

ANAIS DO
VIII SIMPÓSIO NACIONAL DOS PROFESSORES
UNIVERSITÁRIOS DE HISTÓRIA

Organizado pelo Prof. *Eurípedes Simões de Paula*

A PROPRIEDADE RURAL

VOLUME III

LXVI
Coleção da *Revista de História*
Sob a direção do Professor
Eurípedes Simões de Paula



SÃO PAULO — BRASIL
1976

A PROPRIEDADE RURAL NO SISTEMA DE COLONIZAÇÃO DA COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ — MUNICÍPIO DE MARINGÁ (*).

FRANCE LUZ
IVANI APARECIDA ROGATTI OMURA
da Universidade Estadual de Maringá (PR).

INTRODUÇÃO.

A estrutura agrária do Município de Maringá, assim como de boa parte do norte do Paraná, foi implantada pela Companhia de Terras Norte do Paraná, hoje Companhia Melhoramentos Norte do Paraná.

Para se conhecer e se fazer a história deste município, portanto, é necessária a pesquisa de seu povoamento inicial, o qual está diretamente vinculado à ação daquela companhia. Seu sistema de colonização demonstrou ser racional e eficiente, integrando a região no processo de expansão agrícola, principalmente cafeeira que, vindo de São Paulo, atingiu as terras norte-paranaenses.

A Companhia de Terras Norte do Paraná teve, assim um papel destacado no desbravamento inicial, no povoamento, na organização da vida rural e valorização sócio-econômica da região. Estudar a propriedade rural no norte do Paraná é, em última instância, estudar a estrutura agrária que aquela empresa privada de colonização ali implantou. Daí a importância de que se reveste a pesquisa dos dados que ela nos pode oferecer.

(*) — Comunicação apresentada na 3ª Sessão de Estudos, Equipe B, no dia 6 de setembro de 1975 (*Nota da Redação*).

O objetivo do presente trabalho é despertar o interesse pela pesquisa das fontes referentes à propriedade rural no Município de Maringá, para o que apresenta uma contribuição inicial.

Para sua realização foram levantados os dados existentes nos arquivos da Companhia Melhoramentos Norte do Paraná em Maringá, referentes às vendas de lotes rurais realizadas por aquela empresa na área atual do Município.

Tais elementos foram coletados nos livros de registro de vendas e nos fichários individuais da Seção de Contabilidade da Companhia, por gleba em que se situam os lotes.

Procedeu-se à tabulação dos mesmos, seguida da elaboração de tabelas e gráficos sobre a área, o ano de venda, a nacionalidade e procedência dos primitivos compradores, e preço por alqueire dos lotes vendidos.

A apresentação do trabalho obedeceu a seguinte ordem: primeiro aborda-se o povoamento da região Norte do Paraná em suas etapas distintas; a seguir destaca-se o sistema de colonização implantado pela Companhia de Terras Norte do Paraná, abrangendo um breve histórico da mesma, o método de vendas e a divisão de terras adotados, o estabelecimento de vias de comunicação e a criação de núcleos urbanos; por fim, passa-se a relatar os resultados obtidos com a pesquisa realizada nos arquivos da Companhia Melhoramentos Norte do Paraná em Maringá, referentes à propriedade rural do município. Na conclusão procura-se sintetizar a obra colonizadora efetuada na região, ressaltando o saldo positivo deixado pela mesma.

* *

*

1.0. — *CONSIDERAÇÕES SOBRE A EXPANSÃO DA LAVOURA NA REGIÃO NORTE DO PARANÁ.*

Houve, na expansão cafeeira no Norte do Paraná, três etapas sucessivas, as duas últimas de maior relevância em decorrência da conjuntura econômica nacional:

1). — Norte Velho — área compreendida desde a divisa nordeste com São Paulo até Cornélio Procopio, colonizada entre 1860 e 1925 (1), por elementos paulistas e mineiros seus núcleos principais

(1). — Balhana (A.P.), Machado (B.P.) e Westphalen (C.M.), *História do Paraná*. Curitiba, Grafipar, 1969 (1º vol.), p. 222.

foram: Jacarezinho, Santo Antônio da Platina, Ribeirão Claro, Cambará, Andirá, Bandeirantes e Cornélio Procópio (2).

2). — Norte Novo — área delimitada pelos rios Tibagi e Ivaí até às margens do Paranapanema, colonizada entre 1920 e 1950 (3); entre as cidades mais importantes destacam-se: Londrina, Maringá, Apucarana, Arapongas, Nova Esperança, Paranavaí, Porecatú e Jaguapitã (4).

3). — Norte Novíssimo — área que se estende do rio Ivaí ao Paraná e ao Piquiri, colonizada desde 1940 até 1960 (5); como cidades principais podemos citar: Cianorte, Umuarama, Cruzeiro do Oeste, Xambrê, Terra Boa e outras (6).

Para que se tenha idéia de como se processou o avanço do povoamento e da colonização no Norte do Paraná, impulsionado pela expansão cafeeira nas etapas referidas, procuraremos acompanhar a obra ali realizada, de início por indivíduos isolados e, depois, por empresas privadas e pelo próprio Estado, destacando-se a ação desenvolvida pela Companhia de Terras Norte do Paraná.



As primeiras tentativas de expansão rumo ao Norte do Paraná, em meados do século XIX, foram mais de ordem militar que colonizadora. Desta época são os estabelecimentos da Colônia Militar de Jataí e dos aldeamentos indígenas de São Pedro de Alcântara e de São

(2). — “Certeza de lucro e garantia do direito de propriedade colonizarem o Norte do Paraná”. *O Estado de São Paulo*, 15 jan. 1965, supl. publ.: 3.

(3). — Cf. Balhana (A.P.), colab. (*et alli*), *loc. cit.*

(4). — *O Estado de São Paulo*, 15 jan. 1965, supl. publ.: 3.

(5). — Cf. Balhana (A.P.), colab. (*et alli*), *loc. cit.*

(6). — *O Estado de São Paulo*, 15 jan. 1965, supl. publ.: 3.

Jerônimo da Serra, os quais não resultaram na ocupação efetiva da terra (7). A Colônia Militar de Jataí, fundada em 1885 por ordem do Governo Imperial, permaneceu isolada e não progrediu (8).

Desta forma, apesar daquela primeira fundação, o Norte do Paraná permaneceu, até o último quartel do século XIX, como sertão desconhecido e desabitado; não houve, por parte do governo, interesse no seu devassamento e, além disso, a mata tornava difícil a penetração de caboclos isolados e a formação de roças (9).

A iniciativa particular só seria atraída no final do século passado, quando o avanço da onda cafeeira, tendo penetrado o oeste paulista, já atingia os rios Itararé e Paranapanema. Progrediu, então, a frente pioneira, com a instalação de fazendas de café nas terras roxas dos espigões à margem esquerda do último rio, já em território paranaense (10).

As notícias cada vez mais difundidas sobre a fertilidade daquelas terras levaram fazendeiros a requerer concessões das mesmas ao Governo Imperial, pagando-as a baixo preço. Nesta primeira frente pioneira, que chegaria apenas ao rio das Cinzas, surgem os núcleos da Colônia Mineira (1862), Tomazina (1865), Santo Antônio da Platina (1866), Venceslau Braz e São José da Boa Vista (1867) (11).

Esta frente pioneira era constituída por grandes proprietários isolados, que realizaram o empreendimento somente com suas famílias e alguns empregados, procurando espontaneamente as terras do Norte do Paraná para plantar café e para criação de gado (12).

As fazendas eram, então, constituídas por grandes propriedades. Os colonos, na maioria brasileiros, procediam de São Paulo e Minas Gerais. A produção se escoava por São Paulo, sendo as técnicas agrícolas e o regime de trabalho um prolongamento dos praticados naquele Estado vizinho (13).

A penetração, no entanto, em território paranaense como verdadeira onda colonizadora, somente adquiriria expressão no início do século XX. Isto porque a conjuntura nacional tornou procuradas e

(7). — Cf. Balhana (A.P.), colab. (*et alli*), *op. cit.*, p. 213.

(8). — Cf. Bernardes (L.M. Cavalcanti), O Problema das "Frentes Pioneiras" no Estado do Paraná. *Rev. Bras. de Geog.*, XV (3): 26, jul. set. 1953, pp. 25-26.

(9). — *Id.*, *ibid.*, p. 27.

(10). — *Id.*, *ibid.*, p. 26.

(11). — Cf. Balhana (A.P.), colab. (*et alli*), *op. cit.*, p. 213.

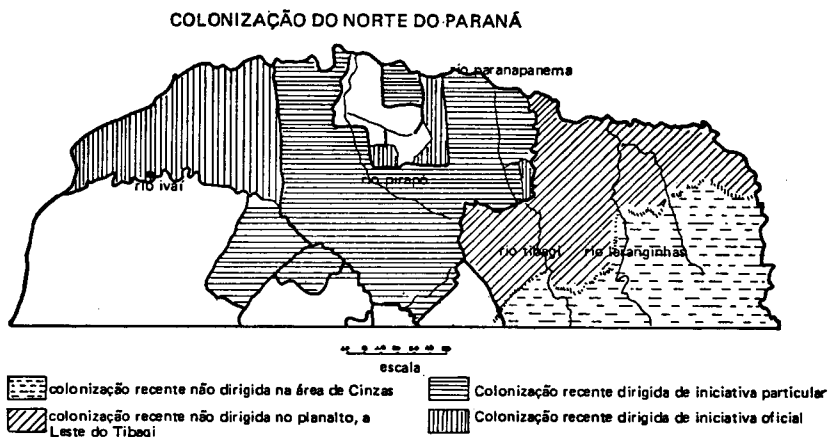
(12). — Balhana (A.P.), colab. (*et alli*), *loc. cit.*

(13). — *Idem.*

preferidas, para o café, as terras do Paraná. Este Estado, que não ultrapassara ainda suas cotas de produção, não era atingido pelas leis restritivas ao plantio do café que vigoravam em outros Estados produtores, em decorrência da superprodução (14).

