissão de Imóveis e, mesmo assim, no final de 1923, havia datas urbanas que não tinham sido vendidas na Vila Goulart, Nova e Marcondes (1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930).

De acordo com a Planta de Presidente Prudente de 1934 (Figura 59), sabe-se que a zona urbana era formada pela Vila Goulart, Vila Nova e Vila Marcondes, portanto os novos bairros loteados por particulares oficialmente não estavam nos limites da cidade, a aprovação dos mesmos não era imeditada, a administração municipal demorava alguns anos para modificar o perímetro urbano.

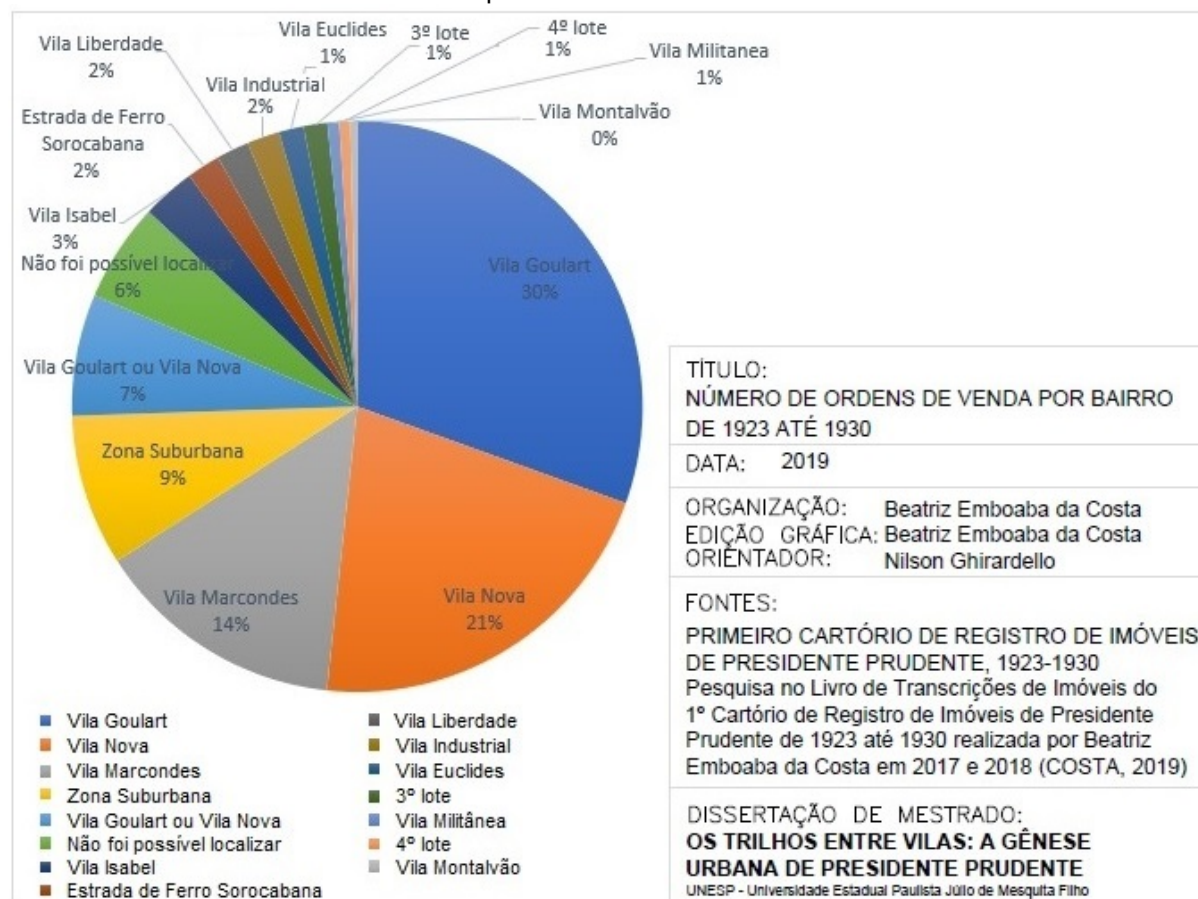
Figura 68 - Ordens de compra e venda de datas urbanas em Presidente Prudente de 1923 até 1928



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923 – 1930; MMPP, 1923; APESP, 1934; Elaborado pela Autora, 2019.

Tanto que a maioria dos registros ainda contemplam vendas da Vila Goulart, Vila Nova e Marcondes de 1923 até 1930, respectivamente tem as seguintes porcentagens das ordens de venda: 30%, 21%, 7% e 14% (Gráfico 9).

Gráfico 9 - Número de ordens de venda por bairro de 1923 até 1930



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923 – 1930; Elaborado pela Autora, 2019.

No gráfico que demonstra a porcentagem de ordens por bairro (Gráfico 9), considerou-se todas as ordens do período de pesquisa, sem eliminar os lotes “revendidos”, ou seja, os números abrangem todas as vezes que um determinado lote foi vendido e os vários adquirentes. Diferente do material cartográfico (Figura 68) que expõe apenas a primeira venda.

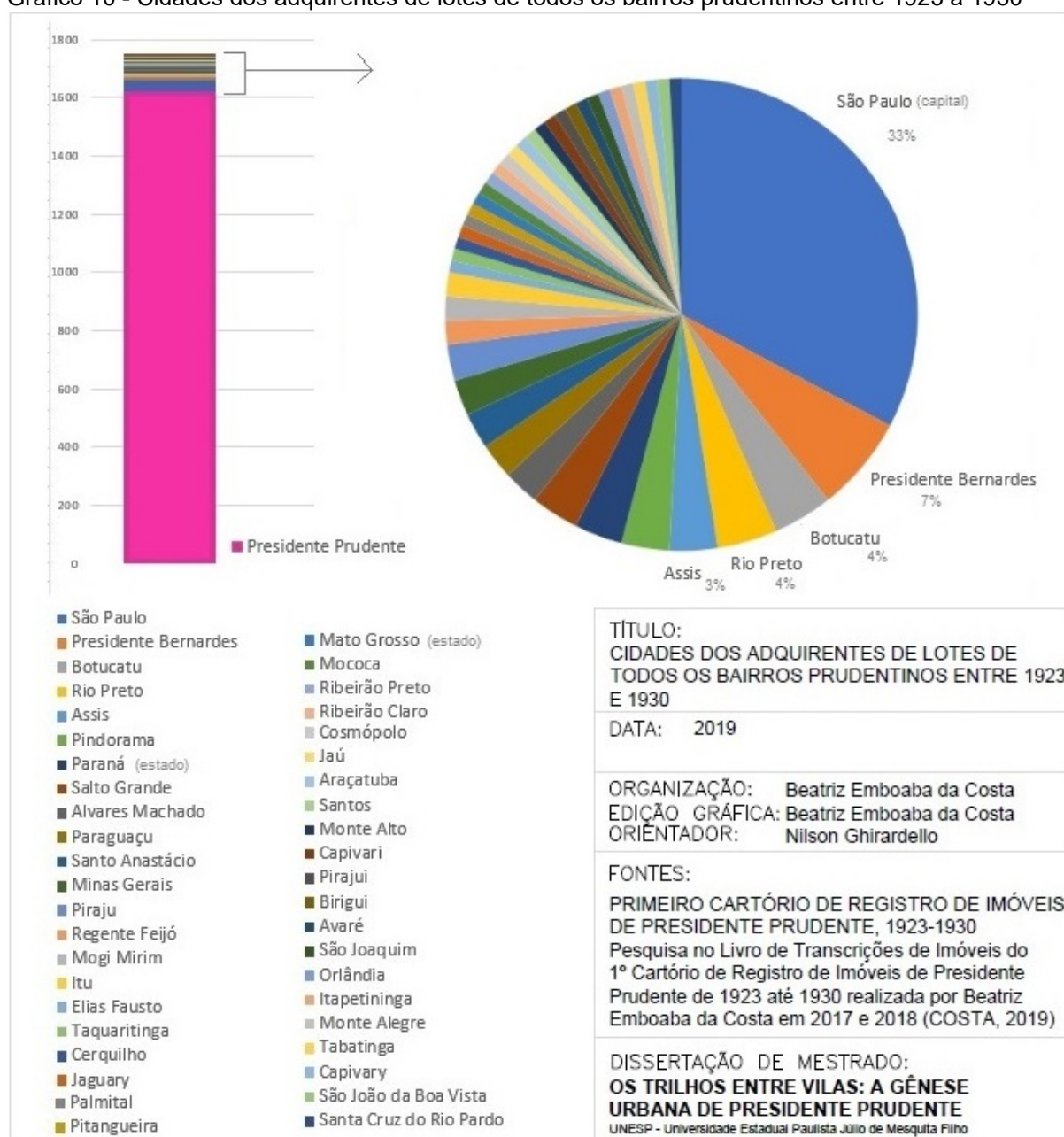
Observa-se, também, que as ordens referentes às novas datas - resultantes do traçado e divisão da quadra realizada de forma individual pelo proprietário ou companhia de colonização - estão descritas muitas vezes como “zona suburbana” ou não especificam o nome do novo bairro e informam apenas o nome da rua (1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930).

