

**Universidade Estadual Paulista – Unesp**

Programa de Pós-Graduação em Economia

**No Vale do Araguaia mato-grossense: uma análise do  
mercado imobiliário de Barra do Garças no período de  
1950-1975**

Dissertação apresentada ao Programa  
de Pós-Graduação em Economia da  
Unesp para obtenção do título de  
Mestre em Economia

Candidata: Sarah Tavares Corrêa Cunha

Orientador: Renato Leite Marcondes

Araraquara

Junho de 2006

## **Agradecimentos**

Deixo aqui meu “muito obrigada” a todas as pessoas do Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças pela paciência que tiveram em me prestar todos os esclarecimentos que precisei, especialmente à Tabeliã Da. Helena Jacarandá e ao Tabelião Substituto Sr. Eldo Jacarandá por terem me permitido o acesso aos documentos cartoriais.

Também agradeço a todas as pessoas de Barra do Garças que de uma forma ou de outra também me ajudaram fornecendo diversas informações, especialmente ao Sr. José Mário Miguez e Sr. Valdon Varjão, dois significantes historiadores da região que muito contribuíram para este trabalho.

Por fim, agradeço ao meu orientador Renato Leite Marcondes pela paciência e pela dedicação inesgotável que me prestou durante todo o período do Mestrado.

## **Resumo**

O presente trabalho buscou, através da análise de registros de compra e venda de imóveis rurais dentro da Comarca de Barra do Garças, mostrar resultados que pudessem contribuir de forma construtiva para o enriquecimento da historiografia da região leste mato-grossense e do estado de Mato Grosso em geral. Nesse sentido, as principais questões abordadas estão relacionadas ao processo de ocupação da região do Vale do Araguaia, bem como seu desenvolvimento econômico no período de 1950 a 1975. Os resultados obtidos a partir do estudo do mercado imobiliário coincidiram e reforçaram a escassa historiografia existente sobre essa região.

## **Abstract**

The present paper searched, through the analysis of purchase and selling records of agricultural properties inside the judicial district of Barra do Garças, to show results that could contribute in a constructive way for Mato Grosso's east region (and also for all Mato Grosso state) historiographic enrichment. In this direction, the main approached questions are related to the process of occupation of the Araguaia Valley area, as well as its economic development in the period from 1950 to 1975. The results gotten from the real estate market study matched and strengthened the scarce existing historiography of this region.

**Aos meus pais,**

que viabilizaram todo o caminho que me  
trouxe até aqui.

**Ao meu marido,**

pela paciência e compreensão nos momentos  
de minha ausência

## Sumário

Introdução .....	1
Capítulo 1: A história de Barra do Garças no contexto do processo de ocupação do território mato-grossense .....	6
1.1. O descobrimento e a ocupação do território mato-grossense .....	6
1.2. A história de Barra do Garças – MT .....	32
Capítulo 2: Aspectos físicos e econômicos de Barra do Garças .....	51
2.1. Características físicas de Barra do Garças .....	51
2.1.1. O território da Comarca .....	51
2.1.2. Considerações físicas .....	53
2.2. A economia de Barra do Garças em 1950-1975 .....	59
2.2.1. Considerações sobre os estabelecimentos rurais .....	59
2.2.2. Considerações sobre o valor dos estabelecimentos rurais .....	67
2.2.3. Considerações sobre a produção agrícola .....	69
2.2.4. Considerações sobre a produção pecuária .....	73
Capítulo 3: O mercado imobiliário na Comarca de Barra do Garças em 1950-1975 .....	77
3.1. O volume de transações .....	77
3.1.1. Volume de transações segundo a forma do título .....	81
3.1.2. Volume de transações segundo a localização geográfica dos imóveis – .....	86
3.2. O valor dos imóveis rurais transacionados .....	91
3.2.1. Valores das transações segundo a forma do título .....	103
3.2.2. Valor das transações segundo a localização geográfica dos imóveis – .....	106
3.3. A área negociada .....	110
3.3.1. Valor da terra .....	115
3.4. Os negociantes .....	123
Conclusão .....	132
Apêndices .....	136
Apêndice A .....	136
Apêndice B .....	137
Apêndice C .....	138
Apêndice D .....	140
Apêndice E .....	142
Referências Bibliográficas .....	146

## Introdução

O que hoje denominamos de Rondônia, Mato Grosso e Mato Grosso do Sul foi durante muito tempo apenas Mato Grosso, então o maior Estado do país em extensão (1.498.059 Km<sup>2</sup>). Em 1943, foi criado, pelo Decreto-Lei-Federal nº 5.812, o Território Federal de Guaporé, que mais tarde passou a ser Território Federal de Rondônia (1956), e depois Estado de Rondônia (1981). Em 11 de outubro de 1977, a Lei Complementar nº 31 dividiu o Estado de Mato Grosso em dois, criando o Estado do Mato Grosso do Sul.<sup>1</sup>

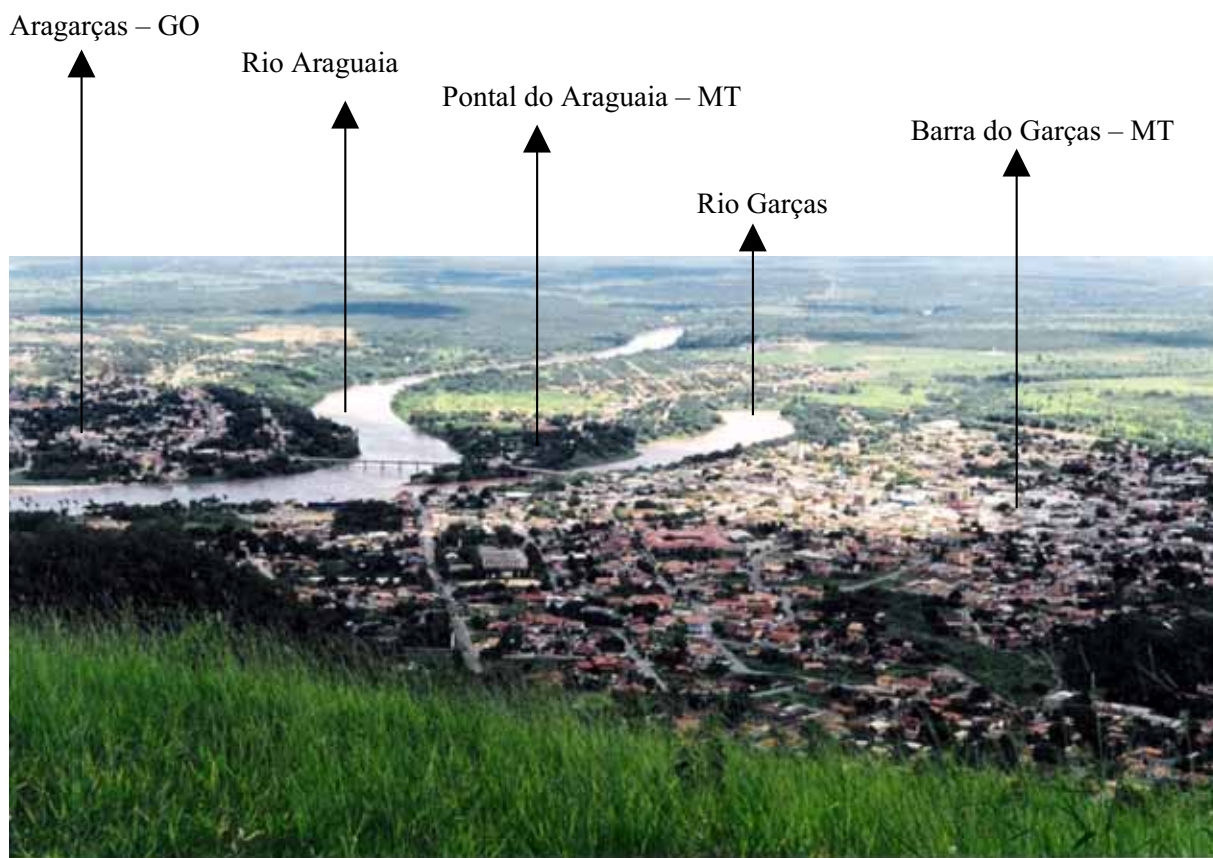
Diferentemente da região central e oeste do Estado, que tiveram suas povoações vinculadas ao movimento dos bandeirantes em busca de ouro e silvícolas, o leste mato-grossense só passou a ser povoado com a descoberta dos diamantes nos vales dos rios Garças e Araguaia, por volta de 1897. Posteriormente, a política de interiorização do Governo de Getúlio Vargas divulgou o território mato-grossense como o portal de ocupação da Amazônia, um espaço apropriado para a expansão da fronteira agrícola.

Preocupado em ocupar o vazio demográfico que tomava conta das regiões Norte e Centro-Oeste, bem como promover a integração destas com o centro-sul do país, Getúlio deu início a tal política com a Expedição Roncador-Xingu. Essa expedição, cujo objetivo era fazer um reconhecimento do território ainda desconhecido, teve como ponto de partida a confluência dos rios Araguaia e Garças, onde hoje está situado o município de Barra do Garças, na margem esquerda do rio Garças, que lhe deu o referido nome.

---

<sup>1</sup> Veja apêndice A.

Figura 1: Foto aérea da confluência dos rios Araguaia e Garças.



Fonte: Foto tirada pela autora em janeiro de 2000. Barra do Garças, janeiro de 2000.

A política de ocupação da Amazônia engendrada por Getúlio Vargas foi muito importante na história da região do Vale do Araguaia, e especialmente de Barra do Garças, marcando o início de seu desenvolvimento econômico e demográfico.

A construção de Brasília em fins da década de cinquenta e a expansão da malha rodoviária – pertencentes ao Plano de Metas do Governo Juscelino Kubitschek – contribuíram para consolidar a integração do estado com as outras regiões do país, solucionando o problema do isolamento que há muito tempo limitava o desenvolvimento econômico do Estado. Essas construções também deram novo ímpeto à ocupação e desenvolvimento da região leste, que por estar próxima de Goiás, pôde obter influências diretas do progresso durante o período do Plano de Metas.

Durante as décadas de 1960 e 1970, Barra do Garças, que nesse período compreendia grande parte do território do Vale do Araguaia, foi palco de vários projetos de colonização direcionados para promover a ocupação das terras pertencentes à Amazônia Legal e o desenvolvimento da agricultura moderna nas áreas de cerrado.

Apesar de ser uma região historicamente importante dentro do estado de Mato Grosso, a formação sócio-econômica do Vale do Araguaia mato-grossense no período de 1950 a 1980, anos em que se verificou o “boom” econômico da região, ainda é muito pouco discutida pela historiografia regional.

A história recente de Mato Grosso ainda é muito pouco trabalhada no meio acadêmico. Os trabalhos que se referem ao Estado geralmente não enfocam de seus aspectos históricos, mas sim o agronegócio, que hoje é a grande atração de Mato Grosso. O fato de o estado ser hoje o pólo econômico do rural brasileiro, que atualmente é considerado o setor mais dinâmico da economia brasileira, é um dos motivos deste trabalho.

Barra do Garças foi escolhida por duas razões básicas. Primeiro por ser uma povoação cujo estudo nos leva a datas antigas na história do estado de Mato Grosso. Segundo, devido à sua extensão territorial que abrangia quase todo o Vale do Araguaia mato-grossense, ou seja, 181.057,15 Km<sup>2</sup> (20% da área do atual Estado de Mato Grosso), o que lhe rendeu o título de “Grande Barra”. Por causa da sua localização, foi considerada o “Portal da Amazônia”, título que a tornou importante dentro da história do Estado, especialmente da região do Vale do Araguaia.<sup>2</sup>

O estudo do mercado imobiliário de Barra do Garças apontou resultados interessantes a respeito das transformações econômicas e demográficas da região, bem como do comportamento da sua estrutura fundiária ao longo do período que vai de 1950 a 1975.

O território considerado compreendia toda a extensão territorial da Comarca de Barra do Garças no período em estudo, o que engloba toda a extensão do município na data de sua criação (1949) mais o município de Torixoréu, que passou à jurisdição de Barra do Garças a partir de 1953.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> O território do município “Grande Barra” foi calculado somando a área dos atuais 25 municípios que compunham seu território. Dados obtidos em IBGE. Cartografia. Área Territorial Oficial. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 19/08/2005a.

<sup>3</sup> A questão territorial será apresentada com maiores detalhes no segundo capítulo.



*Figura 2: Município de Barra do Garças em 1949 (“Grande Barra”)*



*Fonte: Enciclopédia dos Municípios (1957, vol.36, p.85)*

O período a ser estudado tem início em 1950 porque a Comarca de Barra do Garças nasceu em 1949, e somente em 1950 o cartório da cidade passou a registrar as transações de imóveis.