Durante as primeiras décadas do século, realizou-se a colonização da área entre os rios Itararé e Tibagi, ainda na forma de ocupação espontânea dos fazendeiros que, como empresa privada e individual, estabeleciam as suas fazendas em terras adquiridas ao Estado do Paraná, a antigos posseiros ou a concessionários na região (15).

Em 1904 a penetração atingia Cambará, fundada por fazendeiros de café vindos de Ourinhos e primeira etapa do avanço para oeste. Prosseguindo, as derrubadas alcançaram Bandeirantes em 1921 e Cornélio Procópio em 1924. Esta penetração verificou-se num período



de grande expansão da cultura cafeeira que, iniciada no Estado de São Paulo, originou um povoamento diverso daquele observado em outras regiões do Paraná: não houve criação de núcleos isolados e independentes entre si, mas uma expansão contínua do povoamento (16).

Esta ocupação estendeu-se até às margens do rio Tibagi e completou-se ao final da década de 1920 (17). Apesar da grande procura de terras, foram deixadas, à espera de valorização, vastas áreas em mata, que foi sendo derrubada para dar lugar a outras culturas ou à

(14). — *Id.*, *ibid.*, pp. 213-214.

(15). — *Id.*, *ibid.*, p. 214.

(16). — Cf. Bernardes (L.M. Cavalcanti), *op. cit.*, pp. 26-27.

(17). — Balhana, A.P.), colab. (*et alli*), *op. cit.*, p. 214.

criação de gado (18). Em 1929, a faixa pioneira já atingia o vale do Tibagi e, apesar da crise daquele ano e suas consequências nos anos seguintes, prosseguiu a oeste deste rio, com maior vitalidade (19)..

Numa das áreas que permaneceram desocupadas na retaguarda da frente pioneira, foi fundada em 1931 a Colônia Assaí, pertencente à Sociedade Colonizadora do Brasil Ltda., de capitais e direção japoneses. A vinda de imigrantes foi cuidadosamente preparada, sendo os colonos assistidos por um agrônomo e um médico. O êxito da colônia foi rápido devido às terras ricas, ao clima saudável e à pequena distância de Jataí. Em 1926 um terço da área total da colônia já estava dividido em lotes de extensão média de 10 alqueires (20). A colônia japonesa de Assaí dedicou-se à policultura, seguindo a praxe adotada na colonização por elementos dessa origem (21).

A colonização dirigida, realizada por empresas privadas ou por iniciativa oficial, desenvolveu-se sobretudo entre a margem esquerda do rio Tibagi e as barrancas do rio Paraná (22).

A expansão da lavoura cafeeira provocou um grande interesse dos capitais particulares pela colonização das terras férteis próprias para o plantio do café e ainda cobertas por matas de lei.

Por outro lado, alguns povoadores atingiram o Norte do Paraná atravessando o rio Paranapanema, dirigidos por companhias colonizadoras. Foram obtidas do Estado numerosas concessões para fins de colonização, no planalto a oeste do Tibagi. Desde 1919 duas glebas de 50.000 hectares tinham sido concedidas, respectivamente, a Corain e Cia. (Primeiro de Maio) e a Leopoldo de Paula Vieira (Sertãoópolis), que foram em seguida loteadas. Sua colonização foi projetada visando aproveitar as terras roxas para o plantio do café. Em 1923 chegavam de São Paulo os primeiros povoadores da Colônia Primeiro de Maio.

A obra colonizadora nestas glebas representou a abertura de uma frente pioneira independente daquela que, partindo de Ourinhos, desenvolveu-se de leste para oeste. Seu êxito reveste-se de importância por terem sido as primeiras tentativas de colonização a oeste do rio Tibagi (23).

(18). — Cf. Muller (N.L.), *Contribuição ao Estudo do Norte do Paraná. Boletim Paulista de Geografia*, 22, mar. 1956, p. 73.

(19). — Cf. Bernardes (L.M. Cavalcanti), *op. cit.*, p. 27.

(20). — *Id.*, *ibid.*, pp. 27-29.

(21). — Muller (N.L.), *loc. cit.*

(22). — Balhana (A.P.), colab. (*et alli*), *loc. cit.*

(23). — Bernardes (L.M. Cavalcanti), *op. cit.*, p. 31.

A mais consequente das concessões foi a realizada pelo Governo do Estado, através da venda de terras devolutas à *Paraná Plantation Ltd.* Esta empresa inglesa, fundada em 1925, após uma viagem feita no ano anterior por Lord Lovat ao Norte do Paraná, contratou em 1927, com o governo deste Estado, a aquisição de 500.000 alqueires (24) das melhores terras roxas, situadas entre os rios Paranapanema, Tibagi e Ivaí. Através de suas subsidiárias no Brasil — a Companhia de Terras Norte do Paraná e a Companhia Ferroviária São Paulo-Paraná —, executou o plano de colonização das referidas terras, dividindo-as em zonas que, após os trabalhos de medição e demarcação, abertura de picadas e estradas, eram sucessivamente colocadas à venda (25).

Até o ano de 1943, a Companhia de Terras Norte do Paraná vendera cerca de 17.000 alqueires de suas terras e dez anos depois, aproximadamente 400.000 alqueires, num total de 26 mil lotes agrícolas (26).

Em 1951, já sob direção inteiramente de brasileiros, não podendo adquirir novas terras devolutas do governo do Estado, a Companhia lançou-se a novos empreendimentos, passando a denominar-se Companhia Melhoramentos Norte do Paraná (27).

O êxito da colonização levada a efeito pela Companhia de Terras Norte do Paraná renovou o interesse pelas terras inaproveitadas. O governo estadual, possuidor de grandes extensões de terras devolutas entre os rios Ivaí e Paranapanema e de outras que retornaram ao seu domínio em 1934, pela anulação de algumas concessões feitas, empreendeu a sua colonização a partir de 1939 (28).

Alem de Jataizinho, situada entre Ibiporã e o rio Tibagi, foram criadas pelo Departamento de Terras e Colonização as colônias Içara (1941), Jaguapitã (1943), Centenário (1944), Interventor (1950) e Pagú (1950), em terras da ex-concessão A. Alves de Almeida, e Paranavaí, a maior de todas. Estas colônias de iniciativa oficial destinavam-se à localização de elementos nacionais, situando-se as primeiras a norte e a última a oeste dos domínios da Companhia de Terras Norte do Paraná (29).

As colônias Içara e Jaguapitã, situadas no vale do rio Bandeirantes do Norte, apesar do seu solo não se constituir de terra roxa

(24). — Referimo-nos ao alqueire paulista: 24 m² ou 2,42 hectares.

(25). — Cf. Balhana (A.P.), colab. (*et alli*), *op. cit.*, pp. 214-215.

(26). — *Id. ibid.*, p. 216.

(27). — *Idem.*

(28). — Bernardes (L.M. Cavalcanti), *op. cit.*, p. 36.

(29). — *Id.*, *ibid.*, pp. 37-38.

legítima, puderam desenvolver a lavoura cafeeira nos níveis superiores a 500 metros. O plano inicial visava à fundação de uma só colônia; porém, devido às dificuldades de comunicação, foram criadas aquelas duas colônias distintas que se comunicavam, respectivamente, com Arapongas e Rolândia (30). Em 1941, a Colônia Içara já estava com suas glebas ocupadas com o plantio de 400.000 pés de café. Nas duas glebas que formaram a Colônia Jaguapitã a ocupação espontânea por nacionais precedeu a demarcação e a medição dos lotes, iniciada em 1943 (31).

A 40 km de Jaguapitã criou-se a Colônia Centenário, localizada entre os rios Bandeirantes do Norte e Pirapó, cuja demarcação foi iniciada em 1944 e terminada em 1946. Originou-se ali nova frente pioneira que avançou em direção às margens do Paranapanema, onde desde 1942 se haviam estabelecido elementos vindos de São Paulo, com grandes fazendas de café e de cana de açúcar (32).

Em gleba pertencente ao Estado, indo desde os limites ocidentais das terras da Companhia de Terras Norte do Paraná, foi fundada a Colônia Paranaíba, cuja sede dista 78 km de Maringá (22). Por ocasião de sua demarcação, em 1942, achavam-se ali radicados apenas dois habitantes, remanescentes da antiga Fazenda Brasileira, que não tivera êxito duas décadas antes. As terras desta colônia, por serem de constituição arenosa, não se prestam à lavoura cafeeira, desvantagem esta acrescida pela maior distância dos centros de comercialização. Apesar disso, verificou-se um afluxo considerável de colonos para aquela região muitos dos quais, já radicados no norte do Estado, procuravam adquirir propriedades, atraídos pelo preço reduzido fixado pelo governo do Estado e as facilidades de pagamento em prestações anuais (34).

O sistema de colonização praticado pelo Governo do Paraná foi semelhante ao da Companhia de Terras Norte do Paraná: predominaram os pequenos lotes agrícolas, salvo nas colônias Centenário, loteada em fazendas, e Paranaíba, onde as propriedades rurais variavam de extensão conforme estivessem próximas ou distantes da sede da colônia (35).

(30). — Cf. Muller (N.L.), *op. cit.*, pp. 79-80.

(31). — Cf. Bernardes (L.M. Cavalcanti), *op. cit.*, p. 38.

(32). — *Id.*, *ibid.*, p. 39.

(33). — Cf. Muller (N.L.), *op. cit.*, p. 80.

(34). — Cf. Bernardes (L.M. Cavalcanti), *op. cit.*, p. 39.

(35). — Balhana (A.P.), colab. (*et alli*), *op. cit.*, pp. 216-217.

