

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
CURSO DE PÓS GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO
Área de Concentração: Estruturas Espaciais Urbanas

A APROPRIAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS MUNICIPAIS E A FORMAÇÃO ESPACIAL DA CIDADE DE
SÃO PAULO, A PARTIR DE 1930

ROBERTO MONACO

Tese de doutoramento, elaborada sob orientação do
Prof. Dr. CÂNDIDO MALTA CAMPOS FILHO

SÃO PAULO

Agosto de 2004



Para

Cauê, Maran e Dandara e sua mãe Ana Maria para que tenham sempre presente que, a persistência aliada à cooperação, tornam viável o impossível aparente.

Para

Meus alunos: ex, atuais e futuros esperando que tirem proveito

AGRADECIMENTOS

Este trabalho só foi possível graças às colaborações que recebi de diversas pessoas a quem devo agradecer.

A começar pelo meu orientador, Prof. Dr. Cândido Malta Campos Filho. Já estava há alguns anos envolvido com a atividade docente exercida na atual Universidade Braz Cubas de Mogi das Cruzes, e procurava melhorar meu próprio desempenho ali, quando o procurei nos primeiros anos da década de oitenta. Particularmente porque o curso noturno tinha acabado de ser inaugurado na escola e os estudantes que para lá se dirigiam, provenientes de cidades do Vale do Paraíba e da Região Metropolitana da Grande São Paulo, o faziam com a disposição de quem, ainda que ao final de uma árdua jornada de trabalho, mantinha o esforço vivo. Era necessário, portanto, tentar obter o melhor rendimento possível de cada momento de convívio com aqueles alunos que diariamente, faziam uma viagem socialmente provida de muita riqueza – a maioria usava trem - mas na prática extremamente demorada e cansativa, com o objetivo de se aperfeiçoar, graduando-se. Não foi necessário qualquer subterfúgio para que o professor Cândido olhasse a questão sob o mesmo ângulo – o da necessidade - e para que sua responsabilidade profissional fizesse com que me aceitasse como seu orientando para o mestrado. Ao crédito que recebi, minha grande gratidão.

Uma vez vencida a etapa de ingresso, teve início uma orientação objetiva e precisa e à proposta de pesquisa de estudar os planos até então elaborados para a cidade de São Paulo, me foram apresentados enfoques alternativos. Entre eles, o das terras devolutas. Passado o susto inicial que aqueles termos provocaram, descobri que o assunto estava ligado ao meu passado, ao presente então vivido e ao futuro da rede urbana brasileira. Aqui, cabe novo agradecimento ao orientador, pelo tema com o qual me presenteou e pela paciência que teve ao longo de todo esse tempo.

Ao final do mestrado, reconhecendo como imperiosa a continuidade da pesquisa sobre o mesmo tema, conhecedor das dificuldades que lhe são inerentes e sem condições de superá-las, estava decidido a repassar para o Dr. Cândido os dados que pudesse obter, até que alguém assumisse o trabalho. Este processo já estava em curso quando o Prof. Dr. Silvío de Barros Sawaya assumiu a coordenação do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Guarulhos e bradou "só continua aqui quem estiver estudando". Todos conheciam-no o suficiente

para saber que ali não havia ali qualquer ameaça. Havia sim, um grande incentivo para o aperfeiçoamento do corpo docente. Resolvi então, aproveitá-lo para me candidatar ao doutorado. Aquele estímulo, foi muito importante. Mais tarde, no Exame de Qualificação para o doutoramento, recebi novamente preciosa colaboração. A ênfase dada pelo Prof. Dr. Phillip Oliver Mary Gunn para que fosse dada por encerrada a fase empírica e o destaque dado às questões de foco pelo Prof. Dr. Paulo Cesar Xavier Pereira, aliados às demais observações e recomendações, se somaram ao trabalho de orientação e deram novos rumos ao trabalho. A todos estes professores meu mais sincero agradecimento.

Fundamentais e definitivos foram, ainda, o apoio e a colaboração do Dr. Francisco de Castro, engenheiro geógrafo e perito judicial, a quem devo, como filho, minha inserção na área de perícia técnica. Comemorando trinta anos de parceria profissional, dentro da qual aprendi a executar esse ofício, atesto que ele foi o autor de uma disposição impar colaborando a garimpagem dos cerca de 15.000 volumes do Diário Oficial do Município consultados, em busca dos editais de legitimação de posse publicados pela municipalidade. Anotar, tabular, encontrar leis, buscar mapas, foram outros tantos auxílios aos quais ele se postulou. Este trabalho não teria se viabilizado sem a sua eficiente e alegre participação. Agradecer-lhe não seria suficiente. Melhor seria dividir a autoria porque nos cinco anos de desenvolvimento dessa tese de doutoramento ele esteve ao lado, dividindo a ação e multiplicando o ânimo a favor da execução do que havia a ser feito.

Contei também com grande incentivo de vários colegas do corpo docente do Centro Universitário Belas Artes de São Paulo, onde leciono atualmente e da bibliotecária-chefe Leila Rebello. A todos, meu agradecimento fraterno. Alguns tiveram envolvimento mais próximo com o trabalho. É o caso do também doutorando Prof. Antonio Rodrigues Netto que examinou a estrutura projetada para a exposição e teceu preciosas considerações. Também do Prof. Dr. Ademir dos Santos Pereira que colaborou na organização do material apresentado no Exame de Qualificação e dos companheiros de sala de aula Prof. Dr. Luiz de Pinedo Quinto Jr. e Profa. Dra. Luiza Naomi Iwakami com quem debati conceitos e metodologia, de quem recebi indicações bibliográficas e consegui o empréstimo de livros da sua volumosa biblioteca. Deram também grande colaboração na revisão final e, acima de tudo, me ajudaram a acreditar que era possível chegar ao final do trabalho.

Finalmente, dirijo meus agradecimentos à Arqta. Cristiane Tossunian que cuidou da produção mapográfica e ao meu sócio Arqto. Ricardo Asinari Sigray Di San Marzano a quem nos últimos tempos coube a tarefa de, juntamente com o Arqto. Alexandre Robortella e Thereza Gutí, manter ativo nosso escritório, o que fizeram com extrema competência.

RESUMO

Contribuição para análise do processo de transferência das terras devolutas das mãos do poder público para a propriedade privada e seu vínculo com o crescimento da cidade de São Paulo, entre 1.930 e 2.000. Examina a própria definição de terras devolutas, assim como, questões teóricas sobre a renda da terra e a legislação que orientou as transferências. Finalmente, procura entender a relação entre o desenvolvimento da mancha urbana e a apropriação efetiva das terras devolutas no período em estudo

ABSTRACT

A contribution to the process of the analysis of transfers of unoccupied lands from public to private property and its entailment with the growth of São Paulo city between 1.930 and 2.000. Review of the real definition of unoccupied land, as well of the theoretical controversy about the land rent and the legislation which orients these transfers. Finally, an attempt to understand the relation which exists between the development of the urbanized area and the actual appropriation of the unoccupied land during the period under study

“ Por trás dos rostos morenos e dos olhos achinesados, que vendem verduras na feira, podam jardins e cuidam de crianças no bairro inglês, por trás dessa submissão coletiva derivada da derrota e da violência inflingida, há a questão da propriedade da terra e da convivência interétnica de toda uma região. Ao primeiro sinal de uma revolta mapuche, lojas se fecham. Surge o medo. Um tipo peculiar de medo: irracional e disforme como sempre é o temor que se tem pelo que foi depreciado durante tantos anos. Temor de um futuro e hipotético acerto de contas.”

Texto de José Ancán, sociólogo mapuche sobre acontecimentos ocorridos em 2002 em Temuko, cidade chilena situada junto à fronteira com a Argentina, onde estava em curso um movimento de recuperação da terra tomada pelo imigrante europeu. Em Temuko, vivem os sobreviventes da população mapuche parcialmente dizimada pela ocupação estrangeira. Originalmente, habitavam o “wall-mapu” (toda a terra), que comportava o atual sul do Chile e parcela significativa do território argentino, indicado na reportagem como o território onde:

“O oceano era o limite. O lugar onde a terra acabava”

| | |
|---|------------|
| | 7 |
| INTRODUÇÃO | 10 |
| FUNDAMENTOS TEÓRICOS DA ANÁLISE APRESENTADA | 16 |
| PARTE I – O ATRASO NÃO PROJETADO | 29 |
| 1.1- Deslocaram o rossio | 43 |
| 1.2- Aquisição de terras devolutas pelo município paulistano no início do período republicano | 51 |
| 1.3.- As terras do Banco Evolucionista | 55 |
| PARTE II – O DESENVOLVIMENTO PRETENDIDO | 60 |
| 2.1- As terras devolutas no primeiro governo de Getúlio Vargas | 60 |
| 2.2- Aquisição de terras devolutas na coroa de 6 a 8 km. pelo município paulistano | 65 |
| 2.3- Aquisição das terras devolutas contidas no raio de 8 a 12 km. e daquelas do extinto município de Santo Amaro pelo município paulistano | 71 |
| 2.4- As terras devolutas no período desenvolvimentista | 73 |
| 2.4.1- A lei municipal de 1950 | 73 |
| 2.4.2- Áreas indicadas para discriminação em 1957 | 80 |
| PARTE III - O SOL E A PENEIRA | 87 |
| 3.1 – O arranjo jurídico da legitimação de posse na gestão Faria Lima | 94 |
| 3.2- As posses legitimadas pelos prefeitos nomeados | 99 |
| 3.3- Transferência de terras devolutas na abertura política | 117 |
| 3.4 – A verticalização nas terras devolutas | 124 |
| PARTE IV- CONCLUSÃO: PARA VIRAR ESTE MUNDO, É PRECISO CRAVAR O CHÃO | 129 |

| | |
|---|-----|
| BIBLIOGRAFIA E REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 137 |
| ANEXO 01: LEGITIMAÇÃO DE POSSE POR ADMINISTRAÇÃO | 142 |
| ANEXO 02: ÁREAS INDICADAS PARA DEMARCAÇÃO EM 1957 | 156 |
| ANEXO 03: ÁREA DO BANCO EVOLUCIONISTA | 166 |

ÍNDICE DOS MAPAS

| | |
|---|----|
| MAPA 01 - Rossio paulistano em 1810: concessão de terras devolutas na cidade nova | 47 |
| MAPA 02 - A hipótese do deslocamento do rossio | 59 |
| MAPA 03 - Loteamentos urbanos nas áreas do Estado, anteriores a 1970 | 70 |
| MAPA 04 - Áreas devolutas municipais indicadas para discriminação em 1957 | 85 |
| MAPA 05 - Sobreposição das áreas indicadas para discriminação em 1957 com as áreas do Banco Evolucionista | 86 |

INTRODUÇÃO

Objeto de Estudo e Problematização

O objeto deste estudo é o processo de transferência para a propriedade privada de uma parcela do patrimônio público fundiário representada pelas terras devolutas, assim como as relações desta transferência com o espaço construído do município a partir de 1930. A reflexão tem, portanto, como foco temporal, o período no qual a industrialização se transformou no setor produtivo hegemônico no país. Trata-se da continuidade da pesquisa realizada para a obtenção do grau de mestre quando o mesmo tema foi examinado para o intervalo de tempo compreendido entre a fundação do núcleo jesuítico paulistano em meados do século XVI e o final da Primeira República.¹

A periodização que diferencia os dois trabalhos, foi definida naquela oportunidade tendo em conta a inserção do país na ordem econômica mundial. Na dissertação de mestrado, foi considerada a fase em que o Brasil desempenhou papel agro-exportador. Aqui o ponto de partida é o momento em que se organizou no país uma estrutura produtiva de base predominantemente urbano industrial, através de um processo que anulou a condição anterior de incentivo às atividades agrário exportadoras e foram criadas as condições institucionais para a expansão das atividades ligadas ao setor produtivo secundário e ao mercado interno (OLIVEIRA, 1975, p 10)

Objetivo Geral

O que se pretende com este trabalho, é contribuir para a compreensão de uma particularidade da formação espacial paulistana: os aspectos da sua constituição vinculados ao processo de transferência das terras devolutas para particulares, no contexto do desenvolvimento do capitalismo brasileiro e da sua interação com o processo do desenvolvimento do capitalismo em geral, procurando colaborar para o entendimento de uma das formas através da qual o Estado, enquanto um dos agentes produtores do espaço urbano viabiliza a acumulação a favor de grupos sociais hegemônicos, independente da circunstancialidade da sua atuação.

1. MONACO, Roberto. **As terras devolutas e o crescimento da cidade de São Paulo. 1554 a 1930.** São Paulo, FAUUSP, 1994

Certamente, o tema não poderá ser considerado esgotado. Sua compreensão exige a continuidade das pesquisas, tanto empíricas,

quanto teóricas. O acesso às informações se mostrou particularmente complexo, contudo, deverá tornar-se mais acessível, não tanto pela tentativa aqui esboçada, mas especialmente pela disponibilidade de dados que se espera, seja alcançada, na medida em que se consolida a democratização do país.² Exemplo relevante, é o Projeto Centro de Memória da Justiça Federal em implantação por iniciativa do Diretor do Foro da Seção Judiciária de São Paulo, Dr. Wilson Zamy Filho, que recuperou os cerca de quatrocentos mil processos estocados no arquivo morto da Justiça Federal do Estado e que estiveram prestes a desaparecer, em julho de 2002, quando foi apresentada ao Congresso Federal a proposta de queima daquele material. Os documentos foram preservados e sob a orientação da Professora Ana Maria Camargo, do Departamento de História da USP, foram cadastrados e identificados. Atualmente estão sendo recuperados por profissionais do Arquivo Público e Histórico de Rio Claro. (MACEDO, 2003)

Objetivos específicos

Pretende-se oferecer subsídios para a inserção do tema tanto no debate acadêmico do urbanismo, enquanto campo disciplinar, quanto do planejamento urbano enquanto ação destinada à organização das cidades brasileiras, para que esta espécie de patrimônio público fundiário seja contemplada com políticas públicas capazes de lhe garantir destino de interesse da coletividade. O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, recentemente aprovado que compreende o processo do planejamento municipal paulistano, tem revisão prevista para o ano de 2006 e oferece a oportunidade inédita para a inserção do tema no planejamento urbano paulistano.³

Hipóteses

A hipótese a partir da qual se desenvolveu o raciocínio a seguir exposto, é a de que o desvirtuamento do papel historicamente determinado das terras devolutas, que na sua gênese está relacionado com o papel social da propriedade do solo, assim como o processo da sua apropriação por particulares, permitiu e permite, uma forma de acumulação capitalista por parte de uma parcela dos agentes produtores do

2. Sobre informatização e democracia, consultar Tese de Doutorado de Ademir dos Santos Pereira. FAU USP

3. Lei Municipal nº 13.430 de 13 de setembro de 2002. Artigo 293.

espaço, tanto urbano quanto rural. Esta forma de acumulação, referenciada nos princípios da especulação imobiliária, se constituiu e constitui em um dos elementos estruturadores da formação espacial paulistana em grau equivalente àquele historicamente desempenhado pelos sistemas dos

transportes e da circulação.

A não proteção e preservação das terras devolutas, cuja soma nos arredores da cidade de São Paulo no último ano do Império ultrapassava em muito a área então urbanizada, conforme se verá adiante, resultou na sua apropriação por particulares que sobre elas erigiram edificações, promoveram o parcelamento do solo ou simplesmente retiveram-nas na condição de reserva fundiária. Estas ações ilegais e clandestinas, em particular o parcelamento do solo, em conjunto com os demais loteamentos clandestinos realizados em áreas particulares, acabaram por induzir o crescimento da cidade. Nas circunstâncias em que os movimentos populares conseguiram obter do poder público respostas às suas reivindicações de implantação de infra estrutura, serviços urbanos e equipamentos, referidas áreas se valorizaram, em permanente processo de produção e reprodução do espaço urbano paulistano. Ao mesmo tempo, a não proteção das terras devolutas municipais, acabou por favorecer práticas rentistas especulativas, beneficiando processos primitivos de acumulação.

Hipóteses secundárias se apresentaram com o desenvolvimento das pesquisas, entre as quais se destacam as seguintes:

a)- O pressuposto da inexistência de terras devolutas pertencentes à municipalidade paulistana na atualidade é falso e constitui ideologia de interesse exclusivo dos que se beneficiam indevidamente do seu uso. São as próprias ações e atos municipais que respaldam a suposição. Em 1982, o então Deputado Estadual Antônio Rezk em discurso pronunciado na Assembléia Legislativa, após lembrar que a escassez de terras provoca, nos grandes centros urbanos brasileiros, a falta de abrigo e equipamentos públicos para parcela significativa da população, acusou a municipalidade paulistana de estar sendo no mínimo negligente com as terras devolutas a ela pertencentes. Informou ter constatado, no Diário Oficial do Município, a publicação de Editais anunciando que empresas, algumas multinacionais, haviam solicitado a legitimação da posse das áreas que ocupavam e que a prefeitura estaria prestes a acatar os pedidos. Destacou que tal atitude por parte do poder público caracteriza desrespeito ao Decreto Federal nº19.924/31, que orienta a distribuição de terras devolutas a brasileiros natos ou naturalizados, reconhecidamente pobres, com cultura efetiva e moradia habitual na localidade e proíbe a concessão de tais terras a sindicatos, empresas ou sociedades estrangeiras, sem a autorização prévia do Governo Federal.⁴ A resposta dada pela assessoria de imprensa da prefeitura, de que as legitimações de posse solicitadas não haviam sido ainda apreciadas, foi suficiente para confirmar que as terras estavam ocupadas, inclusive por empresas multinacionais. Na sessão seguinte, o deputado Tufi Jubran, em defesa do poder executivo, após abordar de forma sucinta questões do direito administrativo brasileiro, afirmou que até aquela data a municipalidade paulistana já havia expedido 4.380 legitimações de posse,

nunca havendo ocorrido qualquer manifestação do Poder Judiciário que se opusesse a tal procedimento.⁵

Há também documentos emitidos pelo próprio Executivo, que dão respaldo à hipótese citada. É o caso do Ofício n.º 107/69 do Departamento Patrimonial da PMSP, de 25/09/69 comunicando o empenho daquele departamento em legitimar a posse e transferir o domínio dos terrenos devolutos àqueles que detinham sua posse há anos. É o caso ainda, da Circular n.º 60/SQUOS/81 emitida pela Secretaria das Administrações Regionais, datada de 06/08/81, que determinou quais procedimentos deveriam ser adotados, nos casos de pedidos de aprovação de plantas em terrenos considerados devolutos. Finalmente, o decreto municipal n.º 27651 de 15 de fevereiro de 1989, que dispõe sobre a transferência de unidades no âmbito da Procuradoria Geral do Município, respalda a hipótese lançada, na medida em que a atribui à Segunda Procuradoria do Departamento Patrimonial do Município (PATR 2) a competência para "oficiar nos feitos que tenham por objeto a discriminação de terras devolutas do Município", atribuição inócuca na hipótese da inexistência de terras a discriminar.⁶

b)- A aquisição gradual das terras devolutas pelo município também dificultou sua ação. Em diversas situações, quando as faixas de terras devolutas municipais eram ampliadas, parcela do patrimônio fundiário adquirido, já haviam sido transferidas para particulares pelo governo estadual, ou estavam irregularmente ocupadas.

c)- Sendo as terras devolutas, objeto de estudo no campo do direito agrário e do direito administrativo, ao serem incorporadas à área urbana, ficam desprovidas de qualquer regulamentação, se tornando "terra de ninguém". Esta situação, aliada à inércia da municipalidade no sentido de efetivamente delas se apropriar, colabora para a sua não inclusão nos planos de ordenamento urbano.

4. SÃO PAULO (Estado). **Diário Oficial do Estado [de] São Paulo**, Diário da Assembléia Legislativa, Pequeno Expediente, São Paulo, 26 set. 1981, p. 44.

5. RESK DIZ QUE HÁ NEGLIGÊNCIA. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 16 set 1981. Polícia, p. 13.

6. Art. 3º do decreto municipal n.º 27.651

Procedimentos

A pesquisa foi desenvolvida a partir do pressuposto básico de que, historicamente, foram dois os principais fatores determinantes da transferência das terras devolutas do patrimônio público para a propriedade privada em São Paulo. O primeiro deles diz respeito à demanda pela terra, que está vinculada à capacidade do solo de produzir rendas e conseqüentemente incrementar a condição de acumulação daqueles que o detêm. O segundo, são as diretrizes jurídicas elaboradas para orientar as transferências dessas terras. Apesar de muitas vezes não se concretizarem e em outras significarem apenas a legitimação de uma situação já consolidada, tais diretrizes são referenciais que auxiliam a compreensão da relação de forças entre os diversos grupos sociais e a capacidade de cada um realizar a apropriação efetiva do solo. Pelo seu caráter estrutural nas formações sociais, as diretrizes jurídicas refletem a intervenção do Estado, associada ao grau de participação (ou omissão) da sociedade na sua formulação.

O exame do arcabouço jurídico da aquisição e da transferência das terras devolutas pela municipalidade, permite ainda, melhor conhecer o processo segundo o qual se desenvolveu a formação espacial paulistana, conforme esclarece Murilo Marx:

"Ao valorizar o aspecto normativo não é a superestrutura que nos interessa, mas sua implicação sobre a paisagem citadina que se desenha e redesenha continuamente. Não é a lei eclesiástica, civil ou "de mercado" bulindo com a terra que nos motiva, porém o seu resultado físico de ordem arquitetônica e a sua razão subjacente de ordem social. De um lado, atentamos para o olvidado casamento entre a Igreja e o Estado, desfeito há apenas cem anos entre nós. De outro, ensaiamos um entendimento não somente do ambiente urbano que se cria, mas das razões de sua criação. A questão da terra, de sua partilha, distribuição e domínio, pode fornecer a chave para o conhecimento de nossa formação, conformação e transformação urbanas" (MARX, 1991, p. 14)

Os dados empíricos foram obtidos através do exame de autos de ações judiciais e Acórdãos dos Tribunais de São Paulo, assim como de pesquisa realizada nos Editais publicados pela municipalidade noticiando as solicitações protocoladas por pessoas físicas; pessoas jurídicas privadas (entre elas as entidades religiosas) e pessoas jurídicas públicas, que solicitaram a legitimação da posse dos terrenos devolutos ocupados. Entre os anos de 1967 e 2000, a Prefeitura de São Paulo publicou no Diário Oficial, na sessão do Departamento Patrimonial da Secretaria de Negócios Jurídicos, um total de 7897 editais declarando que, desta forma, estaria cumprindo o artigo 5º do Decreto Federal nº

19924 de 27 de abril de 1931 e a Lei Municipal nº 3859 de 31 de março de 1950 que dispõem sobre as terras devolutas. O levantamento foi realizado entre os anos de 2000 e 2002, período em que foi examinada toda a coleção de Diários Oficiais do Município de São Paulo do setor de arquivo da biblioteca da Câmara dos Vereadores.

Tendo a municipalidade declarado que se apoiou na lei municipal de 1950 para dar respaldo legal à sua ação administrativa, foram pesquisados os periódicos publicados entre aquela data e o ano de 2000, sem que fosse localizada qualquer publicação nos primeiros dezessete anos. Das informações obtidas, foram isoladas as seguintes: data e número do periódico; requerente (apenas o primeiro no caso de haver mais de um); Número do processo administrativo sob o qual foi registrado o pedido; endereço do imóvel legitimando; área do imóvel objeto do pedido. Foram desconsideradas as demais informações publicadas, tais como: número de cadastro dos imóveis no Departamento do Patrimônio do Município, descrição perimétrica dos imóveis e indicação dos confrontantes.

Foi noticiado o pedido de legitimação de posse de um total de 3.896.143,20 m², além de sete casos em que as áreas dos lotes não foram declaradas. Esta metragem não corresponde à área total de lotes objeto dos pedidos pois, diversos editais foram publicados mais de uma vez. Além disso, nos pedidos referentes a unidades situadas em edifícios residenciais, foram declaradas as áreas totais dos lotes e não a fração ideal correspondente à unidade objeto do pedido. Consequentemente, uma vez finalizado o levantamento das informações, seguiu-se um processo de saneamento e tabulação dos dados levantados, cujo resultado é apresentado no decorrer deste estudo.

FUNDAMENTOS TEÓRICOS DA ANÁLISE APRESENTADA

Um fundamento essencial para a compreensão e intervenção na organização espacial da cidade capitalista e sua reprodução é a questão da propriedade privada do solo e das edificações. É através dela, que se consolidam as relações sociais materializadas nas formações espaciais. No caso brasileiro, a propriedade privada se formou a partir da transferência de terras públicas para particulares. O Estado, além de atuar como agente produtor do espaço urbano, financiando a sua produção, implementando a instalação de equipamentos e serviços públicos, definindo leis de uso e ocupação do solo, etc., também assumiu o papel de promotor da propriedade privada, ao se transformar em agente da transferência das terras devolutas para proprietários privados. A terra, utilizada como bem ⁷ comum pela população nativa brasileira, passou, após a conquista portuguesa, para o domínio da Coroa, depois para o Império e finalmente para a República e foi parcial e gradualmente repassada para particulares ao longo do tempo, através de concessões de uso ou do reconhecimento das ocupações das terras vazias como ato legítimo.

"A origem da propriedade territorial no Brasil repousa nas concessões públicas e reconhecimento das ocupações primárias, como formas de consolidação e conseqüente formulação da dominialidade tal como hoje a entendemos. Assim, sem eufemismos, pode-se dizer que a propriedade, no Brasil, constitui-se fundamentalmente do patrimônio público" (MAIA, 1982, p.11)

Ao longo do período colonial, a Coroa portuguesa adotou política de concessão a particulares das terras da sua colônia brasileira, mantendo sobre elas o domínio porém, regulando tais concessões de forma confusa e muitas vezes contraditória. Por outro lado, a situação real da ocupação do território se deu predominantemente, através da posse. Esse conjunto, formado pela combinação do ordenamento jurídico lusitano emanado da metrópole e pela ocupação de fato praticada na colônia, gerou uma situação fundiária caótica, herdada pela nação brasileira quando da sua constituição. A interferência do Estado Imperial ocorreu em 1850, através da Lei de Terras que inaugurou o instituto da legitimação da

7. O vocábulo "bem" é aqui utilizado conforme aquele que no sentido jurídico significa: todo objeto de conteúdo economicamente apreciável. É distinto de "coisa" que também no sentido jurídico, significa algo suscetível de apropriação exclusiva pelo homem, sendo economicamente apreciável. Conforme explica Elival da Silva Ramos "Aspectos gerais do patrimônio imobiliário do poder público". (FUNDAP, 1978, p. 16)

posse sobre a terra pública, até então inexistente no acaboço jurídico nacional. Este artifício foi bastante explorado pela oligarquia cafeeira, que não atentou para os demais aspectos da lei que estabeleciam prazos e condições para o reconhecimento da legitimidade da ocupação.

Em 1916, o Código Civil diferenciou as terras públicas dividindo-as em categorias e explicitando quais aquelas passíveis de alienação, no entanto sem qual a condição das terras devolutas⁸. A estratégia então criada pelos expropriadores da terra pública, foi a de acentuar a polêmica iniciada no período republicano em torno da classificação das terras devolutas e da possibilidade da sua alienação através de simples ato administrativo⁹. Esta questão foi resolvida no início do Governo Vargas, que reconheceu como autênticos os títulos emitidos pelos estados da federação e garantiu a transferência para particulares, do patrimônio fundiário público brasileiro.

A demanda pela terra se amplia segundo sua capacidade de produzir renda de acordo com as leis estabelecidas pelo modo de produção vigente em cada formação social e de acordo com a organização do capital imobiliário. Este, é o eixo central da discussão sobre as terras devolutas, que é o mesmo das terras em geral: a sua capacidade de produzir renda fundiária e renda fundiária urbana. Sendo a renda da terra variável dependente do modo de produção praticado por cada formação social em um dado momento histórico, a compreensão da renda proporcionada pelo solo no caso brasileiro, deve passar pela análise dos modos de produção aqui estabelecidos. Para o período objeto deste estudo, não existem questionamentos quanto à condição capitalista já consolidada. A dificuldade surge porém, quando se recorre à abordagem

8. A Lei n° 3.071 de 1° de janeiro de 1916, no artigo 66 definiu como:

- a)- Bens de uso comum do povo: mares, rios, estradas, ruas e praças;
- b)- Bens de uso especial: edifícios ou terrenos aplicados a serviços ou estabelecimento federal, estadual ou municipal;
- c)- Bens dominicais: os que constituem o patrimônio da União, dos Estados ou dos Municípios como objeto de direito pessoal ou real de cada uma dessas entidades e são alienáveis

As terras devolutas e os terrenos aforados, foram também legislados, no nível federal, no nível federal, na Lei n° 601, de 18 de setembro de 1850 (Conhecida como Lei de Terras e que será discutida adiante); no Decreto n° 10.105, de 5 de março de 1913; no Decreto-lei n° 22.658, de 20 de abril de 1933; no Decreto-lei n° 710, de 17 de setembro de 1938; no Decreto-lei n° 2.490, de 16 de setembro de 1940; no Decreto-lei n° 7.916, de 30 de agosto de 1945; no Decreto-lei n°9.760, de 5 de setembro de 1946; na Lei n° 6.383, de 7 de dezembro de 1976.

9. O embate jurídico é relatado por Silva, 1996, pp. 319 a 328

histórica na tentativa de compreender as leis da estruturação e transformação do espaço urbano relacionadas aos conflitos presentes nas raízes de nossa sociedade.

Não há consenso entre os estudiosos do tema. Alguns entendem que logo após o descobrimento, teria sido transposto para o Brasil o feudalismo português, acompanhado pelos ajustes requeridos pelas condições da colônia. É o caso de Alberto Passos Guimarães que no livro "Quatro Séculos de Latifúndio" considera elemento fundamental do Brasil colônia a propriedade agrária feudal e critica autores como Leo Weibel e Sérgio Bagu que conceituaram a plantagem praticada no Brasil como um "sistema econômico capitalista". Também Nelson Werneck Sodré identifica características feudais na formação econômico-social do Brasil colonial na obra "Formação histórica do Brasil". Estas interpretações resultam da importância atribuída ao latifúndio, entre as diversas categorias analisadas, privilegiando a terra como meio básico da produção.

Outra abordagem, é a da teoria dos ciclos que se baseia na história das exportações brasileiras. Esta visão representada por Roberto Simonsen admite a extinção do feudalismo português já no início do século XVI como decorrência da expansão marítima e do comércio internacional. Consequentemente, a ocupação do território brasileiro, teria por base a simples transferência do modo de produção capitalista da metrópole para a colônia. Esta teoria foi desenvolvida por Caio Prado Jr. que no livro "Formação econômica do Brasil" conclui pelo caráter permanente da estrutura exportadora da economia colonial, para a qual são básicos a grande propriedade da terra, a monocultura e o trabalho escravo, visão corroborada por Celso Furtado, Alice Canabrava e Fernando Novais entre outros. Gorender, por sua vez, enfatiza que o estudo de uma formação social deve começar pelo modo de produção que lhe serve de base material, abstraindo-se daí duas categorias fundamentais: relações de produção e forças produtivas (entendendo-se como tal os homens e os meios de produção). Sustenta que no caso brasileiro, o escravismo colonial foi um modo de produção historicamente novo, cujas leis são distintas daquelas de outros meios de produção (GORENDER, 1988, p. 41).

É de se concluir contudo, que a posição que se coaduna com os dados empíricos obtidos nas pesquisa realizada, é a de José de Souza Martins que reconhece, no caso brasileiro, a presença de um modo de produção capitalista de relações de produção não capitalistas (MARTINS, 1979, pp. 07-93) e completa:

“A principal dificuldade teórica na discussão dos problemas da sociedade agrária brasileira encontra-se na identificação do tipo estrutural que a defina. Resultam daí os debates em torno do seu caráter capitalista ou pré-capitalista, capitalista ou feudal, capitalista inteira ou parcialmente realizado. A fonte básica desses dilemas está na indefinição das relações sociais de produção que não se apresentam claramente formuladas em torno de compra e venda de força de trabalho. Tipos intermediários de inserção no processo produtivo, como o parceiro, o colono, o agregado e o arrendatário, não configuram liminarmente a existência de um mercado livre de trabalho nem uma classe de proprietários dos meios de produção compradora da força de trabalho” (Martins, 1975, p. 16)

As terras devolutas constituem uma categoria específica de terra pública e como tal seu gerenciamento é, historicamente, exercido exclusivamente pelo Estado. Conforme se verificará neste estudo, ao longo do processo da produção espacial paulistana, parcela destas terras teve como destino alguma espécie de uso público. É o caso daquelas que foram definidas como áreas de proteção de mananciais, áreas de preservação do meio ambiente, ou ainda, daquelas utilizadas para a realização de obras e melhoramentos urbanos. Outra parcela foi transferida para particulares, cumprindo assim o seu destino de promover a colonização e o povoamento.

Esta transferência, ficou sujeita aos quadros conjunturais das distintas administrações, sempre empenhadas em resolver as questões fundiárias segundo demandas circunstanciais, independente de políticas fundiárias públicas de longo prazo estabelecidas. Esta afirmação, não nega a existência de tais políticas, ao contrário, é preciso reconhecer sua existência, assim como do arcabouço jurídico a elas correspondente antes mesmo da presença portuguesa no território brasileiro, para onde foram mais tarde transferidas e influenciaram a configuração espacial urbana. Conforme esclarece Murilo Marx:

“Através do regulamento da concessão de terras e da estruturação da vida municipal, as ordenações do reino, transpondo o arcabouço jurídico metropolitano para a realidade muito distinta das suas colônias, influíram sem dúvida na feição que foram assumindo seus estabelecimentos” (MARX, 1991, p. 11)

Por se tratar de patrimônio gerenciado exclusivamente pelo poder público, seja na esfera federal, estadual ou ainda na municipal, a compreensão do processo de transferência destas terras está vinculada de forma plena ao estudo dos modelos de gestão pública historicamente adotados. Segundo Fiori:

"O Estado foi e é a cada momento e contexto, co produto da necessidade e portanto, da função que ele acaba ocupando como se fosse um agente reativo bem comportado" (FIORI, 1984, p. 86)

Para o período focado neste trabalho, importa verificar a atuação do Estado referente à industrialização brasileira e à sua relação com o desenvolvimento do modo de produção capitalista de uma maneira geral. A industrialização induziu o Estado a assumir funções extras àquelas tradicionalmente desempenhadas já que, além da organização da economia, passou a comandar o processo desenvolvimentista. Segundo Fiori:

"Nos países da periferia do capitalismo que lograram industrializar-se, o Estado, ademais de suas funções comuns aos outros países, assumiu outras novas que lhe conferiram um estatuto absolutamente inusitado. Aí ele não apenas organiza e defende economias nacionais que se oligopolizaram, como assume o próprio comando do processo de desenvolvimento, que passa pela indução necessária de uma industrialização acelerada... Resumidamente, nesses casos, cabe à ação estatal a múltipla tarefa de promover o crescimento, administrar o ciclo econômico, disciplinar a distribuição social da riqueza e comandar a inserção mundial dos interesses nacionais, o que lhe outorga, ao Estado, uma posição decisiva na reprodução econômica, social e políticas daquelas sociedades. Estressado por essas funções, muitas vezes divergentes, agiganta-se sua estrutura, debruçando-se sobre a tessitura social e encapsulando os interesses ali embrionariamente existentes.

Sua intervenção e sua política econômica, em particular, definem os objetivos de longo e curto prazo da sociedade como um todo, decidindo sobre seus planos estratégicos e tácitos de implementação" (FIORI, 1984, pp. 76-77)

O Estado brasileiro assumiu, portanto, papel estrutural e para tanto se expandiu, centralizou funções e comandou a distribuição da riqueza nacional atuando de forma circunstancial, impelido pelas contradições que se apresentaram a cada momento, processo este que englobou o tratamento dispensado às terras devolutas, tanto nas formas da sua aquisição pela municipalidade, quanto no processo da transferência do seu domínio do município para particulares, como se pretende demonstrar neste trabalho.

A industrialização, processo irreversível na produção de bens é, a um só tempo, o fenômeno determinante da urbanização acelerada e da metropolização e também sua consequência, na medida em que o aglomerado urbano favorece, incrementa e revitaliza a divisão social do

trabalho e o desenvolvimento tecnológico e das forças produtivas.

Foi a capacidade de acumulação da burguesia mercantil que permitiu a interferência daquele grupo social na estrutura organizacional da produção ao identificar, como mercadoria rentável, não apenas o produto acabado mas também a terra e o indivíduo, fazendo com que se intensificasse a produção industrial e com ela a aglomeração. A nova ordem imposta às relações sociais na produção e na divisão social do trabalho, desestruturou as corporações de ofício, transformou em rentistas os senhores da terra e conferiu importância fundamental ao fenômeno da urbanização na reprodução do capital. Como afirma Lojkine, a importância da urbanização foi equivalente à do aumento da potência do trabalho no interior da fábrica (LOJKINE, 1979, p. 16).

Nas cidades, a transformação foi sentida nos planos político, econômico, social e também na sua formação espacial, na medida em que novas instalações foram necessárias para absorver a mão de obra proveniente do campo, ou para possibilitar a produção através de novas técnicas, na proporção direta da sua inserção nas regras na divisão internacional do trabalho. Foi naquele período de transformação dos instrumentos, das relações de produção e da submissão do campo à cidade que a humanidade transformou suas ações e comportamento. Desde que o ser humano deixou de ser coletor de alimentos, fixando-se ao solo com o objetivo de produzi-los, sua intervenção na natureza tem sido determinada pelo binômio produção – consumo, orquestrado pela divisão dos grupos em classes sociais. Esta intervenção, identificada por Celso Furtado como um “processo de invenção cultural” (FURTADO, 1980, p. IX), se dirigiu por dois caminhos distintos ao longo da história da Humanidade, conforme a ação de cada civilização. Os dois segmentos da idéia de progresso que em Weber são identificados como “racionalidade formal ou instrumental” (desenvolvimento da técnica) e “racionalidade dos fins ou substantiva” (desenvolvimento dos valores), se alternaram no espaço e no tempo. Enquanto as pirâmides e as colunas dóricas alimentavam os espíritos de egípcios e gregos respectivamente, ao mesmo tempo em que colaboravam para a legitimação do poder (racionalidade substantiva), na civilização industrial predomina a idéia de eficiência na produção de mercadorias, ou seja, do desenvolvimento da técnica, como instrumento capaz de viabilizar o desenvolvimento como um todo. A racionalidade substantiva, atributo natural do ser humano que se manifesta pelo senso ético e orientação dos indivíduos, deu lugar à racionalidade formal, onde prevalecem as leis do mercado.

O início do capitalismo industrial, provocou a transformação do pensamento político e a separação da economia política da filosofia que apontou na sua gênese a nova visão de desenvolvimento e identificou a questão fundiária como fator da sua determinação. Os clássicos,

incluiram-na como um dos objetos de estudo para a compreensão da causa e da natureza do desenvolvimento das nações ao atribuir à produção e não à circulação a condição do desenvolvimento. A formulação de Adam Smith, que observou que o capital adquirido por um país através do comércio e da manufatura, se caracteriza como um capital de conservação precária e incerta enquanto parte dele não for investida no cultivo e no melhoramento das terras desse país (SMITH, 1974, p. 246), teve continuidade das reflexões de Ricardo e mais intensamente em Marx.

As transformações econômicas, tecnológicas, organizacionais e financeiras da segunda metade do século XIX estabeleceram a dependência das Nações à Inglaterra. As alterações constantes da distribuição de renda que se fizeram necessárias para a própria manutenção do sistema, fizeram com que a Revolução Industrial se expandisse para a Europa Continental, Japão e Estados Unidos, os países do capitalismo tardio que se juntaram à Inglaterra na detenção do monopólio industrial com a organização do primeiro sistema monetário internacional, conhecido como o "padrão-ouro". O processo de concentração do poder político e da riqueza, que se acentuou a partir de meados do século XIX estendendo-se até a Primeira Guerra Mundial ficou restrito a este grupo na medida em que a Europa assumia o controle político das colônias, quadro que viria a se alterar definitivamente quando da transferência da hegemonia para os Estados Unidos que impôs regras econômicas de caráter liberal.

O primeiro grupo de países industrializados extraiu matéria prima e alimentos não só de suas áreas rurais mas também dos países periféricos ao sistema, pagando-os com seus produtos industrializados, se beneficiando com a garantia de demanda para sua produção. Os países que não conseguiram criar condições para a industrialização naquele momento histórico, ficaram à margem do processo de desenvolvimento conforme entendido pelos princípios da racionalidade formal, o que lhes valeu posteriormente a designação de subdesenvolvidos. Esse fenômeno, determinou ainda um sistema de satellitização da economia mundial, com reflexos nas estruturas político-sociais das distintas nações, que estabeleceu uma especialização geográfica favorável ao aumento da capacidade de apropriação do excedente da produção mundial a favor dos países então industrializados. A expansão geográfica e a exploração dos recursos naturais dos países periféricos favoreceram o processo de acumulação, fazendo da população desses países a mão de obra barata necessária ao sistema. As indústrias dos países subdesenvolvidos, surgiram como consequência da sua inserção na divisão internacional do trabalho e como resultado de um progresso técnico mundial, seguindo a demanda internacional e não as necessidades de evolução do seu processo interno de produção, provocando e mantendo as diferenças em suas regiões. Conforme assinala Paul Singer:

“O capitalismo, principalmente o capitalismo industrial, tem forças imanentes de expansão. O capitalismo industrial não consegue permanecer dentro dos limites estreitos de sua área ou de seu território nacional. As suas forças de expansão, o ritmo febril da acumulação de capital exigem, como vimos, uma demanda crescente de seus produtos, ou seja, mercados cada vez maiores, como também áreas cada vez maiores de investimento de capital. As duas são condições necessárias para o funcionamento normal do sistema capitalista. É por isso que o sistema capitalista não permaneceu restrito a um determinado país.” (SINGER, 2002, p.159)

Se nos países desenvolvidos a inovação tecnológica teve reflexos positivos na estrutura social, caracterizando especialmente aumento de salário na proporção direta do aumento da produtividade, nos países periféricos a relação que se estabeleceu foi de outra ordem. As alterações no processo produtivo restabelecidas a partir de induções externas, não significam alterações nas relações sociais, destinando-se apenas à reordenação de recursos de forma a favorecer a acumulação de excedente por parte dos setores dominantes. Além disso, as alterações do processo produtivo das economias subdesenvolvidas não são destinados a responder às crescentes demandas internas desses países. De acordo com Cândido Malta Campos:

“Enquanto nos países desenvolvidos, como afirma Singer, a mudança ocorre à medida que determinadas inovações tecnológicas “amadurecem”, nos países subdesenvolvidos ramos inteiros de produção são implantados de uma só vez, submetendo a estrutura econômica a choques muito mais profundos. Nos países desenvolvidos, o conjunto da população está, via de regra, integrado na economia de mercado, enquanto nos subdesenvolvidos boa parte da população ainda se encontra em uma economia cuja organização produtiva lhe provê apenas a subsistência imediata, ou seja, não produz excedentes agrícolas de vulto para a comercialização externa” (CAMPOS FILHO:199, p. 29)

Também a interferência dos países centrais no setor agrícola dos subdesenvolvidos, resultou na especialização do agricultor, que abandonou sua produção de consumo (alimentos, instrumentos de trabalho, construção) tornando-se cada vez mais consumidor de produtos urbanos, especialmente instrumentos para a produção tais como: maquinário, fertilizantes, vacinas. O abandono da agricultura de subsistência e a especialização do campo, aliados à transformação ocorrida nas cidades provocaram alterações significativas na estrutura social dos países subdesenvolvidos e sua intensa urbanização, sem que fossem alteradas as estruturas de dominação. Como lembra Singer, não se concretizou a previsão de Marx, posteriormente revista, de que a expansão capitalista levaria à expansão dos mercados e desenvolvimento das forças

produtivas implicando na inevitável universalização da riqueza.

Uma vez aceito o pressuposto de que no problema fundiário está o núcleo das dificuldades para que o país se modernize e também, que a questão fundiária é tema estrutural na discussão do urbano, na medida em que a terra é o suporte sobre o qual a cidade se estabelece, desvendá-la, representa intensificar o combate para a superação do atraso. Recorrendo mais uma vez a José de Souza Martins, é ele quem afirma:

"Não é, predominantemente ou exclusivamente, na força dos movimentos sociais que está o centro dinâmico das mudanças no Brasil ... mas nas contradições e debilidades que a modernização introduziu na dominação oligárquicas. Aí, sim, na ação sobre essas fragilidades é que os movimentos sociais têm conseguido propor e, até introduzir suas demandas políticas na agenda do Estado brasileiro."
(MARTINS, 1999, p. 21)

Tal posicionamento, indica uma estratégia a ser observada e possível de ser utilizada para o estabelecimento de ações transformadoras que caminhem no sentido da eliminação do atraso que envolve e acompanha a sociedade brasileira ao longo da sua história. Atraso que, para ser mantido, tem sido muitas vezes atribuído às características da população. Segundo Darcy Ribeiro:

"A resistência às forças inovadoras da Revolução Industrial e a causa fundamental da sua lentidão não se encontram, portanto, no povo ou no caráter arcaico da sua cultura, mas na resistência das classes dominantes, particularmente nos seus interesses e privilégios, fundados numa ordenação estrutural arcaica e num modo infeliz de articulação com a economia mundial, que atuam como um fator de atraso, mas são defendidos com todas as suas forças contra qualquer mudança" (RIBEIRO, 1995, p. 250)

A questão fundiária é ainda tema recorrente e relevante nos estudos que pretendam compreender as grandes transformações da Humanidade, como bem o exemplificam a passagem do modo de produção feudal para o modo de produção capitalista e também os atos que resultaram na Revolução Francesa do século XVII ou as Comunas Parisienses do século XIX. Poderá sê-lo também, no rompimento das amarras e da persistência do atraso na sociedade brasileira. Recorrendo mais uma vez a Darcy Ribeiro:

"Esse é o caso da propriedade fundiária, incompatível com a participação autônoma das massas rurais com as formas modernas de vida e incapaz de ampliar as oportunidades adequadamente remuneradas oferecidas à população. É também o caso da industrialização recolonizadora, promovida por corporações internacionais atuando diretamente em associação com o capital nacional. Embora modernize a produção e permita a substituição das importações, apenas admite a formação de um empresariado gerencial, sem compromissos outros que não seja o lucro a remeter a seus patrões" (RIBEIRO, 1995, p. 250)

Se a discussão sobre produção do espaço se vincula àquela do desenvolvimento, está relacionada também com o seu oposto: o atraso, cuja superação, não pode ser vista como certa e resultante natural do desenvolvimento urbano previsto para um momento indefinido do futuro. No caso brasileiro esta visão, ideologicamente produzida pelo pensamento colonizado, ingênua ou deliberadamente, não considera as peculiaridades históricas da nossa sociedade, entre elas que, as formas de apropriação da terra e a sua concentração nas mãos de poucos constituem o motor da estagnação.

"...no problema fundiário está o núcleo das dificuldades para que o país se modernize ou se democratize. Fala-se de sociedade civil e de cidadania como se uma coisa e outra pudessem se constituir e se disseminar com a vulgarização de dois ou três capítulos de clássicos do pensamento social francês...Nossas tradições históricas e nossos dilemas históricos não resolvidos nos empurram perigosamente em outra direção. A propriedade latifundista da terra se propõe como sólida base de uma orientação social e política que freia, firmemente, as possibilidades de transformação profunda e democratização do país." (MARTINS, 1999, p. 12)

Derivam da análise acima, os demais fundamentos da análise em escala macro, do espaço das cidades capitalistas de crescimento espontâneo que devem ser somados à questão da propriedade privada do solo. Um segundo fundamento, é a consideração de que este espaço resulta do trabalho social e é constantemente produzido e reproduzido em consonância com as condições gerais da produção e consumo das mercadorias em geral. É por tais condições determinado e também as determina.