Mesmo sabendo que o progresso econômico da região durou até início dos anos 80, e que os anos 1975-1980 foram de suma importância para a consolidação do agronegócio na região, o estudo pára em 1975 por duas razões fundamentais. Primeiramente porque a partir desse ano os registros de compra e venda deixaram de ser registrados como transcrições das escrituras em Livros de Notas e passaram a ser feitos em Matrículas, as quais muitas que se referiam a imóveis de municípios já desmembrados de Barra do Garças foram transferidas para suas respectivas Comarcas. Em segundo lugar porque em meados da década de 70 iniciou-se um novo ciclo de desenvolvimento econômico e demográfico, baseado em um novo modelo de colonização engendrado por cooperativas e empresas privadas em parceria com imigrantes da região sul do país.

Sendo assim, são consideradas as transações de imóveis referentes aos anos de 1950 a 1975, a fim de preservar a extensão territorial de Barra do Garças do período em que foi instituída a sua Comarca e o período de formação da base social e econômica da região do Vale do Araguaia mato-grossense.

A análise dos registros de compra e venda dos imóveis rurais transacionados no município durante o período que vai de 1950 a 1975 teve por objetivo captar o processo de desenvolvimento que obteve essa região nesse período, através de um levantamento das informações referentes aos imóveis, aos negociantes, e às transações em si.

O principal objetivo desse trabalho é analisar os registros de compra e venda de imóveis e associar as transformações do mercado imobiliário dessa Comarca à escassa historiografia dessa região. Muitos trabalhos acusam os projetos de colonização direcionados para o território da Amazônia Legal, de ter provocado em Mato Grosso uma ocupação com elevado grau de concentração da propriedade de terras. O estudo do mercado dos imóveis rurais de Barra do Garças nos permitiu observar se essa foi a forma de ocupação do leste mato-grossense, cujo povoamento esteve diretamente ligado aos projetos de colonização voltados para a Amazônia, comprovando (ou não) a historiografia existente.

O trabalho ficou dividido da seguinte forma. O primeiro capítulo faz um breve resumo da história do povoamento do território mato-grossense, inserindo o município de Barra do Garças nesse contexto. Nessa primeira parte buscou-se destacar informações populacionais e demográficas do Estado e da Comarca a fim de ilustrar o processo de ocupação.

O segundo capítulo refere-se ao município de Barra do Garças em seus aspectos físicos e econômicos e está dividido em duas partes. A primeira parte apresenta algumas considerações físicas a respeito do território estudado, como extensão territorial, divisão política de municípios, hidrografia, vegetação e relevo. Na segunda parte são apresentados alguns dados econômicos, que dizem respeito à propriedade rural, e produção agropecuária da região.

O terceiro capítulo é a apresentação dos resultados obtidos através da análise dos registros de compra e venda. Está dividido em três partes: na primeira são mostrados resultados referentes ao volume de transações; na segunda parte, resultados referentes ao valor das transações e, por último, algumas considerações sobre os negociantes do mercado de imóveis rurais da Comarca naquele período.

Por último, foi feita uma conclusão com o intuito de sintetizar os resultados encontrados e associá-los à historiografia existente sobre a região.

## **Capítulo 1: A história de Barra do Garças no contexto do processo de ocupação do território mato-grossense**

A história do município de Barra do Garças deve ser compreendida à luz da história de seu Estado. Portanto, o presente capítulo faz um resumo breve do descobrimento e ocupação do território mato-grossense na seção 1.1, e na seção 1.2 apresenta a história do município de Barra do Garças dentro do contexto da história de Mato Grosso.

### **1.1. O descobrimento e a ocupação do território mato-grossense**

A ocupação do território mato-grossense iniciou-se com a descoberta do ouro e diamantes na região que hoje compreende Cuiabá, Vila Bela da Santíssima Trindade e Diamantino. A descoberta do ouro pela bandeira de Paschoal Moreira Cabral fez com que esses bandeirantes fossem os primeiros a se instalarem no território mato-grossense, na região do rio Cuiabá, abandonando a sina de ser bandeirante para se tornarem mineradores.

Embora a vida naquele ermo não fosse fácil, em virtude das doenças, dos ataques indígenas e do regime tributário, esse povoamento foi o embrião da sociedade mato-grossense. Em 1719 aquela povoação já estendia suas lavouras à margem do rio Cuiabá, fazendo de São Gonçalo Velho a primeira povoação que conseguiu suportar os ataques indígenas e se fixar nas terras mato-grossenses, se dedicando à extração de ouro.

A descoberta inesperada maravilhou os lutadores vencidos [...]. Refreou-se, de momento, o nomadismo [...], e empolgou-os, de novo, o sortilégio das minas de ouro, que os chumbou às margens do Coxipó e do Cuiabá. [...]. E abriram o primeiro capítulo da história de Cuiabá, que se ampliaria na de Mato Grosso [...] (IBGE, 1957, p.23).

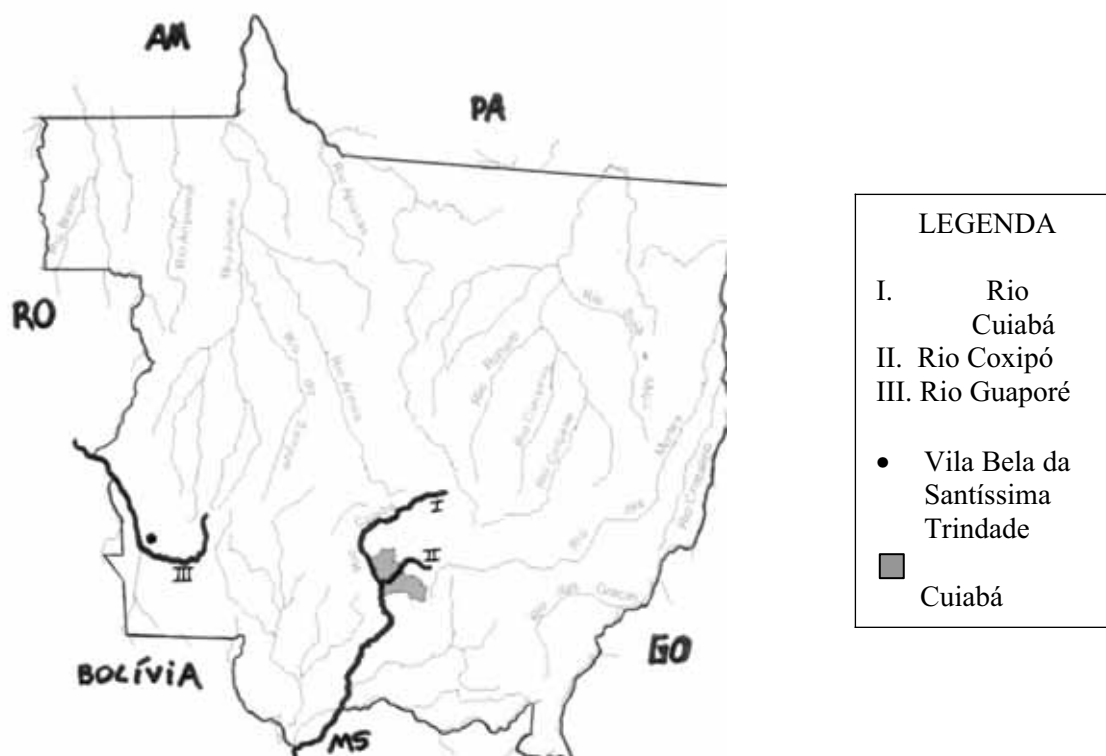
Na primeira metade do século XVIII, as notícias do ouro cuiabano encaminharam aventureiros de toda a espécie para os sertões<sup>4</sup> mato-grossenses, que em busca da riqueza fácil, rompiam a linha do Tratado de Tordesilhas levando até o rio Guaporé os domínios de Portugal.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> Sertões: regiões interiores, distantes de povoações e afastada da costa; floresta do interior. Definição tira da de PRIBERAM. *Lingua Portuguesa On-Line*. Disponível em: <<http://www.priberam.pt/dlpo/dlpo.aspx>>. Acesso em: 22/03/06.

<sup>5</sup> Segundo Ferreira (2001), o Tratado de Tordesilhas, assinado em 1494, estabelecia uma linha divisória dos reinos lusitano e espanhol na América do Sul. Essa linha, que cortava a Ilha de Marajó e os rios Tocantins e

O modo de vida tornou-se difícil no arraial de São Gonçalo Velho, devido à cobrança dos impostos sobre a atividade aurífera e à falta de infra-estrutura adequada para abrigar o contingente populacional que para lá se dirigia. Isso fez com que o crescente contingente de paulistas, que através dos rios Cuiabá e Coxipó buscavam ouro, se espalhassem por regiões vizinhas, esvaziando o antigo arraial. Conseqüência disso foi a formação do povoado de Forquilha, na confluência dos rios Mutuca e Coxipó, fixado em terras muito a oeste do meridiano traçado pelo Tratado de Tordesilhas, o que implicava na intenção de Portugal de efetivar a posse daquela área. (FERREIRA, 2001).

Figura 1.1: Mapa hidrográfico de Mato Grosso



Fonte: SEPLAN.Zoneamento: servidor de Mapas. Disponível em <<http://www.seplan.mt.gov.br/>>. Acesso em: 10/03/06.

Por volta de 1722, novos achados de ouro transferiram o povoado para onde se edificaria Cuiabá. Nesse mesmo ano o Arraial de Cuiabá foi elevado à categoria de distrito da Capitania de São Paulo e a partir de então cresceu através da extração do ouro.

A instalação de Cuiabá era importante para Portugal no sentido de assegurar aquelas terras sob seu domínio, e por isso ordenou o governador da Capitania de São Paulo elevar Cuiabá à categoria de Villa<sup>6</sup>. Assim nasceu a Villa Real do Senhor Bom Jesus de

Araguaia, entregava as terras à oeste (incluindo todo o estado de Mato Grosso) ao domínio espanhol; e as terras à leste, para Portugal.

<sup>6</sup> Segundo Ferreira (2001, p.343), na estrutura portuguesa a denominação de município era Villa.

Cuiabá, em janeiro de 1727. Todos os municípios de Mato Grosso originaram-se de Cuiabá, cuja extensão territorial compreendia todo o território dos atuais estados de Mato Grosso, Mato Grosso do Sul e Rondônia. (FERREIRA, 2001).

As zonas auríferas (como a de Cuiabá) eram aglutinadoras demográficas, e por isso exigiam uma fiscalização, policiamento e governo mais eficazes, que pudessem dar conta das especificidades e dos problemas locais, o que não estava sendo alcançado pelo Governador do Rio de Janeiro.

Foi Alexandre de Gusmão, Secretário dos Negócios Ultramarinos, quem levantou a necessidade de Cuiabá e Goiás terem seus próprios governos para mais de perto tomarem as providências necessárias em relação à administração, fiscalização e segurança de seus povoados. Suas justificativas referentes à criação de um governo para Cuiabá eram principalmente a distância até São Paulo, cuja viagem era penosa e demorada, e a ameaça que apresentavam as aldeias dos jesuítas castelhanos e a capital do governo espanhol Santa Cruz de La Sierra situadas próximas a Cuiabá.

Alexandre de Gusmão também foi o responsável pelo Tratado de Madrid, que em 1750 empurrou na direção ocidental a linha divisória entre os dois reinos, que então passou a cortar os rios Guaporé e Madeira. A sua justificativa era, entre outras, a de que a fama do ouro cuiabano fez a população lusitana extrapolar as fronteiras e se estabelecerem solidamente nas terras ao ocidente, onde nasceu Villa Bela da Santíssima Trindade. Assim, através do Tratado de Madrid de 1750, Gusmão formalizou a posse de Portugal daquelas terras que hoje compreendem o Estado de Mato Grosso.

Apesar de a “Capitania de Mato Grosso e Cuiabá” ter sido reconhecida pelo Rei D. João V em 1748, quando nomeou D. Antônio Rolim de Moura o primeiro Capitão-General, o período de Capitania (1751-1821) só se iniciou em 1751, quando Rolim de Moura assumiu o governo em Villa Bela da Santíssima Trindade, na margem do rio Guaporé, que foi a primeira capital de Mato Grosso.

Quando Rolim de Moura inaugurou o governo regional, o ouro era escasso, os preços permaneciam elevados e a arrecadação não era suficiente para realizar as obras e a segurança necessárias. Como a Coroa se recusava a fornecer maior ajuda financeira, por volta de 1769 circulavam como moeda, títulos da dívida pública de várias procedências e ouro em pó (CORREA FILHO, 1969).

Vila Bela surgiu quando o esgotamento das minas cuiabanas obrigou mineradores a saírem à procura de novas jazidas auríferas, que foram encontradas no Vale do Guaporé. Ali surgia um novo povoamento, economicamente baseado na mineração e agropecuária de

subsistência, mas de suma importância pela sua localização geográfica na zona fronteiriça aos domínios espanhóis. Foram esses os motivos econômico e político que fizeram desse povoamento no Vale do Guaporé, a primeira capital de Mato Grosso.