Outro ponto é o registro de prováveis nomes antigos dos bairros que estão ao redor da Vila Goulart, Nova e Marcondes, pois existem diferentes nomes para os

novos loteamentos presentes no Livro de Transmissão de Imóveis (Gráfico 9), que não estão na Planta Altimétrica de Presidente Prudente de 1934, em que está a lista de bairros prudentinos (Quadro 8). Exemplos de denominações que estão apenas no registro do 1º Cartório prudentino, são: Vila Liberdade, Vila Isabel e Vila Militanea.

Já em relação aos adquirentes, sabe-se que entre 1923 e 1930 e considerando todos os bairros (Gráfico 10) os lotes urbanos foram comprados por pessoas que possuíam domicílio em maior número de cidades - principalmente de São Paulo, capital (33%) e demais cidades paulistas (Gráfico 10).

Gráfico 10 - Cidades dos adquirentes de lotes de todos os bairros prudentinos entre 1923 a 1930

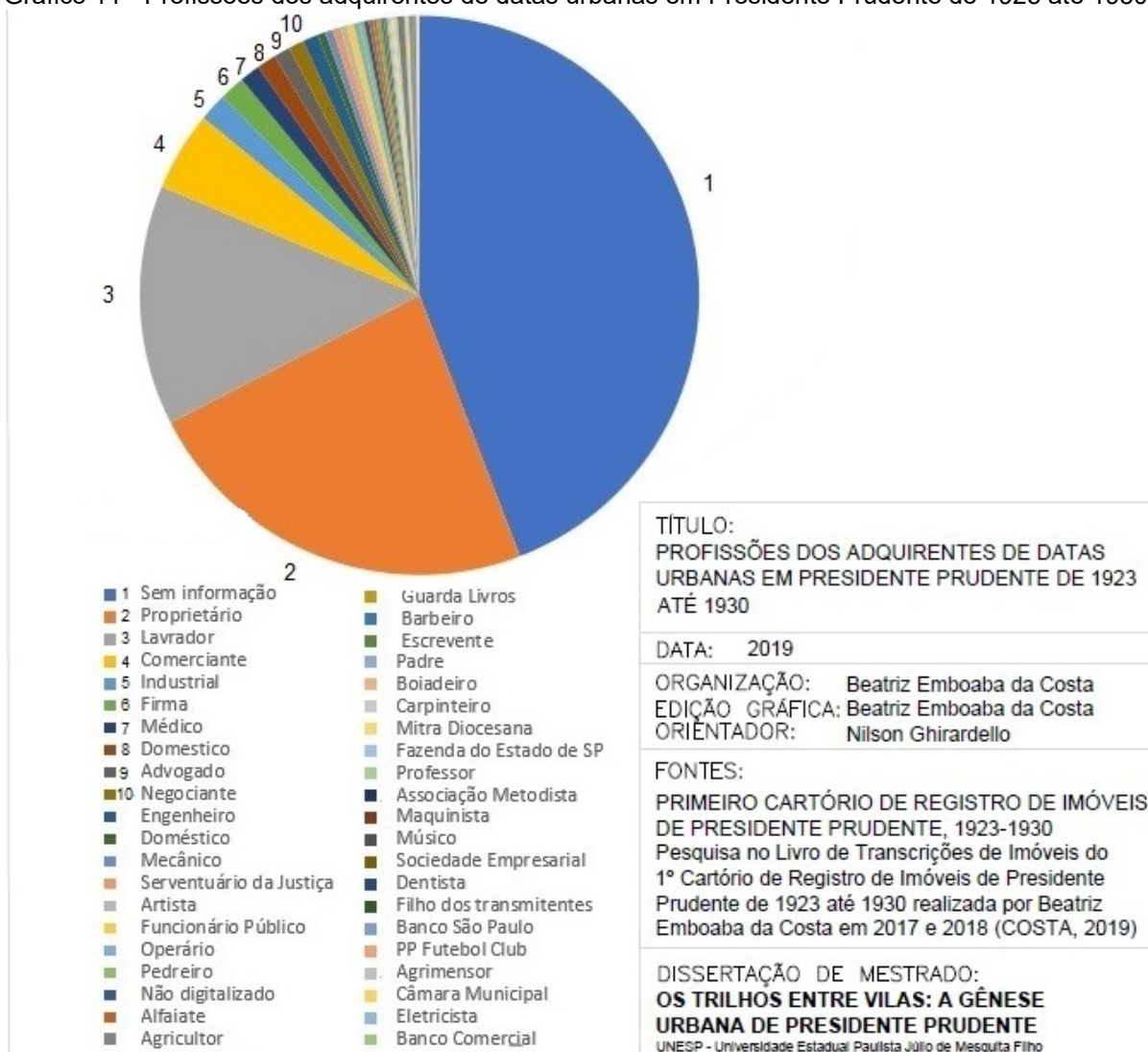


Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923 – 1930; Elaborado pela Autora, 2019.

Há maior diversidade nos domicílios dos adquirentes se compararmos apenas com os compradores de lotes referentes à Vila Goulart, Vila Nova e Marcondes (Gráfico 5). Entretanto, nos dois casos, a maioria dos registros correspondem a compra de datas urbanas por adquirentes que já residiam em Presidente Prudente (Gráfico 5 e Gráfico 10).

Portanto, o processo de especulação urbana ocorre paulatinamente. Além da localização dos bairros, próximos a pontos importantes da cidade (como estação e igreja) e o preço estabelecido pelos transmitentes (como coronéis), também deve-se considerar a profissão dos adquirentes, muitas vezes eram lavradores (Gráfico 11).

Gráfico 11 - Profissões dos adquirentes de datas urbanas em Presidente Prudente de 1923 até 1930



Fonte: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, 1923 – 1930; Elaborado pela Autora, 2019.

Por isso dependiam das plantações e os respectivos lucros para consumirem na zona urbana, seja produtos, serviços ou adquirindo lotes, exemplo disso é a

demora de 5 ou 6 anos para ter a primeira colheita do café, principal produto da década de 1920. Essa relação entre ciclo econômico do café e poder de consumo urbano está presente no tópico seguinte (CALDEIRA, 2017).

Especificamente na apuração dos dados de documentos relacionados à compra e venda de terras rurais ou urbanas é preciso atentar-se a seguinte particularidade: as pessoas registradas profissionalmente como lavradores “não podem ser automaticamente tomadas como indício seguro de que estes eram proprietários de terras. Muito pelo contrário, [...] poderiam estar trabalhando em terras alheias” (BACELLAR, 2005, p. 64).

No caso dos registros prudentinos, existiam registro constando que a profissão do adquirente era “proprietário”. Neste caso, é possível saber que o comprador possuía outros lotes urbanos ou rurais em seu nome. Todavia, não há impedimento para que um indivíduo possua propriedade e se considere profissionalmente lavrador ou agricultor.

3.4 Contexto econômico prudentino na década de 1920

O café e a ferrovia alteraram de forma significativa a paisagem paulista, intensificou a formação das cidades e o ciclo do cultivo cafeeiro definiu algumas características das fazendas, o acúmulo de riqueza dos chamados Coronéis ou Barões de Café, assim como influenciou a vida de agricultores e a produção de suas pequenas propriedades. A relação de consumo dos lavradores e grandes proprietários impactava a criação e desenvolvimento dos setores de comércio e serviço dos povoados ou as cidades propriamente ditas por serem oficialmente emancipadas (ABREU, 1972; MATOS, 1981; CALDEIRA, 2017, SPOSITO, 1990).

O tempo de plantio do café demorava entre 5 e 6 anos, portanto os grandes latifundiários deveriam possuir reservas financeiras nos primeiros anos, “determinando o emprego de considerável capital [...] não somente nos cuidados das plantas, mas também nas instalações necessárias, tais como edifícios, maquinismos, [...] transporte, etc” (CALDEIRA, 2017, p. 430).