"...a produção do espaço pode ser entendida como um destes elementos essenciais da produção, pois analogamente à distribuição, ao consumo e à troca, não é possível produção em geral, sem produção do espaço. Esta também faz parte da totalidade indicada por Marx ... pois do mesmo modo que é determinada pela produção, a esta determina." (SCHIFER, 1989, p. 26)

Esta visão, relativamente recente no campo de estudo do urbanismo, decorre das análises iniciadas pela sociologia urbana francesa a partir dos tumultos dos guetos norte americanos em meados dos anos 60 e dos acontecimentos contestatórios de maio de 68 na Europa, quando se identificou a cidade como resultado do processo produtivo e não apenas como objeto de consumo material e simbólico. Tais reflexões, tiveram como ponto de partida a noção desenvolvida por Marx em "Formações Econômicas Pré-Capitalistas" que, ao analisar os quatro estágios de organização social que podem ser associados à análise urbana escreveu:

"A história clássica é a história das cidades, mas cidades baseadas na propriedade da terra e na agricultura, a história da Ásia é um tipo de unidade não-diferenciada de cidade e campo (a cidade grande, propriamente dita, deve ser encarada apenas como um arraial principesco, devidamente imposto à estrutura econômica verdadeira); no começo da Idade Média (período germânico) o campo é o locus da história, cujo desenvolvimento posterior se dá então mediante a oposição entre cidade e campo; a história moderna é a urbanização da zona rural, e não, como entre os antigos, a ruralização da cidade" (apud: GOTTDIENER, 1997, p. 79)

Marx ao analisar o valor de uso do solo, atribuiu duas funções para a terra. A terra agrícola, as minas e as quedas d'água, foram identificadas como instrumentos de produção. Nos demais casos, considerou a terra como simples suporte passivo da produção, circulação e consumo. É o caso das usinas na primeira hipótese, dos bancos e armazéns na segunda e na última, das áreas habitacionais. Um terceiro valor de uso do solo é considerado por Lojkine e diz respeito à capacidade do solo de aglomerar, ou seja, "de combinar socialmente meios de produção e meios de reprodução de uma formação social (LOJKINE, 1997, p. 186). Este valor adquire importância maior, quanto mais se socializam as condições de produção oferecidas pela urbanização. É ainda Lojkine que ressalta que a urbanização é para o desenvolvimento geral do capitalismo, tão importante quanto o aumento da produção no interior da unidade produtiva (LOJKINE, 1979, p. 16). A posição é ratificada por Topalov, que afirma que a urbanização é de importância fundamental para o desenvolvimento capitalista pois, a cidade, oferece as condições gerais para a produção e circulação do capital e para a reprodução da força de trabalho. O sistema espacial que nela se forma, constitui um valor de uso específico diferenciado do valor de uso de cada unidade individualmente, decorrente da articulação no espaço do valor de uso de cada parte, formando um valor de uso complexo, que irá determinar os "efeitos úteis da aglomeração." (TOPALOV, 1979, pp.20- 22)

Ao mesmo tempo, a aglomeração implica na fragmentação do solo, que nas cidades capitalistas resulta na fragmentação da sua propriedade e suas parcelas irão adquirir capacidade distinta de produzir renda, decorre então, que o espaço urbano se transforma em objeto de

disputa dos distintos grupos sociais envolvidos na luta de classes da qual ela, a cidade, é palco. Esta disputa se intensifica e sua importância aumenta, na medida em que se eleva a capacidade da terra urbana de produzir rendas de acordo com a valorização dos imóveis. Deter a propriedade do solo representa portanto, garantir maiores possibilidades de apropriação do excedente social.

A partir daí, se apresenta o terceiro fundamento da análise do espaço intra-urbano. Conforme conclui Flávio Villaça, são as "localizações" e seus movimentos que constituem a especificidade do espaço urbano. Ressalta, que o espaço tridimensional se assemelha aos demais tipos de produção e segue as mesmas regras gerais da produção das demais mercadorias. Por outro lado, a localização, ao mesmo tempo em que tem seu valor produzido pelo trabalho social, não pode ser por ele reproduzida, como pode ser o das edificações ou da infra estrutura urbana. O caráter de monopólio que cada lote adquire, em decorrência da sua difícil substitutividade, diferencia as condições de dominação e acumulação proporcionadas pelo espaço urbano apropriado pelas diferentes camadas sociais. (VILLAÇA, 1989, p. 103). A localização se transforma assim, no objeto maior da disputa pela apropriação do solo urbano. É ela que define de maneira prioritária o grau de acumulação possível de ser alcançado por cada lote ou gleba em cada caso específico, conforme as condições de acessibilidade (localização) oferecidas em decorrência do "sistema espacial" estabelecido.

Os fundamentos elencados acima estão inseridos no âmbito das relações estabelecidas entre a expansão capitalista e as questões da política e do Estado no Brasil, para cujas dificuldades metodológicas de análise Francisco de Oliveira chama a atenção:

"A área das relações entre o desenvolvimento econômico e o Estado é, evidentemente, erçada de problemas, e aquele que nela penetra deve estar advertido em primeiro lugar, para os clássicos problemas metodológicos que se colocam na passagem entre a economia, a política e o Estado. Preocupam-me essas questões metodológicas, mas preocupa-me muito mais o sentido político que se possa derivar do exame dessas relações; por isso, sem passar ao largo, nos dedicaremos a esse exame que, ele mesmo, orientará a percepção e a redefinição de algumas questões de método. A própria expressão desenvolvimento econômico de um espaço sócio-político determinado do sistema capitalista mais abrangente. Esse é um ponto de referência fundamental, para as abordagens das relações entre a economia, a política e o Estado. Relações que vão se dar nos quadros e, portanto, com os limites e as peculiaridades de uma relação de economia e política num sistema econômico de estruturação capitalista" (OLIVEIRA, 1989, p.114)

O enfrentamento das dificuldades metodológicas está no exame de como se estrutura a economia a cada período histórico, vale dizer,

como se organizam as unidades básicas da produção: a propriedade dos meios de produção, sua organização e dimensão e como se determina a divisão social do trabalho sem pressupor contudo que, a identificação da estrutura econômica permita determinar de modo automático uma estrutura política pré-determinada. A estrutura política, resulta dos movimentos das distintas classes sociais que, por sua vez, determinarão as respostas políticas a serem implantadas. É da realidade concreta das duas estruturas, a política e a econômica, que se estabelece a atuação do Estado, cujo movimento se altera, conforme se alteram as estruturas que determinam seu comportamento.

Estas relações, que permearam toda a história da vida nacional, passaram por momentos de ruptura que resultaram na sua redefinição. É de interesse maior para este estudo, a passagem da economia agrária para a economia industrial, momento em que, embora não se transformando em ruptura plena, deu início a um processo que se tornaria mais intenso na década de 50, gestor da nova ruptura sintetizada no golpe militar de 64. Nesses momentos distintos, se evidenciam os diferentes tratamentos dispensados pela municipalidade ao seu patrimônio fundiário devoluto, tanto no que diz respeito à sua aquisição, quanto ao seu gerenciamento e à sua transferência para particulares.

É de se concluir, que para a tarefa de tentar compreender o processo da transferência das terras devolutas municipais para a propriedade privada em São Paulo, buscando superar os riscos metodológicos apontados, o ponto de partida mais apropriado é aquele estabelecido pela fórmula trina de Marx. O que há para se buscar, portanto, é o movimento do capital e do trabalho na especificidade das estruturas econômicas e políticas do país, no período em estudo, aliado à análise da capacidade do solo de produzir renda e ainda à análise da atuação do Estado, vista como ato resultante.

PARTE I – O ATRASO NÃO PROJETADO

As diretrizes jurídicas da política de colonização e povoamento de território brasileiro, são procedentes do direito português e foram transpostas para a colônia para defesa das terras descobertas. Não resultaram portanto de um processo evolutivo de embate entre forças produtivas, mas da forma estabelecida pela metrópole para a exploração econômica da sua colônia, no contexto da expansão mercantilista da qual o sistema colonial constituiu um desdobramento. As transformações da economia européia no chamado "primeiro ciclo sistêmico de acumulação" (ARRIGUI, 1996, p. 111 a 130), implicou na expansão do espaço geográfico através da navegação de longa distância em função da parceria estabelecida entre a classe capitalista genovesa e os países da Península Ibérica, tida pelos primeiros como a oportunidade mais apropriada para a reprodução dos seus excedentes.

A sociedade portuguesa à época do descobrimento, contava com a presença de duas classes sociais detentoras de poder econômico e capacidade de influência nas decisões políticas e econômicas do Reino. A centralização do poder em torno do soberano português, caracterizada pela precocidade em relação aos demais países europeus, produziu políticas conciliadoras que, atendiam de forma alternada os divergentes interesses daqueles grupos constituídos de um lado, pelos antigos senhores de terras apoiados pela Igreja e de outro, pela burguesia mercantil ligada à realeza e interessada nos lucros do comércio de longa distância.

Para A. P. Guimarães, o extrativismo praticado no território brasileiro nas três primeiras décadas do século XVI, não teria sido decorrente do desinteresse do reino português pelas terras recém incorporadas ao seu patrimônio. Ao contrário, tratava-se de atividade do interesse da burguesia mercantil que com ela auferia lucros, também revertidos à Coroa. A situação somente viria a se alterar com a possibilidade da produção do açúcar e sua inserção no comércio mundial, fato que acabou por atender os interesses dos dois grupos sociais hegemônicos na sociedade lusitana.

"Caberia ao açúcar, uma função excepcionalmente importante. O seu modo de produção permitiria a Portugal materializar, numa admirável síntese, a solução dos seus problemas fundamentais. Viria o açúcar possibilitar a ocupação da terra em moldes inteiramente ao gosto feudal da época. A certeza de grandes lucros bastaria para atrair a classe dos mercadores, cujos representantes seriam intermediários e banqueiros dos nobres na empresa do açúcar." (GUIMARÃES: 1989:44)

Para organizar a ocupação do território e cuidar da sua defesa/posse a fim de dar suporte à produção do açúcar, Portugal limitou-se a dividir o território em capitanias e transferir para o Brasil a Lei das Sesmarias. Aos donatários das capitanias, então financiados pela acumulação obtida por negociantes e banqueiros, portugueses e holandeses, foram feitas concessões compensatórias das dificuldades que deveriam enfrentar no empreendimento comercial. Garantidos apenas os direitos de suserania à Coroa lusitana (PRADO JR, 1976, p. 220),¹⁰ grandes extensões de terras para serem distribuídas em sesmarias de caráter alodial, ou seja, livres de encargos e alienáveis, àqueles que na perspectiva da obtenção de largas margens de lucros se dispuseram a povoar a colônia exercendo poderes soberanos.

A Lei das Sesmarias foi inspirada em duas leis do direito agrário romano que carregavam consigo a idéia do predomínio da coisa pública sobre a privada. A primeira, de 376 a.C, a Lei Licínia, que embora admitindo o uso da terra pública por particulares, limitava a extensão da posse em 125 ha. (500 jeiras) e estabelecia o número máximo de cabeças de gado que um cidadão poderia nelas possuir. Definia ainda os valores que deveriam ser revertidos ao Tesouro Público pela utilização da terra comum e a condição de que a cada cinco anos, estas terras seriam repassadas àqueles que melhor oferta lhes fizessem para que a renda obtida fosse aplicada no soldo das tropas. Previa ainda, que cada cidadão pobre deveria receber uma parcela de terras equivalente a 1ha e 74^A (7 jeiras), sujeitas às mesmas condições. Já a Lei Semprônia, quase dois séculos e meio mais nova que a primeira, no seu artigo primeiro determinava a retomada das terras públicas ilegalmente ocupadas, permitindo porém que além de ser cedida ao ocupante a mesma área de 125 ha da lei anterior, cada filho do possuidor tinha direito à posse adicional de metade daquela área, até o limite máximo total de 500 ha. As terras retomadas deveriam ser divididas em parcelas de 7ha e 49 a (30 jeiras) e distribuídas a cidadãos romanos e seus aliados itálicos a título de concessão perpétua e transmissível hereditariamente, mas não como propriedade, sendo os lotes gravados de inalienabilidade. (JUNQUEIRA, 1964, pp. 12-15)

O termo terra devoluta, foi expresso na Lei das Sesmarias, cujas diretrizes gerais estão nas Ordenações do Reino: as Afonsinas de 1446, as Manuelinas de 1511 e as Filipinas de 1603 e que tem por característica o repúdio ao solo inculto e a obrigatoriedade do cultivo, mesmo que para isso fosse necessária a subdivisão da terras de acordo, com a capacidade de produção de cada proprietário. Quando da sua publicação, já existia em Portugal a prática da Coroa retirar dos respectivos donos as terras mal aproveitadas, entregando-as a quem quisesse lavrá-las. A lei

10. A suserania constitui um instituto feudal que corresponde ao domínio exercido pelo suserano sobre um território ou Estado aparentemente autônomo que lhe rende vassalagem.

ratificou a restrição à propriedade improdutivo, uma vez que mandava distribuir terras inaproveitadas, fossem elas da Coroa, do Clero ou da nobreza. Para provocar o aumento da produção agrícola, o governante português estabeleceu que todos aqueles que possuíam terras ou que as haviam emprazado ou aforado, fossem obrigados a lavrá-las. Os que não tivessem condições de fazê-lo na totalidade de suas terras, deveriam cedê-las no todo ou em parte a quem o fizesse, mediante pagamento de foro ou pensão. Para assegurar o respeito ao plano, cada cidade, vila ou comarca era fiscalizada por dois sesmeiros que tinham a função de verificar se havia terras incultas e no caso de encontrá-las tomar as providências junto ao proprietário para que as cultivasse ou arrendasse. Caso o proprietário não aceitasse nenhuma das hipóteses, teria suas terras confiscadas e incorporadas ao patrimônio público, e elas se tornariam devolutas.

Transferida para o Brasil, a lei orientou as concessões das terras até o início do século XIX representando contudo a primeira grande contradição de nossa história territorial. Até mesmo em seu próprio país de origem, aquela lei tinha pouco significado e efeito prático desde a Revolução Portuguesa de 1383, quando a condução ao trono da dinastia de Avis pela burguesia mercantil abalou a hegemonia dos senhores de terras. Segundo Gorender, a lei de 1375 teria atendido a embrionária burguesia rural ao determinar o recrutamento forçado dos jornaleiros,¹¹ cujo trabalho era por ela disputado com o clero e com a nobreza e este dispositivo, teria sido mais representativo do favorecimento daquela classe social do que a conhecida, porém menos efetiva, redistribuição da terra inculta. (GORENDER, 1988, p.109).

No Brasil, a contradição se acentuou. Desde o início, os problemas fundiários apresentavam condição distinta daquela de Portugal. A não exploração das terras no Reino, era devida ao descaso dos proprietários que não cultivavam e nem aforavam a terra. Na colônia, provinha da ausência de povoadores. Aqui se concediam terras públicas ocupadas por florestas para fins de povoamento. Tais concessões carregavam consigo a imposição da aplicação de capital-dinheiro na compra de escravos para a derrubada da mata e plantio de cana em áreas extensas para que a terra produzisse renda. Em consequência, o conjunto jurídico destinado a promover a produtividade agrícola em pequenas propriedades,

11. "Los jornaleros agrícolas consistían, en parte, de campesinos que empleaban su tiempo libre trabajando para los terratenientes y, en parte de una clase independiente, menos numerosa absoluta y relativamente de trabajadores asalariados. Estos últimos eran también, de hecho, campesinos independientes ya que, además de sus salarios, se les daba tierra de labor en una extensión de 4 ó más acres y cottages. Además, gozaban, junto al resto de los verdaderos campesinos, del usufructo de las terras comunales en las que pastaban sus ganados y que le suministraban los medios de calefacción (leña, la turba, etc) (MARX, 1974: 22)

gerou, com a convivência real, o latifúndio, em grande parte improdutivo. Foi na Lei das Sesmarias que a Metrópole encontrou o instrumento de apoio que, aplicado de forma distorcida em relação aos seus princípios, iria propiciar as primeiras transferências para particulares do patrimônio fundiário, através de um processo clientelista. A partir de meados do século XVI, quando da centralização administrativa representada pela implantação do Governo Geral, os beneficiários foram os representantes da fidalguia lusitana

Originalmente, portanto, a terra devoluta era a terra cedida a particulares que voltava para o poder público quando mantida inculta. No Brasil o uso da expressão transformou o significado inicial, passando a ser considerada devoluta qualquer terra inculta, mesmo que nunca tivesse pertencido a nenhum particular, ou seja, também as terras que sempre foram públicas, foram consideradas devolutas quando sem uso. A palavra sesmeiro, também mudou de significado. Inicialmente, designava o encarregado de proceder à distribuição e fiscalizar a execução do sistema. No Brasil, o conceito primitivo foi aos poucos se transformando, não sendo mais o semeiro o repartidor das terras, mas os beneficiários das semarias (concessões de glebas na área rural) e das datas de terras (concessões de lotes nas áreas urbanas).

Se o sistema colonial está ligado ao processo único da expansão mercantilista dos séculos XV e XVI, relacionado portanto à própria expansão do capitalismo e à transformação da economia europeia em processo de dissolução do modo feudal de produção, foram distintos os resultados nas diferentes colônias americanas. Uma forma de diferenciação é proposta por Beaulieu que identifica duas categorias, as chamadas colônias de povoamento onde a produção foi organizada com base na pequena propriedade e no mercado interno e as colônias de exploração, onde se enquadra o caso brasileiro, em que a produção teve por base o latifúndio e se voltou para o mercado externo. (Apud SILVA, 1996, p. 23). Além das duas condições comuns às colônias de exploração a colonização portuguesa no Brasil, se caracterizou também pela transposição do arcabouço jurídico regulamentador do uso da terra e pela sua deturpação.

" As primeiras normas reguladoras da propriedade da terra no Brasil originam-se, portanto, da especificidade da sua condição de colônia portuguesa, a partir do século XVI. Em função disso, a apropriação territorial no Brasil desenrolou-se, desde o início, determinada por duas condições históricas precisas. De um lado, pela sua inserção no vasto campo da expansão comercial europeia dos séculos XV e XVI e, de outro, pela sua especificidade de posse portuguesa. Do primeiro aspecto decorrem as características do aproveitamento econômico das novas terras descobertas. O segundo aspecto, determinou o estatuto do solo colonial, isto é, a transposição para o novo território das normas reguladoras da propriedade da terra em Portugal." (SILVA, 1996, p. 21)

Já nas primeiras sesmarias concedidas, foram contrariadas as regras expressas nas Ordenações do Reino, como viria a ocorrer por longo período em todo o país. Na região focada no presente estudo, ou seja, aquela do município paulistano, Braz Cubas que já havia sido contemplado com extensas áreas onde hoje estão os municípios de Cubatão e Mogi das Cruzes, recebeu em 1534 terras no sertão que partiam "de um pinheiro na borda de Santo André do Campo" e que após a sua morte foram transferidas para os padres carmelitas que se tornaram proprietários de extensas áreas ao redor de São Paulo. Com a fundação do aldeamento jesuítico polinuclear e com a abertura do caminho do mar em 1560, diversas sesmarias foram concedidas na direção do planalto. Em 1559, Antonio Pinto recebeu as áreas do Capão. No ano seguinte, o padre Luiz da Grã-Frei recebeu em nome da Companhia de Jesus, uma sesmaria de 3.000 x 3.000 braças (6,6 km x 6,6 km) junto ao Rio Tamanduatê, posteriormente transferida para as margens do caminho do mar. No mesmo ano, Antonio Rodrigues de Almeida e sua mulher, Maria Castanho receberam duas sesmarias, a primeira atingia áreas onde se localizam atualmente os bairros do Bom Retiro, Barra Funda e parcela da Av. São João, do Paissandu e dos Campos Eliseos. A outra, se estendia pela região limitada pela mata do Caaguaçú (atuais Av. Paulista e Av. Domingos de Moraes) até o encontro com a Av. Brigadeiro Luiz Antônio, córrego do Saracura, Rio Tamanduatê e córrego Lavapês. Parte daquela área se confundia com as terras do rossio, terras concedidas à Câmara da Vila para fins de colonização e povoamento (MONACO, 1991, p. 55)

A implantação do Governo Geral a partir de 1548, representou uma iniciativa da Metrópole de manter o controle sobre a colônia e o princípio de uma estruturação do Estado no território brasileiro. Correspondeu a um processo de centralização administrativa, a partir do qual a distribuição de terras passaria a manter relação com a classe social do beneficiário. Os representantes da Coroa portuguesa, entre os quais o próprio Tomé de Souza, receberam extensas terras no norte e nordeste do país, havendo aquelas que chegaram a duzentas léguas. Terra que era concedida gratuitamente, mediante apenas o pagamento do dízimo à Ordem de Cristo da qual a Coroa era depositária. No Regimento então elaborado, foi prescrita a doação das melhores terras à formação de engenhos de açúcar, com a condição de que ali fosse moída a cana produzida pelos lavradores da região.

"O seu elemento central é o engenho, isto é, a fábrica propriamente, onde se reúnem as instalações para a manipulação da cana e o preparo do açúcar. O nome "engenho" estendeu-se depois da fábrica para o conjunto da propriedade com suas terras e culturas: "engenho" e "propriedade canvieira" se tornam sinônimos. Embora o proprietário explore, em regra, diretamente suas terras ... há casos frequentes em que cede parte

delas a lavradores que se ocupam com a cultura e produzem a cana por conta própria, obrigando-se contudo a moerem sua produção no engenho do proprietário. São as chamadas "fazendas obrigadas"; o lavrador recebe metade do açúcar extraído da sua cana e ainda paga pelo aluguel das terras que utiliza uma certa porcentagem, variável segundo o tempo e os lugares, e que vai de 5 a 20%. Há também os lavradores livres, proprietários das terras que ocupam, e que fazem moer a sua cana no engenho que entendem; recebem então meação integral" (PRADO JR., 1976, p. 37)

Esta forma de organização, é uma particularidade da colonização brasileira, distinta daquela praticada nas colônias inglesas e francesas onde os plantadores industrializavam exclusivamente a cana de sua propriedade, não havendo separação entre o titular da plantação e o do engenho ¹². Particularidade decorrente da escassez de recursos pois, ao mesmo tempo em que havia colonos com recursos apenas para promover o plantio de um partido de cana, outros engenhos, por carência de mão de obra não dispunham de plantações próprias suficientes para a sua capacidade de moagem, embora muitas vezes dispusessem de extensas áreas incultas.

Também no governo Tomé de Souza, se efetivaram doações de terras no sertão com o objetivo do desenvolvimento da pecuária, que embora não desfrutando da vantagem das terras mais férteis e de melhor localização do litoral, constituíam áreas de extensão tal que não permitia ao senhor das terras acompanhar a produção, resultando daí, uma uma classe de arrendatários distinta daquela das "fazendas obrigadas" do litoral. Desde o início, se registrou a renda diferencial no nordeste brasileiro. As melhores terras em termos de localização e fertilidade, foram doadas a um pequeno número de privilegiados, tendo os demais sido obrigados a pagar por ela. As grandes áreas eram cedidas para o plantio mediante remuneração variável segundo a proximidade da terra arrendada com os rios e o mar. No início do século XVII as taxas de renda da terra em Pernambuco variavam, sobre o total bruto obtido, de 10% (partilha de quinta) a 16,6% (partilha de terço) conforme a localização da terra arrendada. Inferiores portanto às percentagens praticadas em Portugal cuja média era de 30%. A meia (50%), só foi adotada no Brasil muitos anos mais tarde pelo Senador Vergueiro na Fazenda Ibiacaba.

12. Para uma análise comparativa entre a colonização inglesa e a portuguesa na América ver a tese de doutorado de Quinto Jr. (FAUUSP, 2002)

"Vem daí o fato de ter surgido primeiramente no Norte e antes de findo o XVIº século, a renda agrária no seu típico sentido parasitário, antiprogressista e com ela uma casta separada da produção, por conseguinte supérflua e nociva aos interesses da sociedade" (GUIMARÃES, 1989, p. 51)

Conforme o ordenamento estabelecido, a concessão de terras em sesmarias estava sujeita a duas condições: a previsão de um prazo para o plantio, que se não fosse cumprido implicaria na sua devolução e a fixação de um limite da área concedida, condicionado à capacidade de produção do concessionário. Contudo, embora expedindo um conjunto de Cartas Régia e Forais através do Conselho Ultramarino, a metrópole o fez de forma variada e contraditória, mantendo-se alheia à desobediência das regras estabelecidas e indiferente ao processo em curso de formação do latifúndio no Brasil. Somente no final do século XVII, foram introduzidas alterações nas regras de concessão. A Real Ordem de 27 de dezembro de 1695, definiu que as concessões para usufruto da terra, até então gratuitas, exceto pelo pagamento do dizimo à Ordem de Cristo, passariam a ser cedidas mediante pagamento de foro. Nova tentativa de ordenar a situação fundiária que se criou, foi o alvará de 5 de outubro de 1795 que detalha o processo de concessão visando a correção dos abusos e irregularidades até então praticados. No entender de José Honório Rodrigues aquele documento "honra a cultura jurídica portuguesa e mostra como se antevia, desde aquela época, os males que adviriam para o Brasil da formação dos latifúndios estéreis" (RODRIGUES, 1970, p.59). Nele se dizia por exemplo, que os Governadores não poderiam conceder, principalmente em zonas próximas às capitais ou junto da estradas e rios navegáveis, mais de meia légua de terra em quadra, a fim de que entre todos os moradores houvesse igualdade..." Certamente, sua execução era inconveniente ao senhorio rural que conseguiu seu cancelamento no ano seguinte, sob o pretexto de não haverem geômetras para realizá-lo.

Enquanto no norte e nordeste foram concedidas áreas extensas que resultaram arrendadas ao pequeno agricultor, propiciando renda aos beneficiários, no sul e sudeste, ocorreu o contrário. Em São Paulo, Rio de Janeiro e Espírito Santo, no período colonial o próprio concessionário trabalhava terras menores, auxiliado por seus escravos.

"Uma exceção notável parece ter sido o caso da comarca de São Paulo. Conquanto as dificuldades para se estabelecer exatamente o tamanho e a localização das sesmarias concedidas sejam as mesmas que para o resto do país, existem indícios de que a sesmarias distribuídas ali foram menores do que as demais. Tinham em regra cerca de uma légua quadrada ou até meia légua quadrada. Somente a partir do século XVII as

áreas concedidas aumentaram um pouco, mas continuavam menores do que nas outras regiões, tanto que Taunay afirma que o latifúndio só surgiu em São Paulo, no século XIX, com a lavoura do café" (SILVA, 1996, p. 46)

De fato, exceto as extensas concessões que se seguiram à fundação da vila, do total de 183 concessões efetuadas a partir de 1559 até a suspensão das concessões através da Resolução de 17 de julho de 1822, foram poucos os casos em que as glebas do planalto paulista, ultrapassaram as dimensões acima referidas. Em São Vicente, foi mantida a regra geral da ocupação litorânea baseada no latifúndio escravocrata, mas o aldeamento polinuclear constituído pelos jesuítas serra acima, caracterizava uma exceção na regra geral de ocupação do território brasileiro. A Capitania de São Vicente, foi doada a Martim Afonso de Souza através de duas Cartas Régias. Entre outras determinações, constava que deveriam ser criadas vilas ao longo da costa e dos rios navegáveis e que no sertão, tais vilas não poderiam distar mais do que seis léguas (39,6 km.) daquelas já existentes. A atividade de aprisionamento de índios para serem vendidos no litoral, exercida por João Ramalho em Santo André da Borda do Campo, era evidentemente incompatível com a catequese e fez com que os religiosos adentrassem pelo sertão e fundassem o aldeamento a uma distância superior às seis léguas conforme determinado. A fundação de São Paulo, não teve portanto relação com as atividades econômicas da colônia, mas com uma formação social dirigida pelas determinações ideológicas dos jesuítas.

A vila que se formou, sobreviveu em decorrência da situação geográfica do planalto enquanto centro natural do sistema hidrográfico da região que o faz passagem obrigatória tanto nos deslocamentos entre o litoral e interior, como nos movimentos na direção centro sul, assumindo assim um caráter de zona de transição, contato e irradiação para diversas partes do país. Se a ocupação das terras brasileiras, foi condicionada predominantemente pelas condições específicas do território e não pelas diretrizes estabelecidas pelas Ordenações do Reino Português, no caso de São Paulo, a divergência entre aquelas diretrizes e a prática foi ainda mais acentuada, prevalecendo a posse como regra maior da ocupação do solo.

Em julho de 1822 a Lei das Sesmarias foi suspensa, sem que tivesse produzido efeitos duradouros na estruturação do território paulista. Nessa época, os partidários da Independência já defendiam a elaboração de novas leis sobre os problemas fundiários por considerar contraproducentes para a agricultura as distorções existentes. Também geravam dificuldades para a formação de um povoado progressivo e unido. Além dos casos frequentes das ocupações irregulares do solo, aquelas que se faziam na conformidade da lei também mostravam-se prejudiciais na medida em que as grandes áreas sesmadas, que permaneciam incultas, se interpunham entre o núcleo urbano principal e as

povoações do sertão.

Ao longo do século XVIII, a colônia brasileira vivenciou crescimento econômico intenso, chegando no período da mineração a arcar com mais da metade da renda com que a metrópole sustentava o Estado, sua nobreza e o clero. Também foi com base nos recursos da colônia, que a administração pombalina tentou implantar o projeto frustrado da industrialização lusitana, buscando interromper sua condição de intermediária comercial do produto colonial. A economia brasileira, continuou sua fase ascendente mesmo após esgotado o ouro, em função de um mercado interno que se formava. Ao se iniciar o século XIX, a balança de pagamentos entre Portugal e Brasil, era favorável à colônia, invertendo as regras gerais do projeto mercantilista. O projeto iluminista, referenciado no poder com base na Razão e na propriedade individual de si e das coisas, produzia reflexos na América como um todo. No Brasil contudo, as novas idéias foram contrapostas pela atualização do mercantilismo, graças à capacidade de nossas elites de apresentá-lo com uma roupagem futurista, ao mesmo tempo em que qualificavam de velhas idéias aperfeiçoadas os princípios iluministas, sustentáculos do capitalismo em desenvolvimento. (CALDEIRA, 1999, pp. 229-294)

As transformações estruturais na Europa pós 1814, ao final das guerras napoleônicas, que possibilitaram à Inglaterra assumir a posição de principal potência mundial, provocaram reflexos na política fundiária brasileira. A nação inglesa, vivenciando a transição da acumulação primitiva para o capitalismo desenvolvido, qualificado por Braudel com "terceiro ciclo sistêmico da acumulação" (ARRIGHI, 1996, p. 163) necessitava de mercado consumidor para absorver a produção excedente das suas indústrias de bens de capital. Ao final das Guerras Napoleônicas, a siderurgia apresentava condições de produção a baixo custo que acabou canalizada para a construção de ferrovias e navios com casco de ferro. Também era seu interesse garantir a competitividade do açúcar produzido nas Antilhas que privada da mão de obra barata por conta da proibição da escravidão nas colônias inglesas, ficava prejudicada pela concorrência representada por Brasil e Cuba onde a escravidão ainda se fazia presente. Desde o período colonial, Portugal tendo a Inglaterra como aliada e sendo dela dependente para sua defesa e proteção, viu-se obrigado a ceder às pressões para o fim do tráfico de escravos, assinando acordos posteriormente assumidos pelo Governo Imperial, para obter seu reconhecimento. As iniciativas de interrupção de tais acordos, respondidas com violência pelos ingleses através da lei "Bill Aberdeen" foi determinante para o convencimento das camadas sociais resistentes à suspensão oficial do tráfico e para a promulgação da Lei Eusébio Queirós, concomitantemente à Lei de Terras.

“... O fato é que a Inglaterra, depois de abolir em 1807 o tráfico de suas colônias, torna-se o paladino internacional da luta contra ele. É sob sua influência ou pressão – diplomática muitas vezes, mas não raro também militar – que o tráfico será sucessivamente abolido por todos os países do mundo” (PRADO JR., 1976, p. 145)

Os senhores de terras que inicialmente reagiram se contrapondo às diretrizes inglesas, mudaram sua estratégia, movimentando-se para restringir o acesso à terra àqueles que dela não dispunham diante da iminência da adoção do trabalho livre. Em consequência, os movimentos ligados à regulamentação fundiária, caminharam lado a lado com as etapas do abolicionismo brasileiro, que foi sendo adiado enquanto se estabeleciam formas de retenção da terra pela elite agrária. A gradual abolição do trabalho escravo, conforme pretendia a fração dominante no Governo Imperial conhecida como visão Saquarema (SILVA, 1996, pp. 127-137), visando manter sua capacidade de acumulação, implicaria no aprisionamento fundiário como forma de impedir ao escravo liberto ou ao seu substituto na produção direta, o imigrante, o acesso à terra e sua transformação em camponês independente.

A agro-exportação brasileira nos primeiros séculos de colonização e povoamento, se desenvolveu com base no latifúndio e no trabalho escravo. A extensão das terras permitiu a expansão dos engenhos e fazendas por áreas superiores às suas necessidades e mantidas incultas. Ao mesmo tempo, uma parcela da população pobre, teve o acesso à terra impedido. Mesmo quando se estabeleceu em áreas distantes dos pontos principais da produção, não conseguiu fazê-lo de forma permanente, acabando expulsa pela expansão dos latifúndios. Com o deslocamento do eixo da economia do açúcar do Nordeste para a mineração, correntes migratórias permitiram a formação de um mercado interno, aumentando a demanda de produtos agrícolas para seu abastecimento, que não era suprida pela grande lavoura. O atendimento a esta demanda, favoreceu a ação de posseiros que se apropriaram de terras incultas, pertencessem elas ao Estado ou aos latifúndios.

Quando em julho de 1822, foi suspensa a concessão das Sesmarias, já se acumulavam propostas como a volta das terras sesmadas e não cultivadas para o conjunto dos bens do Estado e também de que não mais fossem cedidas a título gratuito as terras vagas, o mesmo acontecendo na Constituinte Nacional de 1823 e na proposta retomada em 1835 pelo deputado Paulino José de Souza.

Em consequência, a terra brasileira, antes concedida, a partir da Lei de Terras de 1850 transformou-se em mercadoria; a mão de obra escrava gradualmente tornou-se livre e o capital antes aplicado na compra de escravos passou a circular.

A Lei de Terras de 1850 e o decreto que a regulamentou quatro anos mais tarde, com princípios similares às regras wakfieldianas da "colonização sistemática" foram formatados de acordo com as necessidades dos senhores de terras. Hegemônicos naquele momento da história nacional, os escravocratas, organizados no Partido Conservador, conseguiram manter o controle do Estado nacional em formação e impor regras, estruturando-se desta forma para enfrentar as pressões abolicionistas e se preparar para a transição do trabalho escravo para o trabalho assalariado.

"... a renda capitalizada no escravo transformava-se em renda territorial capitalizada; num regime de terras livres, o trabalho tinha que ser cativo; num regime de trabalho livre a terra tinha que ser cativa (MARTINS, 1990, 31)

O interesse pela regularização estaria referenciado na possibilidade da terra, transformada em mercadoria, constituir patrimônio capaz de substituir o escravo nas operações de crédito e na garantia hipotecária. Para tanto, a terra enquanto propriedade capitalista dependeria da complementaridade da força de trabalho necessária para o capital.

A Lei de Terras de 1850 foi assinada no mesmo ano da proibição do tráfico e antecessora da imigração européia em grande escala, seja a patrocinada pelo Império entre 1857 e 1875, seja a patrocinada pela iniciativa privada. Quando é decretada a abolição da escravatura, a Lei de Terras e sua legislação complementar, já garantiam de sobra a dificuldade de acesso à terras aos recém chegados.

Segundo Ermínia Maricato, não foi por coincidência, que no mesmo ano de 1850 e no intervalo de tempo de uma semana, foram promulgadas a Lei de Terras e a lei que determinou o fim do tráfico de escravos (MARICATO, 1996, p. 35). A terra portanto, já estava definida como mercadoria quando da predominância do trabalho livre e sua apropriação era facilitada com esta situação em que as decisões a ela referentes independiam do poder central.

Embora com menor força, as pressões abolicionistas partiam também no interior da sociedade brasileira. Os profissionais liberais e pequenos comerciantes que engrossaram a oposição à recolonização pretendida pelos portugueses após a Revolução Liberal e que com isso se estruturaram para obter a Independência brasileira, ocuparam espaço no novo governo que se instalou. Desde o período colonial estes setores defendiam a elaboração de legislação corretora das distorções existentes, contraproducentes para a agricultura e que dificultavam a formação de um povoado contínuo e unido. Seus ideais estavam representados na proposta de José Bonifácio de Andrada e Silva que contemplava os possuidores sem título legal até um limite de 650 jeiras (230 ha) desde que estivessem estabelecidos. Conforme o projeto, os sesmeiros legais que não tivessem cumprido suas obrigações, deveriam devolver as terras à Coroa, conservando para si no máximo 1300 jeiras (526 ha) com a obrigação de aproveitamento num prazo de seis anos. Propunha ainda, que na medida em que se desenvolvesse a cultura ao redor das povoações, as terras fossem divididas em parcelas de 650 jeiras. Uma parcela, deveria ser reservada para bosques e matas e o restante, leilado. O valor arrecadado seria destinado à abertura de estradas e canais e incentivo ao estabelecimento de colonização européia, além da fixação de índios, mulatos e negros forros. A proposta estabelecia ainda diretrizes para a formação dos núcleos urbanos ao prever que 36 sesmarias formariam um Termo com uma vila existente ou a ser criada e as quatro sesmarias centrais seriam retidas e destinadas aos estabelecimentos públicos.

Com o afastamento de José Bonifácio e dos representantes do "partido brasileiro" a proposta levada para a Assembléia Constituinte Imperial foi apresentada por Nicolau Campos Vergueiro e se resumia a dois itens. O primeiro defendendo a suspensão das concessões de sesmarias. O segundo, encarregando a Comissão de Agricultura de propor um projeto destinado a solucionar os problemas existentes e estabelecer regras para o futuro. Aprovada a proposta, o tema foi retomado cerca de uma década mais tarde pelo deputado Paulino José de Souza, advogando a exploração da terra com base no trabalho livre e na pequena propriedade. Da parte do gabinete conservador do Império, somente em 1842 foi determinado à Seção dos Negócios do Império do Conselho de Estado a realização de estudos relativos à questão da terra e também à colonização.

A lei finalmente aprovada, se caracterizou pela proteção ao latifúndio, ameaçado pela invasão das terras incultas. O aumento da população e consequentemente da demanda por abastecimento, não suprida pelo latifúndio monocultor especulativo e improdutivo, fortalecia as iniciativas de ocupação das terras abandonadas pela população sem recursos, que nelas permanecia até ser expulsa pelos senhores de terras que

expandiam seus domínios. Já na primeira metade do século XIX o número de posses chegou a superar o de propriedades adquiridas através de sesmarias ou outros meios..

A definição oficial das terras devolutas brasileiras, foi dada pela lei n. 601 de 18 de setembro de 1850, que por exclusão estabeleceu:

"Art 3º São terras devolutas

§1º As que não se acharem aplicadas a algum uso publico nacional, provincial ou municipal.

§2º As que não se acharem no domígnio particular por qualquer titulo legitimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral Provincial, não incursas em comisso por falta de cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura. §3º as que não se acharem dadas por sesmarias ou outras concessões do Governo que, apesar de incursas em comisso, forem revalidadas por essa lei. §4º As que não se acharem ocupadas por posse, que, apesar de não se fundarem em titulo legal, forem legitimadas por esta lei."

O conteúdo da Lei de Terras se organiza a partir de dois elementos estruturadores: a regulamentação da propriedade privada da terra legitimando posses independente de suas dimensões ou tempo de ocupação e a imigração. Fica ainda definido, o papel do Estado cabendo-lhe promover a imigração; demarcar as terras devolutas para posterior venda em lotes com 500 braças de lado (1100 m) e na direção dos pontos cardiais na área rural e lotes de dez braças de testada (22 m) por 50 braças de profundidade (110 m) nos núcleos urbanos e reservar terras devolutas para colonização.

Foi com esta lei, que surgiu pela primeira vez no direito brasileiro o instituto da legitimação da posse, até então apenas admitida, mas que não se transformava em domínio. Não se pode contudo, atribuir esta condição a um ato de benevolência ao pequeno agricultor . Ao contrário, no espaço de tempo decorrido entre a suspensão da Lei das Sesmarias e a promulgação da lei de 1850, em que devido à ausência de qualquer tipo de regulamentação a única forma de acesso à terra pública era a invasão, houve um aumento da demanda do café no mercado internacional. O aumento da produção para o atendimento dessa demanda foi obtido através da expansão das áreas de plantio e desmatamento de áreas de florestas e do uso de violência para a expulsão dos pequenos possuidores.

A comprovação definitiva do favorecimento aos senhores de terra que a lei representa, é a exclusão das cláusulas referentes à cobrança do imposto territorial prevista no projeto encaminhado pelo próprio gabinete conservador em 1842. Uma vez não vigorando este instrumento de inibição ao latifúndio improdutivo, a expansão da posse sem aproveitamento para o cultivo teria como ônus exclusivo aquele diretamente relacionado à ocupação propriamente dita, como o desmatamento e a expulsão do pequeno posseiro já apontados. O caráter clientelista desta lei, é ratificado na observação de AP Guimarães:

"À medida que a propriedade territorial vai perdendo sua condição original de doação privilegiada, para adquirir qualidades mercantis e converter-se em valor negociável, as idéias da "colonização sistemática" ingressam no patrimônio jurídico da classe dos senhores rurais, corporificando-se, afinal, na legislação do Império." (GUIMARÃES, 1989, p.111)

A lei de Terras aceitava a transferência pela via administrativa para regularizar a propriedade fundiária e também determinava que as terras deixavam de ser devolutas se estivessem apossadas. Diferente da Lei das Sesmarias que era simples concessão a Lei de Terras passava o domínio e a terra só poderia voltar para o Estado através da desapropriação, já que tinha se transformado em propriedade particular.

1.1- Deslocaram o rossio

Sendo a maior unidade administrativa do país, a capitania era formada por um conjunto de comarcas, por sua vez subdivididas em termos. A sede do termo era a vila (ou cidade) denominada "roccio". Os termos eram compostos pelo conjunto de freguesias que caracterizavam a circunscrição eclesiástica e serviam também de divisão para a administração civil. As Câmaras tinham sede nas vilas e jurisdição sobre os termos. Seu patrimônio fundiário era formado pelo rossio concedido pelo governador no ato da criação da vila, destinado às edificações públicas, pastos, extração de lenha e logradouros. Parte destas terras podia ser doada ou aforada para particulares para fins de povoamento. Os foros contribuíam para as finanças da Câmara, juntamente a outros tributos estabelecidos pela Metrópole. Do total da renda do município, dois terços pertenciam à Câmara sendo o restante do Real Erário da Capitania

"o rossio era uma parcela do termo demarcada junto aos núcleos urbanos, utilizada para atender ao crescimento das formações urbanas, para pastagens de animais de uso dos moradores e para o recolhimento da lenha por parte das pessoas de condições mais humildes. "(REIS FILHO, 1968, p. 112)

De uma maneira geral as vilas e municípios, quando criadas, já estavam contidas em regiões com algum grau de ocupação, que iria influenciar na formação da sua sede. Os núcleos cresciam até transformarem-se em freguesias para mais tarde reivindicar sua emancipação como vila. Portanto, ao contrário do que ocorreu com a colonização espanhola na América na qual, desde o início, as cidades foram estruturadas segundo regras rígidas e específicas com o objetivo de manutenção do poder político, econômico e militar, no "laissez-faire" português, quando da constituição do patrimônio fundiário municipal, a área definida para tanto, já estava ocupada por particulares. Como explica Murilo Marx:

"Se a aglomeração surgia espontaneamente e ao longo do tempo ia galgando diferentes estágios hierárquicos, esse processo corria norteado pela Igreja até o momento decisivo da criação do município. Uma concentração de moradas e uma capela, depois capela-curada ou visitada por um padre, quem sabe uma paróquia mais tarde. Depois, tal freguesia vai almejar autonomia municipal que, se alcançada, implicará o seu símbolo, o pelourinho, e a sua casa de câmara e cadeia. Símbolo e sede do município que deverão se compor com o tempo preexistente. O ponto privilegiado já estará ocupado, a área mais prestigiada do lugar definida, o largo principal constituído..." (MARX, 1991, p.12)

Aos vereadores, era atribuída a tarefa de zelar pelos logradouros públicos, impedindo que fossem mal utilizados ou invadidos por particulares. Desde sua formação, a Câmara da Vila de São Paulo se empenhou na demarcação do seu patrimônio. O mais antigo documento a respeito, data de 1598. É o "Registro do autoamento da carta da Camara do rocio desta vila e carta de demarcação":¹³. Apesar da transcrição incompleta, o documento revela que o rossio foi demarcado através da implantação de quatro marcos colocados nos principais caminhos que irradiavam do núcleo urbano. Desses pontos, as divisas do rossio se estendiam por acidentes naturais tais como o córrego do Cambuci, o rio Tamanduateí, seguindo depois pelo rio Tietê e rio Pinheiros, depois para o marco colocado no caminho de Pinheiros, atual rua da Consolação. Nesta área, eram concedidas datas de terra. Davam-se "prazos", a fim de que os moradores promovessem o povoamento, formando seus quintais e realizando benfeitorias, recebendo a câmara o pagamento de foros anuais por tais concessões.

No século XVIII foi feita nova concessão da sesmaria do rossio, abrangendo superfície menor do que a anterior, através da Carta do Marco de Meia Légua (3,3 km.), datada de 25 de janeiro de 1724, época em que a vila de São Paulo já fora elevada à categoria de cidade. Esta concessão ocorreu após problemas de aforamento entre os membros da Câmara e o capitão-mor Pedro Taques de Almeida, que alegava serem suas as áreas que o Conselho reivindicava para si. Embora a concessão da sesmaria do rossio date de 1724, a demarcação foi efetuada, com cordas, somente em 1769, quando foram colocados os Marcos de Meia Légua nos caminhos que irradiavam do núcleo central. Para norte, em direção a Santana, na Rua Voluntários da Pátria, na "paragem do areal", próximo ao Carandiru. Para o sul, no caminho do Ipiranga, (começo do caminho do Mar) e o do Ibirapuera (depos do Carro, que ia para Santo Amaro, na direção da Av. Liberdade, Rua Vergueiro e Rua Domingos de Moraes. Para leste, em direção à Penha, na atual Av. Celso Garcia, no lugar conhecido como "Marco". Para oeste, no caminho de Pinheiros.

Era no rossio, que se estabelecia a mediação entre os interesses do Rei e dos poderosos locais. A Câmara era administrada pelos chamados "homens bons", certamente não "bons" o suficiente para reconhecer qualquer direito que fosse dos grupos sociais então excluídos, compostos por todos aqueles que não fossem brancos e católicos: os escravos, os mestiços, os mouros e judeus. Da mesma forma que a origem do município enquanto unidade político-administrativa está nas concessões oferecidas às comunidades mais submissas às regras impostas pelo Império Romano nas suas conquistas, a concessão das áreas do rossio aos "capatazes da Coroa" na colônia representava uma forma pacífica e lucrativa da manutenção do poder lusitano.

13. Registro Geral da Câmara Municipal de São Paulo, vol. II, p. 106

"Nesse esquema de trocas, os súditos não estavam excluídos da gestão da coisa pública. Desde os primeiros tempos da história do Brasil, há um claro confronto de interesses e de poder entre a Coroa e o município. Na constituição das vilas, o rei reconhecia o poder das câmaras municipais sobre o respectivo território, especialmente em relação às questões propriamente urbanas. Se, por um lado, as câmaras agiam como delegadas da Coroa, havia prerrogativas municipais nas quais o rei não se envolvia, a não ser para reconhecê-las e legitimá-las (MARTINS, 1999, p. 23)

Dessas prerrogativas concedidas às câmaras, resultavam as práticas clientelistas até hoje presentes em nossa sociedade, particularmente a partir do início do século XIX. Até então, as concessões feitas pela Câmara dos Vereadores, mediante pagamento de foros, eram restritas a moradores da vila, para a construção de novas moradias nos casos de casamentos, ou para a formação de quintais de residências já existentes (MONACO, 1991, p. 64). Foi somente nos primeiros trinta anos do século XIX que se registrou crescimento significativo do núcleo urbano que, passava a apresentar alguma continuidade entre a área central e os bairros que se formavam para além dos rios Tamanduateí e Anhangabaú..