D. Rolim, levando para a longínqua fronteira guaporeana o comando político e militar da Capitania, consolidou de forma exemplar as linhas diplomaticamente traçadas pelo Tratado de Madri. Mato Grosso tornou-se efetivamente português, de direito e de fato (FERREIRA, 2001, p.44).

Até meados do século XVIII, a economia de Mato Grosso girava em torno da extração do ouro, seu principal produto de exportação. Na medida em que essa atividade foi enfraquecendo, a agricultura e a pecuária foram ganhando espaço, mas não alcançaram escala econômica devido à reduzida população do Estado e ao isolamento de seus núcleos populacionais do centro do país.

Essa situação começou a mudar no fim do século XVIII e início do século XIX, na medida em que as atividades agropecuárias substituíam a mineração. Ao contrário da mineração, a agricultura fixava as pessoas em determinados lugares propícios ao seu desenvolvimento, transformando o caráter nômade daquela sociedade.

Também com o intuito de assegurar o território mato-grossense ao domínio de Portugal é que o período de Capitania foi marcado pelo surgimento de inúmeros povoados na porção que hoje é o atual Estado de Mato Grosso.

Dos povoados que surgiram à época, merece destaque aquele que futuramente formaria Chapada dos Guimarães. Esse município, apesar das origens no garimpo, teve seu desenvolvimento econômico e social calcado na cultura da cana de açúcar, cujo crescimento viabilizou o surgimento dos primeiros engenhos de transformação da cana em aguardente e açúcar. Esse fato modificou o modo de vida das pessoas daquele local e foi o embrião da atividade manufatureira na Capitania.

Outro povoado importante foi o de Registro de Insua, que aqui merece destaque porque foi o primeiro povoado que permaneceu ao leste do estado, onde mais tarde surgiria Barra do Garças.

A pedido da Coroa, o Capitão-General D. A. Rolim de Moura adotou como divisão das capitanias de Mato Grosso e Goiás, o rio Araguaia (ou rio Grande como era denominado na época). Depois dele, Luís Pinto de Souza Coutinho, Capitão-General de 1769 a 1772, reduziu o território mato-grossense ao estabelecer que a divisa das duas

capitanias deveria ser o rio das Mortes, entregando a Goiás a região entre o Araguaia e o Mortes.

Como essa era uma área extremamente importante para Mato-Grosso, que necessitava dela para se comunicar com São Paulo e com o litoral, e de pouca importância para Goiás que tinha outras vias de comunicação e não possuía maiores interesses na região, Luiz de Albuquerque, Capitão-General de 1772 a 1789, decidiu apelar para o bom senso do governador de Goiás e instalou o “Registro do Insua”, no caminho do rio Araguaia, próximo à Serra das Pitombas, em 1781. Como o pedido de modificação de fronteira de Luiz Pinto nunca foi homologado pela Coroa, tal medida assegurou que Mato Grosso não perdesse aquele território. “Projeto abortício, faltou-lhe a homologação real, que lhe imprimisse o vigor da lei, capaz de afastar quaisquer dúvidas futuras.” (CORREA FILHO, 1969, p.407).

O período de Capitania foi marcado por uma preocupação constante dos Capitães-Generais na defesa do território contra as invasões espanholas, e também pela falta de recursos necessários à efetivação da segurança nacional e para a realização de obras públicas.

Em 1800 a Capitania de Mato Grosso se resumia em dois pequenos centros: “Cuiabá, com 19.731 habitantes e Vila Bela, com 7.105 habitantes, ou seja, a população do Estado era de aproximadamente 26.836 habitantes. Afora isto, havia apenas alguns ‘Fortes Militares’ nas Fronteiras.” (QUEIROZ, 1982, p.24).

Se considerarmos que Mato Grosso compreendia os atuais Estados de Rondônia (237.576,167 Km<sup>2</sup>), Mato Grosso (903.357,908 Km<sup>2</sup>) e Mato Grosso do Sul (357.124,962 Km<sup>2</sup>), temos que sua área total era 1.498.059,04 Km<sup>2</sup>.<sup>7</sup> Sendo assim, em 1800 a densidade demográfica do Estado era de aproximadamente 0,02 habitante por Km<sup>2</sup>.

No início do século XIX a economia do norte mato-grossense continuou tendo como atividades principais a extração do ouro e a agricultura de subsistência, sendo aquela uma atividade voltada para os mercados externos e essa basicamente para suprimento local.

O contrabando também se fazia uma atividade importante na medida em que o garimpo e a agropecuária não conseguiam gerar a renda necessária para realizar as importações das manufaturas inglesas. A solução encontrada foi contrabandear ouro e

---

<sup>7</sup> Daqui em diante as densidades demográficas foram calculadas com base na fonte de dados populacionais e nas referidas áreas, cuja fonte foi: IBGE. *Cartografia. Área Territorial Oficial*. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 19/08/2005a.

(mais tarde) diamante com os espanhóis, de quem se recebia em troca a prata, que apesar de ter valor menor que o ouro, era moeda corrente de valor forte (FERREIRA, 2001).

É importante ressaltar que apesar do caráter rudimentar das atividades agropecuárias, essas se desenvolviam na medida em que a mineração entrava em decadência. Foi um período de expansão da agricultura e pecuária, bem como de algumas pequenas manufaturas responsáveis por mudanças não só econômicas, mas também sociais. A população de Mato Grosso crescia ao redor e para essas atividades, fixando-se naqueles lugares onde essas eram viáveis, tornando-os os futuros municípios do estado.

Em 1825, [...] uma indústria doméstica supria a necessidade no que dizia respeito os produtos oriundos da própria terra, a exemplo da farinha de mandioca, arroz, feijão, açúcar, aguardente, azeite de mamona e algodão, cuja fiação e tecelagem eram feitas no próprio povoado [Vila de Diamantino, atual município de Diamantino]. Esse estado de coisas permaneceu por um longo período, somente modificado a partir da segunda metade do século XIX [...] (FERREIRA, 2001, p. 52).

Vila Bela da Santíssima Trindade viveu seu período áureo enquanto foi sede da política administrativa da Capitania. A partir de 1820 iniciou-se uma briga política pelo poder entre Cuiabá e Vila Bela, que acabou culminando no fim do regime dos capitães-generais em agosto de 1821, quando o então Capitão-General Paula Magessi foi deposto e assumiu em seu lugar uma Junta Governativa.

Durante o império de D. Pedro I Mato Grosso viveu um período de turbulência política que só terminou com a posse de José Saturnino da Costa Pereira como primeiro governador da Província de Mato Grosso, em 4 de setembro de 1825, quando a capital foi transferida de Vila Bela para Cuiabá. Nessa ocasião Vila Bela passara à categoria de cidade, cuja denominação era Mato Grosso.<sup>8</sup> (CORREA FILHO, 1922).

O período de Província (1825 a 1889) foi marcado pelo desânimo de seus Presidentes com relação à escassez de recursos para a realização de obras de infra-estrutura necessárias na época. Em quase todos os relatos desses Presidentes à Assembléia Legislativa Provincial eles reclamavam a falta de recursos necessários para financiar obras públicas e promover a segurança, educação, saúde e outros requisitos dos quais a população mato-grossense carecia.

---

<sup>8</sup> De acordo com Ferreira (2001, p. 44), a denominação Mato Grosso foi alterada para Vila Bela da Santíssima Trindade (antigo nome) somente em 1978, através da Lei nº 4.014.



Em 1854, o então Presidente da Província de Mato Grosso Augusto Leverger, disse: “[...] a referida receita fica ainda muito aquém do que é preciso para que sejam atendidas de modo conveniente as necessidades públicas.” (LEVERGER, 1854, p. 14)

Apesar de todas as dificuldades financeiras por quais passava o governo do Estado, com conseqüências graves na formação da infra-estrutura básica para que o Estado pudesse se desenvolver, a população continuou crescendo no início do século XIX, embora modestamente.

Em 1849 a população da Província de Mato Grosso era de 54.558 habitantes. Isso significa uma taxa média de crescimento anual de 1,46% durante os 49 anos que passaram desde 1800. Desse total, 21.947 eram pessoas livres (40%); 10.886 eram escravos (20%) e 21.725 eram índios (40%)<sup>9</sup>. É interessante notar que a proporção de homens livres e índios era a mesma, e que a população escrava e indígena juntas era maior que a de pessoas livres. Isso mostra que a sociedade da Província era marcadamente primitiva e ainda estava em sua fase inicial de formação. A densidade demográfica aumentou para 0,04 habitante por Km<sup>2</sup>, demonstrando o processo lento da ocupação daquele vasto território nesse período.

Uma nova fase de desenvolvimento econômico e social iniciou-se a partir da segunda metade do século XIX com a extração de novas espécies vegetais. Ao norte foi com a extração da poaia<sup>10</sup> e da borracha, que se tornaram importantes produtos de exportação e deram novo ímpeto ao processo de ocupação e adensamento demográfico daquela região. “[...] o aproveitamento dos vastos seringais nativos, que por necessitar de grande quantidade de mão-de-obra, provocou o repovoamento daquela porção territorial mato-grossense.” (FERREIRA, 2001, p. 52).

Ao sul, foi a extração da erva-mate que promoveu uma nova onda de adensamento populacional, pois foi uma atividade atrativa para imigrantes paraguaios fugindo das dificuldades pelas quais passava seu país após a guerra.

Cabe aqui ressaltar que enquanto o processo de ocupação do norte (atual estado de Mato Grosso) foi baseado na mineração, atividade caracterizada pelo nomadismo, a região sul (atual Mato Grosso do Sul) teve sua ocupação baseada na agropecuária, atividade caracterizada por fixar o homem à terra. Esse é um dos motivos que explicam porquê a região sul saiu na frente da região norte em termos de desenvolvimento.

<sup>9</sup> OLIVEIRA, Joaquim José de. Relatório de Presidente da Província de Mato-Grosso na abertura da Assembléia Legislativa Provincial. 1849. Center for Research Libraries. Disponível em: <<http://www.crl.edu/content/brazil/mato.htm>>. Acesso em: abril de 2005, p.09-10; IBGE (2005a).

<sup>10</sup> “Poaia” ou “Ipecacuanha”: planta medicinal da família das rubiáceas que fornece emetina. Vive nos solos das florestas pluviais da Bahia e Mato Grosso. Informações retiradas de Priberam (2006).

Tendo seu território sido povoado primeiramente, o sul foi pioneiro no desenvolvimento social e econômico. Enquanto o norte ainda enfrentava as dificuldades de povoamento causadas pela atividade garimpeira, o sul já tinha como atividade principal a pecuária, que se desenvolveu com a vinda principalmente de mineiros da região do Paranaíba, que buscavam ampliar suas áreas destinadas à criação de gado.

Isso mostra que ambas as regiões estiveram sempre desvinculadas uma da outra, desde os primórdios da ocupação do território mato-grossense. Apesar de pioneira no processo de ocupação territorial, a região norte perdeu para a região sul no quesito desenvolvimento em virtude das amarras que a atividade garimpeira lhe causou inicialmente.

A navegação a vapor também foi importante para essa nova fase na história econômica de Mato Grosso, que se iniciou na segunda metade do século XIX, pois passou a facilitar o comércio dessa província economicamente prejudicada pela distância dos grandes centros do país na época (Rio de Janeiro, Bahia e São Paulo). Por volta de 1856 o Rio Paraguai passou a ser amplamente utilizado para o transporte de mercadorias, sendo Corumbá o porto por onde essas passavam. Em 1868 a navegação a vapor alcançou os rios Araguaia e Tocantins, embora o Araguaia deixasse de ser via fluvial já em 1888, permanecendo apenas um pequeno trecho de via fluvial do médio Tocantins ao Maranhão. (BERTRAN, 1988).

Nessa fase, a agricultura perdeu um pouco o ímpeto de crescimento em virtude das atividades extrativas que exigiam um grande contingente de mão-de-obra. Ainda era uma atividade rudimentar e baseada no cultivo de artigos para o consumo local, como milho, arroz e feijão, que eram cultivados principalmente nos sítios da área cuiabana.

No que se refere à mineração, embora jazidas de diamantes já tinham sido descobertas, a falta de braços para a extração dessas pedras trazia dificuldades para a expansão dessa atividade. (BERTRAN, 1988).

Quanto à população, em 1872, Mato Grosso contava com uma população de aproximadamente 60.417 habitantes, o que implicou um crescimento médio anual de 0,44% nos 23 anos que se passaram desde 1849. Desses 60.417 habitantes, 11.053 estavam em Senhor Bom Jesus de Cuiabá, freguesia com o maior número de habitantes (18% da população do Estado). Além disso, dados mostram que a população do Estado representava apenas 0,6% da população brasileira.<sup>11</sup> É interessante observar que da população total,

---

<sup>11</sup> IBGE. Estatísticas do Século XX. População 2. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 12 de agosto de 2005b; IBGE (2005a).

menos da metade (46%) eram pessoas naturais de Mato Grosso, o que mostra o caráter imigratório de sua ocupação territorial, ainda em sua fase inicial. Demograficamente não houve avanços, com a densidade permanecendo 0,04 habitante por Km<sup>2</sup>.