Muitas vezes os agricultores trabalhavam nas extensas propriedades dos “barões”, na maioria das vezes, os imigrantes eram conduzidos diretamente para as fazendas, com o sistema denominado “colonato paulista”, eles recebiam salário anualmente, e realizavam cultivos de gêneros de subsistência entre os cafezais, na

chamada cultura intercalar, e também recebiam uma cota por alqueire de café colhido (SZMRECSANYI, 1990, p. 46).

As pessoas que viviam nas cidades, muitas vezes, trabalhavam como agricultores nas proximidades ou residiam em pequenas propriedades rurais próprias, como está exposto no Livro de Transmissões de Imóveis (SPOSITO, 1990; 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 até 1930). Ainda, existiam aquelas que moravam nas fazendas dos coronéis e “entregavam ao proprietário quase toda a totalidade do fruto do seu labor, cabendo-lhe, apenas, o mínimo para a subsistência”, sem garantia de posse ou direitos, caso as fazendas fossem vendidas (JANOTTI, 1981, p. 42). Dessa forma, também ocorria a dependência econômica. Parte da população estabelecia-se no entorno da área urbana e utilizava a cidade para comprar mantimentos e frequentar eventos sociais, como os religiosos (ABREU, 1972, p. 46).

Aqueles que conseguiram juntar o pouco que recebiam, “eram potencialmente candidatos e proprietários de terras, em muitos casos haviam acumulado quantidades de dinheiro suficientes para isso” (SPOSITO, 1990, p. 59)²⁹, compravam pequenos lotes rurais ao redor da cidade e pagavam em muitas parcelas. Esses lavradores foram extremamente importantes para a consolidação do povoado, pois iniciaram o mercado consumidor. Além de possibilitar, “de fato”, o objetivo de grandes proprietários de fazendas ou companhias fundadas que tinham a finalidade de colonizar e especular a terra (SPOSITO, 1990).

A influência econômica da produção cafeeira foi essencial para todo o país, não apenas para o Estado de São Paulo que foi o estado com maior produção, tanto que nas primeiras décadas do século XX o Plano de Valorização do Café foi implantado, pois:

Havia a necessidade [...] de um estoque para manter o equilíbrio entre a oferta e procura. A razão para a estocagem vinha dos próprios ciclos da produção: as sacas do café são irregulares, variando de acordo com o clima e a produção anterior (CALDEIRA, 2017, p. 431)

E também tinha o objetivo de impulsionar a indústria brasileira, o plano: “visava produzir mais riqueza no Brasil a partir do café. [...] O forte crescimento nacional [...] que se seguiu ao êxito do plano era [...] um crescimento do setor industrial, em ritmo muito maior que o da agricultura” (CALDEIRA, 2017, p. 486).

²⁹ A citação completa de Sposito (1990) está no capítulo I, com objetivo de explicar a especulação urbana nas cidades constituídas a partir de loteamentos privados, como Presidente Prudente.

O protagonismo do cultivo cafeeiro ocorreu nos séculos XIX e início do século XX. “Ao longo da década de 1920, o crescimento manteve o mesmo ritmo elevado, desde o Plano de Valorização do Café, acima dos 7% anuais, com a indústria crescendo a um ritmo de dois dígitos” (CADEIRA, 2017, p. 511). O café foi o pilar econômico de São Paulo e essencial para o lucro do país até a quebra da bolsa de Nova Iorque em 1929. A crise financeira de repercussão mundial “foi violenta e rápida. As exportações brasileiras desabaram de 94 milhões de libras esterlinas em 1929 para 65 milhões no ano seguinte” (CALDEIRA, 2017, p. 511)

A partir de 1930, Presidente Prudente passou a ser a cidade com maior produção de café da Alta Sorocabana, entretanto, ao comparar com as outras áreas paulistas, a produção perdia o destaque (ABREU, 1972).

3.4.1. Outros cultivos agrícolas e início da industrialização na década de 1920

As alternativas agrícolas eram necessidade para os lavradores que desejam cultivar o café, mas precisavam esperar pelo tempo do plantio, diferente de outras culturas que tinham a colheita anual, “enquanto os cafezais ainda novos não davam rendimento algum, ao contrário, demandavam despesas, outros produtos como o arroz, feijão, milho e batata constituíam a base econômica do lavrador” (ABREU, 1972).

Ou o agricultor tinha interesse em outros cultivos agrícolas, apesar do café ser o principal produto brasileiro no século XIX e início do XX. Visto que as pessoas necessitam de alimentos, pois a agricultura não era apenas o setor que impulsionava a economia brasileira, mas também era necessária para sobrevivência.

A usina de açúcar e aguardente do Coronel Francisco de Paula Goulart exemplifica o caso de produção alternativa ao café, implantada por ele em 1922 (Figura 69), cinco após a fundação da Vila Goulart e de sua chácara que estava localizada nas margens do loteamento (GOULART, 1967; ABREU, 1972).

É interessante o fato do Coronel se intitular como “proprietário e agricultor” (1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente de 1923 - 1930), o oposto do modelo empresarial. A usina de açúcar demonstra na prática que Goulart usava o cultivo agrícola e a transformação da matéria-prima, como forma de renda paralela à criação de seus loteamentos e da venda propriamente dita das datas urbanas.

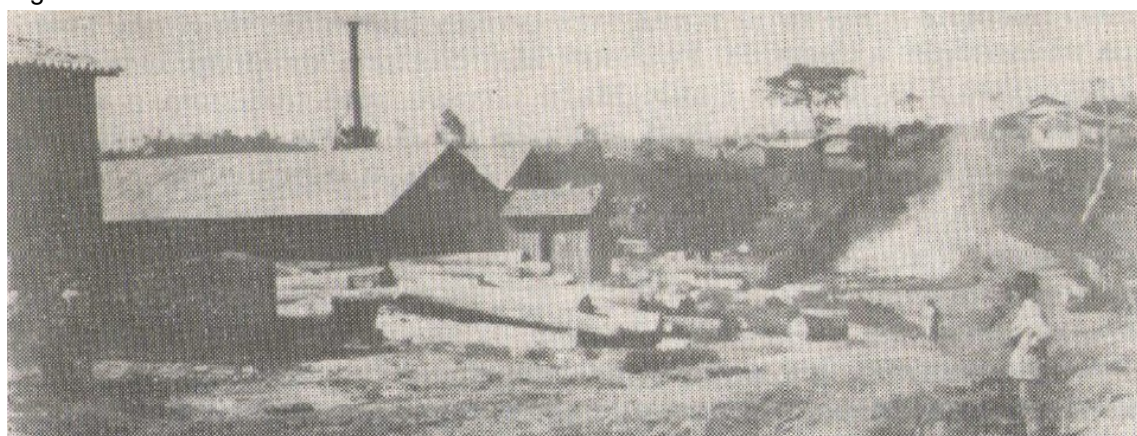
Figura 69 - Usina de açúcar e álcool, instalada em 1922, de propriedade de Francisco de Paula Goulart



Fonte: MMPP, 1922.

Todavia, o primeiro ciclo econômico existente na gênese da maioria das cidades era baseado na extração da madeira, nos primeiros anos da década de 1920, existiam algumas serrarias em Presidente Prudente, inclusive esse tipo de serviço com objetivo de “transformar a matéria-prima” era necessário antes da formação da primeira vila³⁰ (LEITE, 1972, p. 60), alguns exemplo são a Serraria M. Jesus & Irmãos localizada na Avenida Brasil, nº20 (Figura 45) e a Serraria Jubran (Figura 70) também estava na Avenida Brasil (ABREU, 1972, p. 154).

Figura 70 - Serraria Jubran em 1925



Fonte: Abreu (1972, p. 154)

³⁰ Inclusive, esse ciclo econômico tinha início antes do traçado urbano ser implantado, já que era necessário “abrir a mata” tanto em terras rurais para posteriormente ter o plantio do café ou nas áreas onde o proprietário desejava criar o seu loteamento privado, seja um novo bairro ao redor da cidade ou o núcleo de um novo povoado. No capítulo II, explica-se que em Presidente Prudente e cidades da região, a extração da madeira teve início antes da década de 1920.

Também existiam os estabelecimentos que iniciaram a industrialização na cidade como pequenas manufaturas, com uma escala tímida se comparado com a Maratazzo, por exemplo, que se instalou em Presidente Prudente no final de década de 1930 (ABREU, 1972). A produção industrial estava ligada “principalmente à transformação da matéria-prima oferecida pela terra” (ABREU, 1972, p. 140):

Complementação da economia agrária, a fim de darem um tratamento aos produtos agrícolas ou de extração, para que obtivessem uma comercialização mais rendosa. [...] As máquinas de beneficiamento de café, arroz, algodão e as “fábricas” de farinha, milho e de mandioca exerciam atividade industrial paralela a uma atividade comercial, na medida em que adquiriam os produtos dos lavradores e revendiam já beneficiados (ABREU, 1972, p. 140-141).