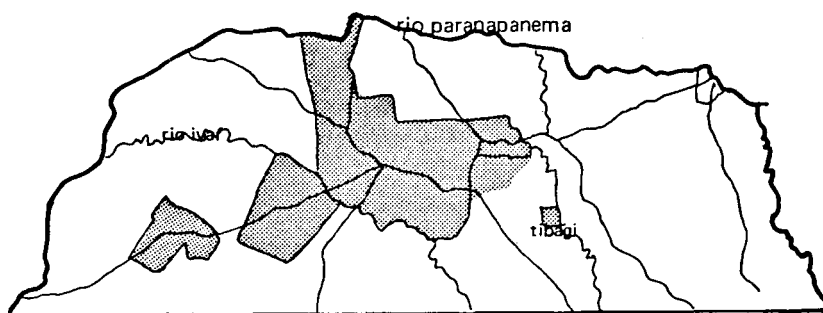
Em consequência da colonização promovida por particulares e pelo governo, o Norte do Paraná tornou-se uma das zonas mais prósperas do Estado.

* *
*

2.0. — *O SISTEMA IMPLANTADO NAS TERRAS DA COMPANHIA DE TERRAS NORTE DO PARANÁ.*

2.1. — *Breve Histórico da Companhia de Terras Norte do Paraná.*

A colonização intensiva do planalto arenito-basáltico do Paraná, em moldes modernos, teve início em 1929 e foi obra da Companhia de Terras Norte do Paraná. Esta empresa foi constituída com capitais ingleses 1.460.000 £ em ações e 375.000 £ em obrigações (36), em 1925, e realizou, entre este ano e 1927, transações com o governo do Estado do Paraná para a compra de uma área de 515 mil alqueires, ou 12.643 km² de terras devolutas cobertas de mata virgem, no norte do Estado, situadas entre os rios Paranapanema, Tibagi e Ivaí. Como fossem as mesmas disputadas na época por posseiros e concessionários, o primeiro problema da empresa seria dirimir as dúvidas que pudessem surgir no futuro quanto à legitimidade dos títulos de propriedade; nesse sentido adquiriu os títulos de concessões inseguros, pagando em alguns casos duas ou três vezes por uma mesma área (37).



Área colonizada pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná

(36). — Muller (N.L.), *op. cit.*, p. 75.

(37). — Cf. "Certeza de lucro e garantia do direito de propriedade colonizaram o Norte do Paraná". *O Estado de São Paulo*, 15 jan. 1965, supl. publ.: 8.

A pretensão dos colonizadores ingleses era comprar essas terras para nelas empreender a cultura do algodão, produto que estava em crise no Sudão. Assim, as lavouras do Paraná iriam substituir as daquela região da África. As primeiras viagens de reconhecimento demonstraram que talvez melhores resultados fossem obtidos com o loteamento da gleba em pequenas propriedades: os colonos plantariam algodão e, atingindo assim o seu objetivo primário, a Companhia poderia ainda recuperar, com lucros, o capital empatado (38).

Formou-se a *Paraná Plantation Ltd.*, que foi desdobrada em duas subsidiárias: a Companhia de Terras Norte do Paraná, que trataria da colonização, e a Companhia Ferroviária São Paulo-Paraná que, partindo da compra do ramal Ourinhos-Cambará já instalado, procuraria levar os trilhos até as zonas do loteamento. Desta forma, as duas se completavam: uma loteando e vendendo as terras a serem colonizadas, a outra possibilitando o escoamento da produção, a ligação com os demais centros e a penetração propriamente dita (39).

A Companhia tomou posse de sua propriedade em julho de 1929, logo fundando a cidade de Londrina, onde instalou sua sede.

A ação desenvolvida pela Companhia de Terras Norte do Paraná concentrou-se em três atividades principais: 1). — *Colonização*, incluindo o planejamento, o loteamento e a venda de terras; 2). — *Construção de estradas*, essenciais ao escoamento da produção, a ligação dos vários núcleos de povoamento entre si e com os principais centros do país; 3). — *Implantação de núcleos urbanos* (cidades e patrimônios), destinados a concentrar as atividades econômico-sociais e servir como polos irradiadores de toda a obra colonizadora. Além dessas atividades, a companhia desenvolveu outras que lhe foram complementares, servindo para difundir o progresso na região, tais como a produção de energia elétrica e a montagem de fábricas de cimento e de açúcar (40).

A Companhia de Terras Norte do Paraná, talvez em consequência dos pesados impostos sobre capitais estrangeiros durante a conflagração mundial, foi colocada à venda em São Paulo e no Rio de Janeiro (41), tendo sido adquirida por um grupo de empresários paulistas liderados por Gastão Vidigal e Gastão Mesquita Filho (42).

(38). — Muller (N.L.), *op. cit.*, p. 77.

(39). — Cambiaghi (S.M.), *O povoamento do Norte do Paraná". Anais da Associação dos Geógrafos Brasileiros*, vol. VI, tomo I, 1951-52, p. 86.

(40). — *O Estado de São Paulo*, 15 jan. 1965, supl. publ.: 8.

(41). — Muller (N.L.), *op. cit.*, p. 79.

(42). — *O Estado de São Paulo*, 15 jan. 1965, supl. publ.: 3.

Como condição imposta para que o governo concedesse a cobertura cambial necessária à transação, figurou a transferência da estrada de ferro São Paulo-Paraná, já com os trilhos em Apucarana, para o acervo da União. Na posse dos colonizadores paulistas ficou a gleba de 515.000 alqueires, que incluía cidades em pleno surto de progresso como Londrina, Apucarana, Cambé, Rolândia e outras (43).

Em 1951, sob a direção de brasileiros apenas e com as suas atividades ampliadas visando ao desenvolvimento das áreas já colonizadas e por colonizar, a empresa passou a denominar-se Companhia Melhoramentos Norte do Paraná.

Em sua nova fase, a empresa não mudou de orientação: o loteamento das terras, a construção de estradas e a fundação de núcleos urbanos foram sendo executados conforme tinham sido planejados. Nesse período fundou-se Maringá (1947), cidade destinada a se tornar capital da porção mais ocidental das terras da companhia. Entre outras cidades que então se desenvolveram destacam-se Apucarana, Mandaguari, Jandaia do Sul. Na zona do Ivaí fundou-se, na década de 1950, a cidade de Cianorte, nova capital regional (44).

Posteriormente foi feita a aquisição de mais 30.000 alqueires de terras a oeste da gleba principal, que passaram a constituir parte do "Norte Novíssimo", tendo como centro a cidade de Umuarama (45).

*

2.2. — *Método de vendas.*

A Companhia Melhoramentos Norte do Paraná promoveu a venda das propriedades rurais que loteava, intensificando a propaganda sobre a fertilidade das terras oferecidas, as vantagens para o pequeno agricultor, as perspectivas de êxito na exploração da terra através do cultivo de vários produtos, tais como café, algodão, cereais etc.

Na propaganda também se aludia aos benefícios que poderiam ser auferidos com a compra de lotes de uma empresa colonizadora organizada, que oferecia garantia de posse indiscutível das terras, além de facilidades na forma de aquisição.

A companhia teve por praxe a distribuição de folhetos, nos quais especificava todas as condições em que se poderia comprar uma propriedade destinada à exploração agrícola, e os resultados já obtidos; jornais também se encarregavam da divulgação dos métodos da com-

(43). — *Idem.*

(44). — Muller (N.L.), *loc. cit.*

(45). — *O Estado de São Paulo*, 15 de janeiro de 1965, supl. publ.: 3.

panhia, não só no Estado do Paraná como também no de São Paulo (46).

Agentes de vendas eram encarregados de aliciar futuros compradores nas principais localidades do Norte Velho do Paraná e em toda a região cafeeira paulista, notadamente no oeste. Além disso, a empresa se encarregava de facilitar o transporte e prestar assistência para a instalação inicial dos colonos (47).

O seu programa era favorecer o pequeno proprietário, sem, porém, afastar os de maiores recursos.

A companhia vendeu: a). — *datas*, nas cidades fundadas por ela, com extensão média de 500-600 m² cada uma; b). — *chácaras*, em redor das cidades e vilas, até a área de 5 alqueires paulistas; c). — *lotes rurais*, de 5 alqueires paulistas para cima, para sítios e fazendas (48).

As condições de aquisição eram diferentes conforme se tratasse de: a). — *lotes agrícolas*: 30% de entrada e 4 anos de prazo para pagamento; b). — *chácaras*: 40% de entradas e 2 anos para pagamento; c). — *datas urbanas*: 50% à vista e 50% no prazo de um ano. Os juros cobrados eram de 8% ao ano.

Os funcionários da companhia gozavam de um desconto especial de 20%. No ato da aquisição, era assinado um compromisso de compra e venda em que o comprador se obrigava a conservar 10% da propriedade adquirida como área florestal; esta cláusula não foi cumprida, salvo nas áreas reservadas pela companhia para sua própria exploração.