Às vésperas da Independência do Brasil a Capitania continuava sofrendo com a escassez de recursos. O ouro já não se apresentava abundante como outrora e a indústria agropastoril não produzia gêneros de alto valor, sobre os quais os fiscos pudessem gerar renda tributária para o governo, nem os fazendeiros eram abastados o suficiente para enriquecer os cofres públicos.

Em 1888 foi a vez de Francisco Raphael de Mello Rego se queixar do problema: “As rendas sem acompanharem o aumento natural das despesas,[...]; o funcionalismo não pago em dia, vendo-se uma parte dele reduzida ao extremo de receber em pagamento apólices, cujos juros também não têm sido pagos.” (REGO, 1888, p. 03).

O primeiro governador do Estado de Mato Grosso foi Antonio Maria Coelho, empossado em 1889. Em 1891 foi promulgada a primeira Constituição do Estado de Mato Grosso, quando o termo Província deu lugar a Estado e o chefe do poder Executivo recebia a denominação de Presidente. (FERREIRA, 2001).

No que se refere às finanças públicas, a situação não havia mudado com a proclamação da República, enfrentava-se os mesmos problemas financeiros de um Estado que continuava a gastar mais do que arrecadava. Quase todos os seus governantes consideravam a ineficiência na cobrança dos tributos como uma das principais causas do déficit público.

Mesmo com as dificuldades financeiras a economia obteve avanços durante a Primeira República, com destaque para o desenvolvimento das usinas açucareiras próximas ao rio Cuiabá, que se tornaram a principal atividade do Estado nesse período. Além disso, a produção da borracha ao norte e de erva-mate nas fronteiras com o Paraguai também obtiveram crescimento.

Em 1890, a população de Mato Grosso era de 92.827 habitantes, ou seja, a taxa média de crescimento anual foi de 2,41% entre 1872 e 1890. Cuiabá continuou sendo o município aglutinador populacional, representando 19% da população do Estado.<sup>12</sup> Quanto à densidade demográfica do Estado, passara para aproximadamente 0,06 habitante por Km<sup>2</sup>. Embora tenha crescido 50% desde 1872, ainda era muito inferior a 1 habitante por Km<sup>2</sup>, o que explica a preocupação de seus governantes quanto à sua ocupação territorial.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Id.

<sup>13</sup> Id.

Em 1894, o então Presidente do Estado de Mato Grosso, Manoel José Murтинho, pronunciara-se sobre o problema: “É de crer que, melhorada a navegação dos nossos grandes rios [...] e fazendo-se uma propaganda sistemática e verdadeira das nossas riquezas naturais [...], a corrente imigratória voluntariamente se encaminhará para o Estado [...]” (MURTINHO, 1894, p.57-8).

Dez anos depois, em 1900 a população do Estado de Mato Grosso era de 118.025 habitantes, o que significou um crescimento médio anual de 2,43% nesse período. Apesar de ter aumentado para 0,08 habitante por Km<sup>2</sup>, a densidade demográfica continuava muito abaixo de 1 habitante por Km<sup>2</sup>.

A partir do início do século XX o governo estadual começou a implementar projetos de povoamento a fim de solucionar o problema. O resultado dessa atuação foi um aumento no nº de títulos de propriedades expedidos pelo governo. De 1916 para 1917, o nº de títulos definitivos expedidos pelo Estado saltou de 46 para 101. Já em 1919 esse nº foi 71 e a área total correspondente a esses títulos era de 580.594 ha., sendo o município de Campo Grande o que obteve maior participação no nº total de títulos definitivos de propriedade expedidos pelo Estado nesse ano. O município de Araguaia representava somente 6% dos títulos distribuídos, uma participação insignificante se comparada a Campo Grande, cuja participação foi de 42% . Em 1925, o nº de títulos definitivos de propriedade expedidos foi 101, correspondentes a uma área de 554.517 ha.<sup>14</sup>

Uma explicação para o fato de a região sul ter concentrado a grande maioria dos títulos expedidos pelo governo pode ser o projeto desenvolvido pela Comissão Rondon, que em 1909 selecionou algumas áreas para colonização agrária com o objetivo de criar pólos para o desenvolvimento agrícola. Essas áreas eram escolhidas nas proximidades dos mais importantes centros urbanos do Estado e das vias fluviais e férreas existentes, características mais comuns à região sul do Estado. (BERTRAN, 1988).

Embora a borracha tenha contribuído para o povoamento do norte do Estado, a região sul continuava atraindo maior número de pessoas que para lá se dirigiam e se fixavam no desenvolvimento da pecuária ou da produção de erva-mate. Seu poder atrativo aumentou ainda mais no fim da Primeira República com o início da construção da via férrea que cortou o sul do Estado.

---

<sup>14</sup> COSTA, Mário Corrêa da. Mensagem dirigida à Assembléia Legislativa pelo Presidente do Estado de Mato Grosso. Cuiabá, 1926. Center for Research Libraries. Disponível em: <<http://www.crl.edu/content/brazil/mato.htm>>. Acesso em: abril de 2005, p. 67-9.

[...] a melhoria na comunicação, aliada a outros estímulos como: as atividades extrativas da poaia, das seringueiras no Norte e a erva-mate no Sul, motivaram o povoamento do Estado durante o período da República Velha no Brasil (1900-1930). (QUEIROZ, 1982, p. 28).

A construção da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil em 1914 marca o início de uma nova fase na economia da região sul (atual Mato Grosso do Sul). Corumbá cedeu seu status de centro comercial para Campo Grande e a pecuária ganhou ímpeto com as facilidades de transporte. (BORGES, 1991)

Também no quesito populacional a estrada de ferro deu novo ímpeto ao sul mato-grossense, atraindo, além de imigrantes brasileiros de outras regiões, japoneses e alemães devido à facilidade de comunicação com o território paulista, fato comprovado pela colônia de Terenos nas proximidades de Campo Grande, constituída em sua maior parte por alemães. (BERTRAN, 1988; QUEIROZ, 1982).

Uma outra região que também obteve expansão, embora de menor intensidade, foi a porção leste-central mato-grossense, que teve sua população aumentada pela descoberta de diamantes nos rios Garças e Poxoréo. A exploração de diamantes no rio Garças iniciou-se por volta de 1908 e intensificou-se a partir de 1919, quando passou a atrair imigrantes majoritariamente nordestinos e goianos, pessoal que fundou o município de Registro do Araguaia em 1920, cuja parcela territorial viria a ser o município de Barra do Garças (BERTRAN, 1988; QUEIROZ, 1982).

Em 1920 a população de Mato Grosso passa a ser de 246.576 habitantes, com taxa média de crescimento de 3,75% ao ano no período 1900-1920. Dos 246.612, 98.228 (40%) encontravam-se na região norte (atual Mato Grosso) e 148.348 (60%) na região sul (atual Mato Grosso do Sul).<sup>15</sup> Quanto à densidade demográfica, passou a ser de 0,16 habitante por Km<sup>2</sup> no Estado como um todo; aproximadamente 0,10 habitante por Km<sup>2</sup> no norte e 0,41 habitante por Km<sup>2</sup> na região sul.<sup>16</sup> Esses números mostram que a região sul apresentava-se demograficamente mais desenvolvida que a região norte, com uma densidade acima da

---

<sup>15</sup> Os dados populacionais para MS antes da divisão territorial foram obtidos a partir de uma separação dos municípios citados pelos censos do IBGE que faziam parte da região norte do Estado. A partir de então se pode obter um valor para a população do sul subtraindo-se do total estadual, a população dos municípios que hoje compreendem o Estado de Mato Grosso.

<sup>16</sup> Para os cálculos de densidade demográfica está sendo considerada como região norte a área do atual Estado de Mato Grosso e como região sul a área do atual Estado de Mato Grosso do Sul, de acordo com os valores oferecidos por IBGE (2005a).

média do Estado. Em 1920, a população de Registro do Araguaia era de 5.448 habitantes, ou seja, aproximadamente 5% da população da região norte do Estado.<sup>17</sup>

À procura de fácil riqueza, levas e levas de garimpeiros baianos e maranhenses em seu maior número, se encaminham de toda a parte e ali vão se colocando no meio daquelas riquezas que já se tornaram lendárias e despertam hoje a atenção de todo o país (COSTA, 1926, p. 84-5).

Ao fim da Primeira República (1889-1930) a região sul era, sem dúvida, mais desenvolvida que a região norte. Sua principal atividade econômica, a pecuária, foi bastante importante para a economia do Estado nesse período e continuou a ser uma atividade importante posteriormente.

No início do século XX acentuaram-se as diferenças entre as regiões do Estado de Mato Grosso devido ao dinamismo que a região centro-sul do país empreendeu na região sul do Estado, fazendo com que essa se destacasse econômica e demograficamente, enquanto o norte permanecia ainda despovoado e sofrendo com o isolamento do centro econômico do país, o que se deveu em grande parte “aos suportes econômicos da garimpagem do diamante e da criação extensiva de gado”. (QUEIROZ, 1982, p.28).

Somente a partir de 1930 é que o governo passaria a intervir efetivamente no processo de ocupação do território mato-grossense, em virtude da preocupação em implementar uma política de ocupação dos territórios vazios do país. Segundo o Presidente do Estado, Annibal Toledo: “O povoamento é, pois, o nosso grande, o nosso principal, e por muito tempo ainda, o nosso único problema.” (TOLEDO, 1930, p.08).

Em 1937, quando se inaugurava o Estado Novo de Getúlio Vargas, tomou posse como Governador do Estado de Mato Grosso, Júlio Strubing Muller, cujo governo foi marcado por inúmeras obras, benefícios e serviços importantes. Dentre seus feitos, construiu a ponte sobre o rio Cuiabá; organizou os serviços de saúde do Estado; instalou a “Rádio Voz do Oeste” em Cuiabá, etc.

Em 1940 a população de Mato Grosso era de 432.265 habitantes, dos quais 166.957 (38%) estavam concentrados na região norte e 265.308 (62%) na região sul. Comparando esses números com os de 1920, podemos dizer que o Estado aumentou sua população a uma taxa média anual de 2,85%, sendo que o sul apresentou crescimento médio de 2,65%

---

<sup>17</sup> IBGE. *Recenseamento Geral do Brasil: 1º de setembro de 1920. Censo Populacional*. Rio de Janeiro: IBGE, v. 4, pte. 2, p. 768-89; IBGE (2005a).

ao ano, e o norte de 3,12% ao ano.<sup>18</sup> Quanto à densidade demográfica, a do Estado era de 0,3 habitante por Km<sup>2</sup>, a da região norte, aproximadamente 0,2 habitante por Km<sup>2</sup>, e da região sul, 0,7 habitante por Km<sup>2</sup>.

Esses números mostram que o Estado desenvolveu-se demograficamente durante os anos de 1920 a 1940, especialmente a região sul, cuja densidade aumentou em 81% de 1920 para 1940. Entretanto, a taxa de crescimento médio anual da população do norte foi maior que a do sul, refletindo o início de um processo mais vigoroso do povoamento daquela região.

A primeira fase de ocupação e integração econômica do norte mato-grossense começou nos anos de 1940, quando Getúlio Vargas criou a “Marcha para o Oeste”, com o objetivo de “[...] desbravar uma parte do Brasil, até então desconhecida e isolada do contexto nacional, e realizar obras de infra-estrutura para permitir sua ocupação por não-índios e integrar economicamente o Centro-Oeste ao Norte e Sul do país.” (INSTITUTO SÓCIOAMBIENTAL, 2006).

Foi nesse período que foi criado o Banco de Crédito da Borracha, em 1942, com a finalidade de garantir o suprimento de borracha natural aos aliados, durante a Segunda Guerra Mundial. Com o fim da guerra o banco passou a fomentar o desenvolvimento de novas atividades produtivas e passou a se chamar Banco de Crédito da Amazônia, buscando proporcionar melhores condições de vida às populações regionais.

A drástica restrição de recursos limitou bastante a ação do Banco nesse período. Nessas duas fases, o Banco conviveu com um processo de crescimento que, se de um lado gerava ínfimos desgastes ambientais, de outro, apresentava reduzido dinamismo para atender às necessidades da crescente população regional. (BASA, 2006)

A famosa “Marcha para o Oeste” deu maior estímulo ao crescimento e integração nacional do leste mato-grossense quando em 1943 Getúlio Vargas organizou a Expedição Roncador-Xingu, chefiada pelo Coronel Mato Vanique, cuja missão era o reconhecimento oficial das áreas ocupadas pelos povos indígenas na região que ficava entre a Serra do Roncador e o rio Xingu, no leste do Mato Grosso.