Fato que reforça a importância dos pequenos agricultores na formação urbana prudentina, pois eles compravam pequenos lotes rurais ao redor da cidade, datas urbanas nas vilas, faziam parte do mercado consumidor e, além disso, eram fornecedores da matéria-prima para os industriais locais.

Percebe-se o pequeno porte das manufaturas prudentinas ou agricultores que compravam maquinário, através de propagandas no jornal, principal meio de divulgação de serviços e produtos, como a máquinas de beneficiamento de café “Machina Quick Sitiante” que estava disponível na cidade prudentina e foi divulgada no Jornal A Voz do Povo de 1929 (Figura 71).

Figura 71 - Propaganda da "Machina Quick Sitiante" em 1929

Machina Quick Sitiante

PARA 100 ARROBAS DE CAFÉ EM 10 HORAS

A mais simples, a mais econômica, a mais barata, a mais eficiente e a mais moderna de todas as máquinas de beneficiar café.
Não quebra, não esmaga, não encara, não esquento, não atira café na palha, imediata respiração da palha.

Convida-se os Srs. lavradores e mais interessados a visitarem a máquina que se acha montada e trabalhando para demonstrações, na agência:

**Avenida Brasil N. 47
PRESIDENTE PRUDENTE**

Fornecida com pequeno motor a gasolina já montada na máquina.
Preço ao alcance de todos os pretendentes, e, entregue instalada e funcionando dentro de poucos dias.

Máquinas Quick Sitiantes - S. Paulo -
Representante autorizada nas comarcas de P. Prudente e Santo Anastácio:

CAIXA 333 OCTACILIO DE ALMEIDA MELLO P. PRUDENTE

Fonte: Jornal A Voz do Povo, 1929.

Em 1925, a administração municipal iniciou a regulamentação urbana relacionada ao setor industrial, e a definição de áreas destinadas para essa finalidade na cidade de Presidente Prudente demonstrava o seu crescimento.

A Lei nº7, de 5 de abril de 1925 decreta que “fica expressamente proibido o assentamento de máquinas de algodão, café, arroz, no perímetro urbano. [...] As já assentadas e em funcionamento fica concedido o prazo de um ano para a sua remoção” (PRESIDENTE PRUDENTE, 1925). Essa lei já continha restrição para donos de máquinas de beneficiamento que representavam o início da fase industrial na cidade prudentina.

No mesmo dia, a Lei nº8 denominada Código de Posturas Municipais abria mais de 300 artigos que regulamentavam diversos aspectos de conduta na zona urbana (CASTILHO, FERRI, 2010) entre eles artigos sobre comércio, indústria e profissões que regulamentavam impostos, licença, entre outros (PRESIDENTE PRUDENTE, 1925).

Especificamente sobre indústrias e fábricas, existam diversos artigos, inclusive, sobre a proibição de implantação desses estabelecimentos na área central da cidade, prejuízos para os infratores que não obedecerem ao código (PRESIDENTE PRUDENTE, 1925).

3.4.2 Relação de consumo nas cidades recém-formadas, especulação de terras na expansão urbana, importância econômica dos agricultores

As receitas recebidas pelos lavradores passavam por restrições nos primeiros anos de produção agrícola e faziam com que os loteamentos privados recém fundados demorassem para estabilizar o mercado consumidor.

A colonização [...] no município de Presidente Prudente, iniciou-se objetivando a exploração do café. Neste sentido, desenvolveu-se a economia prudentina durante as décadas de 20 e 30. Entretanto, já no começo deste último período, começaram a se esboçar as novas tendências da agricultura. [...] Enquanto isso, o núcleo urbano fundado para dar arrimo aos negócios da terra e à exploração agrícola, vai paulatinamente suplantando a dependência que mantinha da zona rural do município para se constituir num centro comercial de beneficiamento de produtos agrícola e de prestação de serviços de toda a Alta Sorocabana, desfrutando cada vez mais dos foros de capital regional (ABREU, 1972, p. 137).

Além disso, havia a questão da especulação dos lotes urbanos, principalmente nos primeiros bairros que estavam próximos à estação e aos poucos tiveram a implantação da infraestrutura urbana na década de 1920 e 1930. Esses fatores causavam a valorização do núcleo urbano e a expansão citadina, o que tinha consequências positivas, pois demonstrava que a cidade tinha potencial de

crescimento e que havia pessoas com possibilidade financeira para tal. Entretanto, também mostrava o lado negativo da especulação da terra e o início da segregação urbana, pois “os mais pobres não têm como residir nesse setor e começam a ocupar áreas extensas a ele, principalmente às margens dos caminhos de acesso à cidade” (GHIRARDELLO, 2010, p. 233).

No caso prudentino, o núcleo urbano era formado pela Vila Goulart, Vila Nova e Vila Marcondes. “Novamente os investidores vêem aí possibilidade de ganho, antigas chácaras, sítios ou fazendas ao redor do patrimônio [entende-se também como sinônimo de povoado] começam a ser loteados” (GHIRARDELLO, 2010, p. 233), os lotes urbanos dos novos bairros são mais acessíveis à parcela da população que possuía menor condição financeira.

3.4.3. Comparação entre edificações residenciais de lavradores, imigrantes em relação aos coronéis e profissionais liberais

Destaca-se que, mesmo na zona urbana prudentina, as construções das moradias eram pequenas e bastantes simples, muitas vezes de madeira, possuindo grandes quintais que lembravam sítios limitados pela dimensão da data urbana, mas não era raro os moradores terem pequenas plantações e animais para subsistência. Como o exemplo da residência da família Kodama, imigrantes japoneses (Figura 72).

Figura 72 - Residência da família Kodama na Avenida Manoel Goulart em 1927



Fonte: MMPP, 1927.

Comprova-se esse fato, no Código de Posturas Municipais de 1925, entretanto o motivo era o desejo de “embelezar” a cidade. As características simples e rurais não eram bem vistas pela administração municipal. Existiam normas de construção contemplando alicerce, portão, muro e regras como no artigo 64 do capítulo III “nas construções só serão empregados materiais sólidos e resistentes, secos, refratários a umidade e maus condutores de calor” e inclusive regulamentações sobre a parte interna da residência “as divisões de táboas no interior dos prédios, não serão permitidas” (PRESIDENTE PRUDENTE, 1925).

Os artigos que proibiam a criação de gado no perímetro urbano também estavam presentes no Código de Posturas, assim como criação de abelha, “quanto aos animais de espécie suína, caprina, cumprirá aos prejudicados, avisarem aos dos por duas vezes, podendo na terceira em diante de matá-los” (PRESIDENTE PRUDENTE, 1925).

O segundo exemplo exposto é o da família síria Buchalla - é o contraponto da família japonesa Kodama – que se trata de imigrantes que conseguiam se instalar diretamente na cidade, possuíam maior poder aquisitivo e trabalhavam no setor comercial. Nesse caso, a família chegou em Presidente Prudente e construíram o primeiro prédio comercial em 1921, tiveram rapidamente destaque no espaço urbano, entre outras razões, devido à importância que deram para a arquitetura, “ficou conhecido como a casa das portas de ferro” (RESENDE, 2006, p. 83).

O segundo edifício construído era misto, ou seja, a residência da família estava no primeiro pavimento, enquanto a loja estava no pavimento térreo, denominado Casa Damasco, construído por Dib Buchalla e inaugurado em 1927 (Figura 73).

A Casa Damasco teve grande relevância na cidade por ser o primeiro edifício assobradado de Presidente Prudente, “Dib [Buchalla] separou a sociedade com os irmãos e construiu sua própria casa, na esquina com a Avenida Brasil e Barão do Rio Branco” (RESENDE, 2006, p. 84), na Vila Goulart.

Pelo seu arrojo, ao construir prédio de tal porte, a Prefeitura Municipal decretou isenção do imposto territorial urbano por oito anos. Recebeu a loja o nome de Casa Damasco. Tornou-se mais moderna, com secos e molhados, tecidos e ferragens. Também ficou sendo o centro da hospitalidade árabe. Todos que vinham do Líbano e Síria se hospedavam na casa do Dib (RESENDE, 2006, p. 84).