*

2.3. — *A divisão de terras adotada.*

A área de propriedade da companhia foi dividida em zonas e estas em glebas. As zonas eram seis: Tibagi, Pirapó e Primitiva, que ficavam ao norte do espigão mestre (de leste para oeste); Rio Bom e Paranhos, situadas ao sul daquele espigão (seguindo a mesma ordem); Ivaí, a sudoeste da zona Paranhos, na direção do rio do mesmo nome. A colonização se processou na seguinte ordem: de início as zonas Tibagi e Pirapó, e seguir Rio Bom, depois Paranhos e Primitiva, e

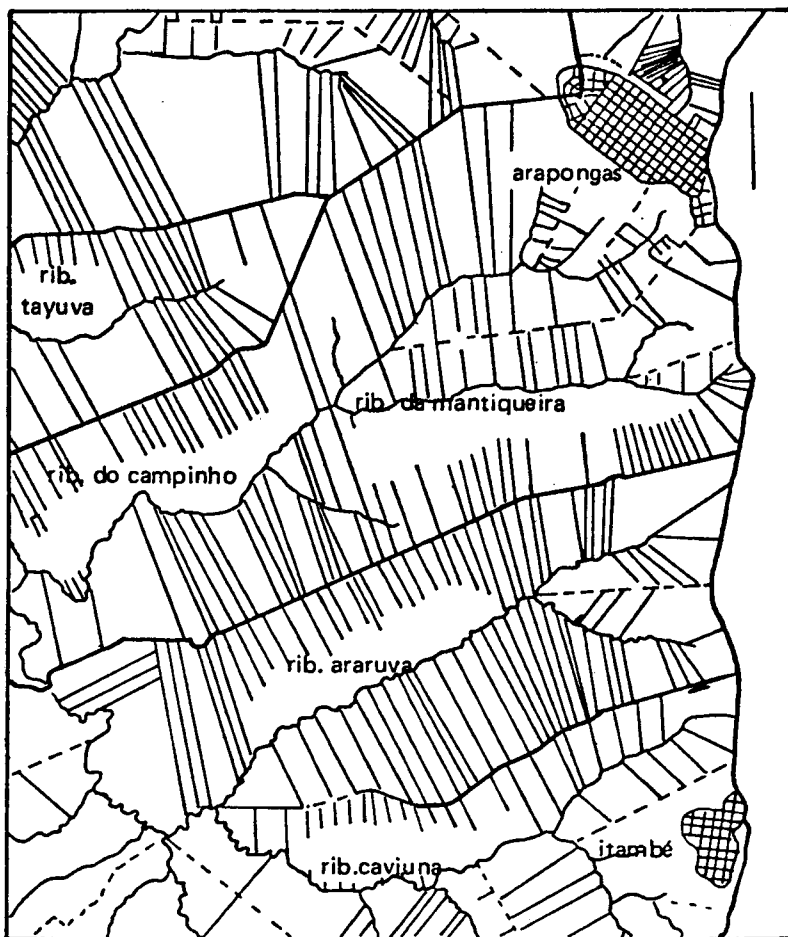
(46). — Cf. Balhana (A.P.), colab. (*et alli*), *op. cit.*, p. 215.

(47). — *Id.*, *ibid.*, p. 216.

(48). — “Comp. de Terras Norte do Paraná — a maior empresa colonizadora da América do Sul” — publicação da C.T.N.P., (1948).

finalmente Ivaí (49). O Município de Maringá fica localizado na zona Paranhos.

O loteamento foi iniciado em 1930 e desenvolveu-se obedecendo a planos predeterminados. Os lotes foram constituídos por faixas de



Tipos de loteamentos de Companhia de Terras Norte do Paraná

(49). — Muller (N.L.), *op. cit.*, p. 77.

largura variável, desde o topo das elevações até o fundo dos vales, ao longo de toda a encosta. Assim, no sistema implantado pela companhia, cada propriedade possui uma parte alta propícia ao plantio de café, e uma parte baixa, destinada a pastos, hortas e pomares, delimitando-se acima por uma via de acesso e abaixo por um curso d'água (50), não havendo, portanto, servidões nem propriedades enclavadas (51).

O tamanho médio das propriedades rurais é de 10-15 alqueires paulistas. O maior número é constituído de pequenas propriedades de 5, 10, 15 e 20 alqueires. São poucas as propriedades maiores de 50 alqueires, a extensão média dos lotes varia de acordo com a localização: 1 a 5 alqueires ao redor dos núcleos urbanos, 5 a 10 alqueires em seguida e, nas áreas mais afastadas, acima de 10 alqueires.

No Norte do Paraná, as propriedades subdividiram-se ou somaram-se conforme as tendências da produção agro-pecuária local e o preço da terra, tendo em vista também as posses e preferências dos compradores.

A divisão de terras realizada pela companhia, através do loteamento inicial de toda a região sob sua administração, não corresponde rigorosamente à estrutura agrária que na verdade se implantou. devido aos desdobramentos e anexações realizados posteriormente. No entanto, o regime de pequenas e médias propriedades não chegou a ser alterado basicamente.

Atualmente não há mais terras a vender na área da Companhia Melhoramentos Norte do Paraná. Esta se reservou algumas propriedades, que explora de forma racional e modelar.

As glebas de extensão variada em que foi dividida a área do Município de Maringá, de acordo com a topografia e os cursos d'água, foram as seguintes: Atlântic, Caxias, Centenário, Chapecó, Colombo, Maringá, Morangueiro, Paissandú, Patrimônio, Iguatemi, Patrimônio Maringá, Pinguim e Sarandy (52).

*

2.4. — *O estabelecimento de uma infra-estrutura de transportes.*

O eixo de toda a colonização e espinha dorsal da penetração foi o espigão divisor das águas entre as bacias dos rios Ivaí e Paranapa-

(50). — *O Estado de São Paulo*, 15 jan. 1965, supl. publ.: 5.

(51). — Cf. Balhana (A.P.), colab. (*et alli*), *op. cit.*, p. 215.

(52). — As glebas Caxias, Chapecó Pinguim e Sarandy prosseguem em territórios de outros municípios.

nema. Este espigão, com seu topo largo e plano, possibilitou que nele fossem traçados os leitos da ferrovia e da estrada principal, e reservadas áreas para os núcleos urbanos da região (53).

Dele saíram as estradas secundárias que, acompanhando os contrafortes, iriam depois se desdobrar nos caminhos vicinais e receber os núcleos menores. Por uma hierarquia de estradas e centros urbanos, toda a área colonizada ficava engrenada no sistema de circulação, não distando nenhuma propriedade mais de 14 km de uma vila ou cidade. A companhia construiu, de 1929 a 1935, 3.615 km de estradas (54).

Ao mesmo tempo que se efetuava o loteamento, a estrada de ferro progredia, tendo atingido Jataizinho em 1931, Londrina em 1935, Apucarana em 1937 e Maringá em 1954 (55). Desde 1939 a via férrea não mais pertencia à *Paraná Plantation Ltd.*, pois fora encampada pelo Governo Federal, passando a constituir um ramal da Rede Viação Paraná-Santa Catarina.

*

2.5. — *Planejamento e implantação de núcleos urbanos e sua relação com o meio rural.*

As cidades fundadas pela atual Companhia Melhoramentos Norte do Paraná obedeceram a um plano urbanístico previamente estabelecido. As praças e ruas foram abertas com o aproveitamento das características do relevo (56).

Os centros urbanos foram divididos em datas destinadas à construção de prédios comerciais e residenciais. Ao redor dos mesmos planejaram-se os “cinturões verdes”, constituídos por chácaras destinadas ao abastecimento da população.

Os núcleos básicos da colonização empreendida pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná foram estabelecidos progressivamente: Londrina, Maringá, Cianorte e Umuarama. Estas cidades foram planejadas para se transformarem em centros regionais de relevância, a cerca de 100 km uns dos outros.

(53). — Muller (N.L.), *op. cit.*, p. 77.

(54). — Muller (N.L.), *loc. cit.*

(55). — *Id.*, *Ibid.*, p. 79.

(56). — *O Estado de São Paulo*, 15 jan. 1965, supl. publ.: 2.

Entre os núcleos urbanos principais foram criados patrimônios e cidades menores, de 15 em 15 km. Sua finalidade era servir como centros de abastecimento para a numerosa população rural. Previa-se, assim, a integração entre o meio rural e o urbano (57).

No que se refere à maioria dos núcleos urbanos, a ação da Companhia se limitou ao planejamento, o qual incluía a instalação de seu escritório de vendas, a construção de uma estação de “jardineiras” e de uma escola; exigia somente, em contrato, que os compradores de lotes urbanos construíssem no prazo mínimo de um ano (58).

Deve-se ressaltar também que a Companhia fez diversas doações a órgãos públicos, entidades assistenciais, religiosas etc. No que diz respeito às entidades públicas, foram doados terrenos para a construção de edifícios destinados à administração municipal, estadual e federal, estradas, pátios ferroviários, aeroportos, praças e escolas, nos principais núcleos urbanos criados. Quanto aos terrenos doados a entidades assistenciais e religiosas, foram utilizados para a construção de sedes próprias das mesmas, templos religiosos, casas paroquiais, colégios etc.

As cidades e patrimônios ligaram-se por uma rede de estradas de rodagem e pela ferrovia, que atualmente está com os seus trilhos estendidos até Cianorte, devendo atingir, no rumo sudoeste, a cidade de Guaira, na fronteira com o Paraguai.

* *

*

3.0. — LEVANTAMENTO DE DADOS REALIZADO NOS ARQUIVOS DA COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ EM MARINGÁ.

Após o levantamento dos dados existentes nos arquivos referidos, constatamos o seguinte:

3.1. — *Quanto à área dos lotes vendidos:*

Há uma maior concentração nos lotes de até três alqueires (700); a seguir vêm os lotes de 5 a 10 alqueires (444) e os de 3 a 5 alqueires (318). Verifica-se, assim, que 1.462 dos 1.909 lotes têm uma área de

(57). — Cf. Balhana (A.P.), colab. (*et alli*), *op. cit.*, p. 215.

(58). — *O Estado de São Paulo*, 15 jan. 1965, supl. publ.: 2.

até 10 alqueires, representando 76,6% dos mesmos; os lotes de mais de 50 alqueires são apenas 37, isto é, 1,9% do total; os lotes cuja área se situa entre 10 e 50 alqueires representam 21,5% (410 lotes). A incidência maior de lotes de até 3 alqueires nas glebas Patrimônio Maringá se deve ao fato de tais glebas circundarem respectivamente o distrito de Iguatemi e a área urbana de Maringá, sendo seus lotes, no planejamento geral da companhia, destinados a chácaras que formam o “cinturão verde”, a fim de suprir a população urbana de produtos hortigrangeiros. Nas demais glebas há uma acentuada predominância dos lotes cuja área varia de 5 a 10 alqueires, sendo esta, aliás, a média que se observa em toda a zona tipicamente rural do município. Há poucos lotes com mais de 100 alqueires (6), cuja tendência é para o desdobramento (ver tabelas I e II).