Essa expedição foi organizada pela Fundação Brasil Central (FBC), criada em 1943 com o objetivo não só de realizar expedições de reconhecimento, mas também promover

---

<sup>18</sup> IBGE. *Recenseamento Geral do Brasil: 1º de Setembro de 1940*. Série Regional. Mato Grosso. Rio de Janeiro: IBGE, 1952, pte. Xxii, p. 51; IBGE (2005a).

obras de infra-estrutura que viabilizassem o estabelecimento de núcleos populacionais. A FBC foi a primeira iniciativa marcante por parte do governo federal no processo de ocupação da região norte de Mato Grosso, a partir da qual surgiram sólidos aglomerados populacionais, que no futuro tornaram-se cidades.

Os colonos provinham preponderantemente do norte e nordeste. Os métodos rudimentares de agricultura, à base da enxada e plantação ‘in natura’, sem adubação, não ensejaram um desenvolvimento imediato à região, mas despertou o leste de Mato Grosso para novos dias de progresso econômico. (FERREIRA, 2001, p.77)

Em 1946 ocorreu uma nova atuação do governo no processo de ocupação do norte mato-grossense. Nesse ano uma lei estabeleceu que 3% da receita da União deveria ser aplicada nos Estados e municípios cujos territórios faziam parte da Bacia Amazônica. Também foi nesse ano que se criou a Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Amazônia (SPVEA), mais tarde substituída pela Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM). (QUEIROZ, 1982).

A segunda fase de ocupação do atual Mato Grosso começa em 1950 e vai até o final da década de 70. Nasceu em 1950 “[...] uma política consensual, passada de governo para governo, de colonização organizada pelo Estado, mas executada por particulares[...]” (FERREIRA, 2001, p.79).

Em 1950 a população de Mato Grosso era 522.044 habitantes, sendo que 212.649 (41%) estavam presentes na região norte e 309.395 (59%) na região sul. A taxa média de crescimento anual da população do Estado nos últimos dez anos fora 1,91%, sendo que a população do norte cresceu a uma taxa de 1,58%, e a do sul, 2,13%.<sup>19</sup> Quanto às densidades demográficas, foram para Mato Grosso, região norte e região sul, respectivamente: 0,35; 0,24 e 0,84 habitantes por Km<sup>2</sup>.

Os anos 50 foram marcados pelo esforço de industrialização pelo qual passou o país, bem como por uma forte política de interiorização da economia e integração nacional, que culminaram na construção de algumas estradas que dariam acesso às remotas áreas do centro-oeste e Amazônia. Dentro do estado de Mato Grosso podemos destacar o segmento Alto Araguaia (sudeste do estado)-Cuiabá da BR-364 e o trecho entre a divisa MT/MS-

---

<sup>19</sup> IBGE. *Censos Demográficos e Econômicos: Estado de Mato Grosso*. Série Regional. Rio de Janeiro: IBGE, 1956, v. xxix., p. 64; IBGE (2005a).



Cuiabá da BR-163, que foram abertos em 1950, embora as pavimentações só ocorreram mais tarde, em 1974.<sup>20</sup>

Inicialmente, quando em 1951 Getúlio Vargas ganhou a presidência da república, sua política deu nova ênfase à “Marcha para o Oeste”. A Amazônia Legal<sup>21</sup> era o foco principal da política de integração nacional, que tinha o intuito de aproximar essa região dos grandes centros econômicos do país. “[...] decidiu-se dar um salto sobre os ‘cerrados’ e estimular a ocupação da Amazônia na esperança de que, em pouco tempo, ela pudesse se tornar uma importante área agrícola”. (MULLER, 1990, p.51 apud NEGRI, 2001, p. 79).

No governo de Juscelino Kubitschek a região centro-oeste passou a ser alvo de inúmeras obras de infra-estrutura. O Plano de Metas foi de fundamental importância no processo de ocupação do Centro-Oeste e incorporação da região ao mercado nacional através do desenvolvimento da atividade agrícola intensiva em capital. A política econômica desse período priorizava a superação dos pontos de estrangulamento da economia em decorrência de investimentos em infra-estrutura, feitos pelo Estado, e da interiorização da economia, que foi possível com a construção de Brasília e de uma ampla malha rodoviária que ligava a nova capital federal ao restante do país.

A construção de Brasília e a ampliação da infra-estrutura rodoviária causaram grande impacto no fluxo populacional, promovendo uma aceleração do movimento migratório para o Centro-Oeste e formando novas áreas de adensamento populacional.

Em 1960 a população recenseada em Mato Grosso foi 892.233 habitantes, dos quais 320.215 (36%) estavam presentes na região norte e 572.018 (64%) na região sul. A taxa média de crescimento da população do Estado na década de 50 foi de 5,51% ao ano, sendo que o atual Mato Grosso apresentou taxa de 4,18% ao ano e o atual Mato Grosso do Sul, 6,34%.<sup>22</sup> As densidades demográficas para o Estado e regiões norte e sul foram 0,60; 0,35 e 1,60 habitantes por Km<sup>2</sup>, respectivamente.

A posição geográfica do DF foi decisiva para justificar a interiorização de investimentos em eletrificação, telecomunicações e, principalmente, em estradas, que até meados da década de 1950 representavam um grande entrave ao desenvolvimento de Goiás e Mato Grosso. A malha rodoviária construída a partir de Brasília foi fundamental para a realização da integração daquela região e também para o povoamento do norte de Mato Grosso. (VIEIRA, 2005).

<sup>20</sup> Informações fornecidas pela ouvidoria do DNIT através do email <ouvidoria@dnit.gov.br>.

<sup>21</sup> A Amazônia Legal compreende os Estados do Amazonas, Rondônia, Roraima, Acre, Pará, Amapá, Mato Grosso e partes de Maranhão e Goiás (SANTOS, 1993 apud VIEIRA, 2003). Veja Apêndice B

<sup>22</sup> IBGE. *Censo Demográfico de 1960: Mato Grosso*. VII Recenseamento Geral do Brasil. Série Regional. Rio de Janeiro: IBGE, v. 1, t. xvii, p.80; IBGE (2005a.)

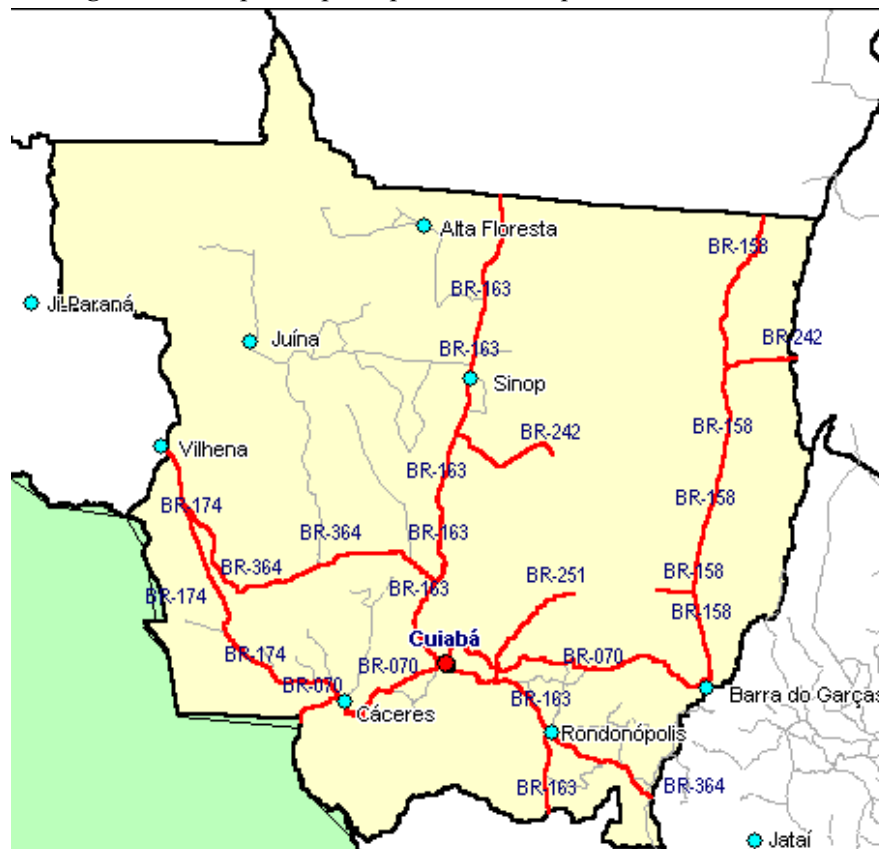
Foi com a construção da malha rodoviária a partir de Brasília que o Estado de Mato Grosso resolveu o problema do isolamento e, conseqüentemente, do despovoamento. As principais rodovias construídas foram:

- i) BR-364, que liga Porto Velho – Cuiabá – Alto Araguaia. Em 1950 foi construído o segmento - Alto Araguaia - Cuiabá e sua pavimentação foi inaugurada em 1974.
- ii) BR-163, que liga Campo Grande – Cuiabá – Santarém. Da Divisa com MS até Cuiabá: foi aberta em 1950 e inaugurada a pavimentação em 1974. De Cuiabá até a Divisa com Pará: até Posto Gil foi aberta em 1950 e daí até a divisa com PA em 1970, e sua pavimentação foi inaugurada em 1986.
- iii) BR-070, que liga Cuiabá – Barra do Garças – Brasília. A ponte de Barra do Garças ligando MT a GO foi construída em 1940, e a estrada foi aberta até General Carneiro. Um pouco antes de 1960 foi aberta a ligação Cuiabá - Barra do Garças e a pavimentação foi inaugurada em 1987.
- iv) BR-158, que liga Barra do Garças – São Félix, viabilizaram um processo efetivo de expansão demográfica e econômica do norte mato-grossense. Até cerca de 270 km foi aberta por volta de 1975 pelo DERMAT e pavimentada de Barra do Garças até a entrada para Canarana em 1985.
- v) BR-242. Foi aberta (120 Km) em 1960 com a instalação da Fazenda Suiá-Missú e hoje ela é conservada pelo DNIT, mas ainda está em revestimento terroso.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Todas as informações foram fornecidas pelo DNIT - Superintendência Regional no Estado de Mato Grosso.

Figura 1.2: mapa das principais rodovias que cortam Mato Grosso



Fonte: IBGE. *Mapas Temáticos*. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/mapas/tematicos>>. Acesso em: 03/01/2006.

O que se inaugura com o Plano de Metas é a articulação dessas infra-estruturas (implementadas pelo plano) com um novo padrão de industrialização, elevadas taxas de crescimento econômico e unificação do mercado nacional. As dimensões assumidas resultaram do reforço substancial recebido, a partir de meados da década de 60, através de programas e políticas gerais e específicas, com forte repercussão sobre a economia do Centro-Oeste. (VIEIRA, 2005, p. 6)

Com a transferência da capital federal para a área central do país e a construção das grandes rodovias, que facilitaram o acesso à região, criaram-se as condições favoráveis à expansão da fronteira econômica em direção à Amazônia, mudando significativamente o processo de ocupação até então predominante.

Nos anos 60 a ocupação de Mato Grosso se deu através de incentivos do governo a empresas do setor privado para o desbravamento de novas áreas. O governo, alegando não possuir recursos para promover uma política de colonização do Estado, forneceu incentivos às grandes empresas do país na aquisição de terras devolutas, com o compromisso dessas

de colonizá-las, o que implicava desbravar, lotear, construir infra-estrutura básica de comunicação e saneamento e povoar, dando assistência aos colonos que nessas áreas se fixassem.

Uma das conseqüências desse tipo de colonização foi a especulação imobiliária de particulares residentes em Mato Grosso e outras partes do centro do país. “Pessoas e empresas do Rio e São Paulo, principalmente, adquiriram grandes glebas, unicamente com o intuito de valorizá-las como mercadorias”. (QUEIROZ, 1982, p. 30).

Essa política foi eficiente no que diz respeito ao desbravamento das áreas ainda desabitadas na medida em que grandes empresas adquiriram grandes glebas de terras no Estado, mas não promoveram a infra-estrutura necessária para a fixação do colono. A falta de um planejamento e estudos para o desenvolvimento de culturas adequadas aos solos da região e a especulação imobiliária por parte das grandes empresas do setor privado são as principais causas do fracasso dessa política pioneira de colonização.

Já na primeira metade dos anos 60 a questão em torno da estrutura fundiária do país ganhou força com movimentos sociais de pressão pela Reforma Agrária. A estrutura fundiária concentrada passou a ser vista como um empecilho ao desenvolvimento econômico e social do país por limitar o setor primário em cumprir seu papel de fornecedor de matérias-primas à indústria nascente. (VIEIRA, 2003, p. 45).

[...] no início da década de 60, houve uma discussão acadêmica sobre se a agropecuária estava ou não cumprindo sua função de fornecedora de alimentos e de que modo a estrutura fundiária estava impedindo a agropecuária de responder aos estímulos de preços. De um lado estavam autores como Celso Furtado, que afirmava que a oferta de alimentos era inelástica a variações de preços. A causa dessa inelasticidade da oferta era a estrutura agrária latifundiária altamente concentrada, em que a terra era mantida, em boa parte, como reserva de valor e não para fins de produção. A solução proposta por esse grupo era a Reforma Agrária. De outro lado, estavam autores como Ruy Miller Paiva, que afirmava que a oferta de alimentos era inelástica a variações de preços e que a agropecuária poderia ampliar a oferta de alimentos caso fossem adotadas políticas de estímulo para esse fim. (BACHA, 2004, p. 143).