Figura 73 - Casa Damasco inaugurada em 1927



Fonte: Resende, 2006

Na cidade prudentina, propagou-se o uso da arquitetura resultando em fachadas com propostas que diferenciavam o edifício de outras construções, principalmente em estabelecimentos de comércio e serviços. A arquitetura era utilizada para imprimir credibilidade e qualidade dos produtos vendidos e serviços oferecidos, como no caso da Casa Damasco que, além da fachada diferenciada, já em uma tipologia eclética, mais sofisticada, também utilizou a vantagem de estar em esquina:

As esquinas [...] se transformam nos melhores pontos comerciais, onde se podiam abrir portas do estabelecimento para duas vias. [...] A arquitetura recebe um tratamento especial, mais monumental, o que permite a demarcação do cruzamento de vias e a ostentação de torrões à moda parisiense ou outro tipo de elemento ornamental que realçasse o cruzamento (GHIRARDELLO, 2010, p. 205).

Entretanto, grande parte da população da cidade era de pequenos lavradores que vinham para “a região recém ocupada pela marcha do café”, assim como a maioria dos imigrantes, ambos tinham o objetivo de comprar terras mais baratas e ter prosperidade. Esse conjunto de pessoas formou o mercado consumidor cada vez mais importante e foram essenciais para o fluxo comercial nas cidades e, consequentemente, sua consolidação urbana.

Percebe-se claramente a diferença das condições econômicas da crescente população citadina em relação aos chamados coronéis, que tinham o controle político, social e econômico dos povoados. Essa superioridade sócio-econômica refletia no padrão de moradia. A Residência do Coronel Francisco de Paula Goulart (Figura 74) exemplifica esse caso, pois tem elementos ornamentais elaborados na fachada que a destaca das demais, reafirmando condições financeiras e destaque na sociedade do fundador da cidade.

Figura 74 - Residência do Coronel Francisco de Paula Goulart em 1928



Fonte: MMPP, 1928.

Os profissionais prestadores de serviço como médicos, farmacêuticos, advogados também tinham condições financeiras para investir nos projetos de suas residências e eram “atraídos” pela “série de necessidades [que] se colocava à vida urbana [...] e toda uma clientela que precisava de serviços” (GHIRARDELLO, 2010, p. 243), e consideravam as “boas condições de habitabilidade” da recém cidade emancipada, procurando morar nas áreas mais valorizadas (GHIRARDELLO, 2010, p. 243).

Como o Doutor Leonardo Domingo Cerávolo, médico que chegou em Presidente Prudente em 1927 e foi “nomeado prefeito municipal em 1938, por Adhemar de Barros, interventor do Estado de São Paulo” (SILVA, 2000, p. 138) e

teve “sua carreira política foi patrocinada pelos dois coronéis prudentinos” (SILVA, 2000, p. 23).

Apoiado pelos coronéis e buscando atender às “solicitações da população”, tornou-se exemplo local, mesmo no período ditatorial, de administração populista. De acordo com Abreu (1996), Cerávolo representou para a população de Presidente Prudente o que os coronéis tinham representando no pretérito, com a realização de um governo assistencialista como forma de conquista de eleitorado (SILVA, 2000, p. 138).

Sua residência (Figura 75) é um típico bangalô, morada destinada às classes médias bem postas do período e muito comum nas cidades ferroviárias. Observar que a distinção não estava restrita à residência, extrapolava a elegância da indumentária dos familiares, e claro, ao caríssimo veículo em frente a moradia, mesmo que sobre uma via de terra.

Figura 75 - Residência do Doutor Leonardo Domingo Cerávolo na Rua Siqueira Campos em 1928



Fonte: MMPP, 1926.

Demonstrando o contraste entre a área privada, ou seja, o lote e, consequentemente, a edificação, em relação ao espaço público, com ausência de passeio e calçamento. Como explanado, a implantação desse serviço começou na década de 1930 e, de acordo com as informações do acervo iconográfico do “Museu e Arquivo Histórico Prefeito Antônio Sandoval Netto – Museu Municipal de Presidente Prudente” (MMPP), a fotografia (Figura 75) possui data de 1928.

CONCLUSÃO

Se fosse necessário resumir o objetivo desse trabalho em apenas uma frase, seria: estudar o alvorecer urbano de Presidente Prudente. Contudo, para se obter análise satisfatória é preciso considerar não apenas o contexto histórico, mas outros aspectos como características naturais, ocupação consolidada no estado de São Paulo, transformações sociais, ciclos econômicos e conjugado a isso estão os elementos urbanos como a implantação do traçado e conseqüentemente forma em que a cidade foi constituída - Patrimônio Religioso, Patrimônio Laico ou Loteamento Privado - criação das vilas ou bairros, infraestrutura e a especulação terra.

No contexto da formação das cidades paulistas, é possível realçar quatro elementos que modificaram as características da gênese urbana de cidades como Ribeirão Preto e Bauru (Patrimônio Religioso), Jales (Patrimônio Laico), Presidente Prudente e Presidente Bernardes (ambas Loteamento Privado). O primeiro é a criação da Lei de Terras (1850) e todas as cidades citadas foram fundadas após esse acontecimento e possuem características comuns como: traçado retilíneo, divisão das quadras normalmente em 8 datas urbanas ou lotes e outros pontos estabelecidos nos códigos de obras municipais – obrigatoriedade promulgada na constituição do império de 1824 através de lei complementar de 1º de outubro de 1828 - além da valorização urbana dos pontos próximos à estação ferroviária, igreja e praça pública, entre outros.

Os outros elementos são: a implantação das ferrovias, ciclo do café e a Proclamação da República que teve como consequência a separação do Estado e Igreja Católica. A implantação das ferrovias no estado de São Paulo está diretamente ligada com o ciclo do café, o processo denominado binômio café-ferrovia foi essencial para a ocupação, fundação e consolidação das cidades paulistas nos séculos XIX e primeiras décadas do século XX resultando nos termos populares e genéricos como “marcha do café” ou “marcha para o oeste”. Especificamente nos casos de Presidente Prudente, Presidente Bernardes, outras cidades como Indiana e Santo Anastácio, a ferrovia implantada foi a Sorocabana e por isso a região denominada Vale do Paranapanema no século XIX foi nomeada Alta Sorocabana na centúria posterior. Em outras regiões do estado, os trilhos e cultivo do café também modificaram a paisagem, estrutura social e econômica e da mesma forma, e assim como a Sorocabana, essas zonas passaram a ser nomeadas

e reconhecidas pelos nomes das ferrovias como Araraquarense, ou seja, a influência dos trilhos modificou as referências geográficas do estado de São Paulo.

Analisando os elementos em conjunto: ferrovias paulistas, protagonismo do café e Primeira República, divide-se as cidades citadas como exemplo em três modelos: Ribeirão Preto e Bauru que inicialmente eram Patrimônios Religiosos e “receberam” as ferrovias após a fundação; a cidade de Jales que é um dos poucos exemplos de Patrimônio Laico e também teve a implantação dos trilhos anos após sua fundação. E por fim, existe o modelo de povoado constituído a partir de Loteamento Privado e que formaram-se quase que simultaneamente com a implantação das ferrovias, em Presidente Prudente a Vila Goulart foi fundada em 1917 e a Estação Ferroviária Sorocabana de Presidente Prudente foi inaugurada dois anos depois. Desde o princípio, as datas urbanas eram vendidas. Até 1922, os registros estão no cartório de Assis, e após 1923 as ordens de compra e venda estão oficializadas no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente. O Coronel Francisco de Paula Goulart definiu a localização da primeira capela que também foi um das primeiras edificações construídas, posteriormente, a primeira Igreja, e doou a quadra para a Igreja Católica, porém esse ato não torna a primeira Vila um patrimônio religioso. A força do catolicismo permanece, porém não há mais a ligação oficial entre a instituição religiosa e o Estado.

Portanto, conclui-se que a cidade de Presidente Prudente foi constituída a partir de Loteamento Privado, os coronéis e proprietários de latifúndios tinham o objetivo de lucrar com a terra, ou seja, através da especulação fundiária e muitas vezes escolhiam parcelas de suas terras destinadas à criação dos povoados considerando a proximidade com os trilhos e estações existentes ou que estavam em construção. Destaca-se que nos Loteamentos Privados a terra é uma mercadoria que é vendida tanto na área urbana quanto no entorno, as grandes fazendas foram desmembradas em propriedades menores e obviamente uma parcela foi destinada para a criação das primeiras vilas, que construíam os núcleos urbanos, ou seja, a terra não pertence mais a Igreja Católica ou ao Estado.