QUADRO I.

MARINGÁ — Área dos primitivos Lotes Rurais.
1938-1973

ALQUEIRES	Nº DE LOTES	%
0 — 3	700	36,7
3 — 5	318	16,7
5 — 10	444	23,2
10 — 15	166	8,7
15 — 20	99	5,2
20 — 30	91	4,8
30 — 50	54	2,8
50 — 100	31	1,6
100 — 300	6	0,3
Total	1.909	100,0

Fonte — Livro de Registro de Vendas de Lotes Rurais da Companhia Melhoramentos Norte do Paraná.

*

3.2. — Quanto ao ano de venda dos lotes.

Observa-se que a venda foi realizada entre os anos de 1938 e 1973, principalmente na década de 1940. Até o final desta foram vendidos 1.662 lotes, ou seja, 87%; na década de 1950 foram realizadas 204 transações (10,6%), seguindo-se a década de 1960 com 42 vendas (2,8%) e a de 1970 com apenas 1. Os anos de maior volume de vendas foram os de 1941, 1943, 1944, 1947, 1948 e 1942, respectivamente. Isto ocorreu em virtude da maior atenção que a colo-

nização da região de Maringá e seus arredores recebeu por parte da companhia nesse período, dentro do plano geral de avanço para oeste; a ação dos agentes de venda também se intensificou no Norte Velho e no Estado de São Paulo, tendo em vista a rápida expansão agrícola nas terras daquela empresa colonizadora e o sucesso obtido nas zonas e glebas já desbravadas e povoadas. Na década de 1950 as atenções da companhia já se concentravam na região além do Ivaí, onde se destacava a recém fundada cidade de Cianorte.

Em quase todas as glebas, as vendas se concentraram entre os anos de 1938 a 1947. As glebas Patrimônio Iguatemi e Patrimônio Maringá, por serem praticamente suburbanas, tiveram as duas vendas realizadas mais tarde: nos anos de 1947 a 1949, estendendo-se pela década de 1950 e, no caso da segunda, atingindo a década de 1960. O estabelecimento de núcleos urbanos valorizou os pequenos lotes ao seu redor (ver Tabela III).

No que se refere ao relacionamento entre a exploração agrícola e o estabelecimento do núcleo urbano, verifica-se que a venda dos lotes, seguida da abertura de frentes pioneiras, instalação de propriedades agrícolas e sua valorização econômica foi, em boa parte, anterior à instalação da sede do distrito e futuro município de Maringá, ocorrida a 10 de maio de 1947. Até o ano de 1946 já tinham sido vendidos 1.104 lotes rurais, ou 57,8%. Não se levando em conta as glebas Patrimônio Iguatemi e Patrimônio Maringá, a porcentagem eleva-se para 98% (59).

QUADRO II.

MARINGÁ — Venda de Lotes Rurais por período.
1938-1973.

PERÍODOS	Nº DE LOTES	%
1938 — 1943	480	25,1
1943 — 1948	876	45,9
1948 — 1953	358	18,8
1953 — 1958	46	2,4
1958 — 1963	128	6,7
1968 — 1973	4	0,2
Total	1.909	100,0

Fonte — Livro de Registro de Vendas Lotes Rurais da C.M.N.P.

(59). — Excluindo-se as duas glebas, o total de lotes vendidos é de 1.056, dos quais 1.043 foram vendidos até o ano de 1946.

•

3.3. — *Quanto à nacionalidade dos primitivos compradores dos lotes rurais.*

Constatou-se a grande predominância dos brasileiros (1.453), seguindo-se, entre os estrangeiros mais numerosos, os espanhóis (102), os japoneses (74), os italianos (67), os portugueses (56), os alemães (30) e os russos (24), além de outras nacionalidades que aparecem com menor frequência. Foram constatadas 27 nacionalidades e 3 casos em que a pessoa se declarou sem nacionalidade (ver Tabela IV). Os brasileiros representam, portanto, 76,1% dos compradores, sendo os restantes 22,9% repartidos entre os estrangeiros de diversas nacionalidades. Entre os europeus predomina o grupo latino (portugueses, espanhóis, italianos e franceses), totalizando 227 ou 11,8%; destacam-se também os europeus orientais, do bloco socialista, num total de 78 compradores, representando 4% do total. Há ainda os europeus ocidentais, do grupo não latino, que somam 57 e representam 2,9%. Os asiáticos somam 85, ou 4,5% do total, com predominância dos japoneses. Os sul-americanos são apenas 4 e os americanos do norte apenas 2.

QUADRO III.

MARINGÁ — Nacionalidade dos primitivos compradores, de lotes rurais (1938-1973).

GRUPOS DE NACIONALIDADES	COMPRADORES	%
Brasileiros	1453	76,1
Europeus	362	19,0
Asiáticos	85	4,5
Sul Americanos	4	0,2
Norte Americanos	2	0,1
Apátridas	3	0,1
Total	1.909	100,0

Fonte — Fichas individuais do Arquivo de Contabilidade da C.M.N.P.

Deve-se ressaltar que boa parte dos brasileiros são descendentes de imigrantes, principalmente italianos e japoneses, cujos pais haviam trabalhado nas lavouras do Estado de São Paulo; isto se pode comprovar facilmente pelos seus sobrenomes.

•

3.4. — *Quanto à procedência dos primitivos compradores.*

Observou-se que 779 dos indivíduos que adquiriram terras no Município de Maringá procediam de outras localidades do Norte do Paraná (40,8% do total), vindo a seguir os procedentes dos Estados de São Paulo (604), Rio de Janeiro (20), Santa Catarina (17), Rio Grande do Sul (15) e Minas Gerais (11). Mato Grosso, Bahia e Espírito Santo contribuíram com apenas 1 comprador cada. Da Europa vieram 5 proprietários (ver Tabela V).

Nas glebas em que os lotes foram vendidos nos primeiros anos de atuação da companhia na região de Maringá, há um certo equilíbrio entre os procedentes de localidades do Norte do Estado (Cambará, Cornélio Procópio, Londrina e Cambé), num total de 458, e do Estado de São Paulo (502).

Tomando-se todo o Estado do Paraná, obtem-se uma incidência de 1.234 compradores (64,6%), contra 675 (35,4%) vindos de outros Estados, com predominância de São Paulo (31,6%), e de outros países. Interessante é a pouca frequência com que aparecem compradores de outras regiões paranaenses: apenas 23.

QUADRO IV.

MARINGÁ — Polo Migratório dos primitivos compradores de lotes rurais.

PROCEDÊNCIA	COMPRAODRES	%
Paraná	1.234	64,6
São Paulo	604	31,6
Estado do Rio	20	1,0
Santa Catarina	17	0,9
Rio Grande do Sul	15	0,8
Minas Gerais	11	0,6
Outros Estados	3	0,2
Europa	5	0,3
Total	1.909	100,0

Fonte — Fichas Individuais do Arquivo de Contabilidade da C.M.N.P.

Nota-se que o Município de Maringá, situado no Norte Novo, recebeu grande contingente de lavradores e pequenos proprietários que já se haviam fixado anteriormente em localidades do Norte

“Velho”, cujo desbravamento e povoamento o precedera em duas décadas pelo menos. À medida que se desenvolvia a ação da Companhia Melhoramentos Norte do Paraná nas terras mais a oeste, os lavradores da região de Cambará, Cornélio Procópio, Londrina, Apucarana etc., foram atraídos pelas novas terras. Aparecem como provindos do Norte do Paraná, mas na realidade são naturais, na sua maioria, do Estado de São Paulo uma vez estabelecidos nas zonas mais “antigas” do norte paranaense, acompanharam a “frente pioneira” em seu avanço.

*

3.5. — *Quanto ao preço do alqueire de terras.*

Constatou-se que houve grande variação de preço, levando-se em conta: a). — as glebas tipicamente rurais e as próximas aos núcleos urbanos; b). — a valorização havida em decorrência da venda anterior de lotes contíguos ou próximos; c). — a compra de lotes de maior ou menor área.

Nas glebas Patrimônio Iguatemi e Patrimônio Maringá, o preço do alqueire de terras foi superior ao das demais, em virtude de serem constituídas por lotes bem valorizados por sua proximidade com a zona urbana. Atualmente grande parte dos mesmos perdeu sua característica rural, sendo tributados pela Prefeitura Municipal (60).

A valorização dos lotes pode ser observada de ano para ano, ocorrendo variações apreciáveis no mesmo ano; isto em virtude da melhor localização da gleba ou do lote, de sua topografia, da procura verificada etc. A aquisição de uma área superior à média, ou de vários lotes, podia significar uma redução do preço por alqueire.

À medida que os anos transcorreram, com uma infra-estrutura já implantada, as lavouras produzindo e a cidade em pleno desenvolvimento, a valorização se acentuou cada vez mais.

(60). — A maioria dos lotes da gleba Patrimônio Maringá e alguns de outras não são mais cadastrados pelo Incra, por serem utilizados por empresas industriais, comerciais, entidades recreativas e assistenciais. De acordo com o art. 6º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, considera-se imóvel rural, para fim de incidência do Imposto sobre Propriedade Territorial Rural, “aquele que se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial e que, independentemente de sua localização, tiver área superior a 1 (um) hectare”. No parágrafo único se determina que “os imóveis que não se enquadram no disposto neste artigo, independentemente de sua localização, estão sujeitos aos Impostos sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana...”

Observa-se que no quinquênio de 1938 a 1942 o preço do alqueire variou de Cr\$ 200,00 a Cr\$ 1.500,00. Dos 475 lotes vendidos nesse período 370 variaram de Cr\$ 650,00 a Cr\$ 800,00, representando 89,3% dos mesmos (Tabela VI).