Após 1964 houve uma mudança na política econômica do país que, ao contrário do que ocorreu no período anterior, passava a estimular diretamente a atividade agropecuária

do país, com políticas específicas para o desenvolvimento desse setor. O processo de colonização engendrado a partir de então buscou compatibilizar o interesse das empresas privadas na valorização de seus capitais com os interesses do governo de integrar territórios da Amazônia à economia do país.

A idéia era a de que somente um esforço conjunto entre setor privado e público seria capaz de promover a colonização da Amazônia e Centro-Oeste, integrando essas regiões à economia do país, na qual exerceriam papel fundamental no contexto da industrialização. Essas regiões deveriam desenvolver atividades agropecuárias modernas e capazes de prover o país de recursos e produtos necessários para a continuidade da desejada industrialização. Como essa “modernização” exigia investimentos pesados, só seria viável se fosse um empreendimento dos grandes empresários do país em parceria com o governo, que ficaria responsável por fornecer os estímulos necessários para que essas grandes empresas então realizassem a colonização e o desenvolvimento econômico da região.

Naquele ano, logo após o golpe militar, o presidente Castello Branco instituiu a Operação Amazônia, estratégia que visava introduzir um modelo de desenvolvimento econômico na região amazônica, com base em obras de infra-estrutura – como a abertura de rodovias - e em incentivos fiscais e créditos à iniciativa privada. Entre as diretrizes estabelecidas, merece destaque a criação da Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia (Sudam), que seria a partir daquele momento e até o final dos anos 1980 o principal norteador da ocupação da região a leste do Xingu por grandes projetos agropecuários. (INSTITUTO SÓCIOAMBIENTAL, 2006).

Dentro dessa perspectiva é que o governo instituiu o Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR), criou a Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM) e o Banco da Amazônia S.A. (BASA) e também a Superintendência de Desenvolvimento do Centro-Oeste (SUDECO). Esses órgãos foram responsáveis pela canalização de recursos para áreas da Amazônia Legal e outras áreas da região centro-oeste, através de mecanismos de créditos e incentivos fiscais concedidos às empresas privadas que tiveram interesse em investir seu capital na região.

O SNCR foi criado em 1965, e a partir de então o volume de crédito rural foi não só crescente, como contava com taxas de juros reais negativas, implicando em subsídios à atividade agropecuária, que então passava a receber recursos de outros setores da economia do país.

A constituição do BASA em 1966 implicou na transformação do Banco da Amazônia em Banco da Amazônia S.A., agente financeiro responsável por executar os financiamentos dos projetos para o desenvolvimento da Amazônia Legal. Nessa nova fase, o banco reforçou sua condição de organismo indutor do desenvolvimento regional, atuando como agente financeiro da SUDAM e estimulando a implantação e modernização dos empreendimentos agropecuários e industriais na região.

A SUDAM foi criada em 1966 e era um órgão vinculado ao governo federal com mecanismos específicos para o desenvolvimento da Amazônia Legal. Possuía um aparato institucional com objetivo de planejar e financiar a integração econômica da Amazônia, o que levou à criação de mecanismos de incentivos fiscais e dos bancos estaduais de desenvolvimento.

A SUDAM destinou boa parte de seus recursos à implantação de infra-estrutura de transporte e deu prioridade aos projetos de colonização a serem implementados por grandes empresas dos grandes centros econômicos do país, baseados na grande propriedade agropecuária. “[...] até 1985, foram aprovados 626 projetos, 215 no Estado do Mato Grosso e 53 em Goiás, cujo tamanho médio das propriedades era de cerca de 21 mil hectares’.” (SILVA, 2002, p. 34).

Esse entrosamento de atividades particulares e de realizações do Governo fez convergir para Mato Grosso as atenções dos homens de negócios. Para ali demandaram suíços, japoneses, espanhóis, franceses [...], que se constituíram em pioneiros nas diversas atividades produtivas. (CAMPOS, 1969, p. 66).

Nenhum programa governamental de desenvolvimento da Amazônia promoveu o avanço do latifúndio agropecuário nessa fronteira agrícola como a política de incentivos fiscais empreendida pela SUDAM. O mecanismo era financiar projetos de empresas dispostas a promover a exploração econômica da região da Amazônia, sendo a criação de gado a mais comumente desenvolvida nessas propriedades. Dos 950 projetos aprovados

pela SUDAM até 1985, 631 eram de pecuária e 44% dos créditos concedidos eram destinados para essa atividade, somando US\$700 milhões.<sup>24</sup>

A proposta [do novo modelo de desenvolvimento para a Amazônia – posto em prática pelos governos militares pós-1964 para desenvolver e integrar a região ao mercado nacional e internacional] baseava-se em oferecer inúmeras vantagens fiscais a grandes empresários [...] que quisessem investir novos capitais nos empreendimentos que viessem a se instalar na região. Seu principal instrumento eram os incentivos fiscais, reorientados legalmente em 1967, principalmente para a pecuária, a extração madeireira, a mineração, atividades que, simultaneamente, requerem grandes quantidades de terra [...] e geram poucos empregos. [...]. Por meio dos incentivos fiscais, as grandes empresas beneficiadas poderiam destinar uma parte ou até a totalidade do imposto de renda que deveriam pagar ao governo, para criar com aqueles recursos novas empresas na região. (LOUREIRO; PINTO, 2006, p. 78)

Existe um consenso entre a população local de que a colonização empreendida pela SUDAM, via grandes empresas de capital aberto (S.A.), fracassaram devido ao desvio dos incentivos fiscais, à especulação imobiliária e à má fiscalização da SUDAM quanto aos objetivos dos projetos. (OLIVEIRA, 1981).

Os recursos da SUDAM advinham da parcela do Imposto de Renda das empresas que, ao invés de entregar esse dinheiro para o governo, preferiam depositá-lo no “fundo” da SUDAM, que poderia lhe garantir uma renda futura caso decidisse investir na Amazônia. Esses empresários, para obterem esses recursos tinham de apresentar um projeto, ou seja, os incentivos eram dados para financiamento de projetos agropecuários que, em tese, deveriam promover a ocupação e integração econômica da Amazônia.

“Entre fins dos 60 e por toda a década de 70, pôde-se identificar uma profunda e intensa atuação dos capitais privados, via empresas particulares de colonização, no estado e com absoluto destaque para a porção norte do território”. (VIEIRA, 2003, p.66).

Entretanto, na maioria das vezes esses recursos foram desviados para empreendimentos fora da região da Amazônia, onde o investimento máximo limitou-se à criação extensiva de gado. Em outros casos, a falta de conhecimento técnico sobre a área levou os projetos a fracassarem em termos econômicos e serem muitas vezes abandonados,

---

<sup>24</sup> INSTITUTO SÓCIOAMBIENTAL (2006).

deixando as imensas glebas de terras para a criação extensiva de gado. Um ex-diretor do Banco do Brasil declarou em entrevista.

[...] Existia o Fundo 157, que até hoje é sinônimo de patifaria, porque depois da extinção desses projetos grande parte do dinheiro ficou parada nos bancos [...]. Os bancos se apropriaram desse dinheiro e nunca devolveram! Por exemplo: se eu tinha \$10 para pagar como IR, eu podia destinar \$5 para esse Fundo 157 que me garantia uma renda futura. [...] Isso se transformou num zero a esquerda [...]. Muitos cidadãos investiram nesse fundo porque ou você pagava o IR ou investia no Fundo e era muito mais vantajoso aplicar no Fundo. Só que isso se transformou numa fonte de bandalheira de primeira linha. Houve desvio de recursos gigantescos, pelos próprios bancos. [...]. Ou então o sujeito pegava o dinheiro no banco e não aplicava no projeto, ele acabava levando esse dinheiro para aplicar na Bolsa de Valores [...]. Houve muito disso, e por causa disso o grau de interesse do governo em participar desses projetos foi diminuindo progressivamente. [...] Em suma, quem perdeu foi o contribuinte e o governo, e quem ganhou foram alguns empresários. Alguns empresários aplicaram seus recursos honestamente e obtiveram bons retornos. Você tem pessoas honestas e desonestas em todo lugar [...], mas a frouxidão do governo na fiscalização da aplicação desses recursos contribuiu muito para os desvios que aconteceram.

[...] Muitos projetos não deram certo por causa da falta de conhecimento da região por parte dos empresários. Essa falta de conhecimento fez com que muitos desses empresários aplicassem em projetos mal planejados, ou seja, eles não identificavam adequadamente a vocação daquela área e terminavam fazendo uma utilização errada dos solos. [...] Houve muitos projetos abandonados [...]. Chegava dar pena você ver casas de colonos abandonadas e deterioradas, cercas se arrastando no chão, pastagem virando mato, coisas assim. (MARTINS, 2006).

Uma das conseqüências dessa forma de ocupação foi o agravamento dos conflitos em torno da posse de terras envolvendo fazendeiros, que eram grandes empresários nos grandes centros do país; posseiros, que geralmente eram imigrantes que foram para a



região ajudar no desbravamento e ficaram sem emprego após essa atividade que deu lugar à pecuária extensiva; e índios, que ali já habitavam terras que estavam sendo perdidas.

A SUDECO foi criada em 1967 em substituição à Fundação Brasil Central, ocupando inclusive seu prédio na cidade de Aragarças-GO. Também continuou na mesma linha desenvolvimentista com prioridade em promover a integração do Centro-Oeste brasileiro ao centro econômico do país, através de eixos rodoviários que permitissem o escoamento da produção daquela região para os grandes centros consumidores. (ABREU, 2001).

Em 1970 a população de Mato Grosso era de 1.597.090 habitantes, dos quais 598.044 (37%) residiam no atual Mato Grosso e 999.046 (63%) residiam no atual Mato Grosso do Sul. Durante os anos 60 a taxa de crescimento anual da população do Estado foi de 6%, sendo que a da região norte foi 6,45% e a da região sul, 5,73%.<sup>25</sup> As densidades demográficas do Estado e regiões norte e sul foram 1,07; 0,66 e 2,80 habitantes por Km<sup>2</sup>, respectivamente.

A década de 1970 foi, sem dúvida, de grande desenvolvimento para Mato Grosso, que viu sua população ser ampliada através de grandes esforços realizados na implementação de importantes programas de colonização.

No decênio de 1970, o Estado autoritário militar, através de investimentos expressivos, visando elevar a produção para exportação (com destaque aos insumos básicos), bem como criando ou aprimorando infra-estruturas para o seu escoamento, induziu o crescimento econômico da periferia nacional, principalmente na fronteira agrícola. (SILVA, 2002, p. 36).

Alguns autores dizem que a década de 1970 obteve resultados de dois tipos de projetos de colonização. Até 1974 os projetos ainda visavam a integração da Amazônia à economia do país, objetivo que vinha sendo buscado desde o primeiro governo de Getúlio Vargas e que ganhou força após 1964.

Além disso no início da década de 70 a Amazônia continuava sendo palco de projetos agropecuários realizados pelas grandes empresas, como mostra uma reportagem da Revista Exame de 1973:

---

<sup>25</sup> IBGE. *Censo Demográfico: Mato Grosso*. VIII Recenseamento Geral – 1970. Série Regional. Rio de Janeiro: IBGE, v. 1, t. xxii, p. 142; IBGE (2005a.)

Até aqui [explicou o Ministro do Planejamento João Paulo dos Reis Velloso], a Transamazônica deu ênfase à colonização, mas a necessidade de evitarmos uma ocupação predatória [...] e a de promovermos a manutenção do equilíbrio ecológico, nos leva a convidar as grandes empresas a assumirem a tarefa de desenvolver esta região. (PLANEJAMENTO & DESENVOLVIMENTO, 1973, p. 23)

Somente a partir de 1975 os projetos passaram a focar as áreas de cerrado, que graças às pesquisas desenvolvidas pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA) tornaram-se potencialidades para o desenvolvimento da moderna agricultura, baseada nos “Complexos Agroindustriais”. (MULLER, 1992).

Outra mudança que ocorreu nos processos de colonização a partir de então foi que o desenvolvimento da moderna agricultura foi realizado por colonos provenientes em grande parte do sul do país. Essa imigração modificou a forma de ocupação do território mato-grossense, especialmente da sua porção leste, cujos programas eram vinculados à vinda dos colonos do sul e voltados para o desenvolvimento de atividades agrícolas. (OLIVEIRA, 1981).

Um importante projeto criado na década de 70 foi o Plano de Integração Nacional (PIN), criado em 1970 com o objetivo de integrar a Amazônia Legal à economia do país. O PIN foi o primeiro programa lançado pelo governo federal na década de 70 para a ocupação do território norte mato-grossense, e teve êxito na criação de uma infra-estrutura inicial.