Importante explicar que o recém-formado núcleo urbano era o apoio para as vendas de lotes rurais, o Coronel Francisco de Paula Goulart e Coronel José Soares Marcondes, fundaram respectivamente as Vilas Goulart e Nova e Vila Marcondes consideravam esse fato, mesmo com maneiras opostas de administrar suas propriedades, ambos estavam ligados em implantação de infraestrutura urbana e

administração pública de Presidente Prudente, pois a consolidação urbana do recente município valorizaria os lotes urbanos e rurais.

A presente dissertação de mestrado tem o objetivo de estudar e analisar a urbana prudentina, após explanar sobre o contexto do estado de São Paulo, e além da conclusão de que a cidade foi constituída a partir de Loteamento Privado é essencial destacar que a composição da historiografia urbana de Presidente Prudente foi elemento relevante neste trabalho, por considerar um vasto material bibliográfico, entre eles trabalhos de mestrado, doutorado, livre-docência, os materiais cartográficos de 1919, 1923, 1934, 1960 e mais de 8.500 ordens de compra e venda do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente.

O nome da dissertação “Os trilhos entre vilas” está relacionado à historiografia elaborada, a Sorocaba foi implantada no espigão que dividia as duas vilas fundadas por Goulart da Vila Marcondes, logicamente, pertencente ao Coronel Marcondes. E essa estrutura que constituía o núcleo urbano foi a base para a expansão da cidade e ampliou a dualidade de dois coronéis loteadores.

O ponto chave da expansão urbana é que, "na frente da estação", o Coronel Goulart criou a Vila Goulart e a Vila Nova surgida como prolongamento da primeira. O fato é que ambas estavam em local privilegiado do núcleo, tanto em relação à localização da estação quanto aos aspectos naturais, já que a topografia era menos acentuada. Talvez esse último fator possa ser visto como elemento essencial na expansão da cidade. Até 1934, todos os bairros que surgiram à margem do núcleo urbano - formado pela Vila Goulart, Vila Nova e Vila Marcondes - estavam ao redor dos loteamentos de Goulart.

Enquanto que a Vila Marcondes, popularmente nomeada como "vila do outro lado da linha" também surgiu com objetivo de especular e obter lucro com as vendas dos lotes urbanos, inclusive o Coronel José Soares Marcondes criou a Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio para ter mais eficiência e maior lucro com suas principais mercadorias: a terra rural e o loteamento privado, ambos indissociáveis. Inclusive nos registros de 1923 até 1930 do Livro de Transmissão de Imóveis do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, percebe-se que o preço dos lotes da Vila Marcondes eram surpreendentemente e inesperadamente superiores as datas urbanas da Vila Goulart e Vila Nova.

Na década de 1920, o Coronel Marcondes soube tirar vantagens de suas terras, sua visão empresarial foi elemento fundamental para obter maiores ganhos

financeiros em relação ao comércio dos lotes. Enquanto o Coronel Goulart, dono de toda área frontal da estação e com a topografia a seu favor, acabou por vender "sua mercadoria" - formada pela Vila Goulart, Vila Nova e as terras não parceladas ao redor - por preços mais baixos.

Conclui-se a partir desse estudo e com o apoio de outras dissertações que expõem a expansão urbana prudentina nas décadas de 1930 em diante, que a eficiência nas negociações do Coronel Marcondes nas primeiras décadas prudentinas não se refletiu na expansão da cidade e na valorização dos novos bairros ao redor de suas terras. Com o passar dos anos, a Vila Goulart tornou-se o centro da cidade e a criação de novos bairros nas imediações do núcleo projetado pelo Coronel Goulart foi intensa se comparado com a área situada "do outro lado da linha". Esse estudo reconstitui a cidade de Presidente Prudente até 1934 e já traz consigo os indícios das características da expansão urbana nesse período.

Complementa-se a análise da ocupação e início da expansão urbana prudentina explicando que esses processos estão diretamente relacionadas ao contexto político, econômico, social e melhoramentos urbanos, além da implantação da ferrovia. A marcante oposição entre os coronéis é refletida nos mandatos da década de 1920, tanto que o Coronel Goulart foi prefeito duas vezes, assim como, o filho do Coronel Marcondes. O domínio resultante da República de Oligarquia – ou política coronelista – influência também na implantação de serviços de infraestrutura, por exemplo, a Empresa de Luz e Força de Presidente Prudente era parte da Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio e era responsável pela geração e distribuição de energia desde 1921 através de usina termo-elétrica. Apenas cinco anos depois, a concessão foi refeita e a Companhia Caiuá passou a ser fornecedora de energia elétrica, possibilitando serviço com meios de produção e transmissão mais modernos se comparado com a Companhia Marcondes.

Os principais serviços de infraestrutura e comunicação implantados na década de 1920 foram: telégrafo em 1919 (instalado na Estação), energia em 1921 (usina termo-elétrica, pela Companhia Marcondes), linha telefônica em 1924 (o dono da empresa era Felício Tarabay, foi prefeito na década de 1930), inauguração das agências de correio em 1928, geração de energia elétrica em 1928 (Empresa Caiuá).

Os melhoramentos urbanos eram executados nas áreas mais valorizadas da cidade e na década de 1920 nota-se o começo do “embelezamento” nas

proximidades da estação, sendo que apenas na década de 1930 o serviço de calçamento e sarjeteamento teve início, mas dessa vez na Praça 9 de Julho que teve o projeto executado nos primeiros anos da mesma década.

O último serviço de infraestrutura explanado neste trabalho foi a implantação de rede de abastecimento de água e escoamento de esgoto, financiada pelo governo estadual, inclusive o primeiro mapa - encontrado nesta pesquisa - com cadastro das edificações prudentinas foi a Planta da Cidade de Presidente Prudente de 1934 e foi realizado junto com a “Planta Altimétrica da Cidade de Presidente Prudente com projeto de água e esgoto”, visto que era necessário o levantamento de prédios, população e extensão das vias para implantar esse serviço público.

Esses materiais cartográficos reforçam o indício de que a expansão urbana teve início na década de 1920, a maioria dos novos bairros formaram a “colcha de retalhos” no traçado por estarem à margem das Vilas Goulart e Nova – com exceção da Vila Industrial, que está afastada da zona urbana, porém próxima da ferrovia - entretanto não ocorreu necessariamente o prolongamento das vias. Em alguns pontos é nítida a descontinuidade, por exemplo, entre a Vila Nova e Vila Euclides.

Por fim, destaca-se que todos os objetivos da dissertação foram alcançados, e a reconstituição cartográfica abrangeu o maior número de detalhes possíveis, resultado obtido não apenas através das plantas mais conhecidas como a 'Planta da Vila Goulart' de 1929 e 'Planta da Cidade de Presidente Prudente' de 1923, mas, sim, realizou-se extensa análise e trabalho gráfico a partir das plantas de 1934 – encontradas apenas no Arquivo Público de São Paulo – e considerou-se o manuscrito de Francisco de Paula Goulart de 1965, publicado em 1967, além das inúmeras referências bibliográficas, principalmente a Tese de Dióres Santos Abreu (1972) e Dissertação de Maria Encarnação Spósito (1983).

O resultado da reconstituição cartográfica, um dos grandes esforços da pesquisa, foi exposto cronologicamente facilitando o entendimento e uma possível leitura da historiografia urbana de Prudente. Foram contemplados os seguintes anos: 1917, 1919, 1923 e 1934, além da Planta de Presidente Prudente de 1923 até 1928 que expõe gradativamente as compras e vendas de datas e lotes presentes em solo citadino, ou seja, parte das vilas pertencentes a zona urbana até 1934. Dessa forma, o trabalho pretendeu dar sua contribuição para a história urbana de Presidente Prudente.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, F.F.M. Divisão Geomorfológica, In: **Atlas do Estado de São Paulo**, Departamento de Geografia Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 1964. Meio digital; Disponível em: <<https://journals.openedition.org/confins/docannexe/image/6168/img-13.jpg>>.

ABREU, D.S. O desbravamento da Alta-Sorocabana por um bandeirante moderno, Capitão Francisco Whitacker. In. **Revista da Cidade**, 1965.

ABREU, D.S. **Formação histórica de uma cidade pioneira paulista**: Presidente Prudente. Presidente Prudente: Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, 1972.

ABREU, D.S. **Poder político local no populismo**: Presidente Prudente - SP, 1928-1959, Presidente Prudente: Impress, 1996.

ABREU, D.S. Como foi fundada Presidente Prudente, publicado originalmente no Jornal O Imparcial, 1970. In: ABREU, D.S. **Recortes**, Presidente Prudente: Impress, 1997.