Foi no início do século XIX, que a cidade iniciou o crescimento que a transformou na metrópole atual. Além da atividade comercial em crescimento e do aumento da produção da cana de açúcar na região, São Paulo foi beneficiada também pela proximidade com o Rio de Janeiro, onde se instalou a Família Real em 1808. As decisões políticas do período, particularmente a abertura dos portos para países estrangeiros, trouxeram para o Brasil, expedições culturais e científicas que chegaram até São Paulo. Ao final do período colonial a cidade experimentou um progresso político, cultural, social e demográfico que se refletiu na demanda pelas terras do rossió distribuídas pela Câmara, enquanto que poucas sesmarias eram cedidas na região (MONACO, 1991, p. 65)

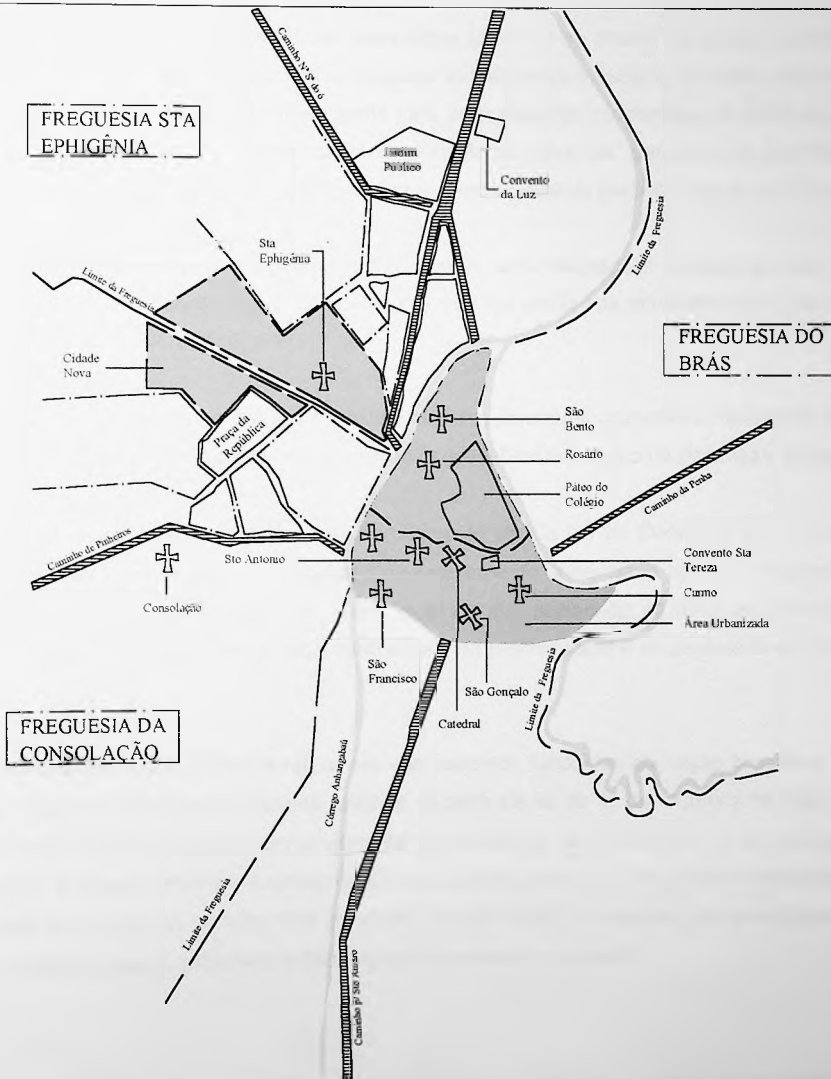
Nos primeiros trinta anos do século XIX, foram distribuídas cerca de uma centena de cartas de datas de terras no rossió paulistano, aproximadamente 50% na "cidade nova", situada a noroeste do núcleo central, entre Santa Efigênia e Consolação, na direção das terras do coronel José Arouche de Toledo Rondon, que também supervisionava a distribuição, todas elas no ano de 1808.

A movimentação cultural da época teve reflexo na organização da "cidade nova", a primeira intervenção organizada no território de São Paulo, por iniciativa do poder público. Naquele arruamento, o coronel Daniel Pedro Muller se utilizou de instrumentos de agrimensura para

regularizar a área, fazendo com que o novo desenho se aproximasse do tabuleiro de xadrez, em oposição ao traçado irregular do núcleo antigo, situado do outro lado do córrego do Anhangabaú. Naquela região nova, situada em lugar alto e arejado, foram distribuídas datas de terras às pessoas influentes e aos representantes da Igreja. Entre as diversas Cartas de Datas há casos que expressam com clareza os critérios então adotados: o coronel José Arouche de Toledo Rondon, descendente de João Mateus Rondon, fidalgo da Casa de Leão e que mais tarde representou São Paulo na primeira Assembléia Constituinte brasileira, recebeu cento e sessenta e quatro braças de terras de frente para a rua Franca e oitenta e duas de fundos na Rua Alegria (atual R. Florêncio de Abreu), até "os valos do cercado do Coronel Francisco Xavier dos Santos" em 13 de maio de 1808. Também o general Antônio Jozé de Franca e Horta, governador da capitania, recebeu em 7 de maio do mesmo ano "...de testada na rua Alegria de cem braças craveiras contadas de canto a canto, na Rua do Gabriel, duzentas e quarenta e nove braças, e na rua Franca, cento e sincoenta e seis braças...". Ainda o reverendo Antônio de Azevedo Veiga, recebeu terrenos devolutos com duzentas e trinta e cinco braças de frente. Em contraste, para a preta forra Feliciano de Medeiros foi destinado um lote de seis braças no caminho da estrada para Santos, próximo ao cemitério. (MONACO:1991:66)

Até os últimos dias do período colonial, a cidade se manteve restrita ao triângulo histórico acrescido do início de ocupação da cidade nova, assim se mantendo por longo período. Em 1855, a população reivindicava ainda um acesso mais fácil do largo dos Piques (atual Largo da Memória), então parada de tropeiros, até o Bairro da Luz e a freguesia de Santa Efigênia, quando o Barão de Itapeteninga cedeu uma área em sua chácara para que fosse aberta a atual rua Formosa.

O Mapa 01, na página 47, indica a área da cidade nova onde foram feitas as concessões gratuitas de datas de terras em 1898, situadas parte na Freguesia de Santa Efigênia e parte da Freguesia da Consolação.



**São Paulo
1810**

Ao longo do período colonial, se manteve inalterado o raio de meia légua (3,3 km.) no interior do qual pertenciam ao município as terras devolutas ali contidas. As leis, alvarás e atos expedidos pela Coroa portuguesa e destinados à questão fundiária, não tinham por objeto o espaço urbano. Tampouco as normas da administração municipal faziam parte das preocupações ali contidas. A idéia da autonomia municipal era reforçada pelo interesse exclusivo na produção primária, agricultura e exploração de minérios, geradora da acumulação metropolitana. Pela própria tradição portuguesa, pouca atenção era dada ao ordenamento do espaço urbano, tarefa parcialmente exercida pela Igreja.

"Aos efeitos da simples e duradoura transposição para uma realidade tão diversa, sem adaptações maiores que as mais óbvias e inevitáveis, juntaram-se características próprias das Ordenações do Reino, que não se detiveram muito nas diferentes menções a problemas municipais e urbanísticos nem as aprofundavam em geral" (MARX, 2003, p.41)

No início do Império a Câmara de São Paulo, procedeu à revisão dos regulamentos municipais, resultando daí o "Regulamento para Concessão de Cartas de Datas" que não promoveu alterações no sistema de concessões, tampouco na dimensão do rossió

"As concessões de terrenos pela câmara não foram alteradas pelo Regulamento de Cartas de Datas de 1830. Basicamente, reproduziu os sistemas vigentes de concessões gratuitas. O procedimento prescrito no regulamento tinha início com um requerimento encaminhado pelo interessado no qual justificava sua necessidade de terras e indicava o local de sua pretensão. O fiscal da Câmara verificava se as terras requeridas eram de fato devolutas. O que era feito na presença dos confinantes, do próprio fiscal e do secretário da Câmara " (SIMONI, 2002, p. 25)

A Lei de Terras de 1850, estabeleceu novas diretrizes referentes aos assuntos fundiários da nação brasileira, quando a autoridade das Câmaras já era bem menor do que aquela desfrutada no período colonial. A carta de lei de 1º de Outubro de 1828, representou significativa restrição às suas atribuições definindo-as como de caráter exclusivamente administrativo (art.24) ficando a seu cargo zelar pelas questões do alinhamento das ruas, seu calçamento, a limpeza urbana e a conservação dos edifícios públicos, das pontes, chafarizes e outras construções de interesse comum. Claramente voltada para assuntos da vida rural brasileira, a lei de 1850 e o decreto que a regulamentou em 1854, definiram algumas diretrizes para as terras devolutas urbanas, entre elas a determinação expressa no artigo 5º

"§ 4 - Os campos de uso comum dos moradores de uma ou mais Freguezias, Municípios ou Comarcas serão conservados em toda a extensão de suas divisas, e continuarão a prestar o mesmo uso, conforme a prática atual, em quanto por lei não se dispuzer o contrário."

Ao longo do Império, não houve alteração nas dimensões do rossio, muito embora os vereadores houvessem pleiteado sua ampliação junto ao Governo Provincial em 1858, obtendo resposta negativa. (SIMONI, 2002, p. 57). A partir de 1874 foi criada a Inspeção Especial de Terras e Colonização subordinada ao Ministério da Agricultura, que teve inspeções nas províncias para desenvolver os trabalhos de fiscalização das colônias e das comissões de medição. No relatório do ano de 1889, referente aos trabalhos realizados no ano anterior, o Inspetor João Bernardo da Silva, fez considerações apontando a morosidade e o alto custo das medições da terra e dos lotes como as causas dos problemas do serviço de Colonização. Para tornar o serviço mais ágil e menos dispendioso, propunha o pagamento por braça ou metro de medição e demarcação, inclusas todas as despesas administrativas. Esta forma de trabalho era prevista no próprio decreto que regulamentou a Lei de Terras em 1854 e já tinha sido experimentada com resultados negativos atribuídos a problemas de fiscalização. Apontava a necessidade de providências em busca da eficácia pois, somente no ano de 1888 haviam chegado à Província 73.431 imigrantes, enquanto que entre 1827 e 1857, o número total foi de 18.598 imigrantes.

Com despesas no valor de Rs. 12.600\$200, a um custo médio por braça linear de medição de 62,7 réis, a comissão de terras da capital discriminou e mediu naquele ano, um total de 87.212.485,50 m² (ou 8.721,24 ha), com o desenvolvimento perimétrico de 440.692,30 m. Esta superfície, superava em mais de quatro vezes a área até então urbanizada, que medida na "Planta da Capital do Estado e seus arredores" desenhada e publicada por Jules Martin em 1890, não chegava a 20.000.000 m² (ou 2.000 ha). No rossio, foi estabelecida a base para a discriminação de 43.560.000,00 m² e foram discriminados e demarcados no Campo de Perdizes, 563.433,00 m² onde foram projetados lotes, o mesmo sendo feito para mais 6.380.000,00 m² no Campo da Minhoca e 6.155.000,00 m² no Tijuco Preto e também foi estabelecida base para demarcação em terrenos situados a oeste do rossio. (MONACO, 1994, p.75)

Na "Planta Geral da Capital de São Paulo", de 1897, organizada sob a direção do Dr. Gomes Cardim, constam dois mapas da cidade. O menor, desenhado na escala 1:300.000, contém indicação do "Patrimônio Municipal conforme a planta da repartição de terras e colonização" e, inserido no seu interior, está o limite do "patrimônio municipal antigo" em forma de quadrilátero que, certamente, foi lançado com base em

documentos dos tempos do Império pois, como veremos adiante, logo no início da República passaram a pertencer ao município paulistano as terras devolutas contidas no interior do raio de seis quilômetros a partir do ponto central, se sobrepondo portanto, à meia légua (3,3 km) do rossio colonial. Levando em conta a demarcação do rossio, realizada em 1769, quando foram fincados marcos nos caminhos que irradiavam a partir do centro, consideradas evidentemente as imprecisões das técnicas demarcatórias da época, é possível levantar a hipótese de que o rossio tenha sido deslocado para leste, liberando as áreas altas e arejadas situadas na direção das terras do Arouche, para a iniciativa privada e passando para o patrimônio municipal maior quantidade de áreas de várzea e desvalorizadas a leste.

Não é objeto deste estudo a análise desse deslocamento que, se de fato ocorreu, foi nos tempos imperiais, momento distinto do recorte temporal aqui estabelecido e onde as questões referentes a períodos anteriores são levantadas quando consideradas referências úteis para a melhor compreensão do que se quer estudar. A confirmação da hipótese lançada, depende de estudos mais profundos do que a simples superposição de mapas conforme será apresentado mais adiante, contudo, não pode deixar de ser apontada por estar contida no âmbito das relações entre o público e o privado na história da formação espacial paulistana. Já o perímetro do patrimônio municipal indicado na planta da Repartição de Terras e Colonização, que com o início do período republicano vai se sobrepor ao patrimônio estadual, representa uma tentativa de resgate para o município de uma porção mais ampla de terras devolutas, cujos limites, a oeste e a norte coincidem com aqueles da primeira sesmaria do rossio de 1598 (os rios Pinheiros e Tietê) e a leste chega nas proximidades da Penha.

1.2- Aquisição de terras devolutas pelo município paulistano no início do período republicano

Desde a primeira Constituição Republicana (1891) as terras devolutas, que no período colonial pertenceram à Coroa portuguesa e depois sucessivamente ao Império e à União, foram parcial e gradualmente transferidas aos Estados-membros. Naquela Carta, o assunto foi tratado no artigo 64, com a seguinte redação:

"Art. 64 – Pertencem aos estados as minas e as terras devolutas situadas nos seus respectivos territórios, cabendo à União somente a porção de território que for indispensável para a defesa das fronteiras, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais.

Parágrafo único. Os próprios nacionais, que não forem necessários para serviços da União, passarão ao domínio dos estados, em cujo território estiverem situados."

O caráter descentralizador que de uma maneira geral se estabeleceu na administração pública brasileira naquele momento, também se refletiu na gestão das terras devolutas. Nos estados foram formuladas políticas de caráter regional que, apesar de distintas entre si, tinham como traço comum o favorecimento, proteção e formação da grande propriedade. Embora estamos tratando aqui do período agro-exportador da economia brasileira, quando nas cidades se concentrava parcela ínfima da produção, a terra pública foi apropriada não apenas para fins de povoamento, conforme o papel então destinado às terras devolutas. A omissão do poder público as deixou expostas à apropriação privada que ocorreu à margem das poucas e confusas regras então estabelecidas.

No caso específico do estado de São Paulo, que recebeu terras devolutas correspondentes a aproximadamente dois terços do seu território (SILVA, 1996, p. 279) aquelas contidas no raio de seis quilômetros medido a partir do ponto central dos núcleos urbanos com população superior a mil habitantes, foram de imediato repassadas para as municipalidades. No ano de 1891, a lei paulista que cuidou da organização dos municípios, ao tratar das receitas com as quais estes iriam contar, incluiu entre as fontes de renda o :

"producto da alienação, aforamento e locação dos móveis e imóveis pertencentes ao domínio privado das municipalidades, ficando compreendidas, entre estes, as terras devolutas adjacentes às povoações de mais de mil almas em raio de círculo de seis quilômetros, a partir da

praça central. Este perímetro será demarcado a custa dos municípios em cada uma das povoações do seu território com especificação da área dos baldios necessários para logradouros públicos, os quaes serão inalienáveis;.. " 14

Apesar de estar sob sua responsabilidade, a tarefa de discriminar e demarcar as terras devolutas que lhe pertenciam, o município paulistano não a realizou, exceto nos casos pontuais das obras de melhoria e embelezamento previstas. Desde o início da expansão do complexo cafeeiro o núcleo urbano vinha se ampliando gradativamente. Na administração João Teodoro (1872-1875) o processo, conhecido como segunda fundação de São Paulo, já provocava a transformação da cidade. O crescimento econômico e demográfico e a resultante valorização imobiliária, se transformaram em atrativo para o investimento dos excedentes gerados na área rural que, no setor imobiliário, se traduzia em possibilidades rentistas advindas do parcelamento de chácaras próximas ao triângulo central e da produção de habitações de aluguel destinadas à massa operária que se formava. Em tal conjuntura, a omissão da municipalidade deixava sujeito à apropriação por particulares o seu patrimônio fundiário, cujo valor se ampliava na medida em que se ampliava o valor do solo paulistano em geral.

A estratégia da imigração e da adoção do trabalho livre como forma de permitir a continuidade da acumulação cafeeira, resultou na criação de mercado interno para os produtos agrícolas e industrializados e disponibilizou para o capital a mão de obra barata e abundante. Os recursos anteriormente investidos na compra de escravos ou em ações de companhias de estradas de ferro, passavam a ter mais opções tanto nos investimentos industriais quanto nos imobiliários e as intervenções no espaço público que passaram a dar caráter de modernidade à cidade contribuíam para atrair capitais internacionais interessados em investir nas obras urbanas. Ao mesmo tempo, aumentava a quantidade de imigrantes estrangeiros que elegia São Paulo como destino seguro, incrementando o crescimento populacional. Nestas condições, se estabelecia a relação entre o crescimento da cidade e a expansão capitalista em geral, na medida em que a cidade se transformava cada vez mais em objeto da aplicação dos investidores internacionais. A crescente aceitação do café no mercado mundial a partir do último quarto do século XIX e o complexo cafeeiro que então se estruturou encontraram na cidade de São Paulo o receptáculo para a formação do sistema urbano comercial necessário para a viabilizar a inserção do país na ordem econômica internacional então estabelecida.

14. Art. 38, §1º da Lei Estadual nº 16, de 13 de novembro de 1891 que Organiza os Municípios do Estado

Wilson Cano atribui à ampliação das condições de acumulação proporcionadas pela precoce evolução das relações capitalistas registrada em São Paulo no século XIX e à formação do complexo cafeeiro paulista, a evolução capitalista antecipada em relação às demais regiões do país que, teria gerado, o rápido crescimento da indústria, dos transportes, comércio e finanças. No final da Primeira Guerra Mundial a diversificação da produção da indústria paulista permitiu-lhe garantir as condições necessárias para abastecer o mercado nacional e assumir posição hegemônica em escala nacional.

Entre 1890 e 1900, a população paulistana quadruplicou-se aproximando dos 240.000 habitantes ao final do século XIX (LANGENBUCH, 1971, p. 82). A "Planta Geral da Capital de São Paulo" de 1897, apresenta como contínua e arruada, quase que a totalidade da área inserida no interior do raio de meia légua (3,3 km.) do rossio e na coroa formada entre esse raio e o novo raio estabelecido para as terras devolutas pertencentes ao município, de 6 km. já se formavam novos arruamentos ao longo das linhas de trem e também do caminho do "Caminho do Carro para Santo Amaro" e das futuras linhas de bonde.

A iniciativa privada procurava se apropriar dessas áreas para a realização de empreendimentos imobiliários. Em 1893, o então presidente da Câmara, Guilherme Maxwell Rudge deu parecer favorável a um projeto particular solicitando o aforamento de terrenos municipais e a isenção de impostos sobre construção e transporte que levasse ao local por vinte anos. Em troca, o empreendedor comprometia-se a construir habitações higiênicas e equipamentos públicos no local. Rejeitado o projeto, quatro anos mais tarde, outro semelhante foi apresentado pelo próprio Guilherme Maxwell Rudge, "solicitando a concessão de uma área de 500 mil metros quadrados com isenção de foros por 25 anos, isenção de impostos, direito de desapropriação por utilidade pública dos terrenos necessários e extensão da rede de água e esgotos por conta do município. Em contrapartida, oferecia a construção de 2 mil casas e um aluguel anual de no máximo 12% do custo real da casa. Contra a posição de Maxwell Rudge, articulou-se uma feroz oposição na Câmara, capitaneada por Pedro Vicente de Azevedo, que defendia o estabelecimento de critérios gerais para a concessão de direitos para a construção de vilas operárias e que se manifestou contrariamente a concessões individualizadas. Depois de grande polêmica a lei foi aprovada, mas um ano depois foi declarada *nula na parte relativa à concessão de terrenos municipais*" (ROLNIK, 1999, p. 124)

Ainda é Raquel Rolnik que fala sobre a Lei 498 de 1900 que estabeleceu prescrições para a construção de casas de habitação operária. Na legislação era definido um perímetro urbano fora do qual podiam ser construídas casas operárias isentas de impostos municipais, isenção

extensiva às empresas que se constituíssem para edificá-las. No perímetro urbano definido, não estavam incluídos bairros como Brás, Belenzinho, Móoca, Pari, Luz, Barra Funda, Água Branca, Ipiranga e Vila Prudente.

A burguesia paulista representada na Câmara debateu o assunto, considerando que tal tipo de empreendimento, para dar lucro, necessitava de ocupação mais intensa do lote e deveria ficar longe do centro, garantindo assim alta remuneração para o investimento e protegendo o valor dos imóveis situados na área central ou urbana. O cerne das divergências se concentrava na concessão de terrenos municipais. De um lado estavam aqueles que precisavam de terrenos para fazer seus investimentos e desejavam suprir suas necessidades se apropriando da terra pública. De outro, os que já deles dispunham em grande quantidade e queriam manter longe do ramo os demais. O próprio Pedro Vicente de Azevedo, que se posicionou contra o projeto de Maxwell, era grande herdeiro de datas e aforamentos nos arredores da capital. A reação à concessão de terrenos e serviços públicos municipais decorria portanto de uma reação para não permitir que os demais vereadores tivessem acesso aos mesmos privilégios, não tendo qualquer relação com iniciativas que visassem resolver o problema das moradias operárias.

A Lei de 1098 de 9 de julho de 1908 editada após protestos em função da elevação dos aluguéis e ameaça de greve dos inquilinos, convocada através da imprensa e pelos sindicatos anarquistas, reiterava as propostas anteriores de favorecimentos e isenções municipais e mais ainda, buscava a isenção de taxas e impostos estaduais e solicitação de empréstimos federais através das Caixas Econômicas, às sociedades de construção de casas "higiênicas e baratas". A defasagem entre salários e preço dos aluguéis atingiu situação difícil no início dos anos 20 resultando na ocupação da zona rural com arruamentos e parcelamento, inclusive das terras devolutas que estavam em poder de grileiros

A partir da virada do século, o bonde elétrico além de induzir às transformações do espaço urbano, ampliava as condições de acessibilidade às terras distantes das ferrovias ou dos itinerários dos bondes movidos a tração animal, gerando sua valorização ao mesmo tempo em que se ampliavam os serviços de infra estrutura urbana. As ações modernizadoras tiveram continuidade nas gestões de Antônio Prado (1899-1910) e Raimundo Duprat (1911-1914) oferecendo oportunidades de investimento no setor imobiliário, sobretudo ao capital estrangeiro. É o caso da Light, por exemplo, que ao mesmo tempo em que prestava serviço público de transporte mantinha estreita relação com o mercado imobiliário e que, com a conivência do poder público, teve papel preponderante da estruturação do espaço urbano, juntamente com empresa geradora de energia, a americana Electric Bond & Share Co., ao mesmo tempo em que a incorporadora Cia. City, adquiria 1.200 ha. de terras para revenda de lotes de alto padrão, demonstrando as condições que a cidade oferecia para a expansão capitalista.

1.3. - As terras do Banco Evolucionista

Somente em 1857 após o decreto que regulamentou a Lei de Terras, quando já estava garantida a dificuldade de acesso à terra aos imigrantes que viessem para o país, o Governo Imperial passou a promover a colonização às suas próprias custas. A Lei de Terras instituiu a venda das terras devolutas ao mesmo tempo em que reconheceu como legítima a posse da terra por particulares. Ao longo de dezoito anos, o Governo Imperial trouxe 270 000 pessoas e arcou prejuízos decorrentes entre outras, das despesas com agrimensura que a venda de lotes não foi suficiente para compensar. Ao mesmo tempo, as Companhias de Colonização como: Belgo Mineira de Colonização; Sociedade Colonial Valão dos Veados; Companhia de Navegação e Comércio do Mucury; Hanseatische Colonisation Gessellschaft e Hamburguer Colonisation Verein obtinham lucros extensos em sua atividade. Em consequência, o governo optou pela alienação das terras devolutas para fins de criação de burgos agrícolas e em julho de 1889 foi assinado o primeiro contrato para a fixação de 1.240 famílias na Província do Espírito Santo com Alexandre Denizot para a formação do primeiro Burgo Agrícola. (COE,1983, p. 163)

O Governo Provisório que se instalou, fez concessões a particulares para a instalação de núcleos agrícolas em terras tidas como devolutas com base no decreto federal 528 de 28 de junho de 1890. No início do século XX estas concessões foram suspensas por falta de cumprimento dos contratos, exceto no caso de uma parcela daquelas referentes ao contrato que a União firmou com o Engenheiro Ricardo Medina que mais tarde as repassou ao Banco Evolucionista. Estas terras, localizadas na zona leste da cidade já tinham sido transcritas no Cartório de Registro de Imóveis apesar do não cumprimento do contrato assinado. A Transcrição nº 9.095, do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Capital datada de 17 de outubro de 1892 não foi até hoje cancelada.

Foi contratada, com o Engenheiro Ricardo Medina, a construção de núcleos agrícolas às margens do Rio Tietê e para tanto, concedida uma área de 50.000 ha de terras devolutas à razão de dez mil e trinta réis por hectare, numa faixa de 13.200 m de cada lado do rio nos municípios de São Paulo e Mogi das Cruzes, com início a uma légua a partir da "Ponte Grande". Pelo contrato ficava a cargo do cessionário o levantamento das terras já ocupadas e sob sua responsabilidade a garantia dos direitos de terceiros e das concessões anteriormente feitas, assim como a reserva de terrenos necessários para indústrias e serviços de navegação e matas para lenha. Era sua obrigação ainda medir os lotes e entregá-los aos imigrantes. Estava prevista a fixação de até duas mil famílias de trabalhadores nacionais e estrangeiros divididas em quatro núcleos, cada qual com quinhentas famílias de trabalhadores agrícolas, cada uma delas instaladas em lotes de quinze hectares. Estes

núcleos deveriam ser supridos com no mínimo farmácia, enfermaria e escolas para ambos os sexos e além de fábricas para beneficiamento dos principais produtos do núcleo.

Quando obteve a transferência do contrato, o banco mediu as terras e pagou o preço fixado no contrato, recebendo do Governo do Estado de São Paulo em 14/10 de 1892 o título de propriedade de 25.000 ha. , não se incluindo na rescisão dos contratos realizados com base nos decretos 528 e 964 de 07/12/1890 feita pelo Governo Federal em 1901. Desde 1896 o Banco hipotecara as terras em questão. O Estado de São Paulo embargou a concessão das áreas concedidas a Medina e também aquelas onde estavam edifícios públicos estaduais: o Instituto Disciplinar e o Reservatório de Água do Belenzinho, tendo a Justiça decidido que, em função do contrato estabelecido, o banco teria direito à metade da área, correspondente a 12.500 ha

Pelo contrato original, o concessionário somente entraria na posse do segundo núcleo na medida em que cumprisse as condições do primeiro, ou seja, fosse realizada a sua medição e demarcação, efetuado o pagamento e satisfeitas as condições fixadas no contrato. Também foi estabelecido o prazo de um ano para a construção e povoamento do primeiro núcleo e mais dois anos para a conclusão total (edifícios, fábricas, instalação das famílias, estradas, caminhos). Quando já estava esgotado o prazo para a formação do primeiro núcleo sem que Medina tivesse conseguido cumprir o contratado, transferiu direitos e obrigações ao Banco Evolucionista do Brasil conforme termo lavrado na Secretaria do Ministério da Agricultura em 20 de dezembro de 1891. O banco não cumpriu o estabelecido, mas mediu terras, pagou o preço fixado referente a uma parcela da área e desta forma recebeu do Governo do Estado de São Paulo em 14 de outubro de 1892 o título de propriedade de 25.000 ha. Quando em dezembro de 1901 o Governo Federal, apoiado na Lei Federal 146 de 29 de dezembro de 1900, rescindiu todos os contratos e concessões feitos com base nos decretos 528 e 964, o Banco Evolucionista foi atingido apenas parcialmente, uma vez que já dispunha de título de propriedade, inclusive com matrícula no Cartório de Registro de Imóveis sob o n.º 9095.

Muitas disputas judiciais, tanto com o poder público quanto com particulares, envolveram as terras que o Banco Evolucionista sustentava serem suas. Em agosto de 1917, a Companhia Predial Paulistana lançou propaganda oferecendo terrenos na Vila Maria dando origem a uma dessas ações que, ao final, resultou favorável ao banco. Neste caso, pouca discussão houve, uma vez que o contrato que a Companhia Predial tinha assinado com a União em 21 de agosto de 1890 estava entre aqueles cancelados em 1901. A empresa havia se comprometido a fundar três burgos agrícolas de dez mil hectares cada para fixação de dez mil famílias de imigrantes estrangeiros. Um deles tinha previsão de ser instalado


na margem direita do Rio Tietê, desde o Carandiru até próximo ao centro de Guarulhos, mas não chegou a ser feita nem mesmo a medição da área. O banco também obteve ganho de causa na Ação de Manutenção de Posse que lhe moveu a Câmara Municipal de São Paulo através da ação n. 3831. Em 09 de outubro de 1895 o Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Capital, Dr. Miguel de Godoy Moreira e Costa emitiu sentença judicial confirmando o direito do Banco Evolucionista contra a Prefeitura do Município de São Paulo, a Companhia Predial S/A e o Estado de São Paulo (exceto a Chácara Belenzinho ou Tatuapé). Houve apelação por parte do Estado, da qual resultou o Acórdão n.º 4.216 de 5 de novembro de 1926 que lhe foi parcialmente favorável.

Outra disputa judicial que envolveu o banco, diz respeito às terras da Vila Gomes Cardim. No Arquivo Aguirra – Museu Paulista – se encontra arquivada sob o código “AM-408” a “Planta da 4ª, 5ª e 6ª Parada”, na escala 1:5.000, referente ao loteamento datado de 1896 onde consta como proprietário o Banco Evolucionista. Odilon Navarro registra o resultado da análise do poder judiciário sobre o assunto:

“Acordam: o título do Banco Evolucionista não é capaz de transmitir domínio, é uma concessão, não equivale a uma escritura pública, que seria indispensável e substancial em toda e qualquer alienação... Os decretos e atos de concessão de terras, feitos ao Banco Evolucionista, o foram respeitados os direitos de terceiros. A Vila Gomes Cardim, por ocasião da concessão estava ocupada, seus terrenos não eram devolutos, fls. 119, as benfeitorias neles existentes não foram feitas pelo Banco Evolucionista, diz o autor em seu depoimento às mesmas, bem como as cercas são antigas, dizem os peritos na vistoria. S. Paulo – 15/12/34. Votação unânime” (NAVARRO, 1942. p 50)

Conforme se verá adiante, um grande número de legitimações de posse concedidas pela municipalidade e publicadas no Diário Oficial do Município, está localizado no interior da área que havia sido transferida para Ricardo Medina e depois para o Banco Evolucionista, promovendo assim a regularização de uma situação fundiária confusa, que teve origem no final do século XIX.

Além de executado próximo à linha do trem e entre suas estações, o loteamento foi um dos primeiros que ultrapassou o raio de 6 km. no interior do qual as terras devolutas pertenciam ao município, o mesmo acontecendo a oeste, também próximo à ferrovia, na região da Vila Pompéia, Lapa e Vila Romana, em empreendimento realizado pelo Banco União, criado em 1854 a partir da fusão de capitais nacionais e estrangeiros. Um terceiro loteamento do final do século XIX, também externo àquele raio foi o de Indianópolis, ao longo do caminho para Santo Amaro que Zenon Fleury Monteiro aponta como realizado em terrenos devolutos

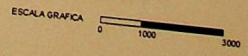


O Mapa 02, da página 59, montado sobre base GEOLOG, contém o quadrilátero do perímetro antigo do Patrimônio Municipal, deslocado para leste, conforme posição indicada na Planta da Cidade de 1897. Utilizando a mesma fonte, está anotado em verde o perímetro que a Comissão de Terras da Capital indicou como patrimônio municipal na medição de 1888. Parcela daquela área, se transformou em patrimônio do Estado no início da República, quando ficou estabelecido que as terras pertencentes ao município eram aquelas contidas no raio de 6 Km (em azul). Finalmente em vermelho, a leste, se encontra a área transferida para o Banco Evolucionista.

Mapa 02



Fonte: planta 1897 Base: geolog



PARTE II – O DESENVOLVIMENTO PRETENDIDO

2.1- As terras devolutas no primeiro governo de Getúlio Vargas

No período de predominância da agro-exportação, a parcela litorânea da rede urbana brasileira foi a sede do capital comercial e através dela, se estabeleceu a ligação entre a produção primária e sua circulação. Formou-se assim uma rede urbana dispersa e polarizadora, cujas unidades eram constituídas por núcleos urbanos com dimensões modestas, circundados por áreas de chácaras e fazendas. A cidade de São Paulo que, desde sua fundação, constituiu exceção nas regras de ocupação do território brasileiro, se beneficiou da circulação dos capitais ligados à exportação e adquiriu condições vantajosas de suporte físico da produção industrial. Antes mesmo da intensa produção cafeeira no Oeste paulista tivera início, embora modestamente, o crescimento econômico de São Paulo em consequência da vinda da família Real. As atividades exportadoras se concentraram no porto de Santos e foram fechados os demais portos da capitania elevando o giro de capitais na região fazendo com que se instalasse no planalto uma burguesia comercial ligada ao açúcar e que participou ativamente do processo da Independência (MARTINS, 1979, p.104). Os reflexos desse crescimento econômico inicial na formação espacial paulistana, já os estudamos em capítulo anterior, quando a cidade se expandiu para além do núcleo histórico no sentido oeste, transpondo o Vale do Anhangabaú e se registrou farta distribuição das terras do rossió a um conjunto de privilegiados. Quando as cidades se transformaram no suporte físico da implementação das regras da economia brasileira estabelecidas pela Revolução de 1930, São Paulo vivenciava um processo de crescimento iniciado há mais de um século, acentuado em ciclos específicos, que lhe permitiu oferecer condições privilegiadas para o investimento de capitais, em relação ao restante do país, tanto na área urbana, quanto rural.

Para Francisco de Oliveira, o novo modo de acumulação teve sua aplicação garantida por quatro aspectos preponderantes. O primeiro deles, de importância maior, foi a regulamentação das relações entre o trabalho urbano e o capital, que resultou na fixação de um salário mínimo calculado com base nas necessidades mínimas para a reprodução da força de trabalho mas que, não contemplou ganhos de produtividade. O segundo aspecto, se refere ao intervencionismo do Estado no conjunto da economia, substituindo os mecanismos de mercado por controles administrativos. É o caso da ação empreitada pelo governo federal na crise do café, decorrente da crise do capitalismo mundial que resultou no "crack" da bolsa de Nova York, comprando as sacas de café para a manutenção do preço. Aos dois aspectos anteriores, somam-se ainda a

designação de um novo papel para a agricultura nacional, que foi mantida ativa, porém deixou de exercer o antigo papel central na economia e, finalmente, o papel preponderante destinado ao setor industrial em formação. (OLIVEIRA, 1975, pp. 11 a 22)

A transformação daquele período resultou de um processo cuja gênese continha a crise interna dos grupos sociais hegemônicos, provocada pelo descontentamento de parcela da oligarquia rural com a centralização do poder político em São Paulo e Minas Gerais, apesar do projeto único de manutenção do país como exportador de produtos primários na divisão internacional do trabalho. Àqueles grupos se somaram outras forças políticas tais como os jovens militares de forte posicionamento nacionalista, insatisfeitos com a condição do Exército transformado em braço armado do Estado, a burguesia industrial em formação e os setores mais politizados do proletariado e da classe média. O movimento foi alimentado ainda, pela percepção da sociedade em geral, da vulnerabilidade representada pela condição de dependência em que se encontrava o país.

Na Aliança Liberal que se formou, estavam alinhados grupos com distintos interesses que compunham uma frente de oposições estaduais integrada por aqueles que estavam desvinculados da economia do café e em busca de nova situação econômica e de ascensão social. Não constituiu um partido revolucionário em busca de transformações estruturais, mas um grupo de pressão com um programa centrado na reforma política do país. Vencida nas urnas, acatou a derrota na eleição presidencial de 1930, vindo a resistir posteriormente, naquele mesmo ano, às práticas do governo Washington Luis que antes de encerrado seu mandato foi deposto pela Junta Pacificadora.

A composição do grupo levado ao poder, refletiu a heterogeneidade da frente de oposição promotora das transformações, o que resultou na convivência de propostas de renovação voltadas para o desenvolvimento nacional com outras de manutenção das velhas estruturas. O próprio Getúlio Vargas, ao mesmo tempo em que afirmava que a reconstrução da nação não admitia medidas temporizadoras, procurava manter-se equidistante dos distintos grupos não deixando porém de satisfazê-los alternadamente, em atitude coerente com as leis gerais do capitalismo periférico onde se conectam as diretrizes econômicas, as políticas e a ação do Estado para garantir a acumulação.

“As formas institucionais do próprio Estado aparecem explicadas pela luta de classes e suas frações e pela competição entre vários capitais individuais, implícitas ambas no mesmo processo de valorização. As crises políticas fazem-se compreensíveis, sobretudo no capitalismo monopolista à luz dos conflitos que no processo social da valorização empurram e limitam, permanentemente a eficácia da intervenção

No que se refere ao patrimônio público fundiário representado pelas terras devolutas, o tratamento dispensado pelo novo governo seguiu uma postura de franca liberalidade, ficando estas terras desprovidas de políticas protecionistas que, assim como ocorrera quando da descentralização de seu gerenciamento no início do período republicano, ficaram à mercê das forças hegemônicas de cada estado da federação. Este comportamento, se alinha com a solução prevista para o problema agrário que, foi fundamental para a implementação do modo de acumulação de base urbano-industrial recém implantado. A disponibilidade de terras e o extenso contingente de mão de obra disponível na área rural, aliados à intervenção do Estado que melhorou as condições de localização das terras através da construção gradual da rede rodoviária, permitiram a expansão horizontal da ocupação do território, com baixo grau de acumulação prévia, num característico processo de acumulação primitiva. O papel que a terra pública rural desempenhou no processo de acumulação então emergente e sua especificidade, são assim identificados por Francisco de Oliveira:

"O conceito, tomado de Marx, ao descrever o processo de expropriação do campesinato como uma das condições prévias para a acumulação capitalista, deve ser, para nossos fins, redefinido: em primeiro lugar, trata-se de um processo em que não se expropria a propriedade – isso também se deu em larga escala na passagem da agricultura chamada de subsistência para a agricultura comercial de exportação – mas se expropria o excedente que se forma pela posse transitória da terra. Em segundo lugar, a acumulação primitiva não se dá apenas na gênese do capitalismo: sob certas condições específicas, principalmente quando esse capitalismo cresce por elaboração de periferias, a acumulação primitiva é estrutural e não apenas genética. (OLIVEIRA, 1975, p. 16)

Como consequência da transformação do papel da agricultura que deixou de ser a unidade central através da qual se sustentava todo o sistema, seus produtos, principalmente o café, antes destinados exclusivamente à exportação angariadora de divisas para sustentar o pagamento dos bens de consumo, passaram a ser taxados e parcela dos lucros passou a ser confiscada. O setor foi mantido ativo para desempenhar a nova função de sustento das populações urbanas visando não elevar os custos de reprodução da força de trabalho e também oferecer a matéria prima necessária ao desenvolvimento da indústria nacional. A produção de gêneros alimentícios de uma maneira geral se deu, em terras virgens dos latifúndios e foi realizada pelo extenso contingente de mão de obra disponível. Através do sistema de parcerias, o produtor direto ao plantar para sua subsistência preparava a terra e plantava a matéria prima destinada à indústria e os excedentes necessários para suprir as áreas urbanas. O

modelo implantado se viabilizou através da manutenção do baixo padrão de vida da força de trabalho rural, como forma de compensação pelo tratamento dispensado ao setor agrícola e seus grupos hegemônicos. No campo, não foi aplicada a legislação trabalhista nos moldes daquela prevista para as atividades urbanas, tampouco qualquer tipo de previdência social.

Às formas de favorecimento aos proprietários de terras, se somou o Decreto 19.924/31 que concedeu legitimidade à expropriação do campesinato e à apropriação de terras devolutas, repetindo assim as condições prévias da acumulação capitalista clássica. Até então, a expansão do plantio de café, além de se desenvolver em terras com propriedade definida, envolveu também aquelas ocupadas por pequenos posseiros que foram expulsos pelos grandes fazendeiros e terras virgens consideradas devolutas que foram griladas. Desde a Lei de Terras de 1850, a transferência das terras devolutas para particulares, fosse através de compra em hasta pública; fosse através de revalidação de concessões de sesmarias ou ainda das legitimações de posses, era efetuada por via administrativa e os títulos recebiam a assinatura dos presidentes das províncias. Mesmo a partir da vigência da lei hipotecária (Lei 1.237 de 24 de setembro de 1864) que anulava o valor das terras que não dispusessem de transcrição no Registro de Imóveis, teve continuidade a prática da transferência de terras realizada nas repartições públicas, sem que se efetuasse o seu registro. A mesma situação ocorreu com as terras devolutas concedidas para particulares para fins de construção de núcleos agrícolas, exceto no caso já visto do Banco Evolucionista, que acabou efetuando a transcrição de uma parcela das terras recebidas.

"Os grileiros já haviam feito sua aparição em cena desde a promulgação da lei de 1850. Durante toda a metade do século, estiveram falsificando títulos de propriedade para depois especular com as terras. Em função disso, o preço das terras subira vertiginosamente. Na região de Araraquara, em termos reais, o preço aumentara sete vezes e meia entre 1885-1889 e 1890-1894. Assim, a valorização da terra, que era um dos objetivos da lei de 1850, acabou ocorrendo, mas por um efeito perverso desta. Não foi a venda de terras devolutas que provocou a valorização, mas a grilagem, isto é, a venda de terras devolutas por particulares que se apropriavam delas. A marcha da ocupação territorial ia incorporando novas terras ao patrimônio privado e as vendas de terras se multiplicavam, complicando assim ainda mais a já confusa situação da propriedade territorial." (SILVA, 1996, p. 283)

Já na exposição de motivos, o decreto expedido apresenta contradição. Ao mesmo tempo em que reconhece que as terras devolutas estavam sendo invadidas e "até mesmo sendo usurpadas mediante artifícios fraudulentos e criminosos, inclusive a simulação de títulos antigos de

propriedade, frustrando-se as garantias de que o Código Civil revestiu os bens públicos", apontando para a necessidade de fortalecer a ação dos estados na reintegração e defesa de seu patrimônio e promover o bom aproveitamento das terras, reconhece no artigo 5º a validade dos títulos expedidos pelo governo do Estado e suas repartições administrativas numa verdadeira incoerência entre o diagnóstico efetuado e o remédio aplicado.

Nos artigos 2 a 4, o decreto assinado por Getúlio Vargas e Oswaldo Aranha, estabelece condições para que os estados transfiram suas terras a particulares, determinando o permanente objetivo da formação da pequena propriedade efetivamente ocupada e a publicação das concessões em jornal oficial do Estado, além da proibição da transferência das terras a sindicatos, empresas e estrangeiros não domiciliados na localidade.

A expedição do decreto, é do mês de abril de 1931, ou seja depois de transcorridos apenas seis meses da ascensão ao poder do governo revolucionário, o que permite advogar sua circunstancialidade. Foi no final de dezembro de 1930, que tiveram início as discussões sobre a compra do estoque de café pelo governo federal e é de 11 fevereiro de 1931 o Decreto nº 19.688 que definiu, sob protesto dos cafeicultores as condições da aquisição.

"..... a compra de todos os estoques existentes no país em 30 de junho de 1931, ao preço máximo de 60 mil réis, com exceção do café adquirido por São Paulo, por conta do empréstimo de 1930. O preço foi considerado remuneratório apenas para os banqueiros que haviam financiado parte dos estoques e o ministro Whitaker sofreu acusações de ter atendido aos interesses financeiros a que estava ligado, esquecendo-se dos produtores...."

Na reunião de Ribeirão Preto, constituiu-se um Conselho Executivo da Comissão da Lavoura que iniciou uma campanha contra o ministro Whitaker e o Secretário da Fazenda de São Paulo, Numa de Oliveira. Esta campanha, ao lado de outras pressões, teve seu papel na demissão de ambos em novembro de 1931. Entre outras acusações, o Conselho publicou um documento no qual apontava Numa de Oliveira e o Banco do Comércio e Indústria como representantes dos banqueiros estrangeiros no empréstimo de 20 milhões de libras esterlinas contraídas pelo Estado de São Paulo. Eles estariam assim interessados na manutenção dos termos do contrato, cuja revisão a Comissão pleiteava"
(FAUSTO, [], p. 30)

O reconhecimento dos títulos representou uma forma de auxílio aos "senhores de terras" do Estado de São Paulo que, em dificuldades financeiras puderam vendê-las, em alguns casos para os próprios arrendatários, como uma espécie de compensação pelos desfavores recebidos. Enquanto a terra pública era utilizada para aparar as arestas entre governo e setor agrícola, o intervencionismo beneficiou o capital financeiro, não só por garantir-lhe o retorno dos investimentos anteriormente feitos, mas também por gerar demanda de investimentos na rede urbana brasileira, tanto no espaço intra como no inter urbano, em substituição à demanda antes gerada pelo setor agrícola, cujos produtos já não tinham a mesma penetração no mercado internacional.

2.2- Aquisição de terras devolutas na coroa de 6 a 8 km. pelo município paulistano

O crescimento da demanda e o processo inflacionário do início do século XX, provocaram elevação significativa do preço da terra na área urbana. Nos anos trinta, o preço dos terrenos se mostravam significativamente superiores aos praticados à época da Guerra e incompatíveis com os salários recebidos pelas classes trabalhadoras. No triângulo histórico, assim como em todo o perímetro central, os terrenos triplicaram de preço. Mais significativos foram os aumentos registrados no perímetro urbano onde os preços quintuplicaram e especialmente no perímetro suburbano onde chegaram a se elevar até doze vezes. Multiplicaram-se os loteamentos, separados por extensas áreas vazias, propiciando o enriquecimento de especuladores. Os parcelamentos foram promovidos por grileiros que se apropriaram de terras devolutas, tanto do estado quanto do município e que com a promulgação do decreto federal n. 19.924/31 tinham no decreto a possibilidade de consolidação do domínio.

O município não detinha o controle das terras devolutas situadas na mancha urbana dispersa que então se formava. O relatório da Comissão de Terras indica que, ao final do Império, foram deixadas as "bases para a discriminação" de 4.356 ha. de terras devolutas situadas no rossio, sem que tenha sido dada continuidade aos trabalhos de discriminação e demarcação. As glebas situadas além do círculo com raio de seis quilômetros, pertenciam ao Estado e conforme visto anteriormente a própria posição do antigo rossio havia sido alterada. No Plano de Avenidas, publicado em 1930, já havia sido feita uma advertência quanto à carência de informações a respeito da cidade de São Paulo e à necessidade de discriminação e demarcação das suas terras devolutas.