No quinquênio de 1943 a 1947 foram vendidos 570 lotes, cujo preço variou de Cr\$ 225,00 a Cr\$ 4.000,00. A concentração maior se verificou entre Cr\$ 750,00 e Cr\$ 1.100,00; 499 dos lotes vendidos oscilaram entre estes dois valores, representando 87,5% do total vendido no período (Tabela VII).

Nos quinze anos que vão de 1948 a 1962 foram vendidos 11 lotes cujos preços estiveram entre Cr\$ 1.200,00, no ano de 1949, e Cr\$ 150.000,00 em 1962 (Tabela VIII).

O levantamento a que os dados acima se referem são dos lotes rurais das glebas mais afastadas do núcleo urbano. Separamos de propósito as glebas Patrimônio Iguatemi e Patrimônio Maringá por apresentarem características diferentes das demais, com lotes menores e de preços mais elevados. Nelas as vendas se efetuaram, na sua maioria, mais tarde em relação às outras.

Na gleba Patrimônio Iguatemi o preço do alqueire variou, no ano de 1947, entre Cr\$ 3.000,00 e Cr\$ 15.000,00 chegando em 1963 a Cr\$ 100.000,00 o alqueire. As vendas se concentraram entre os anos de 1947 e 1953, quando foram vendidos 179 dos 184 lotes (Tabela IX).

Na gleba Patrimônio Maringá, as vendas foram realizadas de 1938 a 1973, concentrando-se entre os anos de 1947 e 1950: num total de 669 lotes, 430 foram vendidos nestes anos, representando 64,3%. O preço do alqueire na referida gleba oscilou desde Cr\$ 1.000,00 no ano de 1938 até Cr\$ 20.000.000,00 no ano de 1973. De 1947 a 1952 o preço se concentrou entre Cr\$ 3.000,00 e Cr\$ 30.000,00; de 1953 a 1958 variou de Cr\$ 30.000,00 a Cr\$ 300.000,00; de 1959 a 1962 se concentrou entre Cr\$ 100.000,00 e Cr\$ 2.000.000,00; de 1963 a 1973 oscilou entre Cr\$ 2.000.000,00 e Cr\$ 20.000.000,00. É interessante destacar que dos 669 dos lotes desta gleba apenas 24 foram vendidos de 1962 a 1973 (Tabela X).

* * *

CONCLUSÃO.

Os fatores responsáveis pelo êxito do empreendimento da Companhia de Terras Norte do Paraná foram, além da fertilidade das ter-

ras, a possibilidade de se tornar proprietário que era estendida aos indivíduos de poucos recursos, bem como a divisão das terras em pequenos lotes e a tranquilidade quanto à legitimidade da posse das terras adquiridas.

As terras colonizadas pela Companhia de Terras Norte do Paraná estão localizadas na melhor porção do Norte do Estado. De relevo suave e cortada por diversos rios e seus afluentes, esta área é recoberta em sua maior extensão pela “terra roxa” legítima; estas condições, além da altitude e do clima próprio para a lavoura do café, favoreceram a ação daquela empresa.

O tipo de povoamento promovido pela Companhia de Terras Norte do Paraná diferiu daquele que se verificou nas zonas cafeicultoras de São Paulo e da zona paranaense situada entre os rios Itaré e Tibagi. Em vez da criação de grandes fazendas monocultoras, optou-se pelo regime de pequenas e médias propriedades, menos suscetíveis de se abalar com o advento de uma crise do café e mais capazes de originar uma vida regional intensa, pois as partes não apropriadas para o café são aproveitadas para outras culturas e a criação de gado.

Além disso, uma maior distribuição de riquezas favoreceu o comércio local e o desenvolvimento das cidades, que se tornaram centros de beneficiamento dos produtos agrícolas.

O aproveitamento dos lotes rurais, baseado no café, foi completado com o algodão, o arroz, o milho, a batata etc. A pequena propriedade possibilitou que se difundisse, assim, a policultura, estimulada também pelas tradições trazidas pelos imigrantes e seus descendentes. Fazendas de criação de gado, de extensão maior, se formaram ao lado das propriedades cafeeiras.

O sistema de colonização desenvolvido no Norte do Paraná, a partir de 1920, estimulou a concentração da produção, a explosão demográfica e o aparecimento de classes médias rurais (61).

Como saldo positivo deixado na região pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná podemos destacar ainda os 64 núcleos urbanos por ela implantados, além de outros que, embora não sendo de seu planejamento direto, foram fundados por particulares em suas terras. Destes “patrimônios” demarcados e loteados pela companhia, 47 passaram a sede de Município e 15 a Comarca.

(61). — Balhana (A.P.), colab. (*et alli*), *op. cit.*, p. 222.

TABELA I
MARINGÁ - LOTES VENDIDOS POR GLEBA E ÁREA (1938-1973)

GLEBA	TOTAL	Área (em alqueires)									
		0—3	3—5	5—10	10—15	15—20	20—30	30—50	50—100	+ 100	
Atlantic	99	1	5	38	19	13	8	14	-	1	
Caxias	16	3	6	5	1	1	-	-	-	-	
Centenário	131	-	28	58	22	11	6	4	2	-	
Chapecó	8	-	-	2	2	-	3	1	-	-	
Colombo	102	5	15	44	19	4	10	2	3	-	
Maringá	257	4	68	105	32	14	16	8	9	1	
Morangueiro	84	-	11	27	16	9	10	2	7	2	
Peissandu	68	1	10	22	7	10	6	8	4	-	
Patr. Iguatemi	184	116	54	13	1	-	-	-	-	-	
Patr. Maringá	669	563	71	28	3	2	1	1	-	-	
Pinguim	228	7	36	77	34	31	26	11	4	2	
Sarandi	63	-	14	25	10	4	5	3	2	-	
Total	1909	700	318	444	166	99	91	54	31	6	

FONTE : LIVRO DE REGISTRO DE VENDAS DE LOTES RURAIS DO C.M.N.P.

TABELA II
MARINGÁ - LOTES VENDIDOS, POR ÁREA E ANO DE VENDA (1938-1973)

ANO	TOTAL	Área (em alqueires)									
		0—3	3—5	5—10	10—15	15—20	20—30	30—50	50—100	+ 100	
1938	8	2	2	2	-	-	-	-	1	1	
1939	19	2	1	5	1	4	2	1	3	-	
1940	20	1	1	5	3	-	4	1	5	-	
1941	314	1	55	115	59	34	32	10	7	1	
1942	119	1	24	47	17	14	7	8	1	-	
1943	302	13	92	107	30	17	24	11	7	1	
1944	222	9	23	87	44	21	16	16	4	2	
1945	77	4	9	37	6	7	6	7	1	-	
1946	23	3	6	8	2	2	-	-	2	-	
1947	252	205	34	12	1	-	-	-	-	-	
1948	192	150	38	4	-	-	-	-	-	-	
1949	81	59	14	6	1	-	-	-	-	1	
1950	33	24	4	4	1	-	-	-	-	-	
1951	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	
1952	48	40	8	-	-	-	-	-	-	-	
1953	15	11	3	1	-	-	-	-	-	-	
1954	3	1	-	2	-	-	-	-	-	-	
1955	5	4	-	1	-	-	-	-	-	-	
1956	10	9	1	-	-	-	-	-	-	-	
1957	13	12	-	1	-	-	-	-	-	-	
1958	11	11	-	-	-	-	-	-	-	-	
1959	52	52	-	-	-	-	-	-	-	-	
1960	43	43	-	-	-	-	-	-	-	-	
1961	16	15	-	1	-	-	-	-	-	-	
1962	6	4	2	-	-	-	-	-	-	-	
1963	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	
1964	14	13	1	-	-	-	-	-	-	-	
1965	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
1966	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	
1969	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
1973	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	1909	700	318	444	166	99	91	54	31	6	

FONTE : LIVRO DE REGISTRO DE VENDAS DE LOTES RURAIS DO C.M.N.P. 23

TABELA V
MARINGÁ - PROCEDEÊNCIA DOS PRIMITIVOS COMPRADORES DE LOTES RURAIS

GLEBA	total	PROCEDEÊNCIA											
		maringá	munic.	norte parand	PR	SP	SC	RGS	MT	MG	ES	BA	Rio
Atlantic	99	1	5	29	-	49	1	4	-	6	1	-	3
Caxias	16	-	-	9	-	7	-	-	-	-	-	-	-
Centenário	131	4	-	71	-	53	-	-	1	1	-	-	1
Chapécó	8	-	-	5	-	2	-	-	-	-	-	-	1
Colombo	102	-	2	43	-	53	-	-	-	-	-	1	3
Maringá	257	-	4	102	2	141	3	1	-	3	-	-	1
Morangueiro	84	-	6	33	-	45	-	-	-	-	-	-	-
Paissandu	68	-	5	21	-	35	-	7	-	-	-	-	-
Pt. Iguatemi	184	26	73	67	1	9	3	1	-	1	-	-	3
Pt. Maringá	669	293	-	254	20	93	1	1	-	-	-	-	7
Pinguim	228	2	4	117	-	97	1	1	-	-	-	-	1
Sarandy	63	2	5	28	-	20	8	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1909	328	104	779	23	604	17	15	1	11	1	1	20

FONTE: LIVRO DE REGISTRO DA C.M.N.P. REFERENTE A LOTES RURAIS.

TABELA VI
MARINGÁ - LOTES VENDIDOS, POR GLEBA E PREÇO DO ALQUEIRE (1938 - 1942)

Preço em cruzeiros	total	GLEBA									
		atlantic	caxias	chapécó	centenário	Colombo	maringá	morangueiro	paissandu	pinguim	sarandy
200,00	3	-	-	-	-	2	-	-	1	-	-
225,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
400,00	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
500,00	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
550,00	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
600,00	6	-	-	-	-	-	-	2	-	4	-
630,00	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
650,00	109	-	-	-	-	-	29	31	1	21	27
700,00	99	3	-	-	7	-	34	16	17	22	-
725,00	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
750,00	83	-	-	-	13	1	3	4	12	50	-
775,00	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
800,00	84	-	-	-	11	36	15	-	1	21	-
825,00	6	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-
850,00	35	-	-	-	-	4	-	1	-	30	-
900,00	34	-	-	-	11	5	17	-	-	1	-
930,00	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
1.000,00	7	-	-	-	-	1	1	-	-	-	5
1.100,00	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
1.500,00	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-
TOTAL	475	3	-	-	42	49	102	55	33	159	32

FONTE: Livro de registro da C.M.N.P. referente a lotes rurais.