Outro importante foi o PRODOESTE, criado em 1971, por iniciativa do governo estadual com o intuito de desenvolver em Mato Grosso os setores de transporte, frigoríficos, armazenamento e saneamento.

O Programa de Redistribuição de Terras e de Estímulo à Agroindústria (PROTERRA) também foi instituído em 1971 com o objetivo de aplicar recursos na Amazônia mato-grossense para a produção de alimentos, forrageiras, criação de animais e proporcionar aos pequenos produtores a aquisição de suas propriedades.

O Plano de Desenvolvimento Econômico e Social do Centro-Oeste (PLADESCO) foi criado pela SUDECO e vigorou nos anos de 1973 e 1974. Seu objetivo geral era conciliar seus objetivos com o elenco nacional de prioridades referentes a migrações internas e às exportações, ou seja, incorporar novas áreas de produção, fixar população, desenvolver o meio urbano e a agroindústria. (SILVA, 2002).

Em termos globais, a região Centro-Oeste é “um vazio demográfico em meio a um imenso potencial de riquezas, apenas superficialmente avaliadas.” Por isto, o planejamento governamental para a área, elaborado através da SUDECO, tem como objetivo a ocupação racional do território e a dinamização coordenada de suas potencialidades, de modo a reproduzir e promover o aproveitamento diversificado e distributivo de oportunidades. (PLANEJAMENTO & DESENVOLVIMENTO, 1974, p.14)

O Programa de Pólos Agropecuários e Agrominerais da Amazônia (POLOAMAZÔNIA), instituído em 1974, tinha por objetivo promover a ocupação e desenvolvimento em 15 áreas da Amazônia Legal, dentre as quais foram contempladas as regiões de Aripuanã, Juruena e Xingu-Araguaia, que compreendiam a Amazônia mato-grossense.

Os recursos do POLOAMAZÔNIA destinar-se-ão [na região Xingu-Araguaia] primordialmente à melhoria e complementação da rede viária de interligação das zonas produtoras com o pólo agroindustrial [...] será dada ênfase ao reforço da infra-estrutura urbana existente, bem como a implantação de novas cidades, programando-se, em especial, as atividades de treinamento e capacitação de mão-de-obra. (PLANEJAMENTO & DESENVOLVIMENTO, 1974, p. 46).

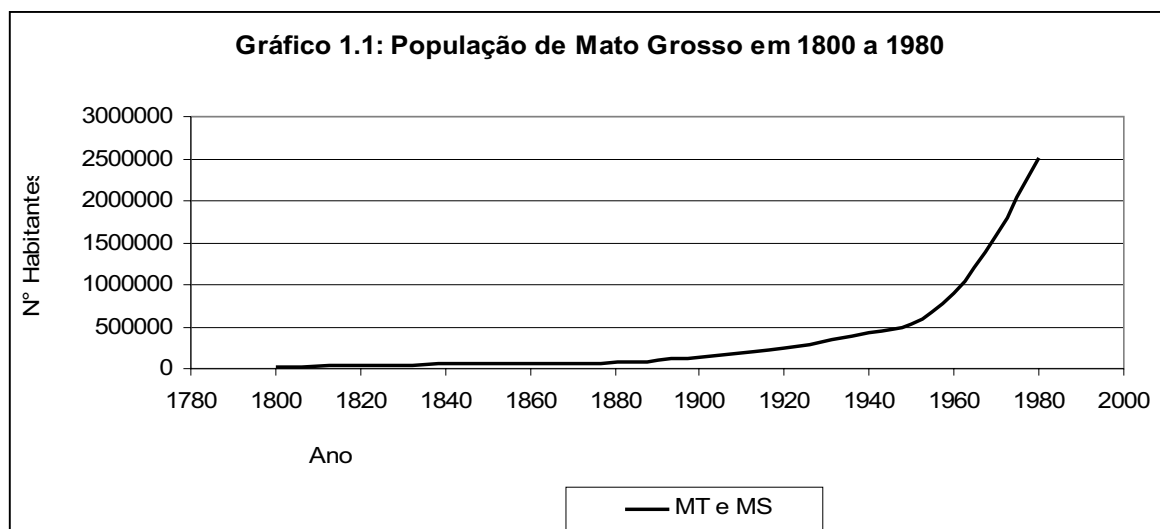
Outros programas foram implementados a partir de 1975, também de fundamental importância no que se refere à criação de uma infra-estrutura econômica no Estado de Mato Grosso, permitindo sua integração com os centros econômicos do país e sua ocupação de forma efetiva. Como o período de análise deste trabalho se encerra em 1975, esses programas não serão tratados, mas é importante ressaltar que mesmo após 1975 Mato Grosso continuou se desenvolvendo econômica e demograficamente até o início da década de 1980. Esse processo só foi interrompido com a grave crise econômica que o país sofreu durante essa década.

Em 1980 a população do Estado saltou para 2.510.039 habitantes, sendo que 1.141.236 (45%) residiam em Mato Grosso e 1.368.803 (55%) em Mato Grosso do Sul. A taxa de crescimento da população do Estado na década de 70 foi 4,62% ao ano, sendo que

a população de MT cresceu à taxa média anual de 6,68% e a de MS, à taxa de 3,2% ao ano.<sup>26</sup> As densidades demográficas de MT, MS e ambos foram 1,26; 3,83 e 1,68 habitantes por Km<sup>2</sup>, respectivamente.

O Gráfico 1.1 mostra o crescimento da população do Estado de Mato Grosso em toda sua extensão territorial, em termos absolutos, no período de 1800 a 1980.

Embora desde a Primeira República a população tenha crescido mais significativamente, é a partir dos anos 50, especialmente a partir do segundo governo de Getúlio Vargas, que houve um crescimento ainda mais intenso. Isso demonstra a importância das políticas de colonização, implementadas a partir dessa década com o objetivo de promover a integração nacional, para o processo de ocupação e desenvolvimento do Estado.



*Fonte:* QUEIROZ (1982, p.24); OLIVEIRA (1849, p.9-10); IBGE (2005b; 1952; 1956; 1960; 1970)

*Notas:*

(a) o gráfico foi construído com base nos valores já apresentados ao longo desta seção.

(b) Os valores populacionais até 1960 referem-se à população presente, residente ou não. Os dados populacionais de 1970 e 1980 referem-se à população residente, presente ou não na data do recenseamento.

A Tabela 1.1 apresenta toda a evolução das densidades demográficas apresentadas ao longo desta seção. A densidade demográfica de todo o Estado foi crescente desde 1800 até 1980, mas só conseguiu atingir 1 habitante por Km<sup>2</sup> a partir de 1970.

No período 1920-1980 foi possível separar os dados referentes às regiões norte e sul e o que se pôde observar é que a densidade demográfica da região sul sempre foi acima da densidade da região norte e também acima da densidade média do Estado. Note que a região sul ultrapassou a densidade de 1 habitante por Km<sup>2</sup> ainda em 1960, enquanto no

<sup>26</sup> Segundo IBGE (2005b), esses dados são resultados preliminares da população residente no recenseamento feito em 01/09/1980.

norte isso só foi alcançado em 1980. Isso comprova que a região que hoje denominamos Mato Grosso do Sul obteve um processo de ocupação territorial mais avançado que a região norte, o que se deveu, muito provavelmente à atividade agropecuária que ali se desenvolveu primeiro, fixando as pessoas à terra e possibilitando o surgimento de povoados permanentes.

*Tabela 1.1: Densidades demográficas do Estado de Mato Grosso em 1800-1980 (habitantes por Km<sup>2</sup>).*

<b>Ano</b>	<b>Estado</b>	<b>Mato Grosso</b>	<b>Mato Grosso do Sul</b>
1800	0,02		
1849	0,04		
1872	0,04		
1890	0,06		
1900	0,08		
1920	0,16	0,10	0,41
1940	0,30	0,20	0,70
1950	0,35	0,24	0,84
1960	0,60	0,35	1,60
1970	1,07	0,66	2,80
1980	1,68	1,26	3,83

*Fonte:* QUEIROZ (1982, p.24); OLIVEIRA (1849, p.9-10); IBGE (2005a; 2005b; 1952; 1956; 1960; 1970)

*Nota:* a tabela apresenta valores já mencionados ao longo desta seção.

## **1.2. A história de Barra do Garças – MT**

A história do município de Barra do Garças, situado na região leste do atual Estado de Mato Grosso está dentro do contexto do processo de ocupação do norte mato-grossense. Embora sua povoação embrionária tenha se formado a partir da descoberta dos diamantes no rio Garças, por volta de 1895, sua história pode ser contada desde antes, quando bandeirantes paulistas por aquela região passaram em busca de ouro e índios.

O primeiro povoamento na região do município de Barra do Garças foi o Arraial dos Araés, fundado pela bandeira de Amaro Leite Moreira quando essa descia o rio Araguaia, por volta de 1752, em busca de ouro.

O Registro de Insua, instalado no rio Araguaia com o objetivo de assegurar as terras entre o Mortes e Araguaia para Portugal, foi transferido em 1813 para o porto do rio Grande sob a denominação de Registro do Araguaia, dando início ao povoado considerado o embrião da população do município de Barra do Garças. Depois disso, essa região permaneceu demográfica e economicamente estagnada devido ao enfraquecimento da

atividade mineratória, voltando a crescer somente por volta de 1897, quando foram encontrados os primeiros diamantes no rio Garças, atividade responsável pelo primeiro adensamento populacional na região.

Somente em 1913 é que foi criado, pela Lei nº 636 de 8 de Julho de 1913, o primeiro município da região, denominado Araguaia, o que deu à povoação a categoria de Vila. Em 1920 a Lei nº 698 alterou a denominação de Araguaia para Registro do Araguaia. A partir de então, o leste mato-grossense começou a receber um contingente populacional oriundo principalmente de Goiás, Maranhão e Pará. Esses imigrantes atraídos pela exploração de diamantes subiam o Rio Araguaia, movidos pelo sonho de ganhar a sorte no garimpo. (FERREIRA, 2001).

O território dos diamantes, que abrangia um enorme triângulo eqüilátero, ligando os atuais municípios de Alto Araguaia, Poxoréo e Barra do Garças, ficou nacionalmente conhecido com a luta de Carvalhinho e Morbeck, em 1925-1926.

*Figura 1.3: O Triângulo dos Diamantes*



*Fonte:* FRANÇA, B. T. *O triângulo dos diamantes*. Goiânia: Universidade Federal de Goiânia, 1994, p.38

O conflito conhecido na historiografia como “Morbeck & Carvalhinho” foi uma revolta dos garimpeiros locais contra o Governo do Estado de Mato Grosso. Liderados pelo engenheiro agrônomo José Morbeck, um pecuarista renomado da região, os garimpeiros protestaram contra a cobrança de impostos e a concessão de direitos a uma grande companhia mineradora para a exploração mecanizada das jazidas da região. A fim de

estabelecer a ordem e arrecadar os tributos necessários aos cofres públicos, o Estado de Mato Grosso nomeou Delegado de Polícia e Agente Arrecadador de tributos das minas garimpeiras de Santa Rita do Araguaia, Manoel Balbino de Carvalho (Carvalhinho).

A partir de então começaram os conflitos armados entre a polícia defensora dos interesses do Estado e os garimpeiros locais, liderados por Morbeck, possivelmente o mais interessado em inibir a atuação do governo na minas da região onde ele se fazia autoridade pública e detinha grande parte das terras.

A onda de crimes e conflitos armados fez com que as pessoas ordeiras dali se retirassem, despovoando aquela região que até então era promessa de riqueza e prosperidade. O fim da desordem, em janeiro de 1926, marcou também o fim da fase garimpeira, atividade que possibilitou a formação de uma população embrionária que mais tarde povoaria e desenvolveria novas atividades econômicas na região do Vale do Araguaia mato-grossense.

Em 1920 a população presente<sup>27</sup> do município de Registro do Araguaia era de 5.448 habitantes. Em 1921 foi desmembrado territorialmente o município de Santa Rita do Araguaia e, em 1932, Registro do Araguaia passou à denominação de Araguaiana. Em 1935 foi criado o Distrito de Paz de Barra do Garças, pertencente ao município de Araguaiana. Em 1938 Santa Rita do Araguaia passou a se chamar Lajeado e perdeu território com a criação do município de Alto Araguaia.<sup>28</sup>

Feitas essas considerações, podemos dizer que em 1940 a população de fato (presente) de Registro do Araguaia era de 30.046 habitantes, considerando as populações de Lajeado, Alto Araguaia e Araguaiana. Desses, o município de Lajeado foi o que ficou com a maior parcela da população (55%), e o que ficou com a menor parcela foi Araguaiana, com 3.202 habitantes, ou seja, apenas 11% da população total do antigo município. Desses, 3.173 habitantes eram brasileiros natos e 29 estrangeiros. Quanto ao domicílio, 829 pessoas estavam domiciliadas na zona urbana e 2.373 na zona rural, ou seja, 74% da população residia na zona rural do município.<sup>29</sup>

Quanto à densidade demográfica de Araguaiana, em 1940 havia 0,02 habitante por Km<sup>2</sup>, ou seja, uma densidade bastante baixa se considerarmos a densidade de 0,3 habitante por Km<sup>2</sup> do Estado como um todo.<sup>30</sup>

---

<sup>27</sup> É o mesmo que população de fato, ou seja, constituída pelos habitantes presentes, moradores ou não (IBGE, 1940, p. xiv).