"... limitamo-nos a um simples ensaio, de grau eventual para estudos posteriores cuidadosos e completos. Para estes o documento fundamental deve ser o cadastro do município, cuja execução não será um dos menores benefícios da administração..." (MAIA, 1930, p.X)

Mais adiante, ao abordar a questão fundiária e conhecendo sua importância, escreveu:

"... deve-se incluir a reivindicação de terrenos municipais. Da sua importância fala, sem exigir comentários, o vulto da sua cifra: 120,000 contos." (MAIA, 1930, p. XI)

Nos anos trinta, houve a multiplicação dos loteamentos promovidos pela iniciativa particular na periferia da cidade. Inicialmente situados nas proximidades das paradas de trem e terminais de bonde, foram ampliados em função das linhas de ônibus que se multiplicaram após a crise de energia elétrica de 1924, oferecendo maleabilidade de acesso e ampliando as vantagens locais das áreas. Especialmente a partir da presidência de Washinton Luis (1926), conhecido pela marcante postura rodoviarista, as empresas de transportes públicos sobre trilhos passaram a enfrentar dificuldades para a manutenção dos antigos privilégios (isenção de taxas, influência no direcionamento do crescimento da cidade em função de seus interesses, etc). Ao mesmo tempo, era incentivada pelo governo federal a importação de automóveis e caminhões. A cidade tendia assim à expansão horizontal ao mesmo tempo em que se adensava a área central. Começava a se concretizar a previsão de Anhaia Mello que descrevendo a cidade na década de 20 identificou a:

*"existência de ruas abertas e edificadas em mais da metade da zona suburbana, e mais, na própria zona rural já há vastas áreas aruadas e estas já estão praticamente ligadas com edificações ao longo das vias férreas aos municípios circunvizinhos a continuar um desenvolvimento animado de tamanha força centrífuga, e de tão fraca densidade de edificações, não está longe o dia em que todas as zonas do município estarão cortadas por ruas cujo calçamento teremos que fazer. É preciso pôr um freio à extensão desmesurada da cidade"*¹⁵

Os reflexos da queda da bolsa de Nova York, que nos primeiros anos da década de trinta estagnou a economia cafeeira, provocou o desemprego nas áreas de plantio e a intensa migração para o centro urbano, enquanto a cidade também recebia grande contingente de migrantes

15. ANHAIA MELLO, Luiz. Problemas de urbanismo – mais uma contribuição para o calçamento. In: Revista Politécnica, São Paulo, v. 14, n. 83, 1927. Apud SAMPAIO: 1999, p.26)

nordestinos, aproximando-se do primeiro milhão de habitantes a população aqui residente, cifra que viria a ser atingida já no ano de 1933. No primeiro Congresso de Habitação de 1931, o então prefeito Anhaia Mello, informava que a cidade clandestina já superava a cidade oficial (ROLNIK, 1997, p. 165)

Apesar da resistência da máquina administrativa organizada e até então controlada pela oligarquia cafeeira, as mudanças impostas aos municípios e estados pela política autoritária e centralizadora implantada pós-30, foram aplicadas também em São Paulo. Em 1933 foi criado o Departamento de Municipalidades, que tinha por função controlar as atividades dos municípios que passaram a ser administrados por prefeitos nomeados pelos Interventores. O Decreto n. 19.398, de 11 de novembro de 1930 que instituiu o Governo Provisório, tem definido no artigo 11:

“§ 4º - O Interventor nomeará um Prefeito para cada Município, que exercerá todas funções executivas e legislativas, podendo o Interventor exonerá-lo quando entenda conveniente, revogar ou modificar qualquer dos seus atos e resoluções e dar-lhes instruções para o bom desempenho dos cargos respectivos e regularização e eficiência dos serviços municipais”

Até a nomeação de Armando Salles de Oliveira, em agosto de 1933, resultante das pressões da oligarquia cafeeira sobre o governo federal, que também levaram à convocação de eleições para a formação da Assembléia Constituinte, passaram pela administração paulistana doze prefeitos, entre os quais Anhaia Mello, defensor do controle sobre o crescimento desordenado da cidade e da especulação imobiliária, através do zoneamento. Contudo, a discriminação e demarcação das terras devolutas continuava ausente da pauta da administração, exceto nos casos pontuais de terras destinadas a melhorias urbanas ou cedidas a particulares lote a lote

Ao pensamento de Getúlio Vargas, se alinhavam as idéias da racionalização e organização científica de Armando Salles que, com Roberto Simonsen foi o fundador do IDORT – Instituto de Organização Racional do Trabalho (SAMPAIO: 1999, p. 35) e do prefeito nomeado de São Paulo, Fábio da Silva Prado (1934-1938), que elegeu a cultura como um dos problemas básicos a ser enfrentado no país. Silva Prado desenvolveu uma administração de cunho renovador no âmbito da cultura e do urbanismo, com acompanhamento da Sociedade Amigos da Cidade criada em 1930 e que tendo em seus quadros engenheiros e urbanistas fazia a defesa do plano diretor e participava ativamente dos debates sobre os planos para a cidade. Auxiliado por um quadro administrativo composto por setores considerados progressistas da elite paulistana, fortaleceu o Departamento de Cultura do Município com a nomeação de Mário de Andrade para sua condução além de dar

continuidade às obras iniciadas por Pires do Rio (1926-1930), tais como, a abertura de novas avenidas segundo o Plano de Prestes Maia e Ulhôa Cintra (Plano de Avenidas) e a construção de edifícios públicos na área central da cidade e na direção sudoeste onde estavam concentrados os investimentos realizados pela Cia. City e os primeiros loteamentos do Morumbi. Foi ainda implementada a Taxa de Melhoria, destinada à captação pelo poder público da mais valia proporcionada pelos investimentos realizados. Os loteamentos clandestinos da periferia da cidade, contudo, continuaram a não fazer parte da preocupação central da administração, tampouco a discriminação e demarcação das terras devolutas municipais, embora o assunto se fizesse presente no debate intelectual, inclusive com a criação de cidades-jardim.

Tais propostas, não estavam simplesmente ligadas a uma técnica neutra do urbanismo, ao contrário, traziam consigo uma construção ideológica que se explicitou com a intensificação da urbanização no país e que buscava através do eugenismo, a recriação do campo na cidade para melhorar moral e fisicamente os indivíduos, responder ao problema habitacional e responder aos problemas nacionais, a partir da dispersão do operariado pela periferia. No I Congresso de Habitação de São Paulo, de 1931, o engenheiro Marcello Taylor Carneiro de Mendonça apresentou um tese que reflete tal condição:

“ os governos encontrarão na criação das cidades-jardins a melhor solução para a maior parte dos problemas nacionais presentemente, pois que, na cidade-jardim, os homens se tornam melhores e mais fortes. Satisfeitos em seu lar, tendo que cuidar de seu jardim e de sua pequena horta, o operário não precisa procurar esquecimento na bebida e no jogo. A natalidade aumenta e a mortalidade diminui em proporção surpreendente. As crianças têm campos de recreio e, assim sendo, crescem fortes e saudáveis”¹⁶

Em 22 de janeiro de 1935 o decreto estadual n. 6.983 extinguiu o município de Santo Amaro, anexando-o à cidade de São Paulo e a Lei Orgânica dos Municípios ampliou de seis para oito quilômetros a partir da Praça da Sé, o raio no interior do qual as terras devolutas passaram a pertencer ao município paulistano (Lei estadual n. 2.484 de 16 de dezembro de 1935- art. 124). Nesta coroa de 2 km., estavam os

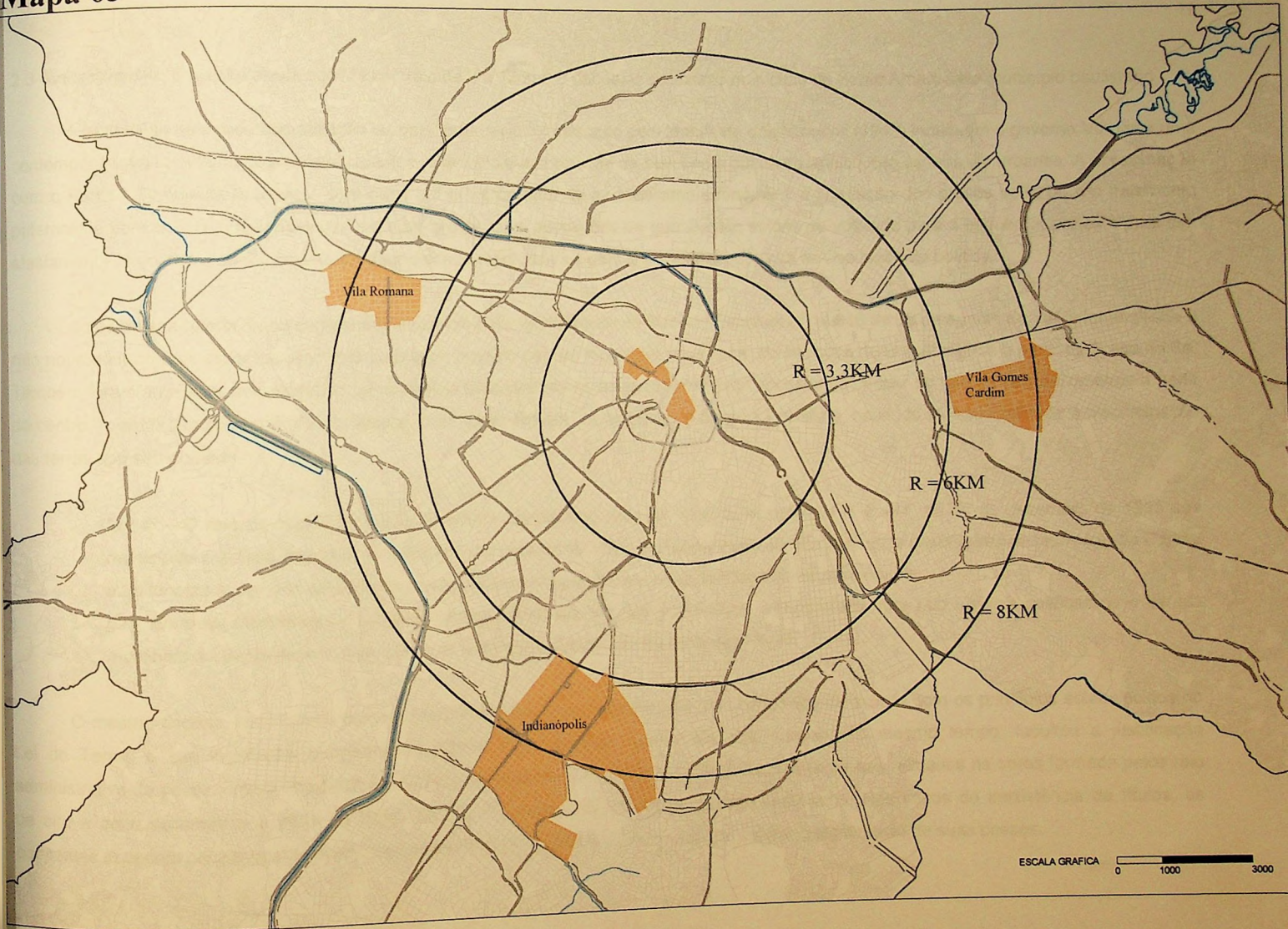
16. (MENDONÇA, M.T.C. Casas populares-Cidades Jardins. Congresso de habitação. Annaes do Primeiro Congresso de Habitação, São Paulo: Escolas Profissionais do Lyceu Coração de Jesus, 1931. Appud LIRA, José Tavares Correi de. O urbanismo e seu outro: raça, cultura e cidade no Brasil (1920-1945) in: Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, n1, Publicação ANPUR, Maio de 1999, p. 63)

empreendimentos realizados pelo Banco Evolucionista (Vila Gomes Cardim), Banco União (Vila Romana) tangenciados pela linha de trem e o bairro de Indianópolis, então já servido por duas linhas de bonde, a que tinha Santo Amaro por destino e a que percorria a Av. Jabaquara.

Prestes Maia (1938-1945), ao assumir a prefeitura do município após o golpe de Getúlio Vargas, deu continuidade à implantação do Plano de Avenidas, incluindo a canalização de vinte quilômetros do Rio Tietê com a construção viária nas suas margens, fazendo aumentar assim a quantidade de terras devolutas que ficaram por ser discriminadas e demarcadas, o mesmo acontecendo com a canalização do Rio Tamanduateí. Nos anos que se seguiram, a cidade experimentaria mudanças na sua constituição espacial provocadas pela intensa verticalização da área central e por uma nova expansão da periferia. O setor imobiliário foi mais uma vez o destino dos lucros obtidos na atividade industrial e de comércio, particularmente durante a 2ª Guerra Mundial, com mudanças estruturais na provisão da habitação, particularmente com a Lei do Inquilinato em 194, que resultou em oportunidades de investimentos para o capital incorporador em detrimento do capital rentista

O Mapa 03 da página 70, indica os loteamentos contidos na coroa formada pelos raios de 6 a 8 km. onde estavam situadas as terras devolutas estaduais incorporadas ao patrimônio paulistano pela Lei Orgânica dos Municípios de 1935

Mapa 03



2.3- Aquisição das terras devolutas contidas no raio de 8 a 12 km. e daquelas do extinto município de Santo Amaro pelo município paulistano

As pressões pela redemocratização do país, cujo início foi marcado pelo Manifesto dos Mineiros (1943) induziram o governo Vargas a uma contemporização com as forças sociais atuantes, que incluía a promessa de eleições e busca de apoio junto às massas urbanas. A aproximação com o Partido Comunista Brasileiro com base em um programa de nacionalismo econômico, a libertação dos presos políticos e o tratamento paternalista para com a mobilização das massas, provocaram acusações de que Getúlio estaria se voltando para a esquerda, pretexto para seu afastamento em outubro de 45, depois de já ter deixado registrada no país a estratégia populista na condução da política.

Antes da sua queda, já no contexto da escalada populista, através do Decreto Estadual nº 14.916 de 06 de agosto de 1945, foi ampliado o raio no interior do qual as terras devolutas passaram a pertencer ao município paulistano, de oito para doze quilômetros a partir da Praça da Sé. Também foram anexadas ao patrimônio da municipalidade paulistana, as terras devolutas situadas no interior do raio de seis quilômetros a partir do centro do extinto município de Santo Amaro, mais tarde definido como sendo o Largo 13 de Maio, cabendo à municipalidade a discriminação das terras sob seu domínio.

"art.4º – O raio de círculo de terras devolutas transferidas pelo art. 124 da lei estadual n. 2.484 de 16 de dezembro de 1935 aos municípios e adjacentes às povoações que lhe servem de sede, fica aumentado de oito para doze quilômetros no município da Capital e uniformizado em oito quilômetros nos municípios do interior, medidos da Praça da Sé para aquele..."

§2º- Entre as transferidas à Capital compreendem-se as que porventura circundavam num raio de seis quilômetros o extinto município de Santo Amaro, cujo centro será determinado por competente decreto-lei..."

O mesmo decreto, reconheceu como particulares todas terras que haviam sido adquiridas de acordo com os princípios estabelecidos na Lei de Terras e sua legislação complementar, assim como aquelas concedidas pelo Estado. Ao mesmo tempo, facultou a justificação administrativa da posse junto à Procuradoria do Patrimônio Imobiliário e Cadastro do Estado àqueles que, situados na coroa formada pelos raio de oito e doze quilômetros a partir da Praça da Sé, detivessem títulos há no mínimo vinte anos. Nos casos de inexistência de títulos, os ocupantes deveriam ocupar posse há pelo menos trinta anos. Aos demais, foi facultado solicitar a legitimação de suas posses.

Ao agir desta forma, o Estado adia mais uma vez o prazo máximo estabelecido cerca de cem anos antes, pela Lei de Terras e seus decreto e leis complementares, para o reconhecimento das posses sobre terras devolutas do seu domínio. Estabelecia no entanto como condição para tal reconhecimento, que tais terras não formassem latifúndios e que tivessem efetivo aproveitamento e moradia do possuidor ou de seu representante mas reservando aquelas coconsideradas necessárias para obras de defesa nacional, as necessárias à alimentação, conservação e proteção de mananciais e rios; as necessárias à conservação da flora e fauna; aquelas onde houvessem quedas d'água, jazidas ou minas; as necessárias a logradouros públicos, à fundação e incremento de povoações, a parques florestais, à construção de estradas de ferro, rodovias, campos de aviação e outros fins de utilidade pública.

As regras estabelecidas para a discriminação das terras devolutas paulistas e paulistanas, judicial nos casos de discordância sem possibilidade de composição amigável ou administrativa sempre que possível, caso cumpridas, teriam constituído importante documentação e fonte de pesquisa referente ao processo de ocupação do território, tal o grau de detalhamento e a qualidade da informação previstos para as peças gráficas e memoriais descritivos. Uma vez definido o perímetro a ser discriminado deveriam ser indicadas as propriedades e posses nelas existentes, as criações, benfeitorias, culturas ou qualquer outra manifestação de posse encontrada, assim como sua situação quanto à divisão administrativa e judiciária, valos, cercas, muros, tapumes, limites ou marcos divisórios, vias de comunicação, cobertura vegetal, atividades pastoris, de mineração e industriais.

Finalizada a discriminação e demarcação das terras, aqueles que as estivessem ocupando, poderiam solicitar a legitimação da posse, desde que houvesse a concordância do governo, mediante o pagamento de uma taxa de legitimação variável de cinco a vinte por cento do valor do imóvel, conforme o título disponível e o tempo de ocupação. Uma vez reconhecida a legitimidade da posse e efetuado o pagamento, deveria ser expedido o título para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis desde que já anotada a transferência em livro próprio e efetuada a publicação em Diário Oficial conforme determinado por legislação federal.

O procedimento da legitimação de posse foi previsto para os casos de posse tituladas até vinte anos e não tituladas até trinta anos. Para o caso de posses mais longevas, tempo superior a vinte anos para as posses tituladas e superior a trinta anos para as posses não tituladas, o procedimento previsto foi o da sua justificação. Em tais casos, foi prevista a publicação do pedido por três vezes em trinta dias no Diário Oficial do Estado e duas no intervalo de quinze dias no jornal da comarca da situação do imóvel, a fim de que terceiros tomassem ciência, cabendo ao

requerente o pagamento dos custos da publicação, inexistindo taxas de justificação.

O decreto previu ainda a possibilidade de alienação gratuita das terras devolutas pertencentes ao Estado, para brasileiros natos ou naturalizados, reconhecidamente pobres, mantendo no local morada habitual e cultura efetiva e com dimensões até vinte e cinco hectares. Previu também a possibilidade de arrendamentos e venda das terras estaduais discriminadas através de concorrência publicada no Diário Oficial do Estado.

Em síntese, o processo de transferência das terras devolutas para a propriedade privada em São Paulo no encerramento da fase agrário exportadora e início da hegemonia urbano-industrial, manteve relação com o processo geral da acumulação capitalista da economia brasileira e representou a continuidade do processo particular da acumulação da classe hegemônica brasileira. Foram mantidas as condições de acumulação através de investimentos no setor imobiliário associadas à regulamentação das leis do trabalho assalariado.

2.4- As terras devolutas no período desenvolvimentista

2.4.1- A lei municipal de 1950

Com a abertura política estabelecida ao final do seu governo, o próprio Vargas viria a incentivar a organização de dois partidos políticos. De um lado as oligarquias, principalmente a mineira, se concentraram no PSD (Partido Social Democrata) cujo candidato às eleições presidenciais nos anos 40, o Gen. Dutra, sairia vencedor. De outro, promoveu a criação do PTB (Partido Trabalhista Brasileiro) que, contando com o apoio das massas urbanas em função de iniciativas como a Lei do Inquilinato e a Consolidação das Leis do Trabalho, tinha como projeto político a continuidade de seu próprio governo. Entre os demais partidos que então se formaram, o PCB – Partido Comunista Brasileiro, saiu vitorioso nas eleições para a vereança paulistana. O movimento dos trabalhadores que durante o período da ditadura estivera sufocado, retomou sua organização surgindo em São Paulo, o maior centro industrial do país, as primeiras comissões de fábrica a partir de um critério de organização do operariado nos próprios locais de trabalho. O intenso crescimento da cidade, acentuando os problemas nos bairros periféricos,

resultou no início da organização dos moradores que passaram a reivindicar além da melhoria do transporte, melhores condições de vida também no lugar das moradias, estabelecendo o diálogo com a administração pública, através das Sociedades Amigos de Bairros (SABs), similares à Sociedade Amigos da Cidade criada em 34 pela aristocracia paulistana. A municipalidade passou a assumir novos encargos para atendimento das demandas nas áreas de educação, saúde e lazer, fazendo-o segundo os parâmetros do populismo.

A prática populista na administração pública brasileira no período da hegemonia da indústria, não foi de todo inusitada. O populismo é uma das formas específicas do clientelismo, que se manteve presente na estrutura da política brasileira desde sua gênese, como estratégia das classes dominantes para garantir sua permanência no poder. (LENARDÃO, 2004, p.110). As solicitações de concessão de sesmarias do período colonial, já eram apresentados como um pedido de retribuição por alguma forma de serviço prestado à coroa pelo beneficiário. No plano local, a mesma relação de concessão de favores em troca de serviços e fidelidade esteve presente nas relações que entre si estabeleceram, os senhores de engenho e seus agregados e também entre aqueles e os posseiros que ocupavam terras próximas ao latifúndio. Também são bastante conhecidas, as práticas do coronelismo na história brasileira, implicando sempre o controle político dos senhores de terras sobre seus apadrinhados. Estas relações acabam mantidas também nas cidades, para onde foi transferido o costume do campo:

“Mesmo onde o patrimônio já não tem presença visível na política, como ocorre nas grandes cidades, a população, sobretudo migrante de áreas tradicionais e rurais, continua, de algum modo, se relacionando com a política e com os políticos em termos de concepções tradicionais que não separavam o político do protetor e provedor. Na escala ampliada do eleitorado urbano, fica economicamente impossível ou, ao menos, difícil manter a relação patrão/cliente como relação de base patrimonial. A força, porém dessa idéia pode ser exemplificada facilmente, o que indica a dificuldade de ressocialização do eleitorado para padrões modernos de conduta política”
(MARTINS, 1999, p.37)

Campos Filho, identifica três modos particulares assumidos pelo clientelismo praticado pela classe hegemônica para se manter no poder e que atinge as questões urbanas. No primeiro deles, que denomina clientelismo de cúpula, os cooptados são os assalariados de alta renda e em períodos não recessivos, também os pequenos e médios empresários. Estes, acostumados a construir, também em terrenos públicos, residências para locação, com o controle sobre os valores aluguéis a partir da Lei do Inquilinato de 1942, passaram a ter no terreno vazio a alternativa mais interessante, dada a intensa urbanização decorrente da industrialização garantidora da demanda. A estes grupos sociais, foi

deixada a possibilidade de ganho através da especulação com os terrenos urbanos que retém no aguardo da valorização da cidade, enquanto os grupos mais poderosos dividem entre si os benefícios decorrentes da eleição de setores prioritários de investimentos onde não está incluída a urbanização das cidades. São incentivados, a indústria de bens de produção e a de consumo voltada para o mercado interno de maior poder aquisitivo, a exportação desses bens e a agricultura de exportação. Para tanto é construída a infra estrutura necessária a tais atividades, como rodovias, aeroportos, telecomunicações, portos, hidrelétricas, etc.

"A escassez de recursos para as cidades, derivada do modelo de desenvolvimento elitista e voltado para o exterior, gera e alimenta assim um clientelismo de cúpula, que tem na especulação imobiliária um dos seus instrumentos de ação mais poderosos para a cooptação política dos pequenos e médios empresários e da classe média de proprietários de imóveis" (CAMPOS FILHO, 1992, p. 41)

No segundo modo assumido pelo clientelismo, os cooptados são os pequenos e médios proprietários que se beneficiam das lentas melhorias no bairro, obtidas em troca de votos oferecidos a um determinado político ao longo do tempo. No terceiro modo, é a própria estrutura administrativa do Estado que se articula com o clientelismo de cúpula para estabelecer ações que se coadunam com seus interesses.

Tomadas como referência para a análise do tratamento destinado às terras devolutas do município, as considerações acima permitem lançar a hipótese de que historicamente estas terras, foram utilizadas a favor do chamado clientelismo de cúpula, ao qual nunca interessou seu cadastramento, controle, medição, discriminação e demarcação. Quando, pela primeira vez se verifica uma organização mais eficiente dos movimentos populares e as reivindicações de melhorias urbanas são mais veementes, estas terras passaram a ser incluídas no conjunto de recursos utilizados pelo clientelismo de base, de forma lenta e de acordo com o grau de pressão exercido pelos movimentos sociais. O ponto de partida desse processo foi a lei municipal n° 3.859 de 31 de março de 1950 na gestão Lineu Prestes e que viria a ser regulamentada somente em 3 abril de 1957 pel decreto n° 3.359, na gestão Wladimir de Toledo Pizza.

Á Lei determinou que a municipalidade deveria discriminar e demarcar judicialmente as terras devolutas municipais, tendo como critério para reconhecimento do domínio particular os mesmos critérios definidos pelo Decreto estadual n. 14.916/45 acima discutido, fazendo também referência à condição de que a posse a ser legitimada, não representasse latifúndio e tivesse efetivo aproveitamento e morada do possuidor ou de seu representante. Reconheceu e declarou como particulares as terras situadas no interior do raio de oito quilômetros a partir da Praça da Sé,

desde que morada habitual do possuidor ou seu representante, sem necessidade de legitimação, aquelas ocupadas e com títulos até 1920 e com morada habitual e adequadamente aproveitadas. Aqueles que apesar de estar nas mesmas condições, não dispusessem dos títulos, deveriam comprovar que estavam instalados desde data anterior a 1910, reservadas aquelas áreas necessárias ao uso público, podendo os demais justificarem suas posses segundo o Decreto Estadual de 1945.

Para os ocupantes instalados na coroa de oito a doze quilômetros a partir da Praça da Sé e no raio de seis quilômetros a partir do centro de Santo Amaro, em posse contínua e título anterior a 1930 ou em caso da não disponibilidade de títulos em data anterior a 1920, era dada a possibilidade de justificarem sua posse. Uma vez reconhecida a condição das áreas passíveis de obter a legitimação ou a justificação da posse, as demais deveriam obedecer às condições do artigo 18 da lei municipal que é bastante claro ao determinar que a transferência ou concessão das terras devolutas municipais só poderia ocorrer a título oneroso ou por concorrência pública.

Se de um lado a legislação municipal reconheceu o direito de domínio dos particulares sobre as posses antigas dos terrenos municipais inseridos no interior do raio de oito quilômetros a partir da Praça da Sé, de outro deu como admissível a legitimação das posses das terras devolutas externas ao raio citado, única e exclusivamente nos casos de áreas pequenas e com efetivo aproveitamento para morada do possuidor ou de seu representante.

Tabela 1 – Síntese das condições e valores previstos na lei municipal 3.859/50

| Situação da posse | Tempo da posse (anos) | Taxa de legitimação (%) |
|-------------------|----------------------------------|-------------------------|
| | | |
| Titulada | Mais de 30 anos | 10 |
| Titulada | Menos de 30 anos mais de 20 anos | 20 |
| Não tituladas | Mais de 30 anos | 30 |
| Não tituladas | Menos de 30 anos mais de 20 anos | 40 |

Foi prevista a possibilidade de legitimação da posse também para terrenos não edificados mediante o pagamento de uma sobretaxa correspondente a 50% (cinquenta por cento) do montante da taxa respectiva, considerado terreno não edificado o que se apresentasse sem construção adequada à situação, possibilidades econômicas e condições urbanísticas do local e o que excedesse a três vezes a área ocupada pelas construções propriamente ditas.

No estudo das relações entre a economia, a política e o Estado, no período da hegemonia da indústria, Francisco de Oliveira elege a década de 50 como de interesse preponderante, por estarem em gestação nesse período, as transformações que iriam surgir a partir de 1964 (OLIVEIRA, 1989, p.115). Os reflexos desse movimento, são sentidos de forma mais intensa na cidade de São Paulo, onde estava concentrada a indústria, cuja produção pela primeira vez, em 1956, gerou recursos superiores àqueles da produção agrícola. Desde o final da Segunda Guerra Mundial, com a redefinição da divisão internacional do trabalho patrocinada pelos países do capitalismo central, a ação do Estado brasileiro foi no sentido de facilitar a penetração das empresas multinacionais no sistema de produção, socializando os custos desse processo através de subsídios e facilidades fiscais. Por outro lado, ao processo de expansão do capitalismo internacional passou a ser interessante a industrialização dos países periféricos por dois motivos principais. O primeiro, por uma questão de aglutinação política e garantia de mercado, uma vez que estava consolidada a formação do bloco socialista e o afastamento da China do bloco capitalista. Segundo, para diminuir os custos da reprodução da força de trabalho impostos pela organização das classes trabalhadoras em seus países de origem, com grau elevado de incidência nos custos de produção. Com a intervenção do Estado no sistema produtivo e o espaço aberto ao capital multinacional, o país buscava superar a incapacidade para diversificar a produção industrial que, dado a dependência tecnológica e de equipamentos, resultava em baixa produtividade e total falta de condições de competição no mercado internacional. A consequência da passagem da economia concorrencial para a economia de monopólio do Estado resultou na centralização do capital nas mãos do governo federal, possibilitando sua posterior atuação em diversos setores, especialmente a indústria de base.

A apropriação do excedente por parte do Estado, para aumentar sua própria capacidade de acumulação, implicou na redução do custo de reprodução da força de trabalho, tanto do salário direto, quanto do salário indireto representado pela melhoria da qualidade de vida urbana do trabalhador, decorrendo um baixo grau de investimentos nas cidades e portanto uma urbanização predatória e precária. Para crescer "cinquenta

anos em cinco", o governo JK promoveu tanto a indústria automobilística, quanto a construção naval, a mecânica pesada, a siderurgia, a indústria do cimento e do papel, além de atuar na produção de energia elétrica, infra-estrutura rodoviária, armazenamento, silos, portos e penetração pelo interior, com a construção de Brasília e da rodovia Belém-Brasília permitindo a expansão das áreas agrícolas. Nas áreas urbanas, esta condição determinou a ampliação do setor terciário e consequentemente o adensamento das áreas centrais, para abrigar a nascente classe média, força de trabalho necessária para o gerenciamento do capital das complexas organizações que aqui se instalaram.

Desde o final do século XIX, o processo de urbanização acelerada paulistano, transformara o setor imobiliário em uma boa opção de poupança e objeto de especulação, beneficiando os proprietários e possuidores de terras com os frutos de elevadas rendas diferenciais e determinando as características da formação espacial urbana, fenômeno acentuado a partir da Revolução de 1930. A Lei do Inquilinato de 42, ao retirar as vantagens da aplicação rentista, favoreceu o capital incorporador, ou seja, provocou uma alteração interna sem que o setor imobiliário deixasse de ser atrativo. O fenômeno viria a se acentuar com a explosão imobiliária da década de 50, provocada pelo aumento da demanda e pelos investimentos no setor que foram custeados pelos excedentes obtidos na produção industrial e no comércio exportador de produtos primários.

Além do sub-setor das edificações, também cresceu o de infraestrutura devido à demanda provocada pela industrialização e que conforme já destacado, foi assumido pelo Estado, fazendo surgirem as primeiras empreiteiras nacionais de obras públicas respaldadas pelo acúmulo de capital obtido no período anterior, assim como a indústria de materiais de construção e particularmente a de cimento, beneficiada pela diversificação das atividades da construção e pela atuação do governo federal a favor das grandes empreiteiras de obras públicas. Os planos de desenvolvimento favoreceram muito mais a estrutura interurbana do que a intra-urbana na qual, além dos investimentos necessários à reprodução do capital. O investimento na reprodução da força de trabalho limitou-se ao mínimo necessário apesar da constante migração da população rural para a área urbana, provocando seu crescimento horizontal e estendendo sempre a periferia para além dos vazios urbanos deixados pela especulação imobiliária, muitos dos quais constituídos por terrenos devolutos apropriados por particulares.

A vitória de Jânio Quadros na primeira eleição para a prefeitura paulistana em 1953, constituiu a expressão do descontentamento da população paulistana num momento em que a cidade já se consolidara como metrópole, num país em que os moradores urbanos não chegavam ainda a 40% da população. Na sua gestão, tornou-se sistemática a política do diálogo com as organizações de moradores, as Sociedades

Amigos de Bairros (SABs), que desde a época de verança fazia parte da sua estratégia política. A resposta às reivindicações de melhorias urbanas, foi apoiada pelo empresariado do setor e na medida em que eram atendidas, de forma pontual e com base em critérios clientelistas, serviam para reforçar a valorização do solo urbano e a especulação imobiliária. As mesmas SABs, representaram importante apoio para eleger em 1955, com intensa mobilização popular, a chapa formada pelo Senador Juvenal Lino de Matos e Vladimir Toledo Piza com forte discurso janista ligado ao trabalhismo. Ao assumir a prefeitura em 56, após a volta de Lino de Matos para o Senado, Toledo Piza foi, aos poucos, rompendo com o janismo e, para aumentar sua base, reforçou o seu próprio vínculo com os movimentos de bairro. Criou os Conselhos Distritais, pretendendo que fossem órgãos de representação dos interesses regionais em torno dos quais se reuniram as SABs, apesar das dificuldades para aprová-los na Câmara onde foram considerados como poder paralelo. Enfrentou ainda questionamento das SABs que não queriam colocar em risco a sua independência e da SAC parq quem a iniciativa representava uma forma de estatização da vida comunitária. Os Conselhos, que funcionaram somente até o final da sua gestão, se prestaram ao registro das reivindicações e explicitaram o predomínio das demandas referentes aos serviços urbanos. Foi em meio a um governo marcado por tensões, inclusive com a ameaça de seus correligionários de expulsá-lo do PTB, que Toledo Pizza contratou o primeiro estudo com dimensões sociais abrangentes realizado pela SAGMACS – Sociedade de Análises Gráficas e Mecanográficas Aplicadas aos Complexos Sociais (atual IRFED, com sede em Paris), realizado sob a coordenação de seu fundador, Padre Louis-Joseph Lebret e segundo as teorias e os métodos do Movimento Economia e Humanismo que privilegiam a organização territorial referenciada na potencialização da sociedade como estratégia de desenvolvimento. Foi também da gestão de Toledo Pizza, às vésperas da transmissão do cargo para Adhemar de Barros Filho, que foi promulgado o decreto nº 3.539/57 de 3 de abril, regulamentando a lei de 1950.

O decreto estabeleceu o prazo de seis meses para que fossem protocolados pedidos de legitimação de posse nos casos permitidos pela lei de 1950 nas áreas anteriormente discriminadas pela municipalidade ou pelos Estado e prazo de três meses a partir do trânsito em julgado, da sentença homologatória nas áreas que viriam a ser indicadas para discriminação judicial pela Procuradoria Patrimonial do Departamento Jurídico da Prefeitura do Município de São Paulo. Ao fixar que as áreas indicadas para discriminação, seriam aquelas inseridas na coroa formada pelo raio de 8 a 12 km. a partir da Praça da Sé, ficando impedida a concessão de posses nas áreas internas ao raio de 8 km. com ocupação posterior a 1930, procurou manter sob o domínio da municipalidade as terras devolutas de sua propriedade situadas na mancha de urbanização mais intensa. Conforme se verá a seguir, as áreas que foram indicadas para discriminação em julho de 1957, já na administração seguinte, na maior parte dos casos, são internas ao raio de 8 km., inversamente, portanto, ao previsto no decreto mencionado.

A transferência gradual das terras devolutas do estado para o município, foi historicamente acompanhada pela incumbência da municipalidade da discriminação e demarcação do seu patrimônio, providência constantemente protelada, exceto nos casos pontuais de áreas reservadas para obras viárias, permutas, doações ou cessões de caráter institucional. As primeiras indicações para medição de setores mais amplos formados pelas áreas devolutas paulistanas, ocorreram somente no ano de 1957, já na gestão de Adhemar de Barros Filho. Esta é a data das peças gráficas intituladas "Cópia indicativa de área discriminada – Terrenos devolutos do domínio do Município de São Paulo", desenhadas na escala 1:5.000, sob a responsabilidade da Procuradoria Patrimonial do Departamento Jurídico da Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura do Município de São Paulo, através da seção de Bens Imobiliários – PATR 004.

As nove áreas indicadas para demarcação, totalizam uma superfície de 12.163.145,89 m² ou 1216 ha. É uma parcela bastante restrita se comparada ao total das terras devolutas disponíveis no atual município de São Paulo e arredores, na passagem do Império para a República de acordo com o Relatório da Inspeção de Terras e Colonização do ano de 1889, referente aos serviços realizados no ano anterior. A porcentagem é igualmente diminuta, se comparada aos 1.509 km² do atual território paulistano e mais de 826,00 km² de área urbanizada.

Na zona leste da cidade, foram indicadas para discriminação, três áreas abrangendo os atuais bairros do Tatuapé, Penha, Parque Novo Mundo, que somadas perfazem o total de 7.137.170,34 m²; uma na zona oeste em Pinheiros com 611.560,08 m²; quatro na Vila Mariana e Jabaquara, com 3.057.731,11 m² e uma na região de Santo Amaro com 1.356.684,36 m². Conforme se verá adiante, a quase totalidade dos editais publicados diz respeito a pedidos de legitimação de posse sobre terrenos situados no interior dessas áreas, que são as seguintes:

- **Área A** : 1º Perímetro de Pinheiros – Planta A-501 – (Regional de Pinheiros 8).
Superfície medida sobre peça gráfica = 6.115.60,08 m²;
- **Área B**: 1ª Gleba Devoluta – Perímetro 5º e 6º Paradas - Planta A-502 – (Regionais de Santana e Penha).
Superfície medida sobre peça gráfica = 1.288.715,10 m²;
- **Área C**: 2ª Gleba Devoluta – Perímetro 5º e 6º Paradas - Planta A-503 – (Regional da Penha - 10).

Superfície medida sobre peça gráfica = 210.220,85 m²;

- **Área D:** 3° Gleba Devoluta – Perímetro 5° e 6° Paradas - Planta A-504 – (Regionais Penha e Móoca).
Superfície medida sobre peça gráfica = 5.638.234,39 m²;
- **Área E:** 1° Área 1° Gleba Devoluta – Perímetro Matadouro - Saúde - Planta A-505 – (Regional de Pinheiros 8).
Superfície medida sobre peça gráfica = 424.697,66 m²;
- **Área F:** 2° Área 1° Gleba Devoluta – Perímetro Matadouro - Saúde - Planta A-506 – (Regionais de Pinheiros e Vila Mariana).
Superfície medida sobre peça gráfica = 1.821.672,21 m²;
- **Área G:** 2° Gleba Devoluta – Perímetro Matadouro - Saúde - Planta A-507 – (Regional Vila Mariana - 5).
Superfície medida sobre peça gráfica = 398.557,65 m²;
- **Área H:** 3° Gleba Devoluta – Perímetro Matadouro - Saúde - Planta A-508 – (Regional Vila Mariana - 5).
Superfície medida sobre peça gráfica = 412.803,59 m²;
- **Área I:** 4° Gleba Devoluta – Perímetro Matadouro - Saúde - Planta A-509 – (Sub Prefeitura de Santo Amaro).
Superfície medida sobre peça gráfica = 1.356.684,36 m²;

No quadro histórico da evolução do sistema capitalista, as alterações preventivas para a correção dos rumos que puseram em risco a acumulação dos setores hegemônicos determinaram, a cada ciclo, novas condições na divisão internacional do trabalho. As grandes crises do sistema representadas pelas duas grandes guerras mundiais no século XX e pela depressão econômica deixaram espaço para o avanço dos países ditos socialistas, assim para um certo grau de desenvolvimento dos países periféricos do sistema capitalista. Na fase iniciada no final da década de 40, o sistema integrou seus mercados centrais a partir de uma estratégia de quebra das barreiras protecionistas entre os países do capitalismo central. Sob liderança dos Estados Unidos, promoveram o fim do confronto entre suas economias em busca da homogeneização da produtividade e da renda, gerando excedente capaz de financiar a criação de grandes empresas multinacionais, que se distribuíram por países distintos e constituíram a força propulsora da expansão capitalista no período pós-guerra.

Desta forma, o capital estrangeiro que antes penetrara na economia brasileira, investindo predominantemente na infra estrutura interurbana, passou a ser investido também no setor industrial, implementando novas tecnologias, maquinário e processos produtivos, fazendo aumentar a produtividade. A economia brasileira, desprovida de acumulação prévia capaz de sustentar sua expansão, se reinseriu no sistema

capitalista internacional através desse modelo expatriador de recursos aliado à atuação do Estado monopolista que passou também a investir e intervir na produção.

A presença das empresas multinacionais nos países subdesenvolvidos provocou, ou acentuou, a alteração da divisão social do trabalho e as diferenças regionais, além de abrir espaço para a ampliação da classe média nas principais cidades, para atuar no setor terciário que se formou. São Paulo, Lagos (na Nigéria), ou qualquer outra cidade de importância, localizada no "cinturão da fome", desde que ligada ao modo de produção capitalista, se transformou em importantes núcleo prestador de serviços. São Paulo, particularmente, que no final dos anos 40 já contava com população superior a dois milhões de habitantes, vivenciou um processo de expansão tanto vertical e quanto horizontal sem precedentes, intensificando-se mais uma vez a expansão da atividade imobiliária e a sua condição de campo de investimento dos excedentes gerados pela indústria e pelo comércio.

No campo do planejamento urbano paulistano, a década de 50 se transformou na década da oportunidade perdida. Celso Monteiro Lamparelli a destaca, juntamente com a seguinte, a década de 60, como um período de grande avanço na produção científica, nas práticas e no discurso no âmbito urbanismo e do planejamento urbano.

"A prática do urbanismo e posteriormente do Planejamento Urbano sofre uma importante evolução institucional nesse período. Em tempos anteriores, as iniciativas na área eram pessoais, de profissionais, de autodidatas ou de grupos da elite que se organizavam em associações similares às corporações ou às ONGS da época, como a "Sociedade Amigos da Cidade" criada em 1934, a "Divisão de Urbanismo" do Instituto de Engenharia de 1929, a Associação Paulista dos Municípios, o Instituto dos Arquitetos do Brasil, a Sociedade dos Engenheiros Municipais de São Paulo, etc. Tais instituições e suas campanhas influenciaram no pós-Guerra com maior intensidade, nas reestruturações e modernização do Estado brasileiro. Assim, nas diferentes esferas governamentais, são criados: o Departamento de Urbanismo da Prefeitura, a CMTC, o CEPAM substituindo o Serviço de Assistência aos Municípios do Governo Estadual, a Comissão do IV Centenário da Cidade articulando o Estado e o Município e, no âmbito da Universidade, em 1955, o Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos, o CPEU da FAUUSP, dirigido na sua fase inicial pelo Prof. Luís de Anhaia Mello" (LAMPARELLI, 1995, p. 7)

Também são desse período a Lei n. 5.274/57 que obrigou o Executivo a proceder o levantamento do patrimônio do município, atualizando-o anualmente, informando área dos terrenos, a área desocupada, localização e valores, e a Lei 5261/57 que limitou o coeficiente de aproveitamento máximo a 6, no caso de edifício comerciais e 4 para residenciais, o zoneamento industrial e a lei sobre ruídos urbanos.

A oportunidade perdida, decorre da não utilização conjunta do decreto n. 3.539/57 com os dados obtidos pela equipe de Lebrét. O decreto regulamentou a indicação das áreas devolutas municipais situadas no interior do raio de 12 km. para discriminação, estabeleceu prazos exíguos para os ocupantes solicitarem legitimação das posses e impediu que fossem legitimadas as posses posteriores a 1930 no interior do círculo de 8 km daquele ponto central, exceto em casos muito específicos. Já o resultado dos trabalhos da equipe de Lebrét identificou problemas da população inclusive, da periferia e políticas passíveis de utilização voltadas para o desenvolvimento, além de descobrir a hierarquia dos centros na metrópole. Conforme esclarece Campos Filho:

"A metodologia utilizada foi revolucionária, pois ele quantificou tudo o que pode, mapeou os resultados e descobriu uma estrutura hierarquizada de centros no interior da metrópole paulistana. Os cinco níveis que encontrou são o centro metropolitano de nível 1, aos quais denominamos "cidade"; os centros de nível 2, cujos exemplos são Penha, Lapa, Pinheiros, Santo André e que chamamos de bairros; os de nível 3, como Itaim, Alto da Móoca, Ipiranga, também bairros em nossa denominação; os de nível 4, como a Vila Brasilândia, existentes às dezenas na cidade, e que também chamamos de bairros; e os de nível 5, que são os bairros de vizinhança com população de 5 a 80 mil habitantes, embora a maioria nesse nível tenha por volta de 10 mil habitantes" (CAMPOS FILHO, 1992, p.108)

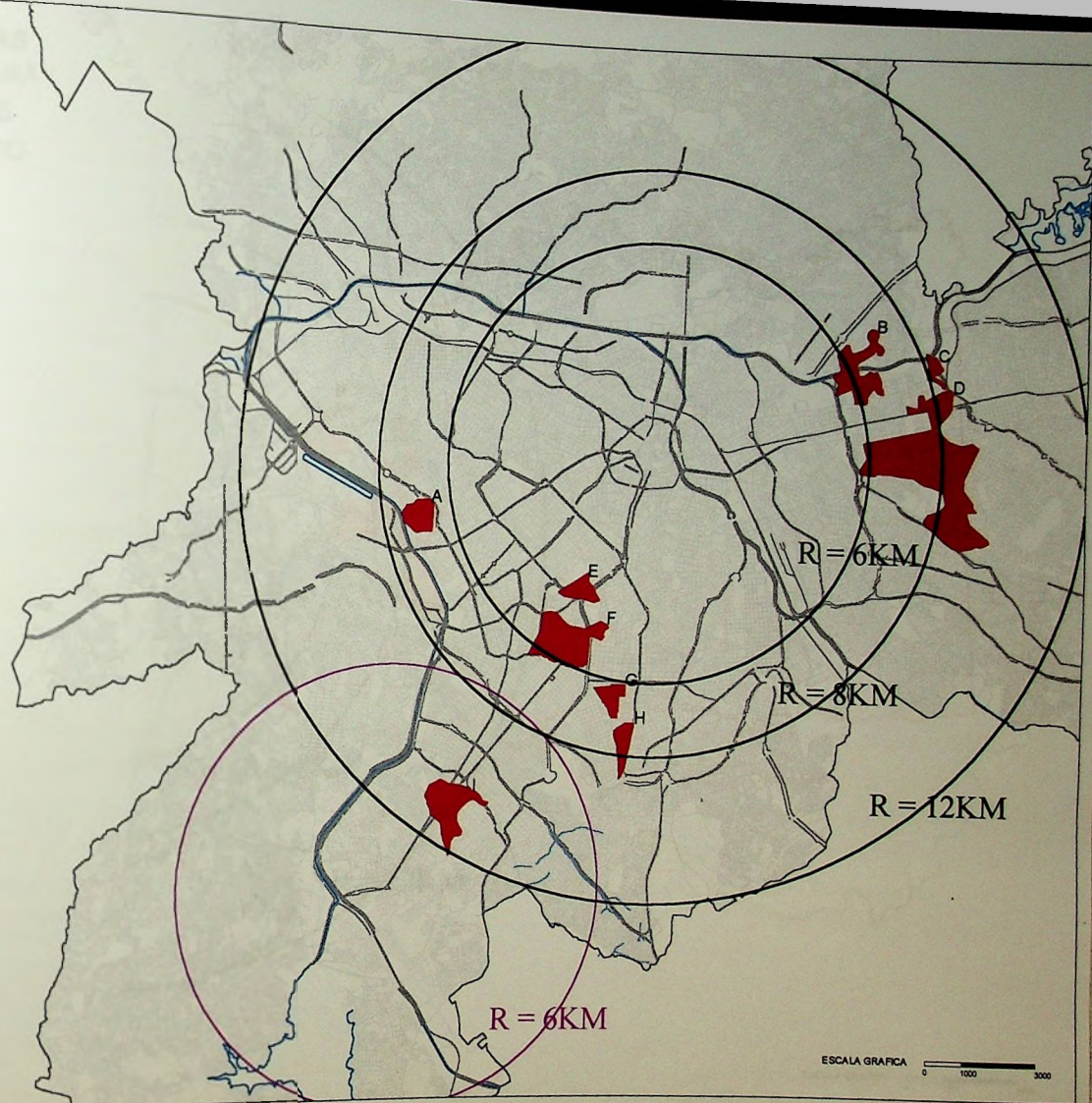
A administração ademarista, uma das expressões do populismo da época, não só desconsiderou os dois documentos, como atendeu de forma incompleta a obrigatoriedade de divulgação do patrimônio municipal, publicada no Diário Oficial de 5 de janeiro de 1958, argumentando que pela primeira vez se publicava esse tipo de inventário, que estava incompleto, pois, havia ainda diversas glebas de terreno na "Capital e em Santo Amaro" que naquele momento ainda eram objeto de estudo por parte de Departamento Jurídico para determinação da sua exata relação domínial. Informou que não constavam ali os terrenos adquiridos pelo município em função da retificação do Rio Tietê, que ainda não tinham tido completado seu levantamento para constatação da metragem e valor e que o inventário publicado não era completo e exaustivo, uma vez que dos imóveis relacionados não constavam as terras devolutas incorporadas no patrimônio do Município e cuja apuração se encontrava na dependência da aplicação das lei municipal n. 3859/50 e do decreto municipal n. 3539/57

O Mapa 04 da página 85 contém as áreas indicadas para discriminação em 1957.