TABELA III
MARINGÁ - LOTES VENDIDOS, POR GLEBA E ANO (1938-1973)

ANO	total	GLEBA										
		Atl.	Cax.	Cent.	Cha.	Col.	Mgá.	Mor.	Paiz.	Patr. Igust.	Patr. Mgá.	Ping.
1938	8	-	-	-	-	-	2	-	1	-	3	2
1939	19	-	-	-	-	3	1	5	2	-	-	6
1940	20	-	-	-	-	-	3	5	-	-	-	2
1941	314	-	-	19	-	34	71	40	12	-	2	118
1942	119	3	-	23	-	12	25	5	18	-	-	31
1943	302	1	16	31	-	32	90	15	31	-	33	44
1944	222	72	-	43	7	13	44	3	3	-	17	13
1945	77	12	-	13	1	5	15	8	1	-	3	4
1946	23	4	-	-	-	1	5	2	-	-	3	8
1947	252	-	-	1	-	-	1	-	-	27	223	-
1948	192	-	-	-	-	-	-	-	-	58	134	-
1949	81	3	-	-	-	-	-	-	-	31	47	-
1950	33	-	-	-	-	-	-	1	-	6	26	-
1951	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-
1952	48	1	-	-	-	-	-	-	-	45	2	-
1953	15	-	-	-	-	2	-	-	-	12	1	-
1954	3	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1	-
1955	5	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4	-
1956	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
1957	13	1	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-
1958	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	-
1959	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52	-
1960	43	-	-	-	-	-	-	-	-	1	42	-
1961	16	-	-	1	-	-	-	-	-	-	15	-
1962	6	2	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-
1963	2	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-
1964	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	-
1965	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
1968	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
1969	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
1973	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Total	1909	99	16	131	8	102	257	84	68	184	669	228

FONTE: LIVRO DE REGISTRO DA C.M.N.P REFERENTE A LOTES RURAIS.

TABELA IV
MARINGÁ - NACIONALIDADE DOS PRIMITIVOS COMPRADORES DE LOTES RURAIS

GLEBA	NACIONALIDADE																		
	Bra.	Port.	Ital.	Esp.	Jap.	Alem.	Hung.	Rom.	Ucr.	Pol.	Esl.	Ing.	Suec.	Ing.	Síria	Rusa	Tcheca	Amer.	Hol.
Atlantic	74	5	6	3	1	-	3	2	-	-	-	-	-	1	-	3	-	-	-
Caxias	15	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Centenário	101	3	10	8	2	1	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chapecó	6	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Colombo	84	4	5	3	-	1	1	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-	-	-
Maringá	202	10	6	21	8	1	3	2	-	-	-	-	-	2	2	-	-	-	-
Morangueiro	48	-	6	9	5	4	-	3	1	-	-	3	4	-	1	-	-	-	-
Paissandu	54	3	2	-	5	1	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-
Pt. Iguaçu	158	6	5	8	1	-	-	4	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pt. Maringá	496	12	13	21	49	13	1	2	-	10	-	3	1	11	4	15	1	1	1
Pinguim	166	12	7	20	3	9	1	-	-	-	1	-	-	2	1	1	3	1	1
Sarandy	49	1	7	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1453	56	67	102	74	30	12	12	5	12	2	7	5	14	10	24	4	2	2

FONTE: FICHAS DO ARQUIVO DA SEÇÃO DE CONTABILIDADE DA C.M.N.P. 24

TABELA VII
MARINGÁ - LOTES VENDIDOS, POR GLEBA E PREÇO DO ALQUEIRE (1943 - 1947)

preço em cruzeiros	total	GLEBA									
		atlantic	caxias	centenário	chapeço	colombo	maringá	morangoeiro	peissandu	píngim	sarandy
225,00	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
600,00	2	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-
650,00	8	-	-	-	-	-	3	4	-	-	1
700,00	27	-	-	1	-	-	5	4	5	4	8
725,00	2	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-
750,00	142	1	18	27	-	-	28	3	24	37	6
800,00	147	68	-	12	-	8	39	4	2	13	1
850,00	23	3	-	13	-	-	2	3	-	1	1
900,00	51	1	-	20	6	17	4	-	1	2	-
950,00	2	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-
1.000,00	81	4	-	2	2	19	49	2	-	2	1
1.100,00	53	11	-	10	-	1	12	5	1	-	13
1.200,00	13	-	-	2	-	6	1	-	-	4	-
1.250,00	4	-	-	-	-	-	3	-	-	1	-
1.300,00	3	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-
1.500,00	5	-	-	-	-	-	2	-	1	2	-
1.800,00	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
2.000,00	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
3.000,00	2	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-
4.000,00	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
TOTAL	570	89	16	88	8	51	155	28	35	69	31

FONTE : LIVRO DE REGISTRO DE VENDAS DE LOTES RURAIS DA C.M.N.P.

TABELA VIII
MARINGÁ - LOTES RURAIS VENDIDOS, POR GLEBA E PREÇO DO ALQUEIRE
1948 - 1962

preço em cruzeiros	total	GLEBA									
		atlantic	caxias	centenário	chapeço	colombo	maringá	morangoeiro	peissandu	píngim	sarandy
1.200,00	4	2	-	-	-	2	-	-	-	-	-
1.800,00	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.700,00	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
10.000,00	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.000,00	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60.000,00	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
150.000,00	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	11	7	-	1	-	2	-	1	-	-	-

FONTE : LIVRO DE REGISTRO DE VENDAS DE LOTES RURAIS DA C.M.N.P.

TABELA IX
MARINGÁ - PREÇO DOS LOTES VENDIDOS NA GLEBA PATRIMÔNIO IGUAATEMI, POR ANO
1947 a 1963

ANO	total	VALOR EM CRUZEIROS (milhares)																			
		1,35	1,5	2,7	3	4	5	6	7	8	10	12	15	20	25	30	35	40	50	60	100
1947	27	-	-	-	5	4	9	4	1	2	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
1948	58	-	-	1	13	9	11	7	6	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1949	31	1	1	-	-	-	9	13	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1950	6	-	-	-	-	-	3	-	-	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1952	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3	1	20	15	4	1	-	-
1953	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	4	6	-	-
1954	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-
1955	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
1960	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
1963	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
TOTAL	184	1	1	1	18	32	24	13	15	1	2	2	3	1	22	15	10	7	1	2	

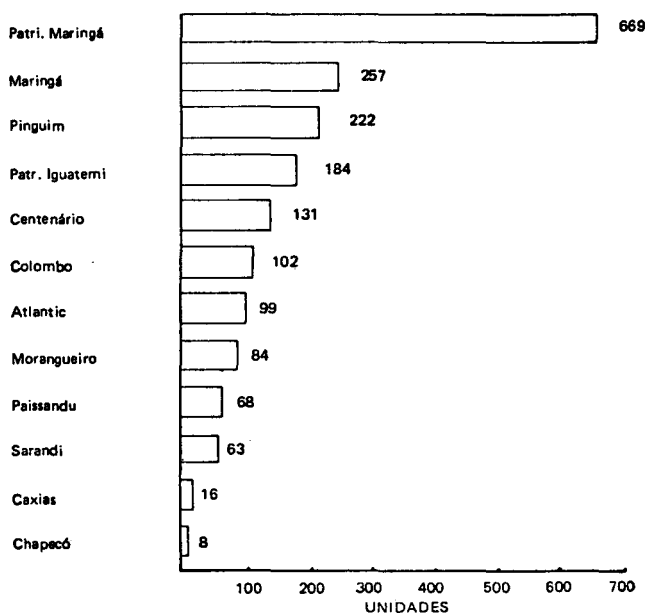
FONTE : LIVRO DE REGISTRO DE LOTES RURAIS DA C.M.N.P.

TABELA X
MARINGÁ - PREÇO DOS LOTES VENDIDOS NA GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ,
POR ANO - 1938 a 1973

ANO	total	VALOR EM CRUZEIROS																			
		1.000	3.000	6.000	9.000	12.000	15.000	20.000	30.000	60.000	100.000	200.000	300.000	500.000	750.000	1.000.000	2.000.000	3.000.000	4.000.000	5.000.000	
1938	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1941	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1943	33	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1944	17	16	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1945	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1946	3	-	1	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1947	223	-	20	101	52	42	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1948	134	2	19	41	22	20	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1949	47	-	5	8	13	8	11	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1950	26	-	3	1	4	11	4	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1951	4	-	-	-	-	-	1	2	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1952	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1953	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1954	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1955	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	
1956	10	-	-	-	-	-	-	-	1	6	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1957	12	-	-	-	-	-	-	-	-	7	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1958	11	-	-	-	-	-	-	-	-	2	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1959	52	-	-	-	-	-	-	-	-	39	10	3	-	-	-	-	-	-	-	-	
1960	42	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3	6	13	18	-	-	-	-	-	-	
1961	15	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	4	2	6	-	-	-	-	-	-	
1962	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	2	1	-	-	-	-	-	
1963	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	
1964	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	2	5	3	3	-	-	
1965	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
1966	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	
1969	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1973	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
TOTAL	669	59	48	152	94	82	50	12	1	18	63	16	13	16	26	4	6	4	5		