ARAKAKI, E.M. **A paisagem e os trilhos do oeste paulista**: o caso de Presidente Prudente. São Paulo: Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

BACELLAR, C. Uso e mau uso dos arquivos. In: PINSKY, C.B. **Fontes Históricas**, São Paulo: Contexto, 2005.

BARBOSA, R. Obras completas: anexo do relatório do ministério da fazenda, 1949. In. CALDEIRA, **História da riqueza no Brasil**, 1ª edição, Editora Estação Brasil, 2017.

BESSE, Jean-Marc. **O gosto do mundo**: exercícios de paisagem. Rio de Janeiro: EdUERJ, 2014.

BUENO, S. **Minidicionário da Língua Portuguesa**, Editora Ftd, 1996.

CALDEIRA, J. **História da riqueza no Brasil**, 1ª edição, Editora Estação Brasil, 2017.

CASTILHO; FERRI, (orgs). **Inventário da legislação prudentina: 1924-1970**. Presidente Prudente: Câmara Municipal, 2010

COSTA, L.A.M. **O Ideário Urbano Paulista na Virada do Século**. O Engenheiro Theodoro Sampaio a as Questões Territoriais e Urbanas Modernas (1886-1903), São Carlos: RiMa, 2003.

COSTA, K. et al. **Estação Ferroviária de Presidente Prudente**: um estudo sobre o patrimônio histórico-cultural, IX Colóquio Luso-Brasileiro de História da Arte, Belo Horizonte, 2014.

COSTA, B.E; GHIRARDELLO, N. Documentação da Arquitetura: Estação Ferroviária Sorocabana de Presidente Prudente. In: **Simpósio Científico 2017 - ICOMOS BRASIL**, 2017, Belo Horizonte. Anais do Simpósio Científico 2017 - ICOMOS BRASIL, 2017.

COSTA, O.E. **História da fundação de Ribeirão Preto**. In: Revista da História, São Paulo: Universidade de São Paulo, 1955.

CUNHA, F. **Memórias de um picadeiro**, Presidente Prudente: Museu Histórico Municipal, 1980.

DALTOZO, J. C. Os Distritos de Presidente Prudente. In D'INCAO, M. A. **Presidente Prudente: capital regional**, Presidente Venceslau: Letras à Margem, 2007.

DER, 2018. **Sistema Web de Rotas**. Disponível em: < <http://www.der.sp.gov.br/Website/Acessos/Servicos/ServicosOnline/WebRotas.aspx#> >. Acesso em: 16 jul. 2018.

D'INCAO, M.A. NASCIMENTO, L.E.P.N. **Presidente Wenceslau: uma região, a cidade e sua gente**. Presidente Venceslau: Letras à Margem, 2005.

D'INCAO, M.A. Fragmentos da História Social de Presidente Prudente. In D'INCAO, M. A. **Presidente Prudente: capital regional**, Presidente Venceslau: Letras à Margem, 2007.

DUNDES, A.C. **Região do dever e região do atraso**: discurso e representações sobre a região de Presidente Prudente, Presidente Prudente: Tese (Doutorado em Geografia), Faculdade de Ciência e Tecnologia, Universidade Estadual Júlio de Mesquita Filho, 2007.

FAIRBANKS, João Carlos. Os primórdios da região de Alta Sorocabana. In: GOULART, **Bandeirante do século XX**: Fundação de Presidente Prudente narrada pelo Fundados 1917-1967, Caxias do Sul: Gráfica São Paulo das Edições Paulinas, 1967.

FELIZARDO, J.J. **História nova da República Velha**: do manifesto de 1870 a revolução de 1930, Petrópolis: Vozes, 1980.

FERREIRA.J. DELGADO, L.A.N. **O Brasil Republicano**, o tempo do liberalismo excludente, Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2008.

FERRI, L.M.G.C. (orientadora). **Anais da Fundação Museu e Arquivo Histórico Municipal de Presidente Prudente**, Presidente Prudente: Fundação Museu e Arquivo Histórico Municipal de Presidente Prudente, 1986.

GARCIA, V. E. **Do Santo ou de quem? Ribeirão Preto**: gênese da cidade mercadoria. São Carlos: Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo), 2003.

GHIRARDELLO, N. **Aspectos do direcionamento urbano da cidade de Bauru**, São Carlos: Dissertação (Mestrado em Arquitetura), Universidade de São Paulo, 1993.

GHIRARDELLO, N. **À beira da linha: formações urbanas da Noroeste Paulista**, São Paulo: Editora UNESP, 2002.

GHIRARDELLO, N. **A formação dos patrimônios religiosos no processo de expansão urbana paulista (1850-1900)**, São Paulo: Editora UNESP, 2010.

GIOVANNETTI, B. **Esboço Histórico da Alta Sorocabana**. São Paulo: Empresa Gráfica da Revista dos Tribunais Ltda, s.d. 1943.

GOULART, **Bandeirante do século XX**: Fundação de Presidente Prudente narrada pelo Fundados 1917-1967, Caxias do Sul: Gráfica São Paulo das Edições Paulinas, 1967.

HIRAO, H. Cenário e Atmosfera da Vila Goulart e Vila Marcondes. In: BARON. C. FIORIN. E (org). **100 anos de Presidente Prudente**: Arquitetura e Urbanismo, Bauru: Canal 6, 2017.

HOLANDA, **O Brasil Monárquico**, Rio de Janeiro: Bertrand, 1985.

IBGE. **Formação Administrativa de Presidente Prudente**, 2016.

IBGE. **Censo demográfico do município de Presidente Prudente**, Fundação IBGE, 1967.

IKUTA, F. A. **As cidades e as águas**: a expansão territorial urbana e a ocupação dos fundos de vales em Presidente Prudente – SP, Presidente Prudente: Dissertação (Mestrado em Geografia), Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, 2003.

JANOTTI, M.L.M. **O coronelismo**: uma política de compromissos, 2ª edição, São Paulo: Editora Brasiliense, 1981.

LEITE, J.F. **A alta sorocabana e o espaço polarizado de Presidente Prudente**, Presidente Prudente: Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, 1972.

LIMA, Tde. A ocupação da e a destruição dos índios na região de Bauru. São Paulo, 1978. In: GHIRARDELLO, N. **À beira da linha: formações urbanas da Noroeste Paulista**, São Paulo: Editora UNESP, 2002.

LOPES, L. S. **Os proprietários de escravos e a estrutura da posse na antiga freguesia de São Simão, 1835**. 2012. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0101-41612012000200006&lng=en&nrm=iso>.

MACEDO, R. **A História de Presidente Prudente**. 2013.

MASCARO, J.L. **Infraestrutura-urbana**, Porto Alegre: Masquatro Editora, 2005.

MARTINELLI, Marcello, **Relevo do Estado de São Paulo**, Confins [Online], 7 | 2009, posto online no dia 09 novembro 2009, consultado o 08 junho 2019. URL : <http://journals.openedition.org/confins/6168> ; DOI : 10.4000/confins.6168

MARX. M. **Cidades Brasileiras**, São Paulo: Melhoramentos, Editora da Universidade de São Paulo, 1980.

MARX. M. **Cidade no Brasil: terra de quem? São Paulo**: Edusp, Nobel, 1991

MAUÁ. Um empresário do império. 1995. In. CALDEIRA, J. **História da riqueza no Brasil**, 1ª edição, Editora Estação Brasil, 2017.

MATOS, O.N. **Café e Ferrovia**: A evolução ferroviária de São Paulo e o desenvolvimento da cultura cafeeira, 3ª edição, São Paulo: Arquivo do Estado, 1981.

MIÑO, O.A.S. **Os espaços da sociabilidade segmentada**: a produção do espaço público em Presidente Prudente, Presidente Prudente: Tese (Doutorado em Geografia), Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, 2004.

MONBEIG, P. **Pioneiros e fazendeiros de São Paulo**, São Paulo: Editora Polis, 1984.

MORELLI, M.S.M.N. **Conceição de Monte Alegre**: cidade isolada no Vale do Paranapanema, Assis: Dissertação (Mestrado em História), Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, 1998.

PEDRO MIYASAKI, L. C. **Dinâmicas de Apropriação e Ocupação em Diferentes Formas de Relevo**: análise de impactos e da vulnerabilidade nas cidades de Presidente Prudente/SP e Marília/SP, Presidente Prudente: Tese (Doutorado em Geografia), Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, 2014.

PIMPÃO, C. SANTOS, A. P. **Teodoro Sampaio e a primeira base geodésica do Brasil**, Revista da Rede Brasileira de História e Geografia e Geografia Histórica, 2017.

PRADO JÚNIOR, C. **História Econômica do Brasil**, São Paulo: Brasiliense, 1945.