O Mapa 05 da página 86, demonstra a sobreposição das áreas indicadas com a área do Banco Evolucionista

Mapa 04

SITUAÇÃO DAS ÁREAS
DEVOLUTAS INDICADAS
PARA DISCRIMINAÇÃO NO
ANO DE 1957

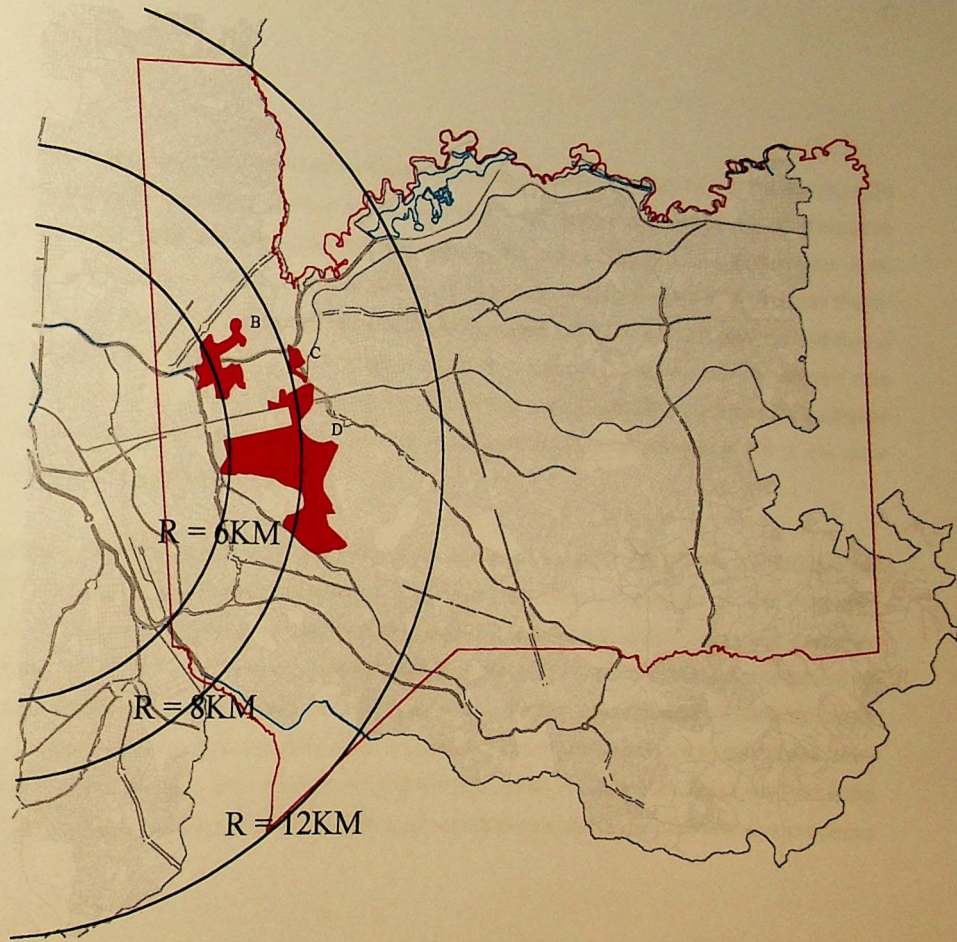


ESCALA GRAFICA
0 2000 5000 10000

ESCALA GRAFICA
0 1000 3000

Mapa 05

SOBREPOSIÇÃO DAS ÁREAS
DEVOLUTAS INDICADAS PARA
DISCRIMINAÇÃO NO ANO DE
1957 COM A ÁREA DO BANCO
EVOLUCIONISTA



ESCALA GRAFICA
0 2000 5000 10000

ESCALA GRAFICA
0 1000 3000

PARTE III - O SOL E A PENEIRA

As considerações iniciais do decreto que criou a logo depois extinta Comissão de Terras Devolutas¹⁷ oferecem uma referência da situação em que se encontrava aquela categoria do patrimônio fundiário paulistano ao final da década de 50. Na alternância de poder no executivo municipal daquele período o assunto, no pouco que foi tratado, havia sido até então objeto de atenção do grupo mais próximo ao janismo. A lei municipal de 1950, que disciplinou a matéria, era da gestão de Lineu Prestes e o decreto que a regulamentou, em 1957, da gestão Toledo Pizza. Já a indicação das terras para discriminação e demarcação e a criação da comissão de que estamos agora tratando, são do período em que a administração paulistana esteve sob o comando do ademarismo, uma facção ainda mais arcaica do populismo, sem nenhum interesse nas práticas do planejamento, da organização urbana, da formação de um banco de terras que se prestasse a essa finalidade, ou ainda de qualquer política mais consequente para a gestão das terras devolutas municipais. Ao contrário, a única preocupação manifestada, foi a de uma regulamentação que permitisse arrecadar a taxa de legitimação e o posterior IPTU.

Desde o ano de 1957, foram protocolados pedidos de legitimação de posse referentes a um total superior a 30.000,00 m², distribuídos por todas as áreas demarcadas, embora a parcela maior correspondesse a terrenos localizados na 3ª Gleba Devoluta - Perímetro 5º e 6º Paradas, denominada área D na zona leste da cidade. Em geral, tratava-se de lotes cujas áreas não ultrapassavam 200,00 m², embora algumas exceções devam ser registradas. A primeira, relativa a uma gleba de 15.413,50 m² situada à Rua Azevedo Soares 1826, cuja legitimação de posse foi solicitada pelo Espólio de Checri Racy. Outra, protocolada por Francisco Gonçalves de Araújo Neto, requerendo uma área de 4.903,00m² na R. Arapiraca 58 a 68, situada externamente à área "A" a única área demarcada na zona oeste na cidade. As demais solicitações registradas eram referentes aos lotes de menores dimensões, situados em ruas distintas das áreas D e também nas áreas F, G e I situadas no Perímetro Matadouro - Saúde. Os pedidos continuaram a ser protocolados nos anos seguintes, sem que a municipalidade desse andamento aos processos administrativos.

17. Decreto Municipal N. 3.830, de 26 de março de 1958

Os pedidos continuaram sendo protocolados nos anos seguintes, sem que a prefeitura desse resposta pois, ao lado dos pedidos de legitimação de posse de pequenos lotes utilizados para fins residenciais havia outros referentes a glebas avantajadas e com outros usos, para cuja legitimação não havia arcabouço jurídico favorável. Somente a partir de 1967, na administração Faria Lima, foram iniciadas as legitimações das terras devolutas ocupadas, a partir de um arranjo jurídico inédito que se utilizou do artigo 5º do Decreto Federal nº 19.924 de 27 de abril de 1931 associado à Lei Municipal nº 3859 de 31 de março de 1950.

O arcabouço jurídico através do qual a municipalidade procurou dar legitimidade à sua ação, foi ato circunstancial e oportunista. O artigo 5º do Decreto Federal nº 19.924/31 deu legitimidade aos títulos que haviam sido emitidos pelas repartições dos Estados até a data da sua publicação para fins de transcrição no Registro Imobiliário e não foi extensivo às municipalidades. Além disso, foi utilizado o artigo considerado de interesse às pretensões da administração que ignorou que outro, o terceiro do mesmo decreto, impedia a transferência de terras devolutas a empresas, sindicatos e estrangeiros não domiciliados no país, sem a autorização expressa do governo federal. Já a Lei Municipal nº 3.859/50, se de um lado reconheceu o direito de domínio dos particulares sobre as posses antigas e uso residencial dos terrenos inseridos no interior do raio de oito quilômetros a partir da Praça da Sé, de outro deu como admissível a justificação das posses das terras devolutas situadas na coroa formada pelos raios de 8 e 12 km a partir da Praça da Sé e no interior do círculo de 6 km. a partir do centro de Santo Amaro, única e exclusivamente nos casos de áreas pequenas e com efetivo aproveitamento para morada do possuidor ou de seu representante. As legitimações de posse efetuadas, não seguiram as diretrizes legais estabelecidas pois em várias situações foram beneficiadas com a legitimação de posse de pessoas jurídicas particulares, inclusive as religiosas e pessoas jurídicas públicas. Na escala do município se repetiu a mesma situação confusa que permeou a administração das terras devolutas brasileiras ao longo da história, caracterizada de uma maneira geral pela inversão dos objetivos implícitos nas políticas fundiárias adotadas, com o propósito de favorecimento dos setores hegemônicos que acumularam a partir da apropriação da terra pública.

O procedimento foi mantido pelas administrações que se sucederam até 1988, quando na gestão Jânio Quadros, foi promulgada lei suspendendo a transferência das terras devolutas municipais para particulares exceto para aquelas contidas no interior do raio de oito quilômetros a partir da Praça da Sé.

Foram publicados no total 7.897 editais, noticiando o pedido de legitimação de posse de 3.896.143,20 m². Subtraídas as repetições e considerada uma só vez a área dos terrenos onde foram construídos edifícios de apartamentos, resulta um total de solicitações sobre 6.574 diferentes lotes ou glebas, sete dos quais não tiveram suas áreas declaradas (R. Baependi, 106, R. Dr. Antônio Bento, 293 a 301, R. Pe. José de Anchieta, 767, R. Antônio Camardo, 203 e R. Emilia Marengo; um sexto imóvel localizado na Trav. 3, 17, não localizada e outro sem indicação de endereço).

Do total de editais publicados 7.035 (90,08%) correspondem a terrenos situados no interior das áreas indicadas para demarcação em 1957. Após tabulados e saneados os dados obtidos, a somatória da superfície legitimada no interior das áreas indicadas para demarcação em 1957, representa um total de 1.862.699,00 m² ou 186,26 ha ou ainda 1,862 km², equivalente a 77,44 % da metragem total legitimada, com predominância de lotes ou glebas situados na zona leste da cidade, equivalente a 1.280.048,53 m² distribuídos nas áreas B, C e D e que correspondem a 53,21 % da área total legitimada. Além daqueles, foram legitimadas ainda posses sobre terrenos situados no eixo Vila Mariana/Jabaquara, áreas E, F, G e H num total de 365.156,40 m² (15,18 %); em Pinheiros, na área A, somando 132.250,76 m² (5,50 %) e 85.243,97 m² (3,54%) na região de Santo Amaro, área I; além daqueles externos às áreas indicadas para demarcação ou que não foram localizados.

A Tabela 2, contém a síntese dos editais e das áreas publicadas (área bruta) por região com respectivas porcentagens. A sexta coluna contém a somatória das áreas saneadas. Na zona leste se concentra 65% da superfície total legitimada, incluídos os lotes e glebas contidos nas áreas B, C e D, além dos 11,7% externos às áreas demarcadas. No setor Vila Mariana/Jabaquara, no interior das áreas E, F, G e H foram transferidos 15% do total da superfície legitimada. Na zona oeste, área A e na direção de Santo Amaro área I, a porcentagem se reduz drasticamente, respectivamente 5,5% e 3,54%, além das legitimações de áreas externas àquelas demarcadas.

Tabela 2 - Editais e áreas de terras devolutas municipais por região

| REGIÃO | EDITAIS | % | ÁREA BRUTA (M2) | % | ÁREA SANEADA (M2) | % |
|-----------------|--------------|------------|--------------------|------|-------------------|------|
| A | 516 | 6,53 | 203.636,88 | 5,23 | 132.250,76 | 5,5 |
| B | 378 | 4,79 | 116.102,65 | 2,98 | 102.169,11 | 4,25 |
| C | 7 | 0,09 | 14.617,12 | 0,38 | 3.759,05 | 0,16 |
| D | 4.415 | 55,9 | 2.319.055,63 | 59,5 | 1.174.119,37 | 48,8 |
| E | 26 | 0,33 | 6.852,25 | 0,18 | 6.622,25 | 0,28 |
| F | 104 | 1,32 | 73.560,26 | 1,89 | 66.461,78 | 2,76 |
| G | 1.042 | 13,2 | 243.827,03 | 6,26 | 179.290,34 | 7,45 |
| H | 367 | 4,65 | 123.652,59 | 3,17 | 112.782,01 | 4,69 |
| I | 180 | 2,28 | 144.847,01 | 3,72 | 85.243,97 | 3,54 |
| II | | | 3.762,46 | 0,1 | 3.762,46 | 0,16 |
| EXTERNAS NORTE | 8 | 0,1 | 144.937,14 | 3,72 | 86.290,02 | 3,59 |
| EXTERNAS SUL | 142 | 1,8 | 328.588,65 | 8,43 | 281.218,74 | 11,7 |
| EXTERNAS LESTE | 614 | 7,78 | 10.367,5 | 0,27 | 8.949,7 | 0,37 |
| EXTERNA OESTE | 10 | 0,13 | 162.336,03 | 4,17 | 162.087,47 | 6,74 |
| NÃO LOCALIZADAS | 88 | 1,11 | | 100 | 2.405.007,03 | 100 |
| TOTAL | 7.897 | 100 | 3.896.143,2 | | | |

DIMENSÃO DOS LOTES TRANSFERIDOS

De uma maneira geral, o processo de transferência ao longo do período se desenrolou de maneira uniforme, sendo predominante, mas não exclusivo, o reconhecimento pela municipalidade da posse sobre lotes situados na zona leste da cidade, em maior número no interior da área "D" e uma parcela que lhe é externa. Também predominaram em quantidade, os lotes com área inferior a 250,00 m² e localizados no interior das áreas demarcadas em 1957. Por outro lado, se o número de lotes pequenos (até 250,00 m²) é significativamente superior àqueles de maior dimensão, a somatória destas áreas é inferior àquela das 24 glebas com superfície maior do que 10.000,00 m² transferidas para particulares, conforme se verifica na Tabela 3.

Tabela 3 – Quantidade e dimensão dos lotes legitimados

| DIMENSÃO DOS LOTES (M2) | | NÚMERO DE LOTES | % | AREA SANEADA (M2) | % |
|-------------------------|--------|-----------------|------------|---------------------|------------|
| DE | A | | | | |
| 0 | 250 | 4.667 | 73,42 | 669.107,59 | 25,03 |
| 250,01 | 500 | 1.081 | 17,00 | 384.477,09 | 14,38 |
| 500,01 | 1.000 | 363 | 5,71 | 243.451,19 | 9,11 |
| 1.000,01 | 5.000 | 190 | 2,99 | 339.204,64 | 12,69 |
| 5.000,01 | 10.000 | 32 | 0,50 | 214.918,04 | 8,04 |
| Acima de | 10.000 | 24 | 0,38 | 821.701,69 | 30,74 |
| TOTAL | | 6.357 | 100 | 2.672.860,24 | 100 |

A publicação de editais iniciada na gestão Faria Lima se prolongou pelas doze administrações que se seguiram, considerados os mandatos temporários e as administrações de Luiza Erundina e a segunda gestão de Paulo Maluf, posteriores à administração janista que interrompeu o processo, dando por reconhecidas as posses no interior do raio de 8 km. a partir da Praça da Sé e interrompendo as demais, conforme se verá adiante. Nas duas últimas administrações, foram legitimadas apenas sete posses, todas solicitadas anteriormente à suspensão das transferências e com áreas inferiores a 250,00 m², sendo seis na gestão de Luiza Erundina de lotes situados na área F e uma, exterior às áreas indicadas em 1957 na gestão de Paulo Maluf.

A quantidade expressiva de solicitações na zona leste, se relaciona com a sobreposição das áreas consideradas devolutas pela municipalidade, com aquelas dadas como pertencentes ao Banco Evolucionista. Nas pesquisas de campo realizadas, foram obtidos depoimentos de moradores que declararam terem sido seus imóveis adquiridos por ancestrais que efetuaram pagamentos parcelados, sem obter a respectiva documentação de propriedade e que fizeram um segundo pagamento à municipalidade, através da taxa de legitimação, para a obtenção do domínio sobre a propriedade.

A Tabela 4 contém o total de editais publicados a cada administração e aponta a gestão Mário Covas como aquela na qual foi transferida a maior quantidade de áreas devolutas e com uma média por edital inferior apenas às das gestões Curiati e Altino Lima. Conforme se verá adiante, entre as áreas de maior porte transferidas na gestão Covas, se incluem glebas de uso institucional que acarretam a elevação dos valores. Também será analisado o caso das glebas transferidas para a Construtora Paranapanema, cujo processo administrativo tramitou rapidamente na primeira gestão de Paulo Maluf com a transferência da gleba de 13 ha se efetivando na gestão seguinte, de Figueiredo Ferraz, fazendo aparecer na tabela uma somatória significativamente inferior de áreas devolutas transferidas para particulares do que aquela com a qual a administração esteve efetivamente envolvida. Já a administração Reinaldo de Barros, se caracteriza por ter iniciado a legitimação de posse dos terrenos onde foram erigidas edificações multifamiliares para resolver situação de impasse provocada pelo capital incorporador enquanto que, na gestão Setubal, foi promulgada lei que diminui os prazos mínimos das posses estabelecidos na lei de 1950 e que deu início a novos tipos de solicitantes. Estas advertências se referem aos cuidados básicos para a leitura da Tabela 4 que é apenas quantitativa e tem por objetivo esclarecer em que momentos da história das administrações paulistanas o expediente da legitimação de posse esteve mais presente. A análise qualitativa, se acrescentará aos dados agora apresentados ao longo da exposição que se segue.

Tabela 4: Número total de editais publicados por administração e a metragem das terras devolutas municipais legitimadas (área saneada)

| PREFEITO | PERÍODO | N. TOTAL DE MESES | N. TOTAL DE EDITAIS | ÁREA (M2) | MÉDIA (M2/EDITAL) |
|-------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------|-----------|-------------------|
| José Vicente Faria Lima | Até 11/04/69 | 17 | 883 | 318442,85 | 360,63 |
| Paulo Salim Maluf | De 12/04/69 a 07/04/71 | 24 | 997 | 253710,06 | 259,68 |
| José Carlos Figueiredo Ferraz | De 09/04/71 a 21/08/73 | 28 | 919 | 492932,52 | 536,37 |
| João Brasil Vita | De 22/08/73 a 27/08/73 | 0 | 3 | 351,26 | 117,08 |
| Miguel Colassuono | De 28/08/73 a 12/08/75 | 24 | 686 | 229946,86 | 335,19 |
| Olavo Egídio Setubal | De 20/08/75 a 11/07/79 | 47 | 1078 | 473603,46 | 439,33 |
| Reinaldo Egídio de Barros | De 17/07/79 a 13/05/82 | 34 | 1074 | 623605,23 | 580,63 |
| Antônio Salim Curiati | De 17/05/82 a 11/03/83 | 10 | 316 | 293851,38 | 929,90 |
| Altino Lima | De 16/03/83 a 08/05/83 | 02 | 40 | 55940,02 | 1398,50 |
| Mário Covas Jr. | De 10/05/83 a 31/12/85 | 31 | 1315 | 821718,47 | 624,88 |
| Jânio da Silva Quadros | De 02/01/86 a 31/12/88 | 36 | 597 | 328633,75 | 550,47 |
| Luiza Erundina de Souza | De 02/01/89 a 31/12/92 | 48 | 6 | 1280,34 | 213,89 |
| Paulo Salim Maluf | De 01/01/93 a 31/12/96 | 48 | 1 | 147,00 | 147,00 |

A resposta da municipalidade aos pedidos de legitimação de posse que vinham sendo protocolados desde 1957, se verificou dez anos mais tarde, quando São Paulo já assumia a condição de "Metrópole Moderna", o sexto momento da periodização estabelecida por Maria Adélia de Souza na identificação que faz dos períodos da formação sócio espacial da cidade:

"6. Metrópole Moderna (1964 – 1982). Aumento da intervenção de Estado, implicando a modernização e a reciclagem dos serviços públicos de consumo coletivo. É definida a primeira política urbana brasileira, que terá enormes implicações para todas as cidades e muito especialmente para São Paulo. Constrói-se a primeira linha de metrô" (SOUZA: 1999)

A partir de 1967 passaram a ser publicados no Diário Oficial do Município de São Paulo editais noticiando as solicitações e a disposição da prefeitura de outorgar o título de domínio aos seus requerentes, fórmula que se prestava a que a municipalidade buscasse compensar a carência de recursos através da captação da mais valia fundiária paulistana com a arrecadação da Taxa de Legitimação de Posse e do Imposto Territorial Urbano decorrente da transferência das propriedades.

No estudo sobre as experiências de mobilização dos incrementos do valor da terra enquanto ferramentas de políticas de promoção do desenvolvimento urbano, Smolka e Ambroski reconhecem a captura de mais-valias como a forma pela qual tais incrementos, atribuídos ao "esforço da comunidade", são recuperados pelo setor público, seja por conversão em receitas públicas através de impostos, taxas de contribuição e instrumentos reguladores do uso e ocupação do solo, seja através de melhorias locais para o benefício da comunidade, na medida em que estas arrecadações atuam como elemento redutor da expectativa de renda obtida com a terra (SMOLKA & AMBORSKI. 2001, p. 37)

A legitimação das posses a partir de então promovida, teve início na gestão Faria Lima (1965-1969). Eleito com um discurso em defesa de um planejamento humanista, da oferta de serviços públicos, da instalação de equipamentos sociais e da atenção à infância que foi recebido com apoio massivo dos setores populares, deparou-se com as novas condições políticas derivaram de uma nova condição da economia e da transformação do papel do Estado que, após 64, centralizou decisões e recursos nas mãos do governo federal, limitando a ação das municipalidades, provocando a ruptura das práticas populistas na política brasileira.

No entender de Francisco de Oliveira, o novo modo de acumulação estabelecido na passagem da economia agrária para a economia industrial no Brasil e consolidado em meados da década de 50 com o predomínio das rendas proporcionadas pelo setor secundário, estabeleceu a partir da divisão rural-urbano, a crescente divisão social do trabalho. Mais perceptível nas áreas urbanas, esta fragmentação social se estabeleceu em função de uma industrialização obstaculizada pela ausência de uma acumulação prévia que pudesse proporcionar a modernização das máquinas e equipamentos. Produtos desta forma de acumulação capitalista, o monopólio estatal e o capital estrangeiro emergiram como os sujeitos da transformação passando a atuar política e economicamente de maneira qualitativamente distinta. O capital estrangeiro, anteriormente aplicado nos setores de infra-estrutura, serviços energia elétrica, ferrovias, portos se fez mais presente na produção industrial. O Estado, por seu lado, antes exclusivamente mediador das disputas internas entre as oligarquias e braço político do grupo dominante ligado à exportação do café, passou também a investir no setor produtivo, nas áreas que a fraca burguesia nacional era incapaz de intervir e que o capital internacional não estava interessado, transformando-se em produtor de mercadorias e serviços. A fase de expansão do capitalismo monopolista, impondo-se ao capital concorrencial do período da indústria de substituição das importações, provocou a submissão das atividades industriais e agrícolas aos interesses das grandes corporações, cujo crescimento demandou a modernização dos sistemas de transporte e de comunicação. Coube ao Estado promover as novas condições da produção transformando-se em produtor de mercadorias e serviços

A transferência de domínio das terras públicas representou a um só tempo a ampliação da arrecadação, tanto imediata através da Taxa de Legitimação quanto a longo prazo através do IPTU e a possibilidade de atendimento de parcela das reivindicações populares referente à regularização dominial das terras ocupadas. Uma hipótese a ser confirmada através de pesquisa mais detalhada, é a de que o governo municipal procurou atender a demanda manifestada pelas Sociedades Amigos de Bairros (SABs) de maior capacidade de articulação, com as quais o prefeito se reunia sistematicamente, buscando uma política de descentralização administrativa. Na gestão Faria Lima, foi legitimada a posse de um conjunto de 597 lotes com áreas variáveis entre 15,00 m² e 250,00 m² e outros 206 com superfície de 250,01 m² a 1000,00 m², somando uma área líquida total superior a 18 hectares, a maior parte concentrada na 3ª Gleba Devoluta – Perímetro 5º e 6º Paradas (área D) na zona leste da cidade. Foi transferida ainda uma porcentagem relevante de terras devolutas situadas na zona oeste, no 1º Perímetro de Pinheiros (Área A) e terras situadas na zona sul da cidade externas aos perímetros indicados para demarcação em 1957. A quase totalidade das áreas transferidas no período, se refere a pedidos protocolados no início da década de 60, na gestão Prestes Maia (1961-1965), quando já diminuía o apelo populista do Executivo paulistano e era praticada uma administração mais técnica e racional, consonante com a política macroeconômica de apoio à indústria automobilística.

Não foram, exclusivamente, os ocupantes de lotes menores os beneficiados no primeiro momento da nova política adotada para as terras devolutas municipais. Em apenas três transferências de glebas com área superior a 5.000,00 m², foi transformado em propriedade particular um total de terras equivalente à somatória das áreas dos lotes iguais ou inferiores a 250,00 m². Este procedimento, se verificará adiante, foi repetido por diversas administrações posteriores no trato das terras devolutas municipais. Também a somatória das áreas transferidas em lotes de dimensões variáveis entre 1000,00 m² a 5000,00 m², se aproxima da metade dos 80776,27 m² representada pela soma das áreas dos lotes de até 250,00 m², para um número de requerentes cerca de dez vezes menor. Mas que também na sua maioria havia protocolado os pedidos na gestão anterior.

Tabela 3.1.1- Transferência de lotes com áreas superiores a 1000,00 m² para pessoas físicas na gestão Faria Lima

| DATA | | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA |
|------|--------|------------------------------------|-----------|--------------------------------|---------|------------|
| 1968 | 01/nov | José Graziani | 97543/63 | R. D. Catarina, 112 | 1020,00 | I |
| 1968 | 09/out | José Antunes | 96131/63 | R. Arapiraca, 10 | 1033,60 | EXT. OESTE |
| 1967 | 04/nov | Francisco Ferreira Rosa | 94425/61 | R. Honório Mata, 70 | 1043,20 | D |
| 1967 | 04/nov | Manuel Dias Filho | 174933/62 | R. Azevedo Soares, 2265 | 1081,12 | D |
| 1968 | 27/nov | Sônia Maria Gonçalves Guerra | 37432/64 | R. Pe. Carvalho, 730 | 1088,80 | A |
| 1968 | 13/ago | João Tagliati | 96212/63 | R. Azevedo Soares, 988 e 1000 | 1100,00 | D |
| 1968 | 24/jul | Melhen Khoury Youssef Fahlam | 192202/65 | R. Serra de Bragança, 1359 | 1100,00 | D |
| 1967 | 08/nov | Virgínia Brotto Pinto | 31146/63 | R. Tuiuti, 738, 746, 752 | 1118,14 | B |
| 1968 | 05/set | Maria da Glória Cardoso | 35128/61 | R. José Cardoso, 2 | 1126,84 | D |
| 1968 | 05/set | Vitale Pizzamiglio | 40339/63 | R. Euclides Pacheco, 1872 | 1149,96 | D |
| 1968 | 21/abr | Heinz Albert Gunter Schulze Blanck | 100807/63 | R. Farrapos, 78 | 1174,50 | I |
| 1968 | 14/jul | Joaquim de Almeida Tavares | 97998/63 | Lgo. N. Sra. do Bom Parto, 119 | 1197,40 | D |
| 1968 | 17/out | Paulo Guilherme Ferraz | 96988/63 | Pça. Moreira Cabral, 122 | 1223,32 | B |
| 1968 | 19/jan | Virgílio Marques Alexandre | 81812/61 | R. Euclides Pacheco, 190 e 192 | 1229,00 | D |

| | | | | | | |
|------|--------|------------------------------------|-----------|------------------------------------|----------|-----------|
| 1967 | 15/nov | Rômolo Maggi | 115787/60 | R. Serra de Botucatu, 890 e 900 | 1260,00 | D |
| 1968 | 10/dez | Alberto da Conceição | 45628/65 | R. Antônio Camardo, 756 | 1307,00 | D |
| 1968 | 13/jul | Augusto Ramaciotti | 96917/67 | R. Pe. Carvalho, esq. R. Sumidouro | 1466,88 | A |
| 1968 | 31/jul | Shoubi Ghaleb Bogosian | 164315/62 | R. Cauê, 156 e 162 | 1530,22 | NÃO LOCAL |
| 1968 | 29/set | Carlos Wicher | 159589/62 | R. Ituxí, 93 a 107 | 1566,00 | H |
| 1968 | 24/ago | Carlos Wicher | 159589/62 | R. Ituxí, 93 e 99 | 1566,00 | H |
| 1968 | 02/jun | Francisco Gomes | 71269/63 | Av. Afonso Mariano Fagundes, 239 | 1600,00 | H |
| 1967 | 31/out | Paulo Letzel | 182093/61 | R. Honório Maia, 128 | 1617,00 | D |
| 1967 | 31/out | Verino Segundo Ferrari | 56707/62 | Pça. Sílvio Romero, 47, 55, 63 | 1714,32 | D |
| 1968 | 13/ago | João Schmit | 96355/63 | R. Santos Dumont, 248 | 1760,00 | I |
| 1967 | 17/nov | Arnaldo Gonçalves | 113462/60 | R. José Cardoso, 4 | 2264,00 | D |
| 1968 | 26/nov | João Batista Parolari | 87579/63 | R. Pe. Carvalho, 86 | 2681,62 | A |
| 1967 | 08/nov | Carlos Pasquale | 83405/61 | R. Francisco Marengo, 57 – finta | 6027,00 | D |
| 1968 | 29/ago | Massahiro Ioshimoto | 126222/64 | R. Pe. Carvalho, 485 | 26250,00 | A |
| 1968 | 28/mai | Sebastião Monteiro Bessa Guimarães | 138031/57 | R. Augusto Ferreira de Moraes, s/n | 40459,00 | EXT.SUL |

A transferência das terras devolutas municipais, não foi restrita às pessoas físicas. Contrariando a própria legislação que respaldou as legitimações reconhecidas onde se estabeleceu a condição da moradia efetiva do requerente ou de seu representante para a transferência do domínio desta espécie de bem público para particulares, a prefeitura atendeu aos pedidos protocolados no início da década de sessenta, formulados por pessoas jurídicas privadas inclusive religiosas, instaladas em áreas indicadas para demarcação em 1957.

| DATA | | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA |
|------|--------|--------------------------------------|-----------|-------------------------------|----------|------|
| 1968 | 11/jun | Congregação Cristã do Brasil | 147729/62 | R. Pe. Carvalho, 120 | 1657,91 | A |
| 1968 | 26/mar | Igreja Presbiteriana de Pinheiros | 37245/67 | R. Pe. Carvalho, 487 | 281,45 | A |
| 1968 | 20/set | Laboratório Terápico Paulista S/A | 88286/66 | R. Fernão Dias, 82 | 550,00 | A |
| 1968 | 05/set | Esc. Tec. Com. Duarte Barros Ltda. | 95444/63 | R. Jacirendi, 282 | 619,97 | B |
| 1967 | 31/out | Com. Imp Restinga Ltda | 38746/60 | Av. Celso Garcia, 6090 a 6616 | 3630,75 | C |
| 1967 | 15/nov | Cia. Nac. Equip. Equitel Ind. e Imp. | 94036/63 | R. Honório Maia, 274 | 522,50 | D |
| 1968 | 27/dez | Felix S/A-União Sul-Americana | 203066/62 | R. Atucuri, 158 | 1000,00 | D |
| 1967 | 31/out | Lanificio Asta S/A | 98212/61 | R. Apucarana, 1054 | 3996,88 | D |
| 1968 | 24/set | Pérsico Pizzamiglio S/A - Ind Com | 40335/63 | R. Francisco Marengo, 1000 | 10000,00 | D |
| 1968 | 07/jan | Cia. Marajó Com. e Admin. | 141913/61 | Av. Jabaquara, 2560 a 2582 | 884,00 | H |

Os procedimentos da municipalidade no período até aqui verificado, confirmam a posição expressa no estudo elaborado pela Secretaria Especial da Reforma Administrativa no governo de Luiza Erundina:

"... o prefeito Faria Lima, embora privilegiasse os interesses dos grupos dominantes, não deixou de manter contato com os grupos e organizações ligados às camadas populares. As SABs, por exemplo, mantiveram-se como interlocutoras da prefeitura e exerceram papel ativo como grupo de pressão. Nesse sentido a gestão Faria Lima pode ser vista como uma transição entre dois períodos da política brasileira. Tinha elementos do regime autoritário em consolidação, associados com algumas práticas sobreviventes do populismo" (PMSP, 1992, p. 89)

3.2- As posses legitimadas pelos prefeitos nomeados

Nos anos seguintes sucederam-se administrações de prefeitos nomeados. O primeiro deles Paulo Salim Maluf (1969-1971), exerceu um mandato autoritário, compatível com a situação imposta pela edição do Ato Institucional n. 5, em que se fizeram presentes oportunidades inéditas de acumulação de capital decorrente de investimentos na área urbana. Desde o início dos anos 60, era declinante a taxa de crescimento do Produto Interno Bruto e ascendentes a inflação e o déficit da balança de pagamentos.

As políticas implantadas pelo regime militar em resposta à crise econômica, incluíram a criação do Sistema Federal de Habitação (SFH) e do Banco Nacional de Habitação, através do qual o setor da construção civil recebendo maciços investimentos absorveu extensa parcela da força de trabalho, alavancando a economia e oferecendo benefícios às massas urbanas.

"No que se refere ao sistema político, o projeto de uma política urbana concentrada na "questão habitacional" parecia ser um meio exequível de uma elite militar recém-egressa da rotina dos quartéis, ou de posições secundárias no Estado, aglutinar apoio político. A experiência anterior do regime populista em fazer face às demandas do público urbano por melhores condições de vida havia reforçado indícios de que o desenvolvimento econômico acarretaria, em última análise, a integração social. Os problemas urbanos dramatizados pela existência cada vez maior de numerosas favelas e outros desenvolvimentos negativos, haviam sido definitivamente definidos como "fenômenos de transição", típicos de certos estágios do progresso econômico. Entretanto, pensava-se que a industrialização e o nacionalismo elevariam o país a um nível tão alto de progresso social que os meios necessários para enfrentar os desafios colocados pelos crescentes problemas urbanos seriam providenciados"

Desde o início, para a atuação do BNH estava prevista, além da provisão da habitação, a promoção do desenvolvimento urbano sob orientação do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (Serfhou) também criado em 1964. Isto contudo, iria acontecer somente a partir de 1968 quando o BNH passou a financiar os planos de saneamento, transportes e de construção de equipamentos implantados pelas autoridades municipais e que se tornaram uma alternativa para inversão de capitais. Para Schmidt e Farret:

“Considerando todo o processo, pode-se afirmar que a contínua transformação dos programas do BNH – da ênfase em habitação para desenvolvimento urbano – resulta de seu papel frente à acumulação de capital, mais do que da tentativa de provisão de bens e serviços de natureza coletiva” (SCHMIDT E FARRET: 1986, p. 39)

Maluf exerceu um mandato caracterizado pelo abandono dos serviços sociais nos bairros periféricos, ações clientelistas e de esvaziamento dos movimentos reivindicatórios, além da concentração dos recursos em obras de grande porte, num período em que se consolidava a hegemonia paulista na economia nacional por conta da concentração de atividades industriais. As transferências das terras devolutas no período, sugerem uma situação distinta daquela registrada na administração anterior. Os lotes com até 250,00 m², a maior parte com pedidos protocolados já na sua gestão corresponderam a uma superfície de aproximadamente 45 % do total transferido, para oitenta por cento de requerentes, concentrados áreas A, D e G (2^a Gleba Devoluta – Perímetro Matadouro – Saúde). Por outro lado, trinta por cento dos terrenos com área superior a 1000,00 m² foi transferida para apenas 2,5% do total de beneficiados. Ainda na sua administração tramitou com agilidade administrativa pouco habitual, o processo de transferência de maior quantidade de terras devolutas municipais a um mesmo requerente. Através de um processo administrativo que teve início no ano de 1970, logo na primeira semana da gestão seguinte, deixando portanto para o sucessor a responsabilidade por tal repasse, foram transferidos para a Cia. Construtora Paranapanema (através do processo administrativo 56736/70) duas glebas de terras devolutas municipais, que somadas ultrapassam 13 ha. Já, os poucos casos de pessoas jurídicas beneficiadas com respostas positivas a seus pedidos de legitimação de posse, se concentraram predominantemente na área A (Pinheiros) e também correspondem a pedidos protocolados na mesma administração.

Tabela 3.2.1 - Transferência de áreas superiores a 1000,00 m2 para pessoas físicas na primeira gestão de Paulo Maluf

| DATA | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA | |
|------|------------|----------------------------|-----------|----------------------------------|----------|------------|
| 1969 | 03/ago | Walter Mazieri | 148092/65 | R. Pe. Carvalho, 480 | 1346,00 | A |
| 1969 | 26/jun | Georgina Germanette | 15393/58 | R. Ferreira de Araújo, 286 | 1414,00 | A |
| 1970 | 28/mai | Maria A J. Bollen Martens | 82734/67 | R. Pe. Carvalho, 566 e 572 | 2192,61 | A |
| 1970 | 15/mai | Emilio Juliani | 96082/57 | R. Costa Carvalho, 373 | 2743,49 | A |
| 1969 | 05/out | Alfonso Ribeiro e Silva | 158189/68 | R. Ferreira de Araújo, 653 | 3420,30 | A |
| 1969 | 12/set | Paschoal Funaro | 152253/65 | R. Pe. Carvalho 320, 340, 342 | 4171,65 | A |
| 1969 | 31/jul | Karnick Avedis Nahas | 24514/67 | R. Itapura, 671 | 1010,00 | D |
| 1969 | 07/jun | Leonardo José Pricoli | 141629/68 | R. Cantagalo, 1553 e 1567 | 1104,00 | D |
| 1969 | 31/jul | Karnick Avedis Nahas | 204514/67 | R. Serra de Botucatu, 550 | 1497,00 | D |
| 1970 | 15/mai | Felipe Fanganiello | 95495/63 | R. Emilio Malet, 1652 | 1500,00 | D |
| 1970 | 30/jan | Oscar Windmiller | 107298/63 | R. Coelho Lisboa, 380 | 4508,00 | D |
| 1969 | 28/mai | Nicola Antônio Ziccardi | 183166/68 | R. Antônio Camardo, 484 | 6157,05 | D |
| 1970 | 10/nov | Meiz Francisco do Amaral | 98053/63 | R. Antônio de Barros, 1301e1219 | 8249,50 | D |
| 1970 | 25/fev | Francisco Bergamo Sobrinho | 132877/63 | R. Azevedo Soares, 1101 | 11103,75 | D |
| 1969 | 27/ago | Rachel Moraes Lopes | 212844/68 | R. Arapiraca, 22 e 22-A | 1417,80 | EXT. OESTE |
| 1971 | 27/mar | Fernando Rudge Leite | 94287/63 | Av. República do Líbano, 2057 | 5203,00 | EXT. SUL |
| 1971 | 16/fev | Jaguarharo Passos de Jesus | 123672/70 | R. Flor de Tília, 33 a 83 | 2676,75 | G |
| 1970 | 29/dez | Mogoichi Fujiyama | 99302/70 | Av. Afonso Mariano Fagundes, 50 | 1200,00 | H |
| 1969 | 05/set | Jorge dos Santos Fagundes | 35462/62 | Av. Jabaquara, 1374 a 1398 | 2904,05 | H |
| 1970 | 21/nov | Marta Erps Breuer | 65814/58 | R. José Antônio de Moraes, 61 | 1160,00 | I |
| 1970 | 27/out | Hildegard Emman Wlhelmine | 94404/63 | R. Santos Dumont, 353 | 1922,88 | I |
| 1970 | 03/set | Antônio Rivas Filho | 234222/69 | R. Gen. Deodoro esq. R. São Luiz | 2352,70 | I |

Tabela 3.2.2- Transferência de áreas para pessoas jurídicas na primeira gestão de Paulo Maluf

| DATA | | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA |
|------|--------|-----------------------------------|-----------|---------------------------------|---------|------|
| 1969 | 15/jan | Frigorífico Leblon Ltda. | 142513/67 | R. Ferreira de Araújo, 961 | 1455,30 | A |
| 1970 | 24/fev | Polifruta e Exportadora Ltda. | 27993/66 | R. Capri esq. Av. Nações Unidas | 1082,41 | A |
| 1970 | 27/out | Nishikawa Ono & Cia Ltda. | 264704/69 | R. Fernão Dias, 492 | 464,00 | A |
| 1970 | 03/set | Reni Comercial Ltda. | 260629/68 | R. Ferreira de Araújo, 625 | 1158,61 | A |
| 1970 | 29/out | Cia. Fiação Tecidos Guaratinguetá | 59158/63 | R. Serra de Botucatu, 759 | 746,00 | D |

O segundo prefeito nomeado no período em que as iniciativas do governo militar se caracterizaram pela desmobilização e repressão dos movimentos sociais ao mesmo tempo em que se acentuava o envolvimento do BNH com programas de desenvolvimento urbano, foi José Carlos de Figueiredo Ferraz (1971-1973). Assumindo a cidade em situação de grande insatisfação social, desenvolveu uma gestão que se pretendia predominantemente técnica, elegendo a ausência de planos racionais como causa maior dos problemas urbanos. Desta visão tecnicista, resultaram ações voltadas para a ampliação das linhas do Metrô como solução para o transporte coletivo, elaboração do plano de vias expressas, transformação do PDDI na Lei de Uso e Ocupação do Solo e combate à poluição entre outras voltadas para as grandes diretrizes do crescimento urbano. Para as terras devolutas municipais, foi reservado o mesmo papel desempenhado durante as duas gestões anteriores, o de patrimônio a ser vendido para arrecadação da mais valia urbana pela municipalidade com uma quantidade maior de transferência de áreas de grande porte.

As datas de protocolamento dos pedidos, que em grande parcela correspondem às gestões anteriores sugerem a ausência da postura clientelista presente nas transferências anteriores, substituída por um posicionamento exclusivamente técnico de despacho de processos, que além da diversidade de tempo de tramitação, apresentavam também variedade quanto à localização dos imóveis. O que não se altera porém, é a condição de que uma pequena parcela de beneficiados com áreas maiores de 1.000,00 m2, menos de 5% do total, obteve cerca de 60% das áreas legitimadas, enquanto que a situação se inverte para os que receberam lotes de 250,00 m2 ou menores. Embora somem mais de 70% dos requerentes atendidos, obtiveram menos de 20% do total da área legitimada durante a sua gestão. (Vide tabelas – Anexo 01)

Tabela 3.2.3- Transferência de áreas superiores a 1000,00 m2 para pessoas físicas na gestão de Figueiredo Ferraz

| DATA | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA |
|------|------------|--------------------------------|--|---------|------------|
| 1972 | 09/fev | Albino Ferreira Tojeiro | 230163/69 R. Ibicaba, 73 a 87 | 1000,00 | D |
| 1972 | 27/jan | Augusto Nicolau Ferreira | 97636/63 R. São Gilson, 192 | 1000,00 | NÃO LOCAL. |
| 1972 | 14/set | Paulo Balaxis | 97317/70 R. Plácido de Castro, 110 a 114 | 1002,25 | EXT LESTE |
| 1972 | 15/dez | Egisto Bicoccli | 128007/72 R. Guaraciaba, 144/154 | 1014,14 | D |
| 1973 | 22/fev | Mário Rodrigues | 129581/72 R. Serra de Bragança, de 1295 a 1319 | 1028,00 | D |
| 1973 | 22/fev | Espólio de João J. P. Frias | 217732/67 Av. Água Funda, 3091 | 1054,80 | EXT.SUL |
| 1972 | 09/fev | Espólio de Beatriz G. Galvão | 134775/71 R. S. José, esq. de R. S. Benedito | 1093,53 | EXT.SUL |
| 1971 | 28/out | Frederico Guilherme Scheindt | 94403/63 R. Santos Dumont, 353 | 1099,46 | I |
| 1971 | 28/out | Abrahão Yazigi Netto | 239042/68 R. Francisco Marengo, 754 a 792 | 1115,50 | D |
| 1971 | 11/abr | Pietro Viola | 165130/70 R. Joaquim de Almeida, 230 e 218 | 1127,23 | G |
| 1972 | 18/dez | Francisco Rodrigues de Souza | 121818/72 R. Francisco Marengo, 891 a 903 | 1153,16 | D |
| 1972 | 17/nov | Ana Maria Pires | 236478/68 R. João Scaret, 05 | 1231,47 | NÃO LOCAL. |
| 1972 | 11/mai | Célia Penteado da Fonseca | 165810/71 Av. Jabaquara, 1662 a 1694 | 1277,80 | H |
| 1972 | 06/jun | Hany e Rubens Salim Dib | 140519/57 R. Tuiuti, 930 a 964 | 1332,00 | B |
| 1973 | 11/mai | Fausto Emílio Nannini | 185850/72 Trav. Sílvio Romero, 2 a 24 | 1475,00 | D |
| 1972 | 14/set | Maria Pepa Rizzuto | 72418/18 R. Euclides Pacheco, 428 e 434 | 1500,00 | D |
| 1971 | 28/out | Szyja Herszkowicz | 264071/69 R. do Sumidouro, 741 | 1597,76 | A |
| 1971 | 28/dez | Helena Felizia F. Razo Salvia | 193119/70 R. Joaquim de Almeida, 104 | 1962,24 | G |
| 1971 | 28/out | Espólio de João Ribeiro Chaves | 203159/66 R. Fernão Dias, s/nº | 2006,74 | A |
| 1973 | 04/jul | Adão José Rodrigues | 122788/72 R. Emílio Malet, 1692, 1706, 1715 | 2147,11 | D |
| 1973 | 19/jun | Espólio de Francisco Rizzo | 128823/72 R. Pe. Carvalho, 408 a 416 | 2206,00 | A |

| | | | | | | |
|------|--------|---------------------------|-----------|---|---------|------------|
| 1971 | 28/out | Luiz Solimeno | 100756/63 | R. Serra de Botucatu, 602 | 2450,00 | D |
| 1972 | 10/out | Lourenço Fló Jr. | 149609/71 | R. João Soares, 84 a 104 | 2673,50 | D |
| 1971 | 09/dez | Karnick Avedis Nahas | 121552/63 | R. Atucuri, 52 | 3282,40 | D |
| 1973 | 01/mar | Leilah Saleme Hachic | 139455/72 | R. Serra de Bragança, 381 | 4500,00 | D |
| 1972 | 07/jul | Joaquim Ferreira da Silva | 209853/71 | R. Azevedo Soares, 537 - 6B | 4749,37 | D |
| 1971 | 12/out | Narciso G. de Araújo Neto | 156066/57 | R. Arapiraca, 58 a 68 F | 4903,00 | EXT. OESTE |
| 1973 | 01/mar | Luiz Páscoa | 137959/60 | Entre ruas Cantagalo, Aratu e J. Pinto | 5223,33 | D |
| 1973 | 01/mar | Luiz Páscoa | 137959/60 | Entre ruas Cantagalo, H. Dumont e Aratu | 6555,00 | D |
| 1971 | 12/out | Espólio de Arthur Grande | 404966/69 | R. Douro, Q 58 | 7460,00 | F |
| 1972 | 12/set | Remígio Betoni | 105752/71 | R. Prof. José Cucê, 95 | 8486,00 | H |

Tabela 3.2.4- Transferência de áreas para pessoas jurídicas na gestão de Figueiredo Ferraz

| DATA | | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA |
|------|--------|--------------------------------------|-----------|------------------------------|---------|------|
| 1972 | 17/nov | Com. Imp. Restinga Ltda | 38746/60 | Av. Celso Garcia, 6090 | 3349,18 | C |
| 1971 | 10/dez | Tankauto do Brasil Ind. Auto Peças | 238731/69 | R. Antônio de Barros, 881 | 375,00 | D |
| 1972 | 13/mai | Adm. e Comercial Bergamo S/A | 56921/71 | R. Azevedo Soares, s/n | 500,00 | D |
| 1972 | 10/out | Cia. Equip. Elétr. Equitel Ind. Imp. | 94038/63 | R. Cesário Galeno, 483 | 1743,60 | D |
| 1972 | 14/mar | Sociedade Civil Hosp. Presidente II | 152375/71 | R. Emílio Malet, s/n | 4053,05 | D |
| 1971 | 29/out | Cia. Equip. Elétr. Equitel Ind. Imp. | 94037/63 | R. Cesário Galeno, 477 a 483 | 4828,90 | D |
| 1971 | 02/dez | Fabr. Rendas Bordados Gopouva | 64094/70 | R. Azevedo Soares, 2726 | 2756,50 | D |
| 1972 | 03/jun | Cia. Equip. Elétr. Equitel Ind. Imp. | 94037/63 | R. Cesário Galeno, 447 e 475 | 2495,25 | D |
| 1972 | 20/ago | Mitra Arquidiocesana de São Paulo | 131049/69 | R. João Soares, 11 a 15 | 5295,05 | D |

| | | | | | | |
|------|--------|--------------------------------------|-----------|--|----------|------------|
| 1973 | 13/ago | Mitra Arquidiocesana de São Paulo | 131049/69 | R. João Soares, 11 a 15 | 5295,05 | D |
| 1971 | 09/abr | Igreja Presb. Independente | 102098/70 | R. Matão, 82 | 142,5 | EXT LESTE |
| 1973 | 13/mar | S/A Cotonificio Paulista | 209715/72 | Planta B PATR 0004 - Várzea Tatuapé | 46208,34 | EXT LESTE |
| 1972 | 09/fev | Light S/A - Serviços de Eletricidade | 44899/60 | R. Arapiraca, s/n | 900 | EXT. OESTE |
| 1972 | 18/dez | Ind. Gráfica São Fernandes S/A | 81011/72 | R. da Independência, 767 | 621,5 | EXT.SUL |
| 1971 | 02/jun | Cia. Marajó Com. e Administradora | 94000/63 | Av. Jabaquara, 1166 | 378,7 | H |
| 1972 | 09/fev | Light S/A - Serviços de Eletricidade | 44800/60 | R. Mauro, s/n | 455 | NÃO LOCAL. |
| 1971 | 31/ago | SGA S.A Agro Ind. e Comercial | 243804/70 | Av. Jabaquara, 1930 | 1688,97 | H |
| 1972 | 09/fev | Light S/A - Serviços de Eletricidade | 44800/60 | Av. Jabaquara, entre R. Pacatu e Aturari | 3500 | H |
| 1972 | 21/dez | Light - Serv. De Eletricidade S/A | 96176/63 | Planta B-2488 de PATR 004 | 85,6 | NÃO LOCAL. |
| 1972 | 21/dez | Light - Serv. De Eletricidade S/A | 96176/63 | Planta B-2488 de PATR 004 | 682,9 | NÃO LOCAL. |
| 1972 | 21/dez | Light - Serv. De Eletricidade S/A | 96176/63 | Planta B-2488 de PATR 004 | 1866 | NÃO LOCAL. |
| 1972 | 21/dez | Light - Serv. De Eletricidade S/A | 96176/63 | Planta B-2488 de PATR 004 | 5058 | NÃO LOCAL. |
| 1972 | 21/dez | Light - Serv. De Eletricidade S/A | 96176/63 | Planta B-2488 de PATR 004 | 6286,86 | NÃO LOCAL. |
| 1971 | 15/abr | Cia. Construtora Paranapanema | 56736/70 | R. Maranhão, área "6-2" | 15615 | NÃO LOCAL. |
| 1971 | 15/abr | Cia. Construtora Paranapanema | 56736/70 | R. Paraná, área "6-1" | 113436,3 | NÃO LOCAL. |

Com a exoneração do cargo, sob o argumento de falta de sintonia com os governos estadual e federal, Figueiredo Ferraz foi substituído temporariamente por João Brasil Vita, então presidente da Câmara Municipal. No curto período da sua gestão foram apreciados apenas três pedidos de legitimação de posse, sendo dois na área D e um na área H, todos eles com superfície inferior a 250,00 m².