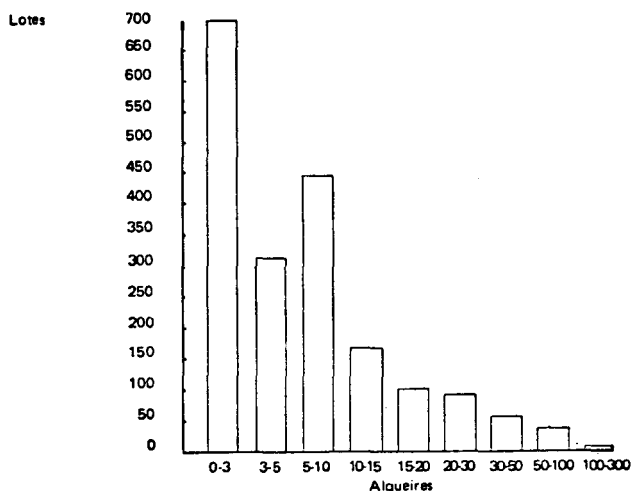
FONTE : LIVRO DE REGISTRO DE VENDAS DE LOTES RURAIS DA C.M.N.P. 27

GRÁFICO 1
MARINGÁ – LOTES VENDIDOS, POR GLEBA (1938-1973)

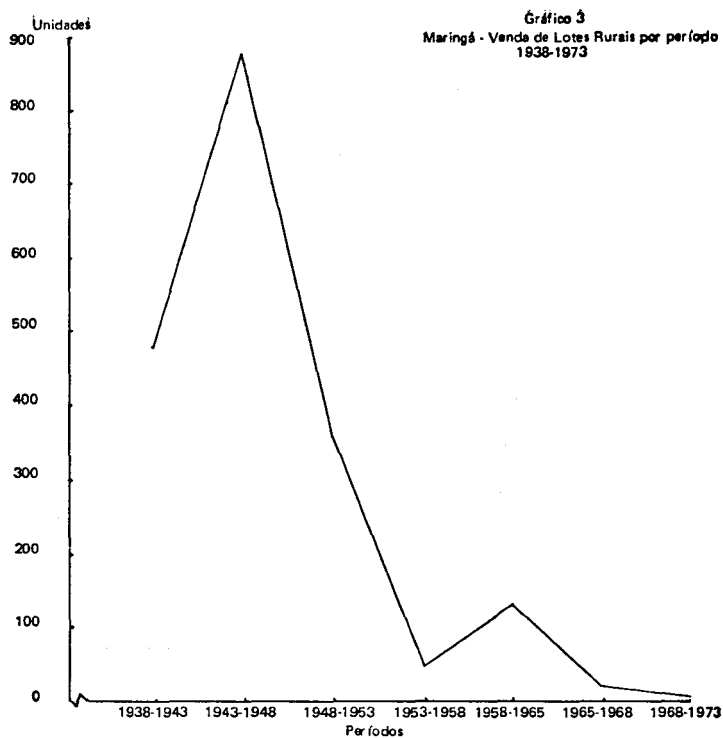


Fonte: Livro de Registro de Lotes Rurais da C.M.N.P.

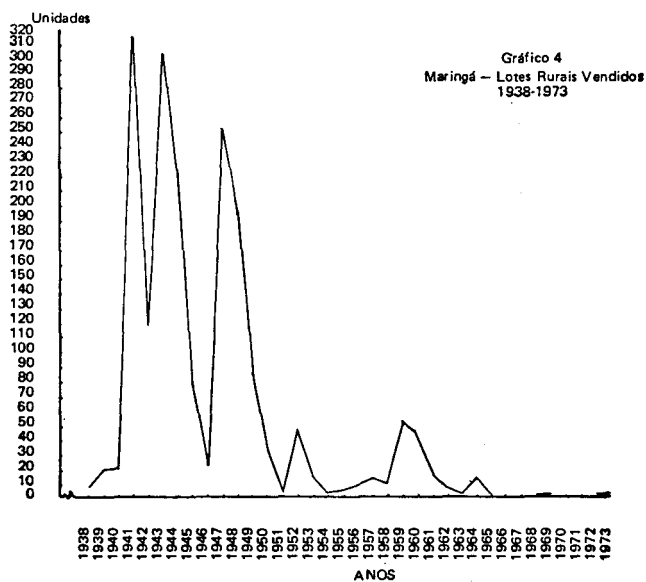
GRÁFICO 2
MARINGÁ – ÁREA DOS PRIMITIVOS LOTES RURAIS (1938-1973)



Fonte: Livro de Registro de Lotes Rurais da C.M.N.P.



Fonte: Livro de Registro de Lotes Rurais da C.M.N.P.



Fonte: Livro de Registro de Lotes Rurais da C.M.N.P.

A Companhia vendeu ao todo cerca de 38.000 lotes rurais, cuja área média é de 14 alqueires.

O impulso dado à região por ela foi relevante; deve-se, porem, levar em conta que o resultado positivo conseguido decorreu, em maior parte, da ação dos pioneiros, indivíduos que para ali se dirigiam em busca de melhores oportunidades.

O progresso verificado na área colonizada pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná não resultou apenas da fertilidade do solo, mas principalmente da iniciativa privada de indivíduos que, procurando concretizar suas esperanças, desbravaram a mata, cultivaram o café e outros produtos, plantaram cidades, encontraram, sobretudo, a oportunidade de possuir terra. Realizou-se ali, desta maneira, uma pacífica distribuição e ocupação da terra, enquanto em outras regiões do Estado se desenrolavam as disputas entre posseiros e supostos donos, em glebas pertencentes aos poderes públicos.

* *

*

INTERVENÇÕES.

Da Prof.^a *Maria Regina da Cunha Rodrigues Simões de Paula* (USP/São Paulo).

Formula as seguintes perguntas:

1.^a). — Porque o espaço geográfico, estabelecido e adquirido pela então Companhia de Terras Norte do Paraná, poderia ser considerado na linha de especialistas de geografia política, aberta por Camille Valloux, uma vertente potencialmente ativa?

2.^a). — Qual a assistência humana oferecida pela Companhia aos adquirentes de lotes?

3.^a). — O espantoso e vertiginoso crescimento do Município de Maringá quantos anos tem de vida? Qual o posicionamento de Maringá no painel urbano do Estado do Paraná?

*

Do Prof. *Ruy C. Wachowicz* (Universidade Federal do Paraná).

Solicita esclarecimentos das razões do insucesso da política dos ingleses que tentaram localizar 100.000 *assírios*, provenientes do atual Iraque no Norte do Paraná com o fim específico de plantar algodão,

*

Da Prof.^a *Sônia Maria da Silveira Fontes* (Universidade Federal de Sergipe).

A propósito da informação, de que para garantir a propriedade das terras, a Companhia Norte do Paraná procurou adquirir os títulos das terras pagando duas ou mais vezes pelos mesmos, pergunta:

1.º). — Por que houve tal procedimento?

2.º). — Não teria sido mais viável procurar mais cuidadosamente o legítimo proprietário?

3.º). — Não teria a Companhia adquirido levemente os títulos de propriedade?

* *

*

RESPOSTAS DA PROF.^a FRANCE LUZ

Respondeu:

A Prof.^a *Maria Regina da Cunha Rodrigues Simões de Paula*.

1.º). — As terras onde se localizou a área de colonização da Companhia de Terras Norte do Paraná são constituídas por “terra roxa” legítima, propícia à lavoura cafeeira e a outras culturas; seu relevo é suave, sendo cortada por vários rios e seus afluentes; o clima é sub-tropical. A região, coberta anteriormente por extensas matas, é propícia a uma ocupação rápida, à exploração agrícola intensiva e à concentração demográfica. Seu povoamento se fez de leste para oeste, em três décadas principalmente. O seu dinamismo se deve ao fato de ser região de povoamento dirigido e recente, à fertilidade das terras e à iniciativa particular.

2.º). — A Companhia preocupou-se em realizar uma propaganda intensiva, conclamando pequenos lavradores a se estabelecerem na região. Loteou as glebas, construiu estradas e implantou núcleos urbanos, mas não se preocupou efetivamente com o estabelecimento de assistência sanitária, educacional, hospitalar, etc. Com o processo de povoamento e o crescimento dos núcleos urbanos, a iniciativa particular e os órgãos oficiais passaram a suprir as necessidades nesses setores, que eram cada vez maiores em decorrência do rápido crescimento demográfico.

3.º). — Maringá foi fundada em 10 de maio de 1947, tornando-se município em 1951. Atualmente está aproximadamente com 200.000 habitantes, sendo 73% na zona urbana. É a terceira cidade do Estado e a segunda da região Norte. Sua densidade demográfica é de 238 habitantes por km², que, em comparação com o total do Estado do Paraná (40 habitantes por km²) é elevada e bastante significativo. No aspecto urbano, o seu traçado é moderno, dividindo-se o perímetro urbano em zonas residenciais, comerciais e industriais. Possui uma Universidade; é sede de diocese conta com um canal de televisão, três jornais e quatro emissoras de rádio. É o município central da micro-região 15 do Estado do Paraná.

*

Ao Prof. *Ruy C. Wachowicz*.

Disse que no arquivo da Companhia de Terras Norte do Paraná não há nada a respeito do que foi perguntado. Talvez nos arquivos da Companhia em São Paulo haja alguma documentação a respeito, mas o assunto não foi pesquisado.

*

À Prof.^a *Sônia Maria da Silveira Fontes*.

1.º). — O procedimento teve o objetivo de evitar dúvidas quanto à legitimidade das terras adquiridas pelos compradores.

2.º). — Havia, muitas vezes, dúvidas quanto ao legítimo dono; várias concessões tinham sido feitas anteriormente e algumas áreas tinham mais de um proprietário, título duvidosos eram frequentes e mesmo a delimitação das terras acarretava problemas.

3.º). — A Companhia logo de início se preocupou em examinar a documentação a respeito da área a colonizar, estabelecendo um plano para dirimir as dúvidas existentes.