PRADO JÚNIOR, C. **Formação do Brasil Contemporâneo**, 7ª edição, São Paulo: Brasiliense, 1963.

Presidente Prudente. **História de Presidente Prudente**, 2016.

Presidente Prudente. **Base Cartográfica do Plano de Drenagem Urbana**, 2017

Presidente Prudente. **Mapeamento planialtimétrico da Secretaria de Planejamento**, 2017

REIS FILHO, N. **Quadro da Arquitetura no Brasil**, São Paulo: Perspectiva, 2002.

RESENDE, B.T. **Raízes prudentinas**, São Paulo: SENAC, 1992.

RESENDE, B.T. **Raízes prudentinas 2**, Presidente Prudente, Ed. do autor, 2006.

ROCHA, Observações sobre a franqueza de indústrias e o estabelecimento de fábricas no Brasil. 2001. In. CALDEIRA, J. **História da riqueza no Brasil**, 1ª edição, Editora Estação Brasil, 2017.

SALLUM JUNIOR, B. **Capitalismo e cafeicultura**: Oeste Paulista, 1888-1930. São Paulo: Duas Cidades, 1982.

SANTOS, V. **Câmara Municipal seus caminhos e personagens na história de Presidente Prudente (SP)**, Presidente Prudente, 2002.

SANTOS, V. **Documentário de Presidente Prudente: a história contada em fotos**: um acervo, com 63 fotografias da cidade, tiradas nos primórdios de sua fundação, Presidente Prudente, 2001.

SCAVONE JUNIOR, L.A. **Diário Imobiliário**: Teoria e Prática. 7ª Edição. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2014.

SEDEVAL, N. **Apropriação Capitalista da Terra e a Desconcentração Fundiária em Jales – SP**, Dourados: Editora da UFGD, 2014.

SILVA, S.S. SZMRECSANYI, T. **História Econômica da Primeira República**, São Paulo: Hucited: FAPESP, 1993.

SILVA, M. **O poder local em Presidente Prudente-SP**, o comerciante e suas representações sociais, Presidente Prudente: Dissertação (Mestrado em Geografia), Faculdade de Ciência e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, 2000.

SZMRECSANYI, T. **História econômica do Brasil Colonial**, São Paulo: Hucited: FAPESP, 1990.

SPOSITO, M.E.B. **O chão em Presidente Prudente**: a lógica da expansão territorial urbana, Rio Claro: Dissertação (Mestrado em Geografia), Instituto de Geociências e Ciências Exatas de Rio Claro, Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, 1983.

SPOSITO, E.S. **Produção e apropriação da renda fundiária urbana em Presidente Prudente**, São Paulo: Tese (Doutorado em Geografia), Faculdade de Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 1990.

SEADE. **Divisão Regional do Estado de São Paulo**: evolução histórica 1967-2014. 2014.

SUDO, H; LEAL, A.C. Aspectos Geomorfológicos e impactos ambientais da ocupação dos fundos de vales em Presidente Prudente-SP. **Revista Sociedade e Natureza**, ano 3, n. 15, jan/dez., 1996.

ZANOTTI, E.F. **Bariri: o café e a república**. São Carlos: Jaburu, 1998.

DEMAIS FONTES

ArcGIS, Interactive Maps, Connecting People, Location and Data; COSTA, B.E. **Localização do município de Presidente Prudente no estado de São Paulo**, material cartográfico, 2019.

Acervo da Família do Coronel José Soares Marcondes, **Terras de Cultura na Zona Sorocabana**, divulgadas por José Caetano da Silva, disponível em: <<https://memorialsorocabano.wordpress.com/2011/10/30/acervo-marcondes/>>.

São Paulo (Estado), Arquivo Público do Estado de São Paulo (APESP) – Memória Pública, **Planta da Cidade de Presidente Prudente**, 1934

São Paulo (Estado), Arquivo Público do Estado de São Paulo (APESP) – Memória Pública, **Planta da Altimétrica da Cidade de Presidente Prudente**, 1934

São Paulo (Estado), Arquivo Público do Estado de São Paulo (APESP) – Memória Pública, **Planta da Altimétrica da Cidade de Presidente Prudente**, 1960

GIEESCREVE, Ralph Mennuci. **Estações Ferróviária do Brasil**. Disponível em: <<http://www.estacoesferroviarias.com.br/p/presprudente.html>>. Acesso em: 20 mar. 2017

GOMES, **Presidente Prudente em 1925**, Produção de João Gomes, Presidente Prudente, 1925. Parte do Arquivo de Oswaldo Athia, disponível em: <<https://memorialsorocabano.wordpress.com/2011/10/14/1925/>>.

Google Maps, Serviço de pesquisa e visualização de mapas e imagens de satélite, 2019.

IGC, Instituto Geográfico e Cartográfico. **Mapa das Regiões Administrativas de São Paulo**. 2016

Presidente Prudente, **Acervo [recurso eletrônico]: 25 arquivos dos trajetos da cidade**, 2009

Presidente Prudente, **Acervo de Documentos do "Museu e Arquivo Histórico Prefeito Antonio Sandoval Netto - Museu Municipal de Presidente Prudente"**, MMPP.

SANTOS, V. **Presidente Prudente em 140 fotos [recurso eletrônico]**, 2001 CD-ROM

SANTOS, V. **Documentário de Presidente Prudente: a história contada em fotos**, 2001.

PERIÓDICOS

BLUMMER, **Jornal A voz do Povo**, 1926-1944

BLUMMER, Jacob (dir.); GOMES, Sosthenes (dir.). **O que nos falta, A Voz do Povo**, Presidente Prudente, anno I, n.6, 10 jun.1926

BLUMMER, Jacob (dir.); GOMES, Sosthenes (dir). **Dr. Arlindo Luz, A Voz do Povo**, Presidente Prudente anno I, n.13, 4 jul. 1926.

BLUMMER, Jacob (dir.). **As grandes obras da Sorocabana, A Voz do Povo**, Presidente Prudente anno I, n.39, 3 set. 1926.

BLUMMER, Jacob (dir.). **Delegado Regional de Assis, A Voz do Povo**, Presidente Prudente anno I, n.50, 2 dez. 1926.

BLUMMER, Jacob (dir.). **A construção da nova estação local, A Voz do Povo**, Presidente Prudente anno XV, 21 jul. 1940.

BLUMMER, Jacob (dir.). **A Princesa da Sorocabana, A Voz do Povo**, Presidente Prudente, anno XVII, n.979, 27 set. 1942.

GRAÇA, H. (dir) **Jornal O Imparcial**, 1939-1944

OLIVEIRA, N. **Se eu fosse daqui seria bairrismo. A Voz do Povo**, Presidente Prudente anno I, n.6, 10 jun, 1926

DOCUMENTOS E LEGISLAÇÃO

BRASIL, **Diário Oficial**, 1917-1930.

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE, TRANSCRIÇÃO DE IMOVEIS, **Livro de Transcrição de Imóveis**, 1923-1930

Presidente Prudente, **Arquivo Público Municipal de Presidente Prudente**, 1924 – 1930

SÃO PAULO (Estado), **Código de Sanitário de São Paulo**, In: Leis de Decretos do Estado de São Paulo: 1918

SÃO PAULO (Estado), **Acervo da Assembleia Legislativa**, ALESP, 1917 - 1930

SÃO PAULO (Estado). Lei nº 1798, de 21 de novembro de 1921. Lex: **coletânea de leis e decretos do estado de são paulo**, São Paulo, 1921.

São Paulo (Estado). [Leis, decretos, etc.] **Collecção das leis e decretos do Estado de São Paulo, 1917-1940** São Paulo: **Imprensa Official do Estado**, [1938-]

SÃO PAULO, **Relatório da Estrada de Ferro Sorocabana referente ao anno de 1919**. Casa Vanorden.

SÃO PAULO, **Relatório da Estrada de Ferro Sorocabana e Estrada de Ferro Funilense referente ao anno de 1922**. Casa Vanorden.

SÃO PAULO, **Relatório da Estrada de Ferro Sorocabana e Estrada de Ferro Funilense referente ao anno de 1923**. Casa Vanorden.

SÃO PAULO, **Relatório da Estrada de Ferro Sorocabana e Estrada de Ferro Funilense referente ao anno de 1924**. Casa Vanorden.

SÃO PAULO, **Relatório da Estrada de Ferro Sorocabana referente ao anno de 1925**. Casa Vanorden.

SÃO PAULO, **Relatório da Estrada de Ferro Sorocabana referente ao anno de 1926**. Casa Vanorden.

PRESIDENTE PRUDENTE, **Código de Posturas Municipal**, 1925