O sucessor, Miguel Colassuono (1973-1975), desconsiderou os planos tecnicistas e globalizantes propostos pela administração Figueiredo Ferraz, defendendo em seu discurso a prioridade às pequenas obras na periferia, apesar de não tê-las realizado plenamente. As prioridades estabelecidas para a legitimação das posses dos terrenos devolutos municipais, não deixaram de ser compatíveis com sua proposta de incentivar o crescimento da zona leste para a qual desenvolveu o "Projeto Leste", como forma de diminuir a pressão sobre a área central. Três quartos dos requerimentos atendidos foram de posses sobre terrenos devolutos situados na zona leste e a quase totalidade no interior da área D, e protocolados na gestão de seu antecessor, nos anos de 1972/73, revelando uma agilidade administrativa que priorizou a região.

Nesse período, a expansão capitalista mundial começava a experimentar um novo processo. Os valores acumulados pelo superávit do aumento dos preços do petróleo foram direcionados para os bancos dos países centrais aumentando o grau de dominação do capital financeiro internacional que passou a impor aos países dependentes políticas restritivas aos gastos públicos, diminuição do papel do Estado no atendimento à população urbana e o confisco salarial.

"A nova fase econômica internacional, marcadamente a partir dos anos 70, revela um ângulo até então desconhecido de modo generalizado: a independência e o grau de dominação abrangente do capital financeiro. O aumento brutal da liquidez internacional e o controle que sobre ela exercem os países metropolitanos e seus bancos sublinham uma realidade já prevista por Hilferding e Lenin, ao nascer do século XX. Todavia, ainda que tendencialmente correto e manifestando-se dramaticamente nas conjunturas de guerra mundial, o domínio do capital financeiro se torna, agora, o marco fundamental das relações políticas internacionais" (SCHMIDT e FARRET: 1986, p. 45)

As condições impostas à vida urbana resultaram na reorganização dos movimentos sociais urbanos, com a participação da Igreja Católica através das Comunidades Eclesiais de Base. Já no primeiro ano da gestão Colassuono foi organizado o Movimento do Custo de Vida que apontou as dificuldades vividas pela população urbana e certamente, teve influência na vitória da oposição no ano seguinte. Entre os pontos enfatizados pelos movimentos sociais, estava a questão dos transportes urbanos dado o agravamento das precariedades neste setor com os reflexos da crise do petróleo.

Os lotes com até 1.000,00 m² representam mais de 96% das solicitações requeridas e as glebas com superfície superior a 5.000,00 m²

legitimadas são restritas ao setor textil presente na zona leste de longa data: a Textil Tabacow S/A cujo pedido de legitimação de uma posse superior a 3 ha havia sido protocolado em 1962 e a Textil Checri Abuassaly Racy S/A que juntamente com o Espólio de Checri Abuassaly Racy e a segunda situada à Rua Francisco Marengo, 1210 em nome de Textil Checri Abuassaly Racy S/A desde 1957 fazia o mesmo pedido para duas glebas que somadas resultavam área pouco superior a 2,5 ha.

O que chama atenção, é a quantidade maior de lotes com área entre 1.000,00 m² e 5.000,00 m², portanto próprios à incorporação de edifícios residenciais e a transferência de terras para o capital imobiliário, prática inaugurada no final da gestão de Paulo Maluf e que agora vinha acompanhada das iniciativas do Estado de melhoria do transporte público e que viria dar melhores condições de acessibilidade à zona leste e a sua consequente valorização.

Tabela 3.2.5- Transferência de áreas superiores a 1000,00 m² para pessoas físicas na gestão de Miguel Colassuono

| DATA | | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA |
|------|--------|-----------------------------------|------------|--------------------------------------|---------|-----------|
| 1975 | 16/abr | Carlos Geraldo Boemer | 102104/72 | R. Guapiaçu, s/n | 1014,75 | G |
| 1974 | 28/abr | Paulo Di Sessa | 176613/72 | R. Emilio Malet, 1480 e 1472 | 1020,00 | D |
| 1974 | 09/out | Confecções Stilot Ltda. | 196049/72 | R. Melo Peixoto, 1321 | 1051,34 | D |
| 1974 | 18/jan | José Luiz | 165192/72 | R. Antônio de Barros, 1041 | 1071,00 | D |
| 1973 | 23/nov | Albertina Hortência Neves Barbosa | 133015/71 | R. Bela Vista eq. da R. São Benedito | 1492,38 | I |
| 1974 | 23/jan | Barry John Westmor Cleaver | 127300/70 | R. São Luiz, 2340 | 1493,82 | D |
| 1974 | 17/fev | Alice Tavares Lucato | 115521/72 | R. Serra de Japi, 975 a 997 | 1584,87 | D |
| 1973 | 26/nov | Elias Ubaid Kulaif | 202892/72 | R. Honório Maia, 185 | 1712,52 | D |
| 1973 | 09/dez | Stefan Ernst Basch | 65638/72 | R. São José, 331 | 1982,50 | EXT. SUL |
| 1974 | 19/abr | Husni Sadallah Atallah | 144511/73 | R. Euclides Pacheco, 1931 | 3068,67 | D |
| 1974 | 12/set | Diamantino Nunes Barata | 143.365/72 | R. Pantojo -Planta B, 2887 | 3782,40 | EXT.LESTE |

Tabela 3.2.6- Transferência de áreas para pessoas jurídicas na gestão de Miguel Colassuono

| DATA | | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA |
|------|--------|-----------------------------------|-----------|--------------------------------|----------|------------|
| 1974 | 16/jan | Metalúrgica Mult Ind Com Ltda. | 165194/72 | R. Um, a 34 m da R. Cantagalo | 223,80 | D |
| 1974 | 20/out | Hugo Ehrmann & Cia. Ltda. | 147529/73 | R. Catumbi, 550 / 552 | 255,30 | EXT. LESTE |
| 1975 | 14/mar | S/A Ind Reunidas F. Matarazzo | 99950/70 | Av. Odila Xavier s/n | 700,00 | EXT. LESTE |
| 1974 | 16/fev | Ribelli Castelli & Cia. Ltda. | 157167/72 | R. Nova Clélia, 80 a 108 | 1031,38 | D |
| 1974 | 09/out | Confecções Stilot Ltda. | 196049/72 | R. Melo Peixoto, 1321 | 1051,34 | D |
| 1973 | 28/ago | Ind. Cond. Eletr. Walandar Ltda. | 130773/72 | R. Antônio Camardo, 147 | 1250,00 | D |
| 1974 | 16/fev | Nagaoka do Brasil Ind Com Ltda | 127221/73 | R. Azevedo Soares, 2007 a 2031 | 1475,00 | D |
| 1974 | 26/mar | Morbin S/A Ind Cordões e Calçados | 90464/73 | R. Azevedo Soares, 1848 e 1861 | 2677,32 | D |
| 1974 | 06/fev | Zarvos Imóveis S/A | 155292/73 | R. Azevedo Soares, 1283 | 2916,25 | D |
| 1973 | 27/set | Textil Checric A Racy S/A | 138285/57 | R. Francisco Marengo, 1210 | 9816,10 | D |
| 1973 | 27/set | Espólio de Checric Abuassaly Racy | 138285/57 | R. Azevedo Soares, 1826 | 15143,50 | D |
| 1973 | 29/dez | Textil Tabacow S/A | 163972/62 | R. Boa Esperança, 229 | 32086,20 | D |
| 1974 | 19/fev | Tecelagem Redenção Ltda. | 212743/71 | R. Melo Peixoto, 1301 a 1307 | 6170,00 | D |
| 1975 | 09/abr | Morbin S/A Ind Cordões e Calçados | 91035/73 | R. Euclides Pacheco, 1630 | 333,38 | D |
| 1975 | 17/abr | Construt. Imob. "O Escorial" Ltda | 88942/73 | R. Itapeti, 150 | 2622,00 | D |

Quando se inicia a gestão seguinte de Olavo Setubal (1975-1979), os trens do metrô já começavam a percorrer integralmente a linha norte-sul e também se iniciavam as obras da linha que iria atender a zona leste. Neste período a cidade passava por transformações estruturais com o incremento do setor terciário. A atividade industrial, que no início da década de 70 havia atingido o seu auge, começa a diminuir, com parcela dos estabelecimentos se transferindo para os municípios vizinhos como Campinas, Sorocada, Vale do Paraíba e Baixada Santista ao mesmo tempo em que vinham para a cidade as sedes administrativas dos grandes grupos econômicos e os serviços de intermediação financeira. A cidade se consolidava naquele período como o centro financeiro e de negócios do país.

Ao mesmo tempo em que processava esta sofisticação, aumentavam a informalidade e o desemprego e a população se aproximava dos sete milhões de habitantes, multiplicando-se a pobreza na periferia e verificando-se intenso crescimento das favelas e cortiços. A administração praticada, se caracterizou por uma maior liberalização em relação às anteriores com um maior equilíbrio entre as obras e os serviços, enquanto no nível federal, o regime militar dava início a um processo de distensão.

Aproximadamente 80% das transferências das terras devolutas se concentraram na zona leste, sendo mais da metade a lotes passíveis de incorporação com área superior a 1.000,00 m². As glebas de maior porte foram, na sua maioria, transferidas para pessoas jurídicas, refletindo apoio ao capital produtivo. (Vide tabelas – Anexo 01)

Tabela 3.2.7- Transferência de áreas superiores a 1000,00 m2 para pessoas físicas na gestão de Olavo Setubal

| DATA | | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | AREA |
|------|--------|-------------------------------|-----------|------------------------------------|---------|------------|
| 1977 | 10/mai | Zcharja Campel | 178876/74 | R. Antônio de Barros, 428 a 444 | 1000,00 | D |
| 1978 | 06/out | José Lopes Ferreira | 179796/73 | R. Antônio Camardo, 141 | 1000,00 | D |
| 1979 | 26/abr | Espólio de Adelide D. Torres | 172200/72 | R. Euclides Pacheco, 1603 / 1605 | 1006,00 | D |
| 1978 | 06/out | Pedro Tchalian | 155766/75 | Av. Álvaro Ramos, 2579 a 2631 | 1021,50 | EXT. LESTE |
| 1979 | 29/mar | Paschoal Gallo | 109669/63 | R. Serra de Juréa, 82, 78, 66 e 58 | 1064,00 | D |
| 1979 | 24/fev | Laura da Silva Fernandes | 88576/78 | R. Aralu, 55 e 63 | 1073,85 | D |
| 1978 | 26/ago | João Fraga | 161606/75 | Av. Álvaro Ramos, 2498 | 1140,00 | EXT. LESTE |
| 1978 | 27/jul | Therezinha Hessel da Silva | 171326/73 | R. Dr. Antônio Bento, 293 a 301 | 1167,00 | EXT. SUL |
| 1978 | 15/jul | Carlos Geraldo Bueno | 102104/72 | R. Guapiaçu, 397 | 1219,65 | G |
| 1976 | 20/jul | Armando Giovannini | 177643/74 | R. Tijuco Preto, 960 a 988 | 1269,45 | D |
| 1979 | 17/fev | Domingos Barone | 202104/72 | R. Pe. Carvalho, 532, 528 e 524 | 1400,00 | A |
| 1978 | 27/jan | Francisco Rossi | 118355/74 | R. Atucuri, 72 | 1410,00 | D |
| 1978 | 25/out | Guilherme Carlos Steiner | 92536/77 | R. Euclides Pacheco, 1530/1556 | 1414,78 | D |
| 1977 | 17/fev | Mitsue Tsukamoto | 125080/72 | Av. Jabaquara, 2396 a 2480 | 1460,26 | H |
| 1977 | 04/ago | João Abib Caram | 118622/73 | R. Tuiuti, 970 a 986 | 1462,80 | B |
| 1978 | 27/mai | José Roberto Zabon Sevo | 405392/75 | R. Azevedo Soares, 697 e 709 | 1900,00 | D |
| 1977 | 18/ago | Antônio Maria Francisco Botas | 96771/63 | R. Atucuri, 451 | 1960,00 | D |
| 1978 | 28/jan | Alexandre Eder | 162126/74 | Pça. D. Benta Vieira, 39 | 2437,80 | EXT. SUL |
| 1978 | 23/fev | Roger Krouri | 175817/73 | R. Fernão Dias, 258 | 4953,75 | A |

Tabela 3.2.8- Transferência de áreas para pessoas jurídicas na gestão de Olavo Setubal

| DATA | | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA |
|------|--------|------------------------------------|-----------|---------------------------------|----------|------------|
| 1975 | 14/nov | Morvin S/A - Ind Fios e Cordões | 168378/73 | R. Azevedo Soares, s/n | 1946,20 | D |
| 1977 | 22/jan | Beghim Ind. Com. S/A | 83383/75 | Margem Esq. R. Tietê | 62195,00 | EXT. LESTE |
| 1977 | 05/jul | Celite S/A Ind. e Com. | 79839/63 | R. Serra de Botucatu s/n | 1528,70 | D |
| 1977 | 05/jul | Celite S/A Ind. e Com. | 79839/63 | R. Serra de Bragança | 25095,50 | D |
| 1976 | 17/set | Construtora Paulo Mauro Ltda | 120941/75 | R. Emilio Malet (T V) | 1508,00 | D |
| 1978 | 29/dez | Cotonificio Guilherme Giorer | 97684/63 | Quadra 12 -R. Zodíaco | 8417,00 | D |
| 1978 | 29/dez | Cotonificio Guilherme Giorer | 97684/63 | Quadra 15 -R. Visc. de Ataíde | 5409,00 | D |
| 1978 | 29/dez | Cotonificio Guilherme Giorer | 97684/63 | Quadra 16 -R. Visc. de Balsemão | 11252,25 | D |
| 1978 | 29/dez | Cotonificio Guilherme Giorer | 97684/63 | Quadra 17 -R. Visc. de Balsemão | 5250,06 | D |
| 1978 | 29/dez | Cotonificio Guilherme Giorer | 97684/63 | Quadra 18 -R. Visc. de Balsemão | 5936,00 | D |
| 1978 | 29/dez | Cotonificio Guilherme Giorer | 97684/63 | Quadra 19 -R. Visc. de Balsemão | 6795,30 | D |
| 1976 | 06/jul | Cristaleria Belga S/A | 129864/75 | R. Emilio Malet, 204/208 | 1843,30 | D |
| 1977 | 16/ago | Ferro e Aço N. Sra. de Fátima Ltda | 38746/60 | Av. Celso Garcia, 6090 | 3526,50 | C |
| 1977 | 20/set | Ind.Com. de Móveis Ivahy Ltda. | 122462/75 | R. Euclides Pacheco, 1625 | 1000,00 | D |
| 1977 | 20/set | Ind.Com. de Móveis Ivahy Ltda. | 122462/75 | R. Euclides Pacheco, 1626 | 383,50 | D |
| 1977 | 20/set | Ind.Com. de Móveis Ivahy Ltda. | 122462/75 | R. Euclides Pacheco, 1626 | 383,50 | D |
| 1979 | 09/mar | Metalúrgica Mult Ind. Com. Ltda. | 172068/72 | Trav. 2 - da R. Cantagalo, 37 | 240,00 | D |
| 1977 | 18/nov | Metalúrgica Tuiuti Ind. Com. Ltda. | 176529/73 | R. Ulisses Cruz, s/ nº | 961,50 | B |
| 1977 | 18/nov | Metalúrgica Tuiuti Ind. Com. Ltda. | 176529/73 | R. Ulisses Cruz, s/ nº | 506,49 | D |
| 1977 | 04/jun | Mihran & Karnick Nahas | 103526/75 | R. Serra de Botucatu, 545 | 6315,68 | D |
| 1978 | 04/fev | Mitra Arquidiocesana de São Paulo | 131049/69 | R. João Soares, 11 a 15 | 6315,68 | D |
| 1978 | 04/fev | Mitra Arquidiocesana de São Paulo | 131049/69 | R. João Soares, 11 a 15 | 333,28 | D |
| 1978 | 15/jul | Morbin S/A Ind Cordões Calçados | 91036/73 | R. Euclides Pacheco, 1630 | 333,28 | D |
| 1978 | 15/jul | Morbin S/A Ind Cordões Calçados | 91036/73 | R. Euclides Pacheco, 1630 | 289,00 | F |
| 1978 | 01/set | SOPAIM - S/A Paulista de Imóveis | 225895/67 | R. Diogo Jácome, 575 | 289,00 | F |

| | | | | | | |
|------|--------|-----------------------------------|-----------|---------------------------|----------|----------|
| 1978 | 03/ago | Tapeçaria Chic – Ind Com Ltda. | 95883/78 | R. Salvador de Lima s/ nº | 435,00 | D |
| 1979 | 16/fev | Tapeçaria Chic Ind. e Com. Ltda. | 95883/78 | R. Salvador de Lima, s/nº | 612,00 | D |
| 1978 | 26/abr | Textil Tabacow S A | 92015/75 | R. José Tabacow, 205 | 198,40 | D |
| 1978 | 27/jul | Textil Tabacow S/A | 163978/62 | R. Boa Esperança, 229 | 32426,00 | D |
| 1979 | 07/jan | União Ind. e Mercantil Bras. S/A | 97684/63 | R. Zodíaco - Quadra 12 | 8417,00 | D |
| 1977 | 25/jun | Util – União de Transportes Ltda. | 128740/73 | R. Samuel Porto, 371 | 1566,74 | EXT. SUL |

Em março de 1979, Paulo Maluf assumiu o governo do Estado, e numa tentativa de retomada do populismo através da herança ademarista como alternativa para controlar as crescentes reivindicações da população, nomeou Reinaldo de Barros que assumiu a prefeitura de São Paulo entre 1979 e 1982 com a proposta de atenção às demandas da população mais carente, se aproximando da Igreja Católica e das Comunidades Eclesiais de Base. Durante sua gestão contudo, a crise econômica nacional acentuou-se e o orçamento municipal decresceu limitando sua ação, ao mesmo tempo em que se ampliavam as interferências do governo do Estado, interessado nas obras de vulto como a instalação da Paulipetro e canalização do Rio Tamanduateí.

Na sua gestão, teve início a legitimação de posse de unidades residenciais situadas em prédios construídos em terras devolutas. Foi também nesse período que empresas multinacionais obtiveram a legitimação de posse dos terrenos que ocupavam, fato que motivou a denúncia do então deputado estadual Antonio Resk já citada. No seu governo ainda, teve continuidade o repasse de terrenos para empresas construtoras e para o Banco Itau S/A que havia feito as solicitações na gestão anterior de Olavo Setubal, que conseguiu aprovar a Lei municipal nº 8.838 de 14 de dezembro de 1978 alterando o artigo 2º da lei de 1950 tirando a exigência da moradia como condição para a legitimação da posse e reduzindo o tempo de posse para dez anos.

Tabela 3.2.9- Transferência de áreas superiores a 1000,00 m2 para pessoas físicas na gestão de Reinaldo de Barros

| DATA | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA | |
|------|------------|--------------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------|-----------|
| 1980 | 13/nov | Amaral Auricchio | 167927/73 | R. São Gil, s/nº | 1000,00 | D |
| 1982 | 01/abr | Isaias Kleomenes dos Santos | 26-001028-81*64 | R. Pantojo, s/nº | 1029,51 | EXT LESTE |
| 1980 | 12/jun | Ralpho Costa Ferreira | 156306/78 | R. São Constâncio, 227 | 1035,45 | D |
| 1981 | 08/dez | Manuel dos Santos | 08-006455-79*12 | R. Nestor de Barros, 112 | 1253,78 | D |
| 1981 | 22/jan | Maria Arnhold Simões | 02-000278-80*96 | R. Com. Elias Zarzur, 2365 | 1269,30 | I |
| 1980 | 06/dez | Friedrich Ketter | 230723/79 | R. Gen. Osório, 2363 | 1315,00 | I |
| 1979 | 26/out | Francisco Rossi | 118355/74 | R. Acuruí, 72 | 1380,20 | D |
| 1980 | 16/set | Mitsue Tsukamoto | 125080/72 | Av. Jabaquara, 2404;lj 2480 | 1460,26 | H |
| 1981 | 01/dez | Tácito Pereira Nobre | 01-073066-79*78 | R. São Benedito, 825 Bl E apto 41 | 1584,83 | I |
| 1981 | 20/jan | Alice Neves Tavares | 116525/72 | R. Serra de Japi, 975, 985 e 997 | 1584,87 | D |
| 1981 | 20/ago | Cesar Serau | 07.007256/79*14 | R. Lagoa Vermelha, s/nº | 1638,20 | EXT LESTE |
| 1981 | 20/ago | Ronaldo Colombo Quattrucci | 167792/76 | R. Ituxi, 228, 224 e 220 | 1766,38 | H |
| 1980 | 23/ago | Alfredo Correa Leite Carneiro | 107547/76 | Av. Álvaro Ramos, 2429 e 2459 | 2014,60 | EXT LESTE |
| 1979 | 17/jul | Antônio Monteiro | 08.004245-79*07 | Av. Regente Feijó, 84 e 104 | 2244,70 | EXT LESTE |
| 1981 | 15/mai | David Beraha Varzano | 08.007473/79*03 | R. Francisco Marengo, 999 | 2708,75 | D |
| 1981 | 15/mai | Italo Orlando Lourenço Ricci | 184620/79 | R. Emílio Malet, 333 e 339 | 3015,36 | D |
| 1981 | 19/mar | Szyja Herszkowicz | 154651/78 | R. Mathias Cardoso, s/nº | 3050,83 | A |
| 1980 | 10/jul | Venício Camillo Giachini | 247808/68 | Av. Álvaro Ramos, 2324 e 2334 | 4080,87 | EXT LESTE |
| 1979 | 01/ago | Maria Cantarella | 75358/77 | Av. Sen. Casemiro da Rocha, s/nº | 9473,85 | G |
| 1980 | 15/nov | Esp. de Joaquim A Sá dos Anjos | 163776/72 | R. Emília Marengo, 1027 | 10477,50 | D |

Tabela 3.2.10- Transferência de áreas para pessoas jurídicas na gestão de Reinaldo de Barros

| DATA | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | AREA | |
|------|------------|--------------------------------------|-----------------|-------------------------------|---------|-----------|
| 1980 | 19/jun | Ind. Gráfica São Fernandes S/A | 81011/72 | R. da Independência, 767 | 53,5 | EXT.SUL |
| 1980 | 14/ago | Banco Itaú S/A | 153571/78 | Pça. Sílvia Romero, 199 e 219 | 1500,00 | D |
| 1980 | 22/out | Construtora Paulo Mauro Ltda. | 21098/79 | Av. Maniutuba, 104 | 1525,59 | D |
| 1980 | 01/fev | CONVEN – Imobil. e Const. Ltda. | 43613/79 | Av. Santo Amaro, 5599 | 134 | I |
| 1980 | 18/jun | De Maio Gallo S/A - Ind Com Peças | 109669/63 | R. Serra de Juréa, s/nº | 1064,00 | D |
| 1980 | 14/jun | Dino Vitti Construtora e Com. Ltda. | 193872/74 | R. Tuiuti, 2562 | 500,00 | D |
| 1981 | 29/ago | Eletrolux S/A | 08-013798-80*12 | R. Sapucaia, 1096 | 1430,55 | EXT LESTE |
| 1981 | 27/ago | Esso Brasileira de Petróleo | 01.015989-79*26 | R. Serra de Bragança | 1020,35 | D |
| 1981 | 19/mar | Fábrica de Manômetros Record S/A | 163597/75 | Estr. da Vila Ema, 934 | 5474 | EXT LESTE |
| 1981 | 29/set | Ferro e Aço N. Sra. de Fatima Ltda. | 08.005722-79*61 | Av. Celso Garcia, 6090 | 3127,72 | C |
| 1981 | 25/fev | GALMAC Artes Gráficas S/A | 116772/77 | R. Capri, 88 | 199,22 | A |
| 1981 | 13/ago | Igreja Apostólica | 08.006471-79*79 | R. Jacirendi, 310 | 615,93 | B |
| 1980 | 30/ago | Igreja Evangélica Avivamento Bíblico | 76575/76 | R. Atucuri, 409 | 168,00 | D |
| 1979 | 02/out | Lanificio Nave S/A | 406503/75 | R. Cantagalo, 76 | 6596,37 | D |
| 1981 | 25/dez | Metalúrgica Ipê S/A | 08-014045-80*70 | Estr. da Vila Ema, 1006 | 4206,7 | EXT LESTE |
| 1979 | 08/nov | Metalúrgica Tuiuti Ind. e Com. Ltda. | 176529/73 | R. Ulisses Cruz, 921 | 961,5 | B |
| 1982 | 19/jan | Mihran & Karnick Nahas | 08-008478-79*99 | R. Serra de Botucatu, 561 | 512,95 | D |
| 1980 | 04/set | Mihran & Karnik Nahas | 103526/75 | R. Serra de Botucatu, 545 | 512,95 | D |
| 1980 | 30/mai | Pessanha Produtos Eletrônicos Ltda. | 91547/74 | R. Baependi, 146 | 422 | B |
| 1982 | 13/abr | Reinato Lino de Souza & Cia. Ltda. | 08-010489-80*81 | R. Icarai, 352 | 87,75 | D |
| 1981 | 11/mar | Santa Cruz de Cabralia Imob. S/A | 91617/77 | R. Icarai, 222 | 2294,00 | D |

| | | | | | | |
|------|--------|---------------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------|---|
| 1980 | 26/fev | Tankauto Ind de Auto Peças Ltda. | 164010/72 | R. Ibicaba, 111 e 123 | 917,50 | D |
| 1979 | 28/dez | Tapeçaria Chic Ind. Com. Ltda. | 95883/78 | R. Salvador Lima x R. C. Abreu | 636,90 | D |
| 1981 | 07/nov | Tapeçaria Chic Ind. e Com. Ltda. | 08-010061/80*84 | R. Icarai, 318 | 198,00 | D |
| 1981 | 07/ago | União Ind. e Mercantil Brasileira S/A | 08-000986-79*56 | R. Zodíaco | 540,75 | D |
| 1981 | 07/ago | União Ind. e Mercantil Brasileira S/A | 08-000986-79*56 | R. Zodíaco | 989,74 | D |
| 1981 | 07/ago | União Ind. e Mercantil Brasileira S/A | 08-000986-79*56 | R. Zodíaco | 2098,70 | D |
| 1982 | 27/mar | União Ind. e Mercantil Brasileira S/A | 08-000986-79*56 | R. Tapuitinga | 5409,00 | D |
| 1982 | 27/mar | União Ind. e Mercantil Brasileira S/A | 08-000986-79*56 | R. Visc. de Ataíde | 5936,08 | D |
| 1982 | 27/mar | União Ind. e Mercantil Brasileira S/A | 08-000986-79*56 | R. Zodíaco | 6795,00 | D |
| 1982 | 27/mar | União Ind. e Mercantil Brasileira S/A | 08-000986-79*56 | R. Tapenhuma | 11252,00 | D |
| 1979 | 25/out | Yakult S/A - Ind. e Com. | 209014/78 | R. Vilela, 1095 | 335,00 | D |

Reinaldo se desincompatibilizou do cargo para concorrer ao governo do estado em eleição direta. O prefeito nomeado, Salim Curiati (1982-1983) se propôs a dar continuidade às obras e projetos de seu antecessor, mantendo os mesmos colaboradores. Desenvolveu um discurso de intensificação dos programas habitacionais e de transportes, especialmente o troleibus e de promessas de acelerar a regularização dos loteamentos clandestinos e levar pavimentação e iluminação para a periferia. O fato concreto porém, com relação às transferências das terras devolutas municipais, é que enquanto esteve à frente do executivo paulistano, a sua administração priorizou a publicação das áreas de maiores dimensões, atingindo a média de 929.90 m² por edital publicado conforme demonstrado na Tabela 4 (p. 93).

Embora a mesma tabela indique que a administração de seu sucessor, Altino Lima, em dois meses de governo atingiu uma média maior (1.398,5 m²/edital em 40 editais) o número elevado se deve ao fato de ter legitimado a posse de diversas unidades do conjunto habitacional construído na esquina da rua Tiquara com Cantagalo, em terreno de 6041,60 m² várias vezes computados naquela tabela que foi produzida a partir de valores não saneados. A administração Altino Lima se pautou por ter transferido, além das unidades do conjunto habitacional citado uma série de terrenos de pequeno porte e por não ter transferido nenhum imóvel a pessoas físicas ou públicas. A análise da sua gestão a partir dos valores saneados consta da tabela do Anexo 01.

Tabela 3.2.11- Transferência de áreas superiores a 1000,00 m2 para pessoas físicas na gestão de Antonio Salim Curiati

| DATA | | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA |
|------|--------|----------------------------|-----------------|---------------------------------------|---------|-----------|
| 1982 | 23/jul | Espólio de Tora Suzuki | 08-007537-79*10 | Al. dos Tupinás, 86 | 1017,50 | H |
| 1982 | 21/jul | Nelson dos Santos | 08-003361-79*64 | R. Mauro, 226 – fundos | 1032,30 | H |
| 1982 | 03/jun | Justo Balbas Melgosa | 08-008192-79*86 | R. Euclides Pacheco, 1797 a 1813 | 1034,77 | D |
| 1982 | 30/jul | Espólio de Joaquim da Cruz | 26-008709-80*09 | Trav. Eng. Cestari, 1,5,7,9 | 1035,00 | EXT LESTE |
| 1982 | 21/set | Flávio Vinco | 26-003934-81*49 | R. Congonhal, s/nº | 1057,40 | EXT LESTE |
| 1982 | 01/jul | Nelson Fagundes Dias | 08-008213-80*98 | Av. Afonso Mariano Fagundes, 553 | 1117,00 | H |
| 1982 | 30/jul | Francisco R. de Souza | 08-010418-80*33 | R. Francisco Marengo, 847 a885 | 1153,16 | D |
| 1982 | 21/jul | Evelyn Hodge Capriotti | 02-008246-81*74 | R. Min. J. Geraldo Alckmin, 2010/2018 | 1533,63 | I |
| 1982 | 19/jun | Antônio Castilho Raymundo | 08-000936-80*11 | R. Tuiuti, 1023/1027 | 1570,80 | B |
| 1982 | 01/out | Wilson Pereira | 02-014077-81*93 | R. Cupiara, 20 | 1641,34 | EXT LESTE |
| 1982 | 03/dez | Elizabeth Groner Hodge | 02-00763-80*82 | R. Alberto Hodge, 578 | 1750,00 | I |

Tabela 3.2.12- Transferência de áreas para pessoas jurídicas na gestão de Antonio Salim Curiati

| DATA | | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | AREA |
|------|--------|------------------------------|-----------------|-------------------------|----------|---------|
| | | | | | 9356,96 | EXT.SUL |
| 1982 | 04/set | Reisdan Com. Agrícola Ltda. | 02-034322-80*07 | R. Irineu Marinho, 678 | 14215,60 | D |
| 1982 | 26/ago | Construtora Paulo Moura Ltd | 01-018497-79*07 | R. Monte Serrat | 397,69 | D |
| 1982 | 17/jun | Ipanema Emp. Imobiliário | 27-003883-81*17 | R. Azevedo Soares, 2304 | 300,00 | H |
| 1983 | 10/mar | Liga Paulista C/ Tuberculose | 02-008578-81*02 | Av. Jabaquara, 2324 | | |

3.3- Transferência de terras devolutas na abertura política

Quando da eleição de Franco Montoro para o governo do Estado de São Paulo, tramitava o projeto de lei de Mauro Benevides propondo a realização de eleições diretas também para as prefeituras, em substituição ao artifício da nomeação, motivo pelo qual, esperando a votação da proposta o governador adiou por um período de dois meses a nomeação do prefeito da capital. Durante esse tempo, assumiu a administração da cidade o então presidente da Câmara dos Vereadores, Altino Lima. Conforme exposto anteriormente, na sua gestão foram legitimadas posses de terrenos de pequeno porte e unidades do conjunto habitacional construído em um terreno situado à R. Tiquara esquina da R. Cantagalo. Não tendo vingado a proposta de eleições diretas para a prefeitura, foi nomeado o prefeito Mário Covas, que administrou a cidade de maio de 1983 a dezembro de 1985.

Na gestão Covas, se verificou uma equivalência na legitimação das áreas pequenas e de grandes glebas, esta correspondendo em grande parte a terrenos destinados ao uso institucional, como é o caso da Lar Beneficente Sírio na Rua Serra de Bragança e da Associação Beneficente Irmãs São Vicente de Paula Gysegen, cada qual instalada em terrenos com área aproximada de um e meio hectare e do Clube Atlético Monte Líbano na Av. Ibirapuera com área total de três hectares. Também na sua gestão foram legitimadas as posses de terrenos devolutos na zona leste ocupados por construções industriais. Entre as glebas de maior porte legitimadas, se incluem aquela do Espólio de Ruth Pereira Matheus na Rua Ulisses Cruz com área aproximada de três hectares e outra transferida para a Construtora Paulo Mauro na Rua Cantagalo com cerca de um hectare. Da metragem total legitimada nesta gestão, aproximadamente dez por cento está concentrada na área "F" (2ª Área 1ª Gleba Devoluta – Perímetro Matadouro – Saúde).

Tabela 3.3.1- Transferência de áreas superiores a 1000,00 m2 para pessoas físicas na gestão de Mário Covas

| DATA | | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA |
|------|--------|-----------------------------------|-----------------|---------------------------------|----------|-----------|
| 1985 | 20/abr | Nelson Kastropil | 26-007655-80*46 | R. Arthur Bernardes s/n | 1006,00 | EXT LESTE |
| 1985 | 23/mar | Walter José Garcia | 02-017955-84*10 | R. Monte Serrat, 754 – apto.31 | 1060,00 | D |
| 1985 | 11/mai | Dagoberto Guimarães | 03-021737-84*53 | R. Monte Serrat, 788 -apto. 92 | 1060,00 | D |
| 1984 | 31/ago | Blanca Dueña Peña | 08-013302-80*65 | R. Azevedo Soares, 1819/ 1829 | 1100,00 | D |
| 1985 | 17/set | Gerd W. M.Graf von Schwerin | 02-032926-84*98 | R. Mar. Deodoro, 1012 | 1200,00 | I |
| 1985 | 05/nov | Margot de Mattos Delgado | 02-024870-84*80 | R. Conde D'Eu, 864 | 1200,00 | I |
| 1984 | 09/ago | Elisabeth da Cunha Rebelo | 02-045837-82*30 | R. Cap. Militão, 115 - apto. 23 | 1255,60 | EXT LESTE |
| 1983 | 07/set | Ana Lúcia Hodge Rabaça | 02-007637-80*45 | R. Alberto Hodge, 647 | 1259,00 | I |
| 1983 | 24/nov | Jadyr Kalil | 02-048857-82*54 | Av. Sen. Casemiro Rocha, 1229 | 1325,00 | G |
| 1983 | 07/set | Ana Lúcia Hodge Rabaça | 02-007637-80*45 | R. Alberto Hodge, 632 | 1397,50 | I |
| 1984 | 13/set | Maria Luiza Mercedes Risueno | 08-008410-79*55 | R. Tuiuti, 904 | 1445,00 | B |
| 1984 | 13/abr | Jorge José Abussamra | 02-016680-81*46 | R. Serra de Botucatu, 654 a 664 | 1499,60 | D |
| 1983 | 09/jun | Albertina Hortência Neves Barbosa | 01-053050-79*85 | R. José Morales Lopes, s/n | 1900,00 | I |
| 1984 | 29/set | Daniela Paola Maria Nocioli | 02-051931-80*11 | R. Emílio Malet, de 293 a 315 | 2583,50 | D |
| 1983 | 02/jun | Albertina Hortência Neves Barbosa | 01-053050-79*85 | R. Alberto Hodge s/nº | 3177,00 | I |
| 1984 | 17/mar | George Luiz Esteves | 02-013746-86*08 | R. Conde D'Eu, 468 | 3249,00 | I |
| 1983 | 02/jun | Albertina H. Neves Barbosa | 01-053050-79*85 | R. Alberto Hodge, 852 a 932 | 5170,00 | I |
| | 15/jun | Espólio de Ruth Pereira Matheus | 02-046142-82*94 | R. Ulisses Cruz, 931 e 935 | 24454,48 | B |

Tabela 3.3.2- Transferência de áreas para pessoas jurídicas na gestão de Mário Covas

| DATA | | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA |
|------|--------|---------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|---------|------------|
| 1984 | 07/set | Tapeçaria Chic Ind Com Ltda | 08-000514-80*09 | R. Cesário Galeno, 245 | 53,50 | D |
| 1985 | 16/jul | Instituto de Previdência do Estado SP | 08-013846-80*63 | R. Ferreira de Araújo, 289 | 88,00 | A |
| 1983 | 23/ago | Instituto da Previdência do Estado SP | 08-005228-79*15 | R. Pitangui, 138 | 98,40 | B |
| 1985 | 07/nov | Empresa Edificadora Brasil Ltda. | 02-019002-84*14 | Av. Santo Amaro, 5920 | 150,00 | I |
| 1983 | 02/jun | Ind. Mecânica Vinco Ltda. | 26-004342-81*35 | R. dos Trilhos, 2064 e 2066 | 180,00 | EXT LESTE |
| 1984 | 29/set | Cons. Metrop. de S Paulo - Soc SVP | 08-013698-80*78 | R. Azevedo Soares, 957 | 270,00 | D |
| 1983 | 22/nov | Instituto de Previdência do Estado SP | 02-007204-83*50 | R. dos Lírios, 194 | 275,00 | G |
| 1983 | 26/nov | Liga Paulista contra a Tuberculose | 02-008578-81*02 | Av. Jabaquara, 2324 | 300,00 | H |
| 1985 | 16/jul | Banco Itaú S/A | 27-004914-83*46 | R. Serra de Japi s/nº | 400,00 | D |
| 1985 | 15/jan | Assoc. Cul. e Esp. Suleste da Capital | 26-005549-83*70 | R. José da Rocha Vita, 209 | 400,89 | EXT LESTE |
| 1985 | 05/set | Banco Itaú S/A | 02-013083-84*01 | R. Serra de Japi, 953 | 403,25 | D |
| 1985 | 22/jun | Banco Itaú S/A | 02-013082-84*30 | R. Serra de Japi s/nº | 403,75 | D |
| 1984 | 19/mai | Constr. e Incorp. Castelhana Ltda. | 02-053687-81*94 | R. Emília Marengo, 439 | 497,91 | D |
| 1984 | 20/mar | COBRÁZ - Constr. Empreendimentos | 26-000726-83*87 | R. Gaspar Rodrigues, 399 | 508,93 | EXT LESTE |
| 1984 | 22/dez | SIM - Serv. Ibirapuera de Medicina | 08-004356-80*01 | R. Pe. José de Anchieta, 482 | 612,87 | EXT.SUL |
| 1983 | 09/set | Com. e Empreendimentos Brasil S/A | 08-008456-79*56 | R. Ferreira de Araújo, 989 - lj. 01 | 726,44 | A |
| 1983 | 09/set | Com. e Empreendimentos Brasil S/A | 08-008456-79*56 | R. Ferreira de Araújo, 989 - lj 02 | 726,44 | A |
| 1983 | 24/nov | Galfaro Empreend. Imob. Ltda. | 24-003587-82*93 | Estrada do Jacui, 3300 | 1000,00 | NÃO LOCAL. |
| 1983 | 24/nov | Banco Itau S/A | 01-014662-79*61 | Av. Alvaro Ramos, 2320 | 1396,81 | EXT LESTE |
| 1984 | 11/fev | Morvin S/A - Ind Fios e Cordões | 01-012888-81*98 | R. Azevedo Soares, s/nº | 1811,00 | D |

| | | | | | | |
|------|--------|---|-----------------|-----------------------------------|----------|---|
| 1983 | 24/dez | Clube Atlético Monte Líbano | 08-000642-80*80 | Av. Ibirapuera, s/nº | 2090,00 | F |
| 1985 | 11/dez | Ligiole S/A Mercantil e Administradora | 02-031196-84*71 | R. Mar. Deodoro, s/n | 2396,62 | I |
| 1984 | 07/abr | Tecelagem Redenção Ltda. | 08-007094-80*65 | R. Melo Peixoto, 1301 a 1307 | 2676,55 | D |
| 1984 | 27/nov | E. W. Roth & Cia. Ltda. | 08-004244-79*36 | R. Prof. Pedreira de Freitas, 580 | 6363,80 | D |
| 1983 | 04/ago | Construtora Paulo Mauro Ltda. | 02-001003-83*86 | R. Cantagalo, s/nt | 11074,00 | D |
| 1985 | 03/set | Rol Lex S/A Ind e Com. | 08-007584-79*09 | R. Cantagalo, 976 | 11503,50 | D |
| 1983 | 25/mar | Lar Beneficiente Sírio | 08-007952-79*92 | R. Serra de Bragança, 1086 | 14320,05 | D |
| 1985 | 30/abr | Ass. Un. Benf. S. Vic. Paula Gysegen | 08-010163-80*54 | R. Sta. Gertrudes, 154 | 15427,70 | D |
| 1983 | 24/dez | Clube Atlético Monte Líbano | 08-000642-80*80 | Av. Ibirapuera, s/n | 31254,19 | F |
| 1983 | 12/mar | Constr. e Incorp. Castelhana Ltda. | 02-053687-81*94 | R. Emilia Marengo, 437 | - | D |
| 1983 | 12/mar | Com. e Empreendimentos Brasil S/A | 08-008456-79*56 | R. Ferreira de Araújo, 989 | 726,44 | A |
| 1984 | 09/ago | Rol Lex S/A - Ind e Com | 08-007584-69*09 | R. Cantagalo, 976 | 11513,53 | D |
| 1984 | 19/jun | Instituto de Previdência do Estado SP | 01-013750-79*91 | R. São Constância, 465 - apto. 02 | 190,35 | D |
| 1984 | 23/fev | Ass. Un. Benf. I. S. Vic. Paula Gysegen | 08-019163-80*54 | R. Sta. Gertrudes, 154 | 15427,70 | D |
| 1985 | 07/mar | Delfin S/A - Cia. Crédito Imobiliário | 02-008663-79*57 | R. São Benedito, 825 - apto. 11 | 1584,83 | I |
| 1985 | 07/mar | Delfin S/A - Cia. Crédito Imobiliário | 02-008663-79*57 | R. São Benedito, 825 - apto. 131 | 1584,83 | I |
| 1985 | 07/mar | Delfin S/A - Cia. Crédito Imobiliário | 02-008663-79*57 | R. São Benedito, 825 - apto. 141 | 1584,83 | I |
| 1985 | 07/mar | Delfin S/A - Cia. Crédito Imobiliário | 02-008663-79*57 | R. São Benedito, 825 - apto. 151 | 1584,83 | I |
| 1985 | 07/mar | Delfin S/A - Cia. Crédito Imobiliário | 02-008663-79*57 | R. São Benedito, 825 - apto. 171 | 1584,83 | I |
| 1985 | 07/mar | Delfin S/A - Cia. Crédito Imobiliário | 02-008663-79*57 | R. São Benedito, 825 - apto. 181 | 1584,83 | I |
| 1985 | 07/mar | Delfin S/A - Cia. Crédito Imobiliário | 02-008663-79*57 | R. São Benedito, 825 - apto. 182 | 1584,83 | I |
| 1985 | 07/mar | Delfin S/A - Cia. Crédito Imobiliário | 02-008663-79*57 | R. São Benedito, 825 - apto. 191 | 1584,83 | I |
| 1985 | 07/mar | Delfin S/A - Cia. Crédito Imobiliário | 02-008663-79*57 | R. São Benedito, 825 - apto. 191 | 1584,83 | I |

Retomadas as eleições diretas para a prefeitura de São Paulo, o apelo populista mais uma vez obtém resultados e Jânio Quadros é novamente levado ao comando do executivo paulistano. Na sua gestão se mantiveram os procedimentos habituais da legitimação de posse, até que no último ano do seu mandato foi aprovada a lei que suspendeu a transferência das terras devolutas municipais, depois de publicados 597 editais, noticiando o pedido de legitimação de posse de 328.633,75 m², um terço dos quais efetivamente transferido para 441 solicitantes. As tabelas a seguir contêm o conjunto de pessoas físicas que legitimaram a posse sobre terrenos com dimensão superior a 1.000,00 m², assim como aqueles transferidos a pessoas públicas e jurídicas.

Tabela 3.3.3- Transferência de áreas superiores a 1000,00 m² para pessoas físicas na gestão de Jânio Quadros

| DATA | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA | |
|------|------------|---------------------------------|-----------------|----------------------------------|---------|-----------|
| 1986 | 20/fev | Alcides Bucchi | 26-005164-82*03 | R. Herman Teles Ribeiro, 45 a 61 | 1000,00 | EXT LESTE |
| 1986 | 13/jun | Alcides Bucchi | 26-005164-82*03 | R. Herman Teles Ribeiro s/nº | 1000,00 | EXT LESTE |
| 1987 | 22/out | Alcides Bucchi | 26-005164-82*03 | R. Herman Teles Ribeiro s/ nº | 1000,00 | EXT LESTE |
| 1986 | 29/nov | Virgílio Augusto Guilhoto | 26-002175-82*05 | R. Dr. Marrey Jr. s/ nº | 1015,70 | EXT LESTE |
| 1986 | 27/mar | Virgílio Augusto Guilhoto | 26-002175-82*05 | R. Gen. Marrey Jr. s/ nº | 1015,70 | EXT LESTE |
| 1986 | 28/jan | Flávio Guilherme Correa Rathsan | 02-025463-84*71 | R. Conde D'Eu, 848 | 1200,00 | I |
| 1986 | 18/abr | Gaudielei Pedroso | 08-008394-79*09 | R. Lagoa Vermelha s/ nº | 1300,00 | EXT LESTE |
| 1986 | 10/abr | Maria Carmela Camardo Cabral | 02-028324-84*81 | R. Azevedo Soares, 735 | 1500,00 | D |
| 1986 | 26/abr | João Natal | 08-01020-80*32 | R. Tuiuti, 2516 a 2520 | 1965,49 | D |
| 1987 | 24/abr | Adalgisa Augusta Mancin Piva | 08-006595-79*81 | R. Mauro, 382/384 | 2425,57 | H |
| 1987 | 19/mai | Kiyoteru Yonamine | 08-003648-80*73 | R. Azevedo Soares, 2726 | 2534,83 | D |
| 1987 | 19/mai | Kiyoteru Yonamine | 08-003648-80*73 | R. Azevedo Soares, 2726 | 2534,83 | D |
| 1987 | 19/mai | Kiyoteru Yonamine | 08-003648-80*73 | R. Azevedo Soares, 2726 | 2534,83 | D |
| 1986 | 07/jan | José Maria Garcia | 08-008330-79*18 | R. Lagoa Vermelha, 22 | 3189,90 | EXT LESTE |
| 1986 | 07/jan | José Maria Garcia | 08-008330-79*18 | R. Lagoa Vermelha, 22 | 3189,90 | EXT LESTE |
| 1986 | 21/mai | Américo Batista da Graça | 02-002117-81*09 | R. Tiqara, 18 - apto. 32 | 6041,80 | D |
| 1986 | 21/mai | Américo Batista da Graça | 02-002117-81*09 | R. Tiqara, 18 - apto. 32 | 6041,80 | D |
| 1986 | 03/out | Santiago Vasconcellos | 02-053945-80*05 | R. Serra de Bragança, 1543/1555 | 6293,30 | D |

Tabela 3.3.4- Transferência de áreas para pessoas jurídicas na gestão de Jânio Quadros

| DATA | | REQUERENTE | PROCESSO | ENDEREÇO | M2 | ÁREA |
|------|--------|-----------------------------------|-----------------|--|---------|------|
| 1986 | 04/jun | Agro Chá Boa Vista Ltda. | 08-004247-79*24 | R. Tucambira, 64 | 414,65 | A |
| 1987 | 11/ago | Mitra Arquidiocesana de S. Paulo | 02-031197-84*34 | R. Campo Alegre, 60 - apto. 34 | 514,61 | A |
| 1986 | 09/set | Tapeçaria Chic Ind Com Ltda. | 08-008688-80*65 | R. Antônio de Barros, 484 e 486 | 300,00 | D |
| 1986 | 11/mar | Tapeçaria Chic Ind & Com. Ltda. | 02-041755-80*64 | R. Garça 1 e 2 (R. Icarai) | 312,86 | D |
| 1986 | 16/dez | Instituto de Previdência S.P. | 02-031878-84*01 | R. Maicatira, 78 | 153,30 | D |
| 1986 | 29/nov | Soc. Espirita Benef. "Minimos" | 02-040713-83*21 | R. Pretória, 211 | 113,42 | D |
| 1987 | 14/mai | Tapeçaria Chic Ind Com Ltda | 02-041755-80*64 | R. Garça, esquina de R. Icarai | 312,86 | D |
| 1987 | 01/set | Caixa Econômica Federal | 02-022405-86*20 | R. Pr. Pedreira Freitas, 1011- apto 33 | 1076,00 | D |
| 1986 | 10/abr | Gazzotti Empreend. Imobiliários | 02-022530-84*50 | Av. Adolfo Pinheiro, 712 | 670,00 | I |
| 1986 | 28/mai | Pia Soc. dos Missionarios de S.C. | 01-047894-79*32 | Av. Santo Amaro, 5460 | 800,00 | I |
| 1987 | 13/mar | Gazzotti Empreend. Imob S/C Ltda | 02-022530-84*50 | Av. Adolfo Pinheiro, 712 | 70,00 | I |

A lei municipal ¹⁸ que suspende as transferências de terras devolutas para particulares, é bastante objetiva no artigo 1° quando estabelece

"Art 1°: O Executivo não legitimará as posses em terras devolutas municipais"

18. Lei n° 10. 455 de 25 de março de 1988 que dispõe sobre terras devolutas

Apesar da objetividade inicial, os artigos seguintes contém exceções favoráveis à prática da acumulação a partir da apropriação das terras devolutas, distorcendo o papel que lhes foi historicamente reservado. A primeira dessas distorções, diz respeito aos terrenos devolutos ocupados sem titulação situados no interior do raio de 8 km. a partir da praça da Sé que foram declarados particulares, independente da formulação de pedidos de legitimação ou revalidação, contrapondo o previsto na lei n° 3.859 de 1950. A alteração daquela lei, quanto ao destino dado ao imóvel e ao tempo da sua ocupação, já fora estabelecida na gestão Setúbal¹⁹ que cancelou a exigência a morada habitual para a legitimação da posse e o prazo de ocupação diminuído para dez anos no caso de posses tituladas e vinte para as demais, contado o prazo a partir da data do pedido da legitimação e não mais da data da promulgação da lei.

O favorecimento à apropriação das terras devolutas municipais por particulares, foi reforçado com o artigo 3° da lei 10.455/88 que autorizou o Executivo a realizar acordos e desistir de processos, a pretexto de "prevenir demandas ou extinguir as pendentes" como se o ato simplório fosse a forma mais apropriada para o tratamento da coisa pública, valendo a autorização também para os casos de processos discriminatórios.

"Art. 3° - Nos processos discriminatórios, reivindicatórios, ou de usucapião de terras, administrativos ou judiciais, bem como nos processos de legitimação de posses tituladas, fica o Executivo autorizado a transigir, desistir e celebrar acordos, a fim de prevenir demandas ou extinguir as pendentes."

Quando o Executivo foi assumido pela administração popular de Luíza Erundina e a totalidade das terras devolutas contida no município paulistano passou para o domínio da prefeitura,²⁰ as terras de melhor localização, portanto valorizadas, contidas no interior do raio de 8 km. contados a partir da Praça da Sé, já estavam transferidas para a propriedade privada. Nas questões pendentes, como se viu, o Executivo fora autorizado a desistir de pleitear o seu patrimônio. Antecedendo a transferência de domínio prevista na Lei Orgânica dos Municípios de 1990, foram realizadas alterações na Secretaria de Negócios Jurídicos do Município de São Paulo, que revelam a disponibilidade, naquele momento, de

19. Lei n° 8.838 de 14 de dezembro de 1978 que alterou os artigos 2°, 3° e 8° e revogou os artigos 6° e 9° da Lei n° 3.859, de 31 de março de 1950. O artigo 6° da lei de 1950 e que foi revogado, é exatamente aquele que colocava o uso residencial como condição para a legitimação.

20. Lei Orgânica do Município de São Paulo de 04 de abril de 1990

terras devolutas municipais no interior do raio de 12 km. a partir da Praça da Sé.

Foi transferida da Primeira para a Segunda Procuradoria do Departamento Patrimonial a competência para officiar nos feitos cujo objeto fosse a discriminação de terras devolutas do município²¹ sendo esta por sua vez, subdividida em três Subprocuradorias:

"Art 4º - A Segunda Procuradoria do Departamento Patrimonial (PATR 2) passa a ser integrada por três Subprocuradorias, competindo-lhe officiar:

- I- *Por sua Primeira Subprocuradoria (PATR 21), nos feitos que tenham por objeto o domínio de bens públicos do Município, nas ações de usucapião e nas ações discriminatórias;*
- II- *Por sua Segunda Subprocuradoria (PATR 22), nos feitos que tenham por objeto a posse de bens públicos imóveis do Município;*
- III- *Por sua Terceira Subprocuradoria (PATR 23), nas ações relativas a registros imobiliários, nos procedimentos de averbação de logradouros públicos e de regularização de loteamentos e arruamentos, e demais questões correlatas"*

Caso não existissem terras devolutas no interior do raio de 12 km. da Praça da Sé, não haveria qualquer motivo para a alteração administrativa realizada. Esta quantidade certamente se elevou, quando a Lei Orgânica dos Municípios de 1990 passou para o município de São Paulo a totalidade das terras contidas no seu território.

3.4 – A verticalização nas terras devolutas

Um aspecto que merece análise, é o da verticalização nas terras devolutas. O tema, tem sido objeto de estudos diversos, entre eles o de Nádya Somekh que foca o período de 1920 a 1939. A autora identifica a formação espacial da cidade capitalista como resultante da concentração da força de trabalho e do capital, sustenta que suas transformações são determinadas pela lógica da acumulação e reguladas pelo Estado, se incluindo nessas transformações a verticalização paulistana e observa:

21. Artigo 3º do Decreto nº 27.651 de 15 de fevereiro de 1989

“Como se vê, a presença do Estado, no sentido de valorizar o espaço da cidade por meio de intervenções maciças no sistema viário (Plano de Avenidas), favoreceu a estratégia de acumulação do setor imobiliário. O Estado incentivou o processo de verticalização, não só por meio de consideráveis investimentos modernizadores e modeladores da cidade, para adequá-la à nova transformação espacial constituída pela massa edificada vertical, como também por meio da legislação urbanística: o Código de Obras Atrhur Saboya e a legislação complementar, citada por Prestes Maia” (SOMEKH, 1997, p. 158)

Também Maria Adélia Aparecida de Souza, identifica na verticalização, um dos aspectos da produção espacial paulistana onde há a interferência e o controle do Estado:

“Finalmente, na Quarta Parte, como não poderia deixar e ser, examinamos a questão do Estado, tanto sob a ótica do instrumento que possibilita a verticalização, ou seja, a legislação (Capítulo 10), como do ângulo da ação política que se instaura no processo de elaboração e aprovação da Lei (Capítulo 11), estudando o comportamento do Poder Legislativo, através de uma geografia eleitoral”(SOUZA, 1994, p. 29)

A tais análises, pode-se agora fazer um adendo, referente à participação do Estado no processo de verticalização paulistana através da omissão. Na ciranda dos destinos dados às terras devolutas ao longo da história vimos que, após utilizada durante séculos como instrumento do “clientelismo de cúpula”, no período desenvolvimentista se transformou em moeda do “clientelismo de base” (CAMPOS FILHO, 1992, pp. 38-44). A partir da década de 70, do século XX, o capital incorporador se utilizou do suporte físico oferecido pelas terras devolutas municipais e a partir da gestão Reinaldo de Barros, passaram a ser objeto de legitimação as unidades residenciais ali construídas. Trata-se de edificações multifamiliares de tipologias distintas, situadas em diferentes regiões. Em alguns casos, são construções antigas de dois ou três andares, com loja no térreo e unidades residenciais nos andares superiores, como se tratando de investimentos provenientes de poupanças de pequeno porte realizadas por pessoas físicas. Como destaca Campos Filho:

“Aconselhados pelos mais experientes a investir em terrenos que jamais perdem a longo prazo com a inflação – fato esse historicamente comprovado de 1966 para cá – os filhos da classe média e alta, com disponibilidade e poupança, passaram a comprar terra urbana e rural

tanto quanto podiam. As regras do jogo econômico haviam transformado tal investimento no mais rentável ao seu alcance. Esse tipo de investimento permite ainda algum controle do negócio pelos próprios investidores profissionais ou amadores, nestes incluídos o cidadão comum, pelo conhecimento relativamente fácil de suas características fundamentais" (CAMPOS FILHO, 1992, p. 50)

Outros casos, se referem a empreendimentos que envolvem investimento maciço de capital. É o caso do conjunto habitacional constituído de diversos blocos com térreo mais três andares edificadas na Rua Tiquara, esquina com R. Cantagalo e frente também para suas transversais, na zona leste da cidade ou ainda, do conjunto de edifícios com mais de dez andares, construído próximo à estação Saúde do metrô, que assim como muitos outros são incorporações recentes e valorizadas no mercado imobiliário. As tabelas abaixo, são indicativas dos terrenos da cidade onde se realizou a verticalização.

Tabela 3.4.1- Verticalização em terrenos devolutos municipais situados na Área A

| LOCAL | ÁREA | M2 |
|----------------------------|------|--------|
| R. Campo Alegre, 60 | A | 514,61 |
| R. Ferreira de Araújo, 995 | A | 765,21 |
| R. Ferreira de Araújo, 995 | A | 726,44 |
| R. João Elias Saad, 12 | A | 765,14 |
| R. João Elias Saad, 156 | A | 726,44 |
| R. Pe. Carvalho, 120 | A | 878,37 |
| R. Pe. Carvalho, 209 | A | 530,48 |
| R. Pe. Carvalho, 413 | A | 519,00 |
| R. Pe. Carvalho, 746 | A | 303,34 |
| R. Pe. Carvalho, 752 | A | 310,80 |
| R. Pe. Carvalho, 779/783 | A | 180,59 |
| R. Pe. Carvalho, 780 | A | 304,42 |
| R. Pe. Carvalho, 787 | A | 186,30 |

Tabela 3.4.2- Verticalização em terrenos devolutos municipais situados na Área D

| LOCAL | ÁREA | M2 |
|------------------------------------|------|---------|
| Pça. Sílvio Romero, 156 e 160 | D | 176,00 |
| R. São Constâncio, 465 | D | 190,40 |
| R. Apucarana, 563 | D | 375,00 |
| R. dos Argonautas, 211 | D | 447,35 |
| R. Azevedo Soares, 809 | D | 450,00 |
| R. Emília Marengo, 683 | D | 497,91 |
| R. Tuiuti, 3004 | D | 500,00 |
| R. Euclides Pacheco, 761 | D | 900,00 |
| R. Tuiuti, 2552 | D | 904,95 |
| R. Monte Serrat, 754 | D | 1060,00 |
| R. Monte Serrat, 788 | D | 1060,00 |
| R. Prof. Pedreira de Freitas, 1011 | D | 1076,00 |
| R. Tiquara, 18 | D | 6041,80 |

Tabela 3.4.3- Verticalização em terrenos devolutos municipais situados na Área G

| LOCAL | ÁREA | M2 |
|----------------------------|------|---------|
| | | 175,00 |
| R. dos Lírios, 234 | G | 71,70 |
| R. dos Lírios, 240 e 236 | G | - |
| R. Joaquim de Almeida, 17 | G | 1347,00 |
| R. Joaquim de Almeida, 330 | G | |

Tabela 3.4.4- Verticalização em terreno devoluto municipal situados na Área H

| LOCAL | ÁREA | M2 |
|-----------------------|------|---------|
| R. Fagundes Dias, 298 | H | 4336,25 |

Tabela 3.4.5- Verticalização em terrenos devolutos municipais situados na Área I

| LOCAL | ÁREA | M2 |
|----------------------|------|----------|
| R. Bela Vista, 326 | I | 747,98 |
| R. São Benedito, 825 | I | 1.584,83 |

Tabela 3.4.6- Verticalização em terrenos externos às áreas demarcadas em 1957 situados na zona sul da cidade

| LOCAL | ÁREA | M2 |
|-------------------------------|----------|----------|
| R. Pde. José de Anchieta, 415 | EXT. SUL | 802,58 |
| R. Diderot, 415 | EXT. SUL | 802,59 |
| Pça. Sta. Cruz, 55 | EXT. SUL | 874,99 |
| R. São José, 310 | EXT. SUL | 1.300,00 |

Tabela 3.4.7- Verticalização em terrenos externos às áreas demarcadas em 1957 situados na zona leste da cidade

| LOCAL | ÁREA | M2 |
|------------------------|------------|----------|
| R. Capitão Millão, 115 | EXT. LESTE | 1.255,60 |

PARTE IV- CONCLUSÃO: PARA VIRAR ESTE MUNDO, É PRECISO CRAVAR O CHÃO

Diversas dimensões do arcaico têm se mantido presentes ao longo da história e em diversos aspectos fundamentais da reprodução social e material da sociedade brasileira. O passado persiste e sempre que necessário, se traveste de novo para viabilizar a acumulação de alguns a custa da pauperização dos demais. Nesse quadro, se insere a questão fundiária, uma das causas maiores da estagnação e bloqueio do desenvolvimento político, social e econômico. Particularmente se incluem nesta condição as terras devolutas paulistanas, historicamente tratadas de uma forma oculta (no dizer de José de Souza Martins). Na Parte I denominada "O atraso não projetado", o tema foi abordado a partir do contexto da sociedade lusitana do século XIV, para depois ser examinado cada momento histórico conjunturalmente importante da vida nacional. Foi examinado, com o objetivo de buscar referenciais específicos do tema tratado, o período que antecede o recorte temporal proposto para o estudo. Dele fazem parte o sistema colonial e sua crise que resultou na independência da antiga colônia, o Império e a chamada República Velha, nos quais se procurou compreender as questões estruturais que envolveram o problema das terras devolutas.

Para a exploração das terras conquistadas na América, a Coroa lusitana não estabeleceu qualquer plano ou projeto específico. Limitou-se a transpor regras pré-existentes que foram suficientes para alcançar o objetivo da acumulação. A frágil tentativa de assumir o controle no período pombalino esbarrou no pretexto da ausência de geômetras. Desta forma, foi impedida a aplicação de normas renovadoras para a apropriação do território nacional. Mais tarde, a tentativa de recolonização do início do século XIX foi respondida com a Independência, permitindo que as terras antes pertencentes ao rei e concedidas aos súditos, fossem por estes apropriadas segundo as regras da circunstancialidade.

Na transição do trabalho cativo para o trabalho livre, a retenção da terra foi o recurso utilizado pelas classes hegemônicas para a manutenção do poder e submissão das massas de imigrantes, processo que teve na Lei de Terras de 1850 o principal marco de referência. No início da República foram redefinidas as regras sobre o patrimônio público fundiário, antes propriedade centralizada da Metrópole e depois do Governo Imperial. Uma descentralização incompleta que chegou ao nível dos estados-membros da federação sem atingir propriamente a esfera municipal, teve reflexos na gestão das terras devolutas comandada pelos "senhores de terras", num período em que a terra já transformada em mercadoria assumia importância maior no processo de reprodução das cidades ligadas ao complexo agro-explorador e se iniciava um crescimento demográfico que iria se tornar explosivo.

A cidade de São Paulo em particular, mantinha sua histórica condição de exceção das regras gerais da urbanização brasileira. O núcleo jesuítico formado a partir de determinantes ideológicas, havia se transformado. Em decorrência da sua localização geográfica, transformara-se em centralidade privilegiada desde o período da mineração. Ficou mais importante no início do século XIX quando o porto de Santos se transformou em exclusivo na província e se consolidou com a constituição do complexo cafeeiro na região. Em consequência, se verificou o surgimento precoce de indústrias que, de forma dispersa, se instalaram tanto na área central quanto ao longo da ferrovia.

No início da República já se fazia presente nos debates, a temática da construção de habitações para os setores populares e para os trabalhadores que começavam a se transformar em operários. Nas polêmicas entre as intendências, na câmara de vereadores, se incluía a problemática da demarcação das terras devolutas para implementação de políticas urbanas provedoras de habitação. Outra questão que está na discussão do início do período republicano sobre o reordenamento jurídico, no que tange às questões fundiárias, centra-se na polêmica da discriminação e demarcação das terras devolutas. O acesso à terra rural e mais tarde à terra urbana, se relaciona ao processo da acumulação capitalista tardia, onde a terra desempenha papel importante para consolidar as relações capitalistas de produção. A demarcação das terras devolutas implica em retirar um elemento importante do processo de acumulação primitivo, na evolução e consolidação da mentalidade capitalista na nossa formação social, o que acarretou a prevalência do clientelismo de cúpula. No Estado de São Paulo, foi repassada aos municípios com população superior a mil habitantes a gestão das terras devolutas situadas num raio de 6 km. a partir do centro, permitindo às elites locais exercer o poder de decisão sobre o patrimônio público dessa categoria de patrimônio público, mantendo-se o princípio da descentralização incompleta.

As discussões relativas à demarcação das terras devolutas sempre foram retardadas e os prazos para solicitar a legitimação das posses, constantemente prorrogados. A partir de 1930, quando as oligarquias cafeeira e mineira foram desalojadas do poder, a nova conjuntura política alterou as tarefas administrativas e de construção de novas bases materiais em que, a concepção liberal precisou ceder a uma visão do Estado provedor de infraestruturas e de suportes para o novo ciclo de acumulação capitalista, intervindo e definindo as estratégias de reprodução da força do trabalho. Mesmo assim, são socorridas através do decreto 19.924/31 que reconheceu a validade dos títulos de transferência das terras devolutas anteriormente emitidos pelas repartições sob o comando daquelas oligarquias.

O município, incumbido de medir e demarcar as terras devolutas que recebeu, desde as primeiras transferências só foi cumprir, de forma precária a tarefa, na segunda metade do século XX, quando já estava consolidada a metrópole. Anteriormente, a única preocupação em

demarcar o patrimônio municipal havia ocorrido no século XVIII quando a Câmara fincou marcos nos caminhos que irradiavam do centro para demarcar a sesmaria do rossio que, levantamos a hipótese, teria sido deslocado para leste, deixando para particulares as terras altas e arejadas da cidade nova, restando ao patrimônio público uma porção maior de áreas de várzea inundável.

Depois da indicação das áreas de terras devolutas municipais para demarcação e discriminação em 1957, passaram-se mais dez anos até que se iniciasse a publicação dos editais noticiando quais as solicitações efetuadas e a intenção da municipalidade de efetivar a transferência de seu patrimônio devoluto, ignorada a tentativa do decreto de 1957 de preservar para o município aquelas situadas no interior do raio de oito quilômetros a partir da Praça da Sé e sem que qualquer forma de fiscalização fosse realizada para verificar se os requerentes estavam na posse conforme alegado.

Ao longo do processo acima sintetizado, o pequeno núcleo urbano paulistano se transformou em cidade e depois em metrópole. Um aglomerado de proporções imensas, com a presença de tipos distintos de espaços produtivos, resultantes das diversas etapas da divisão capitalista do trabalho, que se sobrepuseram e se articularam. A metropolização acelerada, acelerou também o movimento dos valores de uso complexo que por natureza se movimentam de forma exponencial alterando e ampliando as vantagens da aglomeração (TOPALOV, 1979, p. 20). Tais momentos da movimentação dessa espécie de valor de uso, resultam em transformações físicas do espaço construído, tais como demolição de edificações antigas e construção de novas, alteração dos usos dos imóveis ou de setores urbanos ou ainda, transformação morfológica das quadras. São oportunidades passíveis de aproveitamento na ordenação da cidade, através da correção das distorções da formação espacial. As ações contemporizadoras, tais como anistias, regularizações e a legitimação da posse, constituem o seu contrário, representam a consolidação do erro, que reflete no todo na sociedade, criando a ideologia da impunidade, fragilizando os valores de uso complexo e restringindo o efeito positivo da aglomeração.

As legitimações de posse iniciadas na gestão Faria Lima se prolongaram por mais de vinte anos nas administrações municipais que se seguiram. Foram majoritárias na zona leste da cidade, internas às áreas indicadas para discriminação em 1957, predominantemente na 3ª Gleba Devoluta – Perímetro 5º e 6º Paradas (Área D). A partir da gestão Figueiredo Ferraz se intensificaram as transferências de áreas externas às áreas indicadas para discriminação. A quantidade expressiva de solicitações na zona leste, se relaciona com a sobreposição das áreas consideradas devolutas pela municipalidade e aquelas dadas como pertencentes ao Banco Evolucionista. Em diversas situações os ocupantes ou

seus antecessores, na condição de posseiros, haviam adquirido dos representantes do banco, títulos que não eram suficientes para registrar o imóvel.

No início do processo, também foi elevado o número de transferências de terras situadas no 1º Perímetro de Pinheiros (Área A) que teve a quase totalidade de seus lotes legitimados nas duas primeiras gestões. A equipe de Faria Lima se empenhou ainda na regularização de lotes situados na zona sul externos às áreas demarcadas e se caracteriza por em apenas três casos de glebas com área superior a um hectare, ter legitimado praticamente a mesma somatória dos lotes de até 250,00m², embora estes últimos representassem aproximadamente 70% do total das publicações do período. Situação que aparenta ser distinta, é a da gestão seguinte, de Paulo Maluf, que também priorizou publicações das áreas A e D mas a elas somou os terrenos da 2ª Gleba Devoluta – Perímetro Matadouro – Saúde (Área G). A diversidade se acentua quando se observa que a quase totalidade dos lotes legitimados tem área inferior a 500,00 m, a maior parte com superfície inferior a 250,00 m². A aparência de gestão popular se desfaz, quando vem à tona a estratégia política montada no caso dos cerca de treze hectares repassados para a Cia Construtora Parapanema através de um processo administrativo que tramitou com rapidez anormal e teve edital publicado logo na primeira semana da gestão seguinte, deixando para o sucessor o ônus do repasse de duas grandes glebas públicas para a construtora.

Também nas duas administrações seguintes, Miguel Colassuono e Olavo Setúbal, o primeiro aparece como voltado para a população de menor poder aquisitivo, enquanto na administração do segundo a maior parcela de terra legitimada corresponde a lotes com área superior a um hectare. Sua administração teve início em 1975, o ano em que os trens do metrô passavam a percorrer integralmente a linha norte-sul e também se iniciavam as obras da linha que iria atender a zona leste, onde se concentrou 80% do número total de lotes legitimados nos quase quatro anos que esteve no poder, estabelecendo-se uma relação entre o processo de regularização fundiária, a oferta de infra estrutura viária e interesses do capital imobiliário. Ao mesmo tempo, na administração Setúbal, foram legitimadas as posses sobre terrenos destinados ao uso industrial de empresas instaladas de longa data na zona leste da cidade, com pedidos antigos de regularização, alguns na década de sessenta, sinalizando uma diretriz de favorecimento ao capital produtivo e ao consumo da classe trabalhadora instalada naquela região. Foi na sua gestão que a lei de 1950 foi alterada, sendo deixadas de lado a exigência da moradia efetiva e a posse longa para se concretizar a transferência da terra para particulares.

A partir da administração de Reinaldo de Barros, foram transferidos para a propriedade privada terrenos onde haviam sido edificadas

edifícios residenciais cujos requerimentos, em geral, foram protocolados na sua própria gestão e na de Paulo Maluf. Trata-se de prédios construídos não só na zona leste, mas também nas áreas G (2ª Gleba Devoluta – Perímetro Matadouro – Saúde) e I (4ª Gleba Devoluta – Perímetro Matadouro – Saúde) e nas áreas denominadas externas, situadas na zona sul da cidade.

Na gestão seguinte, de Mário Covas, novamente existe uma equivalência na legitimação das áreas pequenas e grandes glebas porém estas em grande parte correspondem a terrenos destinados ao uso institucional, como é o caso da Lar Beneficente Sírio na Rua Serra de Bragança e da Associação Beneficente Irmãs São Vicente de Paula Gysegen cada qual instalada em terrenos com área aproximada de um e meio hectare; ou do Clube Atlético Monte Líbano na Av. Ibirapuera com área total de três hectares, ou ainda indústrias instaladas na zona leste. Também foram legitimadas nesta gestão, a gleba do Espólio de Ruth Pereira Matheus na Rua Ulisses Cruz com área aproximada de três hectares e outra da Construtora Paulo Mauro na Rua Cantagalo com cerca de um hectare. Da metragem total legitimada nesta gestão, aproximadamente dez por cento está concentrada na área F (2ª Área 1ª Gleba Devoluta – Perímetro Matadouro – Saúde).

A somatória do patrimônio devoluto paulistano transferido, através do instituto da legitimação da posse, representou 2.672.860, 24 m2. Uma parcela correspondente a 40% dessa superfície, se refere a lotes menores, com área máxima de 500,00 m2, portanto não propícios à incorporação e representa 90% dos pedidos protocolados e processos administrativos tramitados. Foram beneficiadas desta forma 5.748 famílias ou, a grosso modo, entre quinze e vinte mil pessoas. Ao mesmo tempo, 50 % da superfície total transferida, ou seja, cerca de 130 hectares de lotes com superfície superior a 1.000,00 m2, portanto favoráveis à incorporação, foram destinados a pouco mais de duas centenas de requerentes, num processo explicitamente relacionado à especulação imobiliária. Entre estes, 10% dos requerentes receberam glebas com superfície superior a um hectare que somadas, correspondem a 30% do total das terras devolutas paulistanas transferidas para a propriedade particular. A todo este processo, há que se somar a transferência para particulares das áreas de melhor localização, quando na gestão Jânio Quadros foi suspensa a legitimação de posse das terras municipais através da lei 10.455/88, exceto para as posses sobre terrenos situados no interior do raio de 8 km. e que, desde a lei 8838/78 da gestão Setúbal estivessem constituídas há 20 anos, para fins de moradia, ou não.

Queiroz Ribeiro, observa semelhanças entre a questão urbana atual e aquela do início do período republicano. Tanto em uma situação quanto na outra, as elites identificam na desordem urbana a causa dos problemas sociais. No final do século XIX eram as questões de higiene originadas nos cortiços, hoje é a violência proveniente das favelas e das periferias pobres das metrópoles. (RIBEIRO, 2004, p. 17). Esta visão se

afia a tantas outras que não percebem que é na questão fundiária que reside o motor do atraso e sua compreensão é essencial para a superação.

Este trabalho contém uma tentativa de colaboração para essa compreensão. A interpretação dos dados empíricos obtidos, foi desde o início carregada de dificuldades metodológicas. A primeira das dificuldades, está em compreender que país é este em que a terra e seu acesso representaram barreira até hoje intransponível ao desenvolvimento. Os estudos sobre o modo de produção, historicamente praticado, resultam num espectro amplo de posições que em um dos extremos, abriga aqueles que identificam a presença do modo de produção capitalista em Portugal desde a constituição daquela nação. No extremo oposto os que advogam a presença de um modo de produção feudal no Brasil até período recente.

Na posição defendida por José de Souza Martins surgiu a resposta teórica que pareceu mais coerente com os dados empíricos obtidos. A ideia de que vivemos num país capitalista de relações sociais não capitalistas, talvez seja a única explicação das contradições presentes há cinco séculos na sociedade brasileira. A esta resposta, se contrapôs uma nova indagação referente a quais os critérios de análise da questão das terras devolutas diante de tal realidade. Na tentativa de superação dessas dificuldades, foram estabelecidas três referências principais de observação. A primeira, definindo que a transferência da terra pública para a propriedade privada está relacionada com a demanda, por sua vez definida pela capacidade do solo de produzir rendas e com as políticas públicas normativas e alocativas vinculadas a esta transferência. Se relaciona portanto, com as estruturas políticas, econômicas e com a atuação do Estado. A Segunda referência estabelecida, foi que, para o recorte temporal estabelecido, as questões relacionadas ao lucro proporcionado pelo capital, à renda proporcionada pela terra e o salário proporcionado pelo trabalho, estão permanentemente vinculados, conforme estabelecido na fórmula trina de Marx. A terceira, é a de que a dinâmica das relações sociais não é estática, tampouco pré estabelecida e que as reivindicações dos movimentos sociais e as respostas que lhes são ofertadas constituem fatores determinantes do processo de transformação e que devem ser investigados no contexto das estruturas políticas. Em se tratando de análise da formação espacial urbana, foram estabelecidos os três fundamentos básicos apontados no referencial teórico..

Em nenhum momento, os caminhos escolhidos se apresentaram como um percurso seguro a ser seguido e a sensação permanente foi a da insuficiência de dados empíricos que estão ocultos e precisam ser desvendados para orientar a definição metodológica. Terras devolutas, legitimações de posses, arranjos jurídicos, correntes distintas do populismo disputando concomitantemente o espaço político são, entre outras, especificidades que se somam e interagem. Faltam as informações para que se possa desvendar o processo na sua totalidade. De cada uma

dessas especificidades, é necessário extrair o que lhes é estrutural²² e perceber a partir da interação entre essas estruturas um novo movimento estrutural, inusitado e permanente. Ficou comprovado que as terras devolutas foram, ao longo do tempo, utilizadas circunstancialmente a favor da acumulação segundo critérios clientelistas. Também ficou clara a existência desta terras na atualidade e ainda a importância da sua inserção nas questões do planejamento.

A questão não está restrita ao município de São Paulo. As terras devolutas são prioritariamente objeto de estudo do direito administrativo e do direito agrário. Na medida em que o país se urbaniza, estas terras são incorporadas ao perímetro urbano sem regras claras para elas estabelecidas. Um aspecto de toda esta questão fica muito claro. As terras devolutas precisam ser conhecidas, discriminadas e demarcadas, sejam elas federais, estaduais ou municipais e ser objeto de políticas públicas que visem sua utilização em benefício da comunidade como terras de uso comum. Mas uma coisa é certa: no ponto de partida de qualquer alteração consistente, é preciso fincar os marcos no chão.

22. Flávio Villaça, se apoia em R. Bastide para designar estrutura, um todo constituído de elementos que se relacionam entre si de tal forma que a alteração de um elemento ou de uma relação altera todos os demais elementos e todas as demais relações. Observa, que as estruturas são dotadas de movimento e que o grande desafio intelectual consiste em desvendar a fonte desse movimento (VILLAÇA:1998: 12)

Sonhar
Mais um sonho impossível,
Lutar,
Quando é fácil ceder,
Vencer, o inimigo invencível,
Negar, quando a regra é vender.
Sofrer, a tortura implacável,
Romper, a incabível prisão,
Voar, no limite improvável,
Tocar o inacessível chão.
A minha lei, é minha questão,
Virar esse mundo,
Cravar esse chão.
Não me importa saber
Se é terrível demais,
Quantas guerras terei que vencer
Por um pouco de paz.
E amanhã, se esse chão que eu bejei
For meu leito e perdão,
Vou saber que valeu delirar
E morrer de paixão.
E assim, seja lá como for,
Vai ter fim a infinita aflição
E o mundo vai ver uma flor
Brotar do impossível chão.

BIBLIOGRAFIA E REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ARRIGHI, Giovanni. *O longo século XX: dinheiro, poder e as origens do nosso tempo*. Rio de Janeiro: Contraponto. São Paulo Editora UNESP, 1996
- BARROS, Hermenegildo de. *Memórias do juiz mais antigo do Brasil*. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1942
- BENEVOLO, Leonardo. *Los orígenes del urbanismo moderno*. Madrid. H. Blume Ediciones, 1976
- BRASIL. *Código Civil / organização dos textos, notas remissivas e Índices por Juarez de Oliveira*. São Paulo, Saraiva, 1993
- _____. *Decreto nº 19.924, de 27 de abril de 1931 Actos do Governo Provisório*. Rio de Janeiro, DF: [s.n.] [19-]
- _____. *Constituições do Brasil: de 1824, 1891, 1934, 1937, 1946 e 1967 e suas alterações/Índice* ALENCAR, A Valdez A N; RANGEL, Leila Castello Branco – Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 1986
- _____. *Lei nº 146, de 29 de dezembro de 1900*. Rio de Janeiro, DF: [s.n.] [19-]
- _____. Supremo Tribunal Federal. *Apelação Cível, Acórdão n.º 4.216 de 5 de novembro de 1926*. Apelante Câmara dos Vereadores da Cidade de São Paulo. Apelado: Banco Evolucionista do Brasil SA
- _____. (Império) *Relatório da Inspeção Geral de Terras e Colonização*, 1889
- CALDEIRA, Jorge. *A nação mercantilista*. São Paulo: Ed. 34, 1999
- CAMPOS FILHO, Cândido Malta. *Uma estrutura urbana para São Paulo*. São Paulo: Revista Acrópole, n. 356, 1968.
- _____. *Cidades brasileiras: seu controle ou o caos*. São Paulo: Studio Nobel, 1992
- _____. *A função social da propriedade imobiliária e as terras devolutas do município de São Paulo*. in.: CADERNOS FUNDAP, O Patrimônio Imobiliário do Poder Público. São Paulo: n° 17, dez, 1989
- CANO, Wilson. *Raízes da concentração industrial em São Paulo*. Rio de Janeiro: Difel, 1977
- COMPARATO, Fábio Konder. *Obstáculos históricos à vida democrática em Portugal e no Brasil* in *Revista de Estudos Avançados*. São Paulo: USP, n° 47, jan/abr, 2003
- COE: Paulo. *São Paulo: Paraíso dos Grileiros*. São Paulo: O Autor. 1983
- COSTA PORTO, José da. *O sistema sesmario no Brasil*. Brasília: UnB, 1965.
- _____. *Formação territorial do Brasil*. Brasília: Fundação Petrônio Portela, 1982
- ENGELS, Friedrich. *A Origem do Estado, da Propriedade Privada e do Estado*..Rio de Janeiro: Editora Civilização Brasileira, 1977
- FAUSTO, Boris. *Pequenos ensaios da história da República (1889/1945)*. São Paulo: Ed. Brasiliense, Cadernos CEBRAP, n. 10 []

- FELDMAN, Sarah. *Planejamento e zoneamento. São Paulo –1946-1972*. São Paulo: FAU USP, Tese de Doutorado. 1996
- FERREIRA, Manuel Rodrigues. *As Repúblicas municipais no Brasil*. São Paulo, Secretaria Municipal da Cultura, 1980.
- FIORI, José Luiz. *Crise e ciclo na dinâmica de um Estado periférico: Reflexão em dois movimentos sobre a crise do Estado brasileiro*. São Paulo: FFCHL USP, Tese de doutorado, 1984.
- FORTI, Reginaldo. *Marxismo e urbanismo capitalista*. São Paulo: Livraria Ed. Ciências Humanas, 1979
- GARCIA, Paulo. *Terras devolutas*. Belo Horizonte Ed. Oscar Nicolai, 1958.
- GONÇALVES, Maria Flora (org) *O novo Brasil urbano*. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1995
- GORENDER, Jacob. *O Escravismo colonial*. São Paulo: Ed. Ática, 1988
- FURTADO, Celso. *Pequena introdução à teoria do desenvolvimento: enfoque multidisciplinar*. São Paulo: Editora Nacional, 1980
- GUIMARÃES, Alberto Passos Guimarães. *Quatro séculos de latifúndio*. Rio de Janeiro: Editora Paz e Terra, 1989.
- GOTTDIENER, Mah. *A produção social do espaço urbano*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1997
- HILL, Christopher. *A Revolução Inglesa de 1640*. Lisboa: Editorial Presença. São Paulo: Livraria Mertins Fontes [s.d.]
- HOLANDA, Sérgio Buarque de. *Raízes do Brasil*. Rio de Janeiro: Cia. das Letras, 1995.
- IANNI, Octávio. *Estado e planejamento econômico no Brasil (1930-1970)*. Rio de Janeiro: Editora Civilização Brasileira, 1971
- JUNQUEIRA, Messias. *As Terras devolutas na Reforma Agrária*. São Paulo: s/ed.1964
- _____. *Formação territorial do país. in: Terras Públicas no Brasil*. Brasília: Ed. Universidade de Brasília. 1978.
- _____. *O instituto brasileiro de terras devolutas*. São Paulo: Lael, 1976.
- LAMPARELLI, Celso Monteiro. *O ideário do urbanismo em São Paulo em meados do século XX: Louis Joseph Lebret e a pesquisa urbano-regional no Brasil*. Cadernos de Pesquisa do LAP 05. São Paulo: FAUUSP, março/abril, 1995
- LEME, Maria Cristina da Silva (Coord). *Urbanismo no Brasil – 1895-1965*. São Paulo: Studio Nobel;FAUUSP;FUPAM, 1999
- LENARDÃO, Elcio. *Gênese do clientelismo na organização política brasileira. in Lutas sociais. n° 11/12 – NEILS – Núcleo de estudos de ideologias e lutas sociais*. São Paulo: PUC/SP 2004
- LIMA, Ruy Cirne. *Princípios do direito administrativo brasileiro*. Porto Alegre: Globo, 1939.
- _____. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. Porto Alegre: Sulina, 1954.
- LANGENBUCH JUERGUEN, Richard. *Estruturação da Grande São Paulo, estudo de geografia urbana*, Rio de Janeiro: Fundação IBGE, Série A.
- LOJKINE, Jean. *O papel do Estado na urbanização capitalista. In FORTI, Reginaldo (org). Marxismo e urbanismo capitalista*. São Paulo: Livraria

- _____. *O Estado capitalista e a questão urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 1997
- MACEDO, Fausto. *Um tesouro salvo das cinzas*. Disponível em: <<http://www.arqsp.org.br/120801.htm>>. Acesso em 30 de novembro de 2003
- MAIA, Altir de Souza. *Discriminação de terras*. Brasília: Fundação Petrônio Portella, 1982. (Curso de Direito Agrário, 6)
- MAIA, Francisco Prestes. *Os melhoramentos de São Paulo*. São Paulo: Melhoramentos, 1945.
- _____. *Plano de Avenidas*. São Paulo: PMSP, 1930.
- MARTINS, José de Souza. *Capitalismo e tradicionalismo: estudos sobre as contradições da sociedade agrária no Brasil*. São Paulo: Pioneira, 1975
- _____. *O Cativo da terra*. São Paulo: Livraria Ed. Ciências Humanas, 1979
- _____. *Subúrbio: Vida cotidiana e história no subúrbio da cidade de São Paulo: São Caetano, do fim do Império ao fim da República Velha*. São Paulo: Hucitec; São Caetano do Sul: Prefeitura de São Caetano do Sul, 1992
- _____. *O poder do atraso: ensaios de sociologia da história lenta*. São Paulo: Hucitec, 1999
- MARICATO, Erminia. *Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo: Hucitec, 1996. Série Estudos urbanos.
- MARX, Carlo. *La acumulación originaria del capital*. Barcelona: Ediciones Grijalbo AS, 1974
- MARX, Murilo. *Cidade no Brasil. Terra de quem?* São Paulo: Nobel: EDUSP, 1991
- _____. *Nosso Chão: do sagrado ao profano*. São Paulo: EDUSP, 2003
- MARQUES, Nilson de Souza. *O elemento social da posse*. São Paulo: Ed. Universitária de Direito.
- MEIRELLES, Helly Lopes. *Direito administrativo brasileiro*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999.
- _____. *Direito municipal brasileiro*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1981.
- MONTEIRO, Zenon Fleury. *Reconstituição do caminho do carro para Santo Amaro*. São Paulo: Seção Gráfica da PMSP, 1943.
- MONACO, Roberto. *As terras devolutas e o crescimento da cidade de São Paulo: 1554-1930*. São Paulo: FAU USP. Dissertação de mestrado. 1991
- MORSE, Richard. *Formação Histórica de São Paulo*. São Paulo: Corpo e Alma do Brasil/ Difusão Européia do Livro, 1970.
- NAVARRO, Odilon. *Terras devolutas*. São Paulo: Edições e Publicações Brasil Editora, 1942
- NERY JR, José Marinho. *Um século de política para poucos. O zoneamento paulistano 1886-1986*. São Paulo: FAU USP. Tese de Doutorado.

- NOVOA, Hélio. *Discriminação de terras devolutas*. São Paulo: Livraria Editora Universitária de Direito, 2000
- OLIVEIRA, Francisco de. *A economia brasileira: crítica à razão dualista*. Petrópolis, Vozes, 1981.
- _____. *A economia da dependência imperfeita*. Rio de Janeiro: Edições Graal, 1989
- _____. O Estado e o urbano no Brasil. In: Espaço & Debates. São Paulo: Cortez, n. 6
- PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. *Espaço, técnica e construção*. São Paulo: Nobel, 1988
- PRADO JR., Caio. *História econômica do Brasil*. São Paulo: Ed. Brasiliense 1983
- QUINTO JR. *A dimensão social do urbanismo moderno no Brasil. A gênese conservadora*. Tese de doutorado. São Paulo: FAUUSP, 2002
- REIS FILHO, Nestor Goulart. *Evolução urbana do Brasil*. São Paulo: Pioneira, 1968
- REZK, Antônio. *Diário Oficial do Estado de São Paulo*. São Paulo, 26 set. 1981. Diário da Assembléia Legislativa. Seç. 1, p. 44
- RIBEIRO, Darcy. *O povo brasileiro: a formação e o sentido do Brasil*. São Paulo: Cia. Das Letras, 1995
- RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. *A Metrópole: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito*. in: RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz (org). *A Metrópole: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito*. São Paulo: Editora Fundação Perseu Abramo. Rio de Janeiro:
- FASE: Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional, 2004
- _____. *Da propriedade fundiária ao capital incorporador: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro*. Tese de doutorado, FAU-USP, s.d.
- RODRIGUES, José Honório. *História e historiografia*. Petrópolis. Editora Verbo, 1970
- ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 1999
- SAMPAIO, Maria Ruth Amaral (Cood); BITRAN, Cláudia; CSILLAG, Diana. *Ao anos da administração Fábio Prado*. São Paulo: USP/FAU, 1999.
- SANTOS, Milton. *Espaço e método*. São Paulo. Nobel, 1985
- SÃO PAULO (CIDADE) *Lei municipal nº 3.859, de 31 de março de 1950*. Diretoria do Departamento do Expediente e do Pessoal da Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos
- _____. COMISSÃO DO IV CENTENÁRIO. *São Paulo antigo. Plantas da cidade*. São Paulo: Melhoramentos, 1954.
- _____. *Cópias indicativas das áreas discriminadas dos terrenos devolutos do município de São Paulo*. Procuradoria Patrimonial do Departamento Jurídico da Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura do Município de São Paulo.SP: 1957
- _____. *Editais do Departamento Patrimonial da Secretaria de Negócios Jurídicos e Administrativos*. Diário Oficial do Município de São

Paulo. Poder Executivo. São Paulo, 1950 – 2000 [15.700 v]

_____ *O Poder em São Paulo: história da administração pública da cidade, 1554-1992*. São Paulo: Cortez, 1992

_____ *Lei nº 13.340, de 13 de setembro de 2002 que institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo*. 2002

SÃO PAULO (estado). *Decreto lei nº 14.916, 6 de agosto de 1945. Lex: coletânea de legislação*, São Paulo, ano IX, 2ª secção, p. 95-112, 1945

_____ *Lei Orgânica do Município de São Paulo*. Publicada no Diário Oficial em 18/04/90.

SCHIFER, Sueli R. *As políticas nacionais e a transformação do espaço paulista. 1955-1980*. São Paulo: FAU USP. Tese de Doutorado. 1989

_____ (Org) *Globalização e estrutura urbana*. São Paulo: Hucitec, FAPESP, 2004

SCHMDIT, Benício V. FARRET Ricardo L. *A questão urbana*. Rio de Janeiro. Jorge Zahar Editores, 1986

SILVA, Lígia Osório. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da Lei de 1850*. Campinas: Editora da UNICAMP, 1996.

SIMONI, Lúcia Noêmia. *O arruamento de terras e o processo de formação do espaço urbano no município de São Paulo. 1840-1930*. São Paulo: FAUUSP, 2002

SINGER, Paul. *Curso de Introdução à economia política*. Rio e Janeiro: Forense Universitária, 2002

SMITH, Adam. *Investigação sobre a natureza e as causas da riqueza das nações*. In: Os Pensadores. Vol. XXVIII. São Paulo. Editor a Abril. 1974

SMOLKA, Martim O e AMBRORSKI, David. *Captura de mais valias para o desenvolvimento urbano: uma comparação interamericana*. In:

ABRAMO, Pedro (Org). *Cidades em transformação: entre o plano e o mercado*. Rio de Janeiro: O Autor, 2001

SOMEKH, Nadia. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador*. São Paulo: Studio Nobel/EDUSP/FAPESP, 1977.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. *A metropolização global? Refletindo sobre São Paulo*. In: SOUZA, Maria Adélia Aparecida de (org)

Metrópole e Globalização: conhecendo a cidade de São Paulo. São Paulo: Ed. CEDESP, 1999

_____ *A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo*. São Paulo: Hucitec; EDUSP, 1994

TOPALOV, Christian. *La urbanización capitalista*. Cidade do México: Editorial Edicol, 1979

VILLAÇA, Flávio José Magalhães. *O Espaço Intra- Urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel : FAPESP: Lincoln Institute, 1998

_____ *Sistematização crítica da obra escrita pelo Prof. Dr. Flávio José Magalhães Vilaça sobre espaço urbano*. São Paulo: FAU USP.

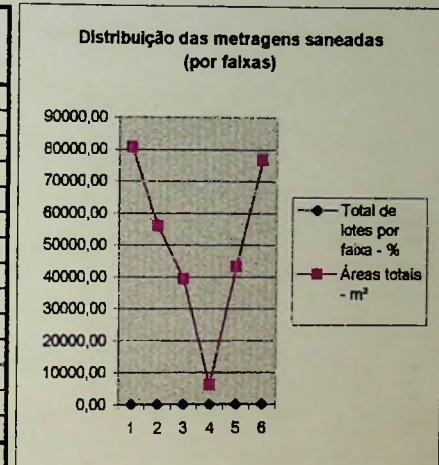
Tese de Livre Docência. 1989

WEBER, Max. *A ética protestante e o espírito do capitalismo*. São Paulo: Pioneira; [Brasília] Editora da Universidade de Brasília, 1981

ANEXO 01: LEGITIMAÇÃO DE POSSE POR ADMINISTRAÇÃO

EDITAIS PUBLICADOS DISTRIBUÍDOS POR REGIÃO

| REGIÃO | N DE EDITAIS | % | METRAGEM BRUTA (M2) | % | METRAGEM SANEADA (M2) | % |
|-----------------|--------------|--------|---------------------|--------|-----------------------|--------|
| A | 69 | 7,81 | 43700,38 | 13,72 | 43595,58 | 14,44 |
| B | 16 | 1,81 | 5180,58 | 1,63 | 4825,38 | 1,60 |
| C | 1 | 0,11 | 3630,75 | 1,14 | 0 | 0,00 |
| D | 651 | 73,73 | 175315,65 | 55,05 | 166795,14 | 55,23 |
| E | 11 | 1,25 | 2138,51 | 0,67 | 2138,51 | 0,71 |
| F | 9 | 1,02 | 2422,83 | 0,76 | 1637,76 | 0,54 |
| G | 58 | 6,57 | 11589,26 | 3,64 | 11283,84 | 3,74 |
| H | 19 | 2,15 | 11415,79 | 3,58 | 10470,67 | 3,47 |
| I | 18 | 2,04 | 12053,51 | 3,79 | 10264,41 | 3,40 |
| EXTERNA NORTE | 3 | 0,34 | 1386,5 | 0,44 | 1386,5 | 0,46 |
| EXTERNA SUL | 5 | 0,57 | 42046,46 | 13,20 | 42046,46 | 13,92 |
| EXTERNA LESTE | 5 | 0,57 | 1321,84 | 0,42 | 1321,84 | 0,44 |
| EXTERNA OESTE | 0 | 0,00 | 1245,6 | 0,39 | 1245,6 | 0,41 |
| NÃO LOCALIZADAS | 18 | 2,04 | 4994,69 | 1,57 | 4994,69 | 1,65 |
| TOTAL | 883 | 100,00 | 318442,35 | 100,00 | 302006,38 | 100,00 |



DISTRIBUIÇÃO DAS METRAGENS SANEADAS

| DIMENSÃO DOS LOTES (M2) | LOTES | NÚMERO DE LOTES | % | ÁREA (M2) | % |
|-------------------------|-------|-----------------|-------|-----------|-------|
| DE A | | | | | |
| 0 | 250 | 597 | 71,41 | 80776,27 | 26,75 |
| 251 | 500 | 151 | 18,06 | 55993,31 | 18,54 |
| 501 | 1000 | 55 | 6,58 | 39327,09 | 13,02 |
| 1001 | 5000 | 1 | 0,12 | 6027,00 | 2,00 |
| 5001 | 10000 | 29 | 3,47 | 43173,71 | 14,30 |
| Acima de 10000 | | 3 | 0,36 | 76709,00 | 25,40 |
| TOTAL | | 836 | 100 | 302006,38 | 100 |

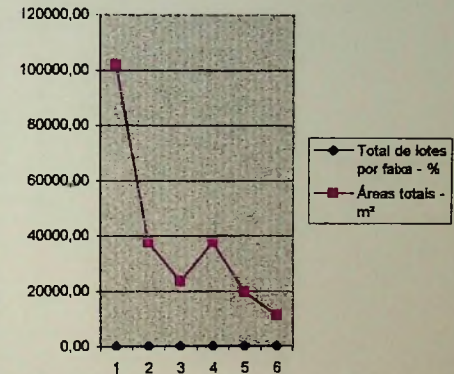
Período das publicações:
de 04 de novembro de 1967
a 11 de abril de 1969

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Total de editais publicados | 883 editais |
| Total de editais saneados | 836 editais |
| Área bruta publicada | 318.442,85 m² |
| Área saneada | 302.006,38 m² |
| Média bruta (área/n.º de editais) | 360,63 m² |
| Média saneada (área/n.º de editais) | 361,25m² |

EDITAIS PUBLICADOS DISTRIBUIDOS POR REGIÃO

| REGIÃO | N DE EDITAIS | % | METRAGEM BRUTA (M2) | % | METRAGEM SANEADA (M2) | % |
|-----------------|--------------|--------|---------------------|--------|-----------------------|--------|
| A | 127 | 12,99 | 38277,6 | 15,09 | 37702,27 | 16,29 |
| B | 1 | 0,10 | 222,81 | 0,09 | 222,81 | 0,10 |
| C | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| D | 450 | 46,01 | 114363,42 | 45,08 | 101107,25 | 43,69 |
| E | 6 | 0,61 | 1685,8 | 0,66 | 1685,8 | 0,73 |
| F | 23 | 2,35 | 7260,94 | 2,86 | 4560,21 | 1,97 |
| G | 318 | 32,52 | 58195,35 | 22,94 | 56927,71 | 24,60 |
| H | 10 | 1,02 | 6218,97 | 2,45 | 6218,97 | 2,69 |
| I | 21 | 2,15 | 14656,85 | 5,78 | 11573,97 | 5,00 |
| EXTERNA NORTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| EXTERNA SUL | 3 | 0,31 | 5922,1 | 2,33 | 5922,1 | 2,56 |
| EXTERNA LESTE | 13 | 1,33 | 3603,92 | 1,42 | 3603,92 | 1,56 |
| EXTERNA OESTE | 3 | 0,31 | 2568,5 | 1,01 | 1150,7 | 0,50 |
| NÃO LOCALIZADAS | 3 | 0,31 | 733,8 | 0,29 | 733,8 | 0,32 |
| TOTAL | 978 | 100,00 | 253710,06 | 100,00 | 231409,51 | 100,00 |

Distribuição das metragens saneadas (por faixas)



DISTRIBUIÇÃO DAS METRAGENS SANEADAS

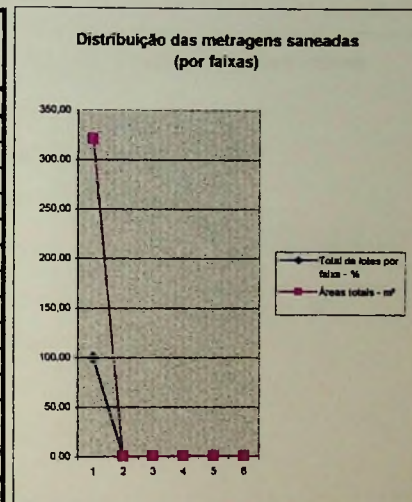
| DIMENSÃO DOS LOTES (M2) | NÚMERO DE LOTES | % | ÁREA (M2) | % | |
|-------------------------|-----------------|---------|-----------|-----------|-------|
| DE A | | | | | |
| 0 | 250 | 794 | 81,77% | 101922,03 | 81,77 |
| 251 | 500 | 115 | 11,84% | 37534,98 | 11,84 |
| 501 | 1000 | 37 | 3,81% | 23502,33 | 3,81 |
| 1001 | 5000 | 21 | 2,16% | 37736,87 | 2,16 |
| 5001 | 10000 | 3 | 0,31% | 19609,55 | 0,31 |
| Acima de 10000 | 1 | 1 | 0,10% | 11103,75 | 0,10 |
| TOTAL | 971 | 100,00% | 231409,51 | 100 | |

Período das publicações:
de 12 de abril de 1969
a 07 de abril de 1971

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Total de editais publicados | 978 editais |
| Total de editais saneados | 941 editais |
| Área bruta publicada | 253.710,06 m² |
| Área saneada | 231.409,51m² |
| Média bruta (área/n.º de editais) | 259,41m² |
| Média saneada (área/n.º de editais) | 245,91m² |

EDITAIS PUBLICADOS DISTRIBUIDOS POR REGIÃO

| REGIÃO | N DE EDITAIS | % | METRAGEM BRUTA (M2) | % | METRAGEM SANEADA (M2) | % |
|-----------------|--------------|--------|---------------------|--------|-----------------------|--------|
| A | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| B | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| C | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| D | 2 | 66,67 | 272 | 77,44 | 272 | 77,44 |
| E | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| F | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| G | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| H | 1 | 33,33 | 79,26 | 22,56 | 79,26 | 22,56 |
| I | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| EXT. NORTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| EXT. SUL | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| EXT. LESTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| EXT. OESTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| NÃO LOCALIZADAS | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| TOTAL | 3 | 100,00 | 351,26 | 100,00 | 351,26 | 100,00 |



DISTRIBUIÇÃO DAS METRAGENS SANEADAS

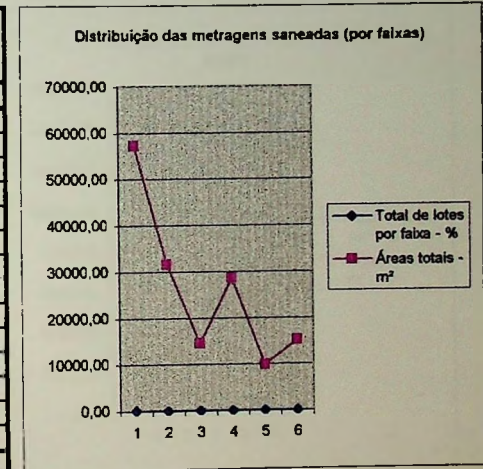
| DIMENSÃO DOS LOTES (M2) | NUMERO DE LOTES | % | ÁREA (M2) | % | |
|-------------------------|-----------------|---|-----------|--------|--------|
| DE A | | | | | |
| 0 | 250 | 3 | 100,00 | 321,26 | 100,00 |
| 251 | 500 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 501 | 1000 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1001 | 5000 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5001 | 10000 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Acima de | 10000 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | | 3 | 100 | 321,26 | 100 |

Período das publicações:
de 22 de agosto de 1973
a 27 de agosto de 1973

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Total de editais publicados | 03 editais |
| Total de editais saneados | 03 editais |
| Área bruta publicada | 351,26 m² |
| Área saneada | 351,26 m² |
| Média bruta (área/n.º de editais) | 117,08 m² |
| Média saneada (área/n.º de editais) | 117,08 m² |

EDITAIS PUBLICADOS DISTRIBUIDOS POR REGIÃO

| REGIÃO | N DE EDITAIS | % | METRAGEM BRUTA (M2) | % | METRAGEM SANEADA (M2) | % |
|-----------------|--------------|--------|---------------------|--------|-----------------------|--------|
| A | 12 | 1,74 | 4888,74 | 2,12 | 1073,37 | 0,68 |
| B | 100 | 14,53 | 22357,52 | 9,70 | 19290,66 | 12,29 |
| C | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| D | 493 | 71,66 | 177009,3 | 76,80 | 113456,9 | 72,29 |
| E | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| F | 1 | 0,15 | 907,43 | 0,39 | 907,43 | 0,58 |
| G | 22 | 3,20 | 4976,3 | 2,16 | 3181,74 | 2,03 |
| H | 41 | 5,96 | 10001,52 | 4,34 | 8896,15 | 5,67 |
| I | 1 | 0,15 | 1492,38 | 0,65 | 1492,38 | 0,95 |
| EXT. NORTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| EXT. SUL | 8 | 1,16 | 2976,43 | 1,29 | 2901,43 | 1,85 |
| EXT. LESTE | 7 | 1,02 | 5449,4 | 2,36 | 5325,9 | 3,39 |
| EXT. OESTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| NÃO LOCALIZADAS | 3 | 0,00 | 423,5 | 0,18 | 423,5 | 0,27 |
| TOTAL | 688 | 100,00 | 230482,52 | 100,00 | 156949,46 | 100,00 |



DISTRIBUIÇÃO DAS METRAGENS SANEADAS

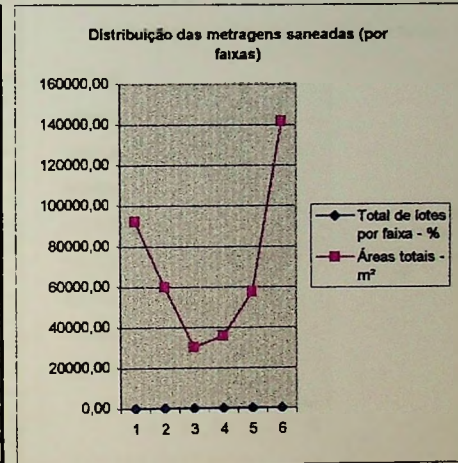
| DIMENSÃO DOS LOTES (M2) | NUMERO DE LOTES | % | AREA (M2) | % |
|-------------------------|-----------------|-------|-----------|-------|
| DE A | | | | |
| 0 | 250 | 76,31 | 57177,13 | 36,43 |
| 251 | 500 | 16,64 | 31626,38 | 20,15 |
| 501 | 1000 | 3,80 | 14562,15 | 9,28 |
| 1001 | 5000 | 2,89 | 28624,20 | 18,24 |
| 5001 | 10000 | 1,18 | 9816,10 | 6,25 |
| Acima de 10000 | 1 | 0,18 | 15143,50 | 9,65 |
| TOTAL | 553 | 100 | 156949,46 | 100 |

Período das publicações:
de 28 de agosto de 1973
a 12 de agosto de 1975

| | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| Total de editais publicados | 686 editais |
| Total de editais saneados | 553 editais |
| Área bruta publicada | 230.482,52 m ² |
| Área saneada | 156.949,46 m ² |
| Média bruta (área/n.º de editais) | 335,98 m ² |
| Média saneada (área/n.º de editais) | 283,81 m ² |

EDITAIS PUBLICADOS DISTRIBUÍDOS POR REGIÃO

| REGIÃO | N DE EDITAIS | % | METRAGEM BRUTA (M2) | % | METRAGEM SANEADA (M2) | % |
|-----------------|--------------|--------|---------------------|--------|-----------------------|--------|
| A | 45 | 4,17 | 18613,64 | 3,93 | 11677,18 | 2,80 |
| B | 119 | 11,04 | 28702,5 | 6,06 | 22387,04 | 5,36 |
| C | 4 | 0,37 | 4509,47 | 0,95 | 631,33 | 0,15 |
| D | 631 | 58,53 | 268207,65 | 56,63 | 246465,8 | 59,03 |
| E | 2 | 0,19 | 727,15 | 0,15 | 727,15 | 0,17 |
| F | 11 | 1,02 | 7860,59 | 1,66 | 7352,59 | 1,76 |
| G | 82 | 7,61 | 19447,82 | 4,11 | 15853,2 | 3,80 |
| H | 99 | 9,18 | 23892,23 | 5,04 | 19714,93 | 4,72 |
| I | 5 | 0,46 | 6619,83 | 1,40 | 6463,03 | 1,55 |
| EXT. NORTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| EXT. SUL | 18 | 1,67 | 9622,82 | 2,03 | 9281,37 | 2,22 |
| EXT. LESTE | 49 | 4,55 | 83372,17 | 17,60 | 74922,86 | 17,95 |
| EXT. OESTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| NÃO LOCALIZADAS | 13 | 1,21 | 2027,59 | 0,43 | 2027,59 | 0,49 |
| TOTAL | 1078 | 100,00 | 473603,46 | 100,00 | 417504,07 | 100,00 |



DISTRIBUIÇÃO DAS METRAGENS SANEADAS

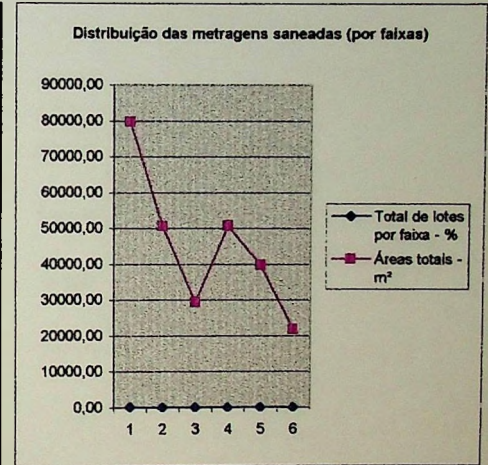
| DIMENSÃO | DOS LOTES (M2) | NUMERO DE LOTES | % | ÁREA (M2) | % |
|----------|----------------|-----------------|-------|-----------|-------|
| DE | A | | | | |
| 0 | 250 | 659 | 72,58 | 92237,78 | 22,09 |
| 251 | 500 | 169 | 18,61 | 59897,47 | 14,35 |
| 501 | 1000 | 44 | 4,85 | 30297,25 | 7,26 |
| 1001 | 5000 | 22 | 2,42 | 35753,78 | 8,56 |
| 5001 | 10000 | 9 | 0,99 | 57486,04 | 13,77 |
| Acima de | 10000 | 5 | 0,55 | 141831,75 | 33,97 |
| TOTAL | | 908 | 100 | 417504,07 | 100 |

Período das publicações:
de 20 de agosto de 1975
a 11 de julho de 1979

Total de editais publicados 1078 editais
Total de editais saneados 908 editais
Área bruta publicada 473.603,46m²
Área saneada 417.504,07m²
Média bruta (área/n.º de editais) 439,33m²
Média saneada (área/n.º de editais) 459,80m²

EDITAIS PUBLICADOS DISTRIBUIDOS POR REGIÃO

| REGIÃO | N DE EDITAIS | % | METRAGEM BRUTA (M2) | % | METRAGEM SANEADA (M2) | % |
|-----------------|--------------|--------|---------------------|--------|-----------------------|--------|
| A | 92 | 8,57 | 30898,69 | 4,95 | 11261,45 | 4,14 |
| B | 72 | 6,70 | 16179,13 | 2,59 | 13129,18 | 4,83 |
| C | 1 | 0,09 | 3127,72 | 0,50 | 3127,72 | 1,15 |
| D | 632 | 58,85 | 431184,04 | 69,14 | 161396,63 | 59,40 |
| E | 4 | 0,37 | 898,73 | 0,14 | 668,73 | 0,25 |
| F | 20 | 1,86 | 4488,06 | 0,72 | 2766,46 | 1,02 |
| G | 81 | 7,54 | 37009,48 | 5,93 | 20109,94 | 7,40 |
| H | 39 | 3,63 | 12613,95 | 2,02 | 10543,86 | 3,88 |
| I | 32 | 2,98 | 28242,37 | 4,53 | 7980,06 | 2,94 |
| EXT. NORTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| EXT. SUL | 26 | 2,42 | 18800,15 | 3,01 | 2682,23 | 0,99 |
| EXT. LESTE | 62 | 5,77 | 38317,46 | 6,14 | 36191,26 | 13,32 |
| EXT. OESTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| NÃO LOCALIZADAS | 13 | 1,21 | 1845,45 | 0,30 | 1845,45 | 0,68 |
| TOTAL | 1074 | 100,00 | 623605,23 | 100,00 | 271702,97 | 100,00 |



DISTRIBUIÇÃO DAS METRAGENS SANEADAS

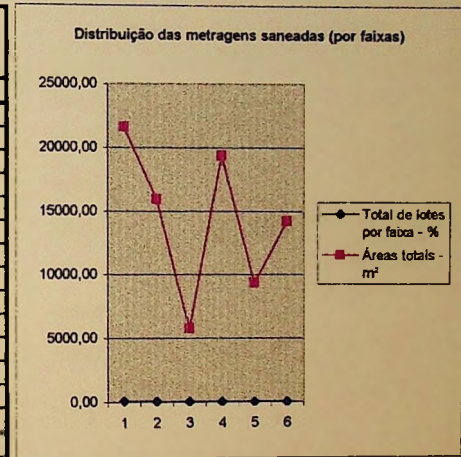
| DIMENSÃO | DOS LOTES (M2) | NÚMERO DE LOTES | % | ÁREA (M2) | % |
|----------------|----------------|-----------------|-------|-----------|-------|
| DE 0 | A | | | | |
| 0 | 250 | 568 | 72,45 | 79690,31 | 29,33 |
| 251 | 500 | 139 | 17,73 | 50603,13 | 18,62 |
| 501 | 1000 | 43 | 5,48 | 29295,23 | 10,78 |
| 1001 | 5000 | 26 | 3,32 | 50700,50 | 18,66 |
| 5001 | 10000 | 6 | 0,77 | 39684,30 | 14,61 |
| Acima de 10000 | | 2 | 0,26 | 21729,50 | 8,00 |
| TOTAL | | 784 | 100 | 271702,97 | 100 |

Período das publicações:
de 13 de julho de 1979
a 13 de maio de 1982

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Total de editais publicados | 1072 editais |
| Total de editais saneados | 784 editais |
| Área bruta publicada | 623.605,23m² |
| Área saneada | 271.702,97m² |
| Média bruta (área/n.º de editais) | 580,63m² |
| Média saneada (área/n.º de editais) | 346,55m² |

EDITAIS PUBLICADOS DISTRIBUIPOR POR REGIÃO

| REGIÃO | N DE EDITAIS | % | METRAGEM BRUTA (M2) | % | METRAGEM SANEADA (M2) | % |
|-----------------|--------------|--------|---------------------|--------|-----------------------|--------|
| A | 22 | 6,96 | 10138,56 | 3,45 | 1180,2 | 1,37 |
| B | 8 | 2,53 | 3197,8 | 1,09 | 3197,8 | 3,71 |
| C | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| D | 189 | 59,81 | 225402,35 | 76,71 | 39649,95 | 45,98 |
| E | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| F | 2 | 0,63 | 324,14 | 0,11 | 324,14 | 0,38 |
| G | 10 | 3,16 | 2821,63 | 0,96 | 2408,69 | 2,79 |
| H | 14 | 4,43 | 9833,4 | 3,35 | 8869,32 | 10,29 |
| I | 13 | 4,11 | 12735,45 | 4,33 | 4999,04 | 5,80 |
| EXT. NORTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| EXT. SUL | 6 | 1,90 | 14270,11 | 4,86 | 11717,55 | 13,59 |
| EXT. LESTE | 51 | 16,14 | 14989,94 | 5,10 | 13741,82 | 15,94 |
| EXT. OESTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| NAO LOCALIZADAS | 1 | 0,00 | 138 | 0,05 | 138 | 0,16 |
| TOTAL | 316 | 100,00 | 293851,38 | 100,00 | 86226,51 | 100,00 |



DISTRIBUIÇÃO DAS METRAGENS SANEADAS

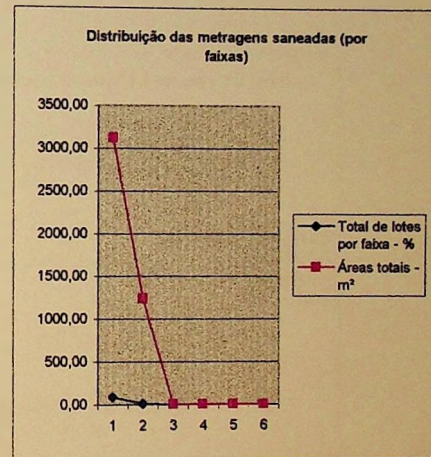
| DIMENSÃO DOS LOTES (M2) | LOTES | NUMERO DE LOTES | % | AREA (M2) | % |
|-------------------------|-------|-----------------|-------|-----------|-------|
| DE A | | | | | |
| 0 | 250 | 154 | 68,75 | 21601,52 | 25,05 |
| 251 | 500 | 46 | 20,54 | 15933,43 | 18,48 |
| 501 | 1000 | 9 | 4,02 | 5758,80 | 6,68 |
| 1001 | 5000 | 13 | 5,80 | 19360,20 | 22,45 |
| 5001 | 10000 | 1 | 0,45 | 9356,96 | 10,85 |
| Acima de 10000 | | 1 | 0,45 | 14215,60 | 16,49 |
| TOTAL | | 224 | 100 | 86226,51 | 100 |

Período das publicações:
de 17 de maio de 1982
a 11 de março de 1983

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Total de editais publicados | 316 editais |
| Total de editais saneados | 224 editais |
| Área bruta publicada | 293.851,38m² |
| Área saneada | 86.226,51m² |
| Média bruta (área/n.º de editais) | 929,90m² |
| Média saneada (área/n.º de editais) | 384,93m² |

EDITAIS PUBLICADOS DISTRIBUÍDOS POR REGIÃO

| REGIÃO | N DE EDITAIS | % | METRAGEM BRUTA (M2) | % | METRAGEM SANEADA (M2) | % |
|-----------------|--------------|--------|---------------------|--------|-----------------------|--------|
| A | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| B | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| C | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| D | 30 | 73,17 | 53298,02 | 95,28 | 3003,62 | 68,78 |
| E | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| F | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| G | 1 | 2,44 | 84,4 | 0,15 | 0 | 0,00 |
| H | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| I | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| EXT. NORTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| EXT. SUL | 1 | 2,44 | 874,99 | 1,56 | 0 | 0,00 |
| EXT. LESTE | 8 | 19,51 | 1434,05 | 2,56 | 1363,21 | 31,22 |
| EXT. OESTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| NÃO LOCALIZADAS | 1 | 0,00 | 248,56 | 0,44 | 0 | 0,00 |
| TOTAL | 41 | 100,00 | 55940,02 | 100,00 | 4366,83 | 100,00 |



DISTRIBUIÇÃO DAS METRAGENS SANEADAS

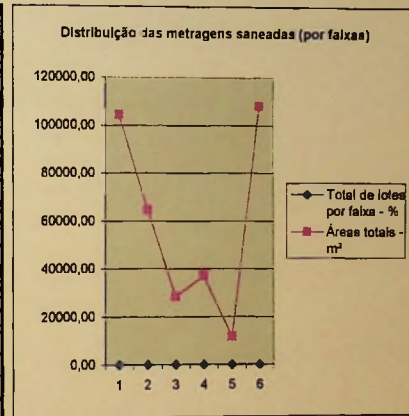
| DIMENSÃO | DOS LOTES (M2) | NUMERO DE LOTES | % | AREA (M2) | % |
|----------|----------------|-----------------|-------|-----------|-------|
| DE | A | | | | |
| 0 | 250 | 24 | 88,89 | 3123,83 | 71,54 |
| 251 | 500 | 3 | 11,11 | 1243,00 | 28,46 |
| 501 | 1000 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1001 | 5000 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5001 | 10000 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Acima de | 10000 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | | 27 | 100 | 4366,83 | 100 |

Período das publicações:
de 16 de março de 1983
a 08 de maio de 1983

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Total de editais publicados | 41 editais |
| Total de editais saneados | 27 editais |
| Área bruta publicada | 55.940,02m² |
| Área saneada | 4366,83m² |
| Média bruta (área/n.º de editais) | 1.364,39m² |
| Média saneada (área/n.º de editais) | 161,73 m² |

EDITAIS PUBLICADOS DISTRIBUÍDOS POR REGIÃO

| REGIÃO | N DE EDITAIS | % | METRAGEM BRUTA (M2) | % | METRAGEM SANEADA (M2) | % |
|-----------------|--------------|--------|---------------------|--------|-----------------------|--------|
| A | 48 | 3,65 | 15664,27 | 1,91 | 7777,03 | 2,20 |
| B | 40 | 3,04 | 33250,42 | 4,05 | 32104,35 | 9,08 |
| C | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| D | 575 | 43,69 | 507402,21 | 61,75 | 153549,39 | 43,41 |
| E | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| F | 15 | 1,14 | 36233,66 | 4,41 | 35711,58 | 10,10 |
| G | 268 | 20,36 | 60236,6 | 7,33 | 31354,39 | 8,86 |
| H | 24 | 1,82 | 6669,05 | 0,81 | 5654,05 | 1,60 |
| I | 43 | 3,27 | 50137,71 | 6,10 | 26475,11 | 7,48 |
| EXT NORTE | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| EXT SUL | 32 | 2,43 | 30057,6 | 3,66 | 3630,09 | 1,03 |
| EXT LESTE | 263 | 19,98 | 79679,32 | 9,70 | 55078,53 | 15,57 |
| EXT OESTE | 1 | 0,08 | 132,5 | 0,02 | 132,5 | 0,04 |
| NÃO LOCALIZADAS | 7 | 0,00 | 2255,13 | 0,27 | 2255,13 | 0,64 |
| TOTAL | 1316 | 100,00 | 821718,47 | 100,00 | 353722,15 | 100,00 |



DISTRIBUIÇÃO DAS METRAGENS SANEADAS

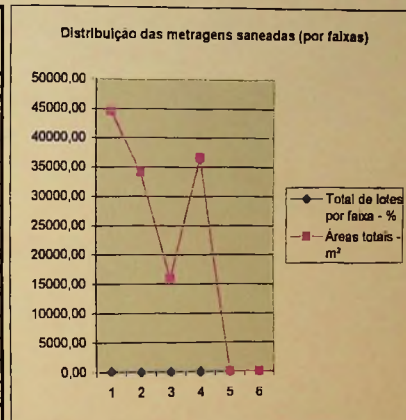
| DIMENSÃO | DOS LOTES (M2) | LOTES | NUMERO DE LOTES | % | AREA (M2) | % |
|----------|----------------|-------|-----------------|-------|-----------|-------|
| DE | A | | | | | |
| 0 | 250 | 735 | 735 | 74,47 | 104348,57 | 29,50 |
| 251 | 500 | 181 | 181 | 18,34 | 64438,27 | 18,22 |
| 501 | 1000 | 41 | 41 | 4,15 | 28273,41 | 7,99 |
| 1001 | 5000 | 22 | 22 | 2,23 | 37094,18 | 10,49 |
| 5001 | 10000 | 2 | 2 | 0,20 | 11533,80 | 3,26 |
| Acima de | 10000 | 6 | 6 | 0,61 | 108033,92 | 30,54 |
| TOTAL | | 987 | 987 | 100 | 353722,15 | 100 |

Período das publicações:
de 10 de maio de 1983
a 31 de dezembro de 1985

Total de editais publicados 1316 editais
Total de editais saneados 987 editais
Área bruta publicada 821.718,47m²
Área saneada 353.722,15m²
Média bruta (área/n.º de editais) 624,40m²
Média saneada (área/n.º de editais) 358,38m²

EDITAIS PUBLICADOS DISTRIBUIDOS POR REGIÃO

| REGIÃO | N DE EDITAIS | % | METRAGEM BRUTA (M2) | % | METRAGEM SANEADA (M2) | % |
|-----------------|--------------|--------|---------------------|--------|-----------------------|--------|
| A | 40 | 6,72 | 16438,18 | 5,00 | 2098,8 | 1,60 |
| B | 11 | 1,85 | 2875,83 | 0,88 | 2875,83 | 2,19 |
| C | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| D | 302 | 50,76 | 214208,81 | 65,18 | 63873,51 | 48,70 |
| E | 4 | 0,67 | 1258,75 | 0,38 | 1258,75 | 0,96 |
| F | 8 | 1,34 | 1747,45 | 0,53 | 1327,45 | 1,01 |
| G | 71 | 11,93 | 21260,84 | 6,47 | 10873,12 | 8,29 |
| H | 14 | 2,35 | 9573,84 | 2,91 | 9439,44 | 7,20 |
| I | 24 | 4,03 | 9196,8 | 2,80 | 6283,86 | 4,79 |
| EXT. NORTE | 1 | 0,17 | 420 | 0,13 | 420 | 0,32 |
| EXT. SUL | 12 | 2,02 | 12624,49 | 3,84 | 1300 | 0,99 |
| EXT. LESTE | 103 | 17,31 | 37937,19 | 11,54 | 30314,94 | 23,11 |
| EXT. OESTE | 1 | 0,17 | 477,9 | 0,15 | 477,9 | 0,36 |
| NÃO LOCALIZADAS | 4 | 0,00 | 613,67 | 0,19 | 613,67 | 0,47 |
| TOTAL | 595 | 100,00 | 328633,75 | 100,00 | 131157,27 | 100,00 |



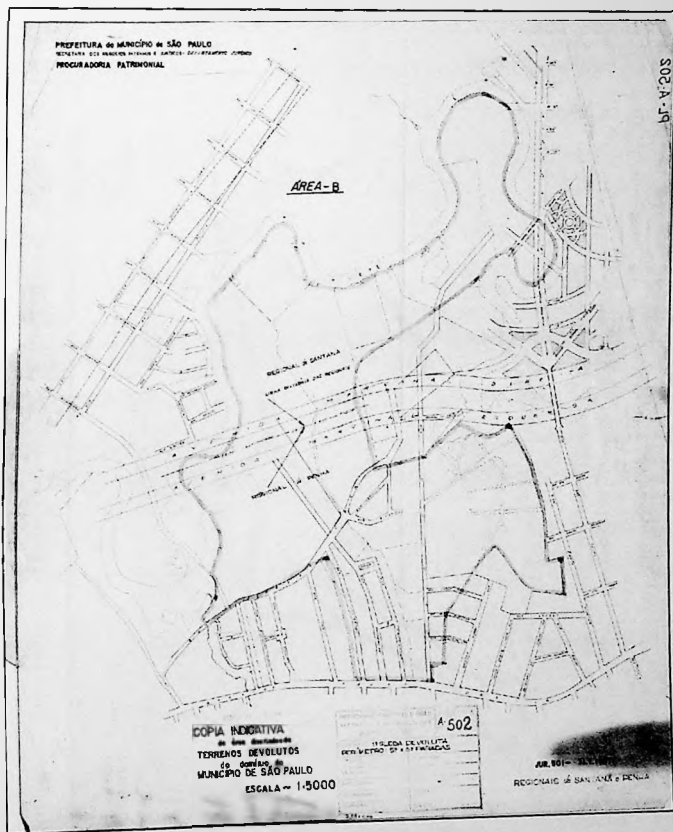
DISTRIBUIÇÃO DAS METRAGENS SANEADAS

| DIMENSÃO | DOS LOTES (M2) | LOTES | NUMERO DE LOTES | % | AREA (M2) | % |
|----------|----------------|-------|-----------------|-------|-----------|-------|
| DE | A | | | | | |
| 0 | 250 | 309 | | 70,07 | 44620,64 | 34,02 |
| 251 | 500 | 95 | | 21,54 | 34067,19 | 25,97 |
| 501 | 1000 | 22 | | 4,99 | 15927,90 | 12,14 |
| 1001 | 5000 | 15 | | 3,40 | 36541,54 | 27,86 |
| 5001 | 10000 | 0 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Acima de | 10000 | 0 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | | 441 | | 100 | 131157,27 | 100 |

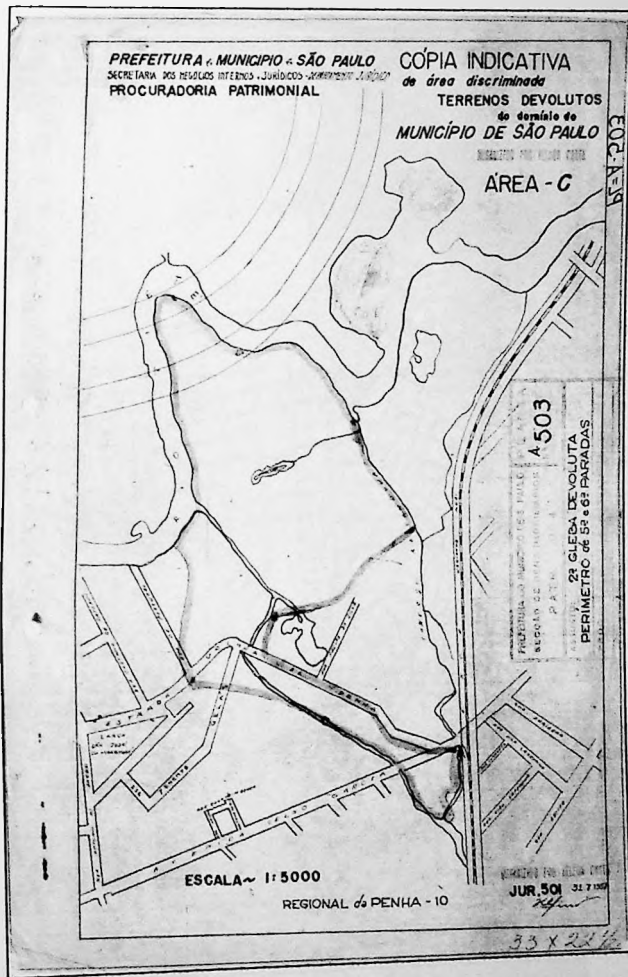
Período das publicações:
de 02 de janeiro de 1985
a 31 de dezembro de 1986

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Total de editais publicados | 595 editais |
| Total de editais saneados | 441 editais |
| Área bruta publicada | 328.633,75m² |
| Área saneada | 131.157,27m² |
| Média bruta (área/n.º de editais) | 552,32m² |
| Média saneada (área/n.º de editais) | 297,40m² |

ANEXO 02: ÁREAS INDICADAS PARA DEMARCAÇÃO EM 1957



* CÓPIA REDUZIDA DO ORIGINAL ESCALA 1:20000



* CÓPIA REDUZIDA DO ORIGINAL ESCALA 1:10000



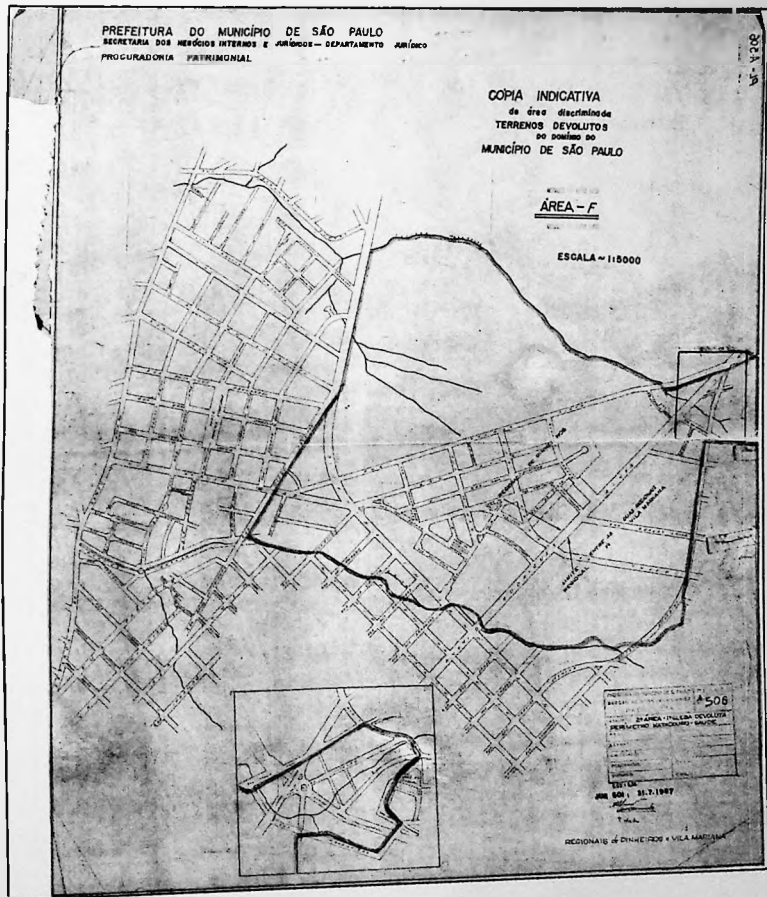
* CÓPIA REDUZIDA DO ORIGINAL ESCALA 1:10000

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS SERVIÇOS INTERIORES E JURÍDICOS - DEPARTAMENTO JURÍDICO
PROCURADORIA PATRIMONIAL

CÓPIA INDICATIVA
de área discriminada
TERRENOS DEVOLUTOS
do município de
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ÁREA - F

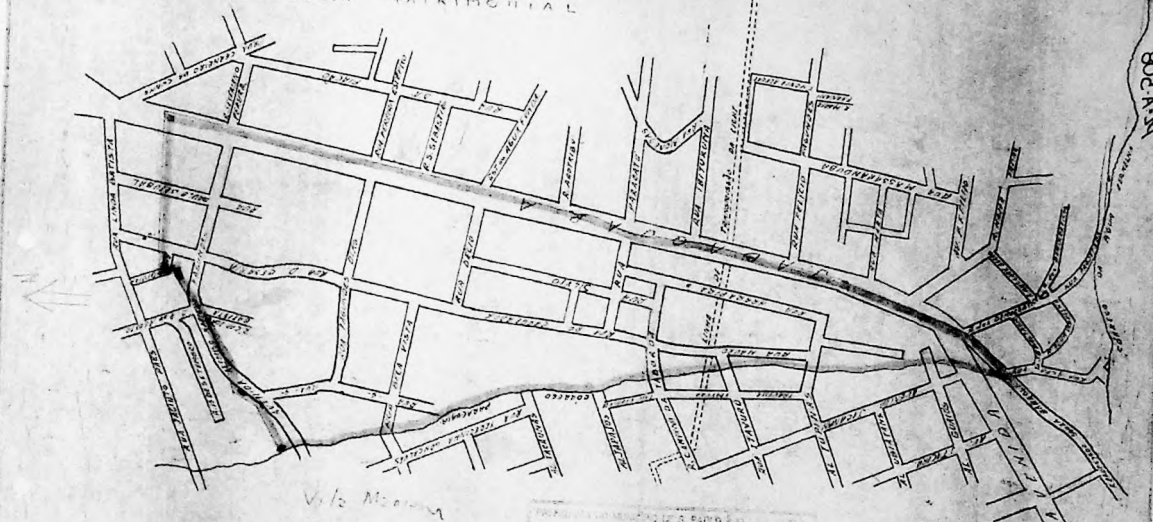
ESCALA ~ 1:8000



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DOS SERVIÇOS INTERIORES E JURÍDICOS - DEPARTAMENTO JURÍDICO
PROCURADORIA PATRIMONIAL
ÁREA - F
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
1987

* CÓPIA REDUZIDA DO ORIGINAL ESCALA 1:20000

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Secretaria da Regiões Urbanas e Subúrbios - CENSO CARRIS 200000
PROCURADORIA PATRIMONIAL



802.A.4

COPIA INDICATIVA
de área discriminada
TERRENOS DEVOLUTOS
do bairro de

Município de São Paulo

ÁREA - H

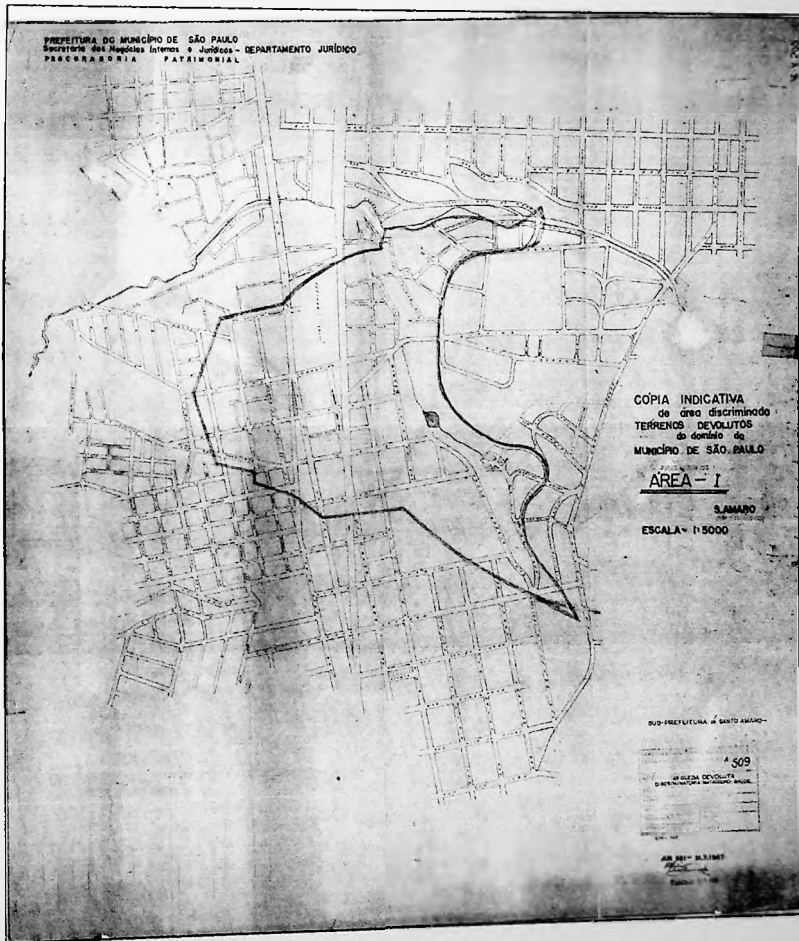
ESCALA - 1:5000

| | |
|--|--|
| PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO | |
| SECRETARIA DAS REGIÕES URBANAS E SUBÚRBIOS | |
| PROCURADORIA PATRIMONIAL | |
| A-508 | |
| 3ª GLEBA DEVOLUTA | |
| PERÍMETRO: MATADOURO - SAÚDE | |
| REVISTA | |
| CALIBRADO | |
| DESENHADO | |
| DEFINIDO | |
| ELABORADO | |

REGIONAL de VILA MARIANA - 5

PROPOSTA DE PLANO DE
JUN 001 - 21.V.1951
[Handwritten signature]
11/12/51

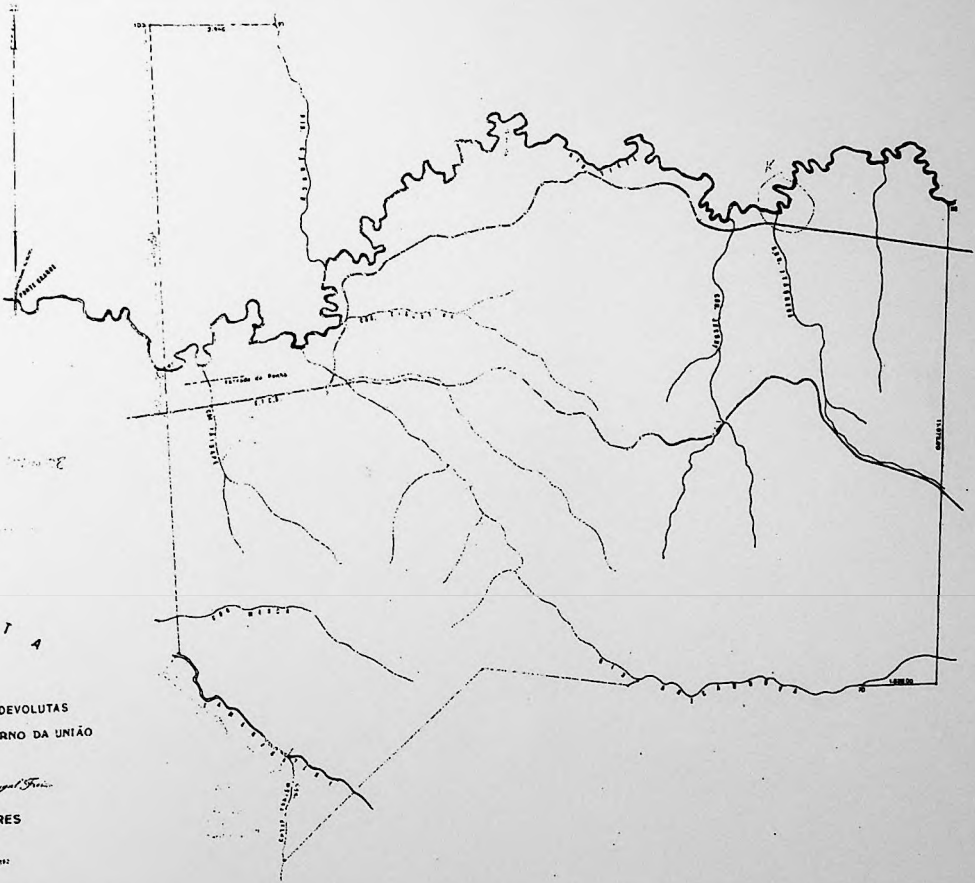
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Secretaria dos Negócios Internos e Jurídicos - DEPARTAMENTO JURÍDICO
REGISTRO PATRIMONIAL



* CÓPIA REDUZIDA DO ORIGINAL ESCALA 1:25000

ANEXO 03: ÁREA DO BANCO EVOLUCIONISTA





P L A N T A

MEDIÇÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS
 CONCEDIDAS PELO GOVERNO DA UNIÃO

DELEGAÇÃO: *São Tomé e Príncipe, Príncipe*

ÁREA: 25.000 HECTARES

TRANSFERÊNCIA DE 1952 — 17-10-1952
 172.000/52



1:10.000