<sup>28</sup> Veja Apêndice C.

<sup>29</sup> IBGE (1952, p.51-3, 123)

<sup>30</sup> Para o cálculo da densidade demográfica de Araguaiana considerou-se a área territorial do município da “Grande Barra”, como foi denominada a partir de 1948. Os dados referentes à área que foram e serão

Esses dados mostram que o município de Araguaiana, apesar de territorialmente extenso, representando toda a atual região do vale mato-grossense do rio Araguaia, tinha pouca representatividade dentro do Estado até 1940.

A região do Vale do Araguaia obteve maior desenvolvimento a partir do primeiro governo de Getúlio Vargas, que durante o Estado Novo despertou a necessidade de ocupar os espaços demograficamente vazios do país. Um marco importante para essa região foi a construção da ponte sob o rio Araguaia, ligando os estados de MT e GO, que foi construída em 1940 na abertura do trecho Barra do Garças-General Carneiro da BR-070.<sup>31</sup>

Depois disso, Getúlio Vargas deu início à “Marcha para o Oeste” com a Expedição Roncador-Xingu<sup>32</sup>, realizada em 1943, que teve como ponto de partida a confluência dos rios Garças e Araguaia, atual localização geográfica do município de Barra do Garças. Essa expedição promoveu o desbravamento do território e viabilizou a formação de núcleos populacionais que surgiram a partir da ação direta da Fundação Brasil Central (FBC) na região. Esse órgão, cuja sede estabeleceu-se no atual município de Aragarças-GO (margem direita do rio Araguaia), promoveu além das expedições de reconhecimento territorial, abertura de estradas e colonização de áreas que vieram constituir o município de Barra do Garças.

Deixo aqui meu testamento de meu apreço a estes destemidos patrícios desbravadores do sertão, continuadores dos sertanistas que conquistaram essa região no passado para que os atuais, como seus sucessores continuem aqui uma nova civilização. (VARGAS, 1945 apud FERREIRA, 2001, p. 77).

Esse fato culminou na extinção do município de Araguaiana, cuja sede ficava excluída da nova movimentação provocada pela FBC, e na criação do município de Barra do Garças pela Lei nº 121 de 15 de julho de 1948. Essa lei transferiu a sede do município para Barra do Garças, tornando Araguaiana distrito desse município.

Assim Barra do Garças passou a representar a região do Vale do Araguaia do atual estado de Mato Grosso, sendo na época o maior município do Brasil. Em novembro de 1949 foi instalada a Comarca de Barra do Garças, desmembra da Comarca de Guiratinga

---

utilizados a partir daqui nos cálculos de densidade demográfica, foram fornecidos por IBGE (2005a).

<sup>31</sup> General Carneiro fica a 60 km de Barra do Garças no sentido Cuiabá.

<sup>32</sup> O nome “Roncador-Xingu” se deve ao fato de o ponto de partida da expedição ser a Serra do Roncador e o ponto final, o rio Xingu.



(antigamente denominado Lageado), abrangendo os municípios de Barra do Garças e mais tarde (em 1953) também Torixoréu.

Em 1950 a população<sup>33</sup> da Comarca de Barra do Garças era de 11.142 habitantes, contra os 6.628 habitantes no município da “Grande Barra”. A densidade demográfica do município e da Comarca eram 0,04 e 0,06 habitante por Km<sup>2</sup>, respectivamente.<sup>34</sup> Comparando os valores do município nos anos de 1940 e 1950, verificou-se uma taxa média de crescimento anual de 7,5% durante a década de 1940. Apesar de a densidade do município ainda ser bastante baixa, o número de habitante por Km<sup>2</sup> dobrou durante a década de 40.

Relativamente à nacionalidade dos habitantes do município, 6.599 habitantes eram brasileiros natos; 4 brasileiros naturalizados; 24 estrangeiros e 1 mulher declarou-se sem nacionalidade. Segundo o domicílio, em 1950 havia 1.576 habitantes na zona urbana e 5.052 habitantes na zona rural, ou seja, 76% da população total do município, superior, portanto, à média geral do estado de Mato Grosso, que era de 66%. Além disso, se compararmos esses dados com os do recenseamento de 1940, podemos perceber que o crescimento da população rural foi maior que o da urbana, pois a participação dos domiciliados na zona rural aumentou de 74% para 76%.<sup>35</sup>

A partir da década de 50, mais especificamente com a posse de Getúlio Vargas em seu segundo mandato como Presidente da República, até meados da década de 70, o crescimento demográfico do município de Barra do Garças deveu-se aos projetos de ocupação e colonização da Amazônia Legal, que faziam parte da política de integração econômica da Amazônia e da região Centro-Oeste à economia do país, como foi comentado na seção anterior.

Barra do Garças foi considerada o “Portal da Amazônia”, devido à sua localização geográfica, e por isso foi amplamente beneficiada por esses projetos, que foram de suma importância para a sua formação econômica e social.

A construção de Brasília e a malha rodoviária construída a partir do Plano de Metas de Juscelino Kubitschek aproximou Barra do Garças das demais regiões do país, acelerando ainda mais seu processo de desenvolvimento em virtude das facilidades de

---

<sup>33</sup> Dados referentes à população presente (residente ou não).

<sup>34</sup> IBGE (1956, p.64). A diferença das populações do município e Comarca está no fato de a Comarca englobar o município de Torixoréu e o município não. Como Torixoréu só passa a ser município em 1953, sua população em 1950 foi estimada através de cálculos de interpolação linear. Isso foi feito para fins de comparação com os anos subsequentes, considerando-se que o território objeto de estudo deste trabalho é a Comarca.

<sup>35</sup> IBGE. Enciclopédia dos municípios brasileiros. Rio do Janeiro: IBGE, 1957, v. 36, p.85.

acesso e das obras em infra-estrutura realizadas a partir de então. As principais estradas construídas nessa época foram a BR-070, que um pouco antes de 1960 foi aberta de Barra do Garças a Cuiabá; e a BR-242, construída em 1960 no nordeste do estado (atual município de São Félix do Araguaia) por ocasião da Fazenda Suiá-Missú, que foi a maior empresa agropecuária da região, como veremos mais à frente.

Em 1960 a população presente na Comarca de Barra do Garças era de 20.456 habitantes e sua taxa média de crescimento durante a década de 50 foi de 6,3% ao ano. Quanto à densidade demográfica, o número de habitante por Km<sup>2</sup> subira para 0,11, ou seja, cresceu 86% durante a década de 50.<sup>36</sup>

No início da década de 60 os projetos de integração da Amazônia baseados na grande empresa agropecuária foram alvo dos debates em torno da Reforma Agrária, que ganharam força nesse período sob o discurso daqueles que diziam que a estrutura fundiária concentrada que estava sendo implementada por esses projetos era um obstáculo ao desenvolvimento da moderna agricultura necessária para responder às necessidades do processo de industrialização do país.

Após 1964 o governo militar deu continuidade aos projetos de colonização dos territórios da Amazônia, com o objetivo de povoar e integrar aquela região à economia do país, mesmo com base na grande propriedade rural. A SUDAM teve importante papel nesse sentido, promovendo a implementação de vários projetos agropecuários que, embora fracassassem no sentido da colonização, contribuíram para a abertura de terras nuas e alguma exploração econômica daquela região, viabilizando o processo de colonização efetiva que viria mais tarde, na década de 70.

Barra do Garças se beneficiou dos projetos vinculados a esse órgão devido à sua localização geográfica. A “Grande Barra” foi uma das regiões que mais se transformou e se desenvolveu com a política de ocupação da Amazônia implementada pelo governo militar. O início da política de incentivos fiscais da SUDAM foi 1966, e foi no período 1965-1970 que as empresas S/A começaram a realizar investimentos na Amazônia. (OLIVEIRA, 1981).

Em 1967, dos 37 projetos agropecuários e industriais aprovados, 16 englobavam o município de Barra do Garças, ou seja, 43% dos projetos, e todos eram agropecuários.

No início de 1968 já haviam sido aprovados pela SUDAM 35 projetos agropecuários para serem implementados no Estado de Mato Grosso. Desse total, 14 projetos eram destinados à área da “Grande Barra”, sendo 5 projetos para a região norte

---

<sup>36</sup> IBGE (1960, p.80; 2005a)

(considerada município de Luciara) e 9 para as demais áreas que integravam o município de Barra do Garças. Como exemplo, destacamos os projetos das seguintes empresas: (CAMPOS, 1969, p.57-64)

1) Agropecuária Suiá-Missú S.A.

Investidores: Grupo Ometto-Dedini (Orlando Ometto, Antonio Ometto, Luiz Ometto, Hermínio Ometto, Armando Dedini e outros) – São Paulo.

Recursos: NCr\$ 12.305826,00 (próprios: NCr\$ 4.427.826,00; incentivos fiscais: NCr\$ 7.878.000,00)

Município: Barra do Garças.

2) CIA. de Desenvolvimento do Araguaia (CODEARA)

Investidores: Armando, Pedro, Mário Conde (diretores do Banco de Crédito Nacional S.A. e “Financial”) e outros – São Paulo.

Recursos: NCr\$ 15.223.012,00 (próprios: NCr\$ 3.808.253,00; incentivos fiscais: NCr\$ 11.424.759,00)

Município: Luciara

3) Colonizadora e Representações do Brasil S.A. (COREBRASA)

Investidores: Empresa José Giorgi, S.A. Com. Ind. Const.; Ind. Prod. Alimentos Confiança S.A.; Fiação Tecelagem Linense S.A. (Geraldo de Andrade Carvalho, Ibraim Torres Filho, José Carlos Perches) e outros – Lins-SP.

Recursos: NCr\$ 5.490.832,00 (próprios: NCr\$ 1.680.832,00; incentivos: NCr\$ 3.130.000,00; empréstimo: NCr\$ 680.000,00)

Município: Barra do Garças.

De acordo com os dados da Tabela 1.2, o total de recursos a serem empregados em projetos agropecuários eram NCr\$ 90.981.663,30, dos quais NCr\$ 64.546.782,30 referiam-se a incentivos fiscais (aproximadamente 71% do montante total a ser aplicado); NCr\$ 1.280.000,00 referiam-se a empréstimos (cerca de 1%) e o restante (28%) eram recursos dos próprios investidores, que geralmente implicavam no valor do imóvel, cuja aquisição era feita pelo empreendedor. Além disso, é possível notar que do volume total de divisas destinadas para projetos a serem implementados no Estado de Mato Grosso, 36%

destinavam-se à região da Grande Barra, comprovando que esta era uma área de interesse da SUDAM, e que sofreu os diversos impactos de seus projetos.

*Tabela 1.2: Recursos dos projetos da SUDAM aprovados em 1968 (em NCr\$1.000).*

Recursos para projetos de agropecuária no território da Grande Barra	Recursos destinados aos projetos aprovados para Mato Grosso	Incentivos	Empréstimos	Recursos dos projetos em Barra do Garças	Recursos dos projetos em Luciara-MT
90.981,66	250.849,73	64.546,78	1.280,00	55.283,94	35.697,72
100%		70,94%	1,41%	60,76%	39,24%
	100%			22,04%	14,23%

*Fonte: CAMPOS (1969)*

Pode-se dizer, sem risco de erro, que a Grande Barra do Garças, se não foi a região mais atingida pela política de ocupação da Amazônia implementada pelo governo pós-64, foi uma das que mais se transformou e que sofreu maior crescimento econômico [...] (OLIVEIRA, 1981, p. 38).

Como os projetos empreendidos pela SUDAM privilegiaram as grandes propriedades de criação de gado, esse programa fracassou no sentido de promover a colonização e concentrou ainda mais a estrutura fundiária da região, uma vez que as empresas agropecuárias dos grandes empresários do centro-sul do país eram enormes propriedades dedicadas especialmente à criação extensiva de gado. Em 1965, a região de Barra do Garças era considerada um “[...] imenso espaço vazio de Mato Grosso, onde a civilização ainda não penetrou, exceto em pequenos povoados pioneiros muito distanciados um do outro, e que forma, [...], a Amazônia de Mato Grosso [...]” (CAMPOS, 1969, p. 87).

O trecho a seguir foi retirado da entrevista realizada com um ex-diretor do Banco do Brasil que atuou na região, mais especificamente no programa Proterra, durante a década de 70. Suas palavras também reforçam a idéia de que houve concentração fundiária na região durante seu processo inicial de desenvolvimento.

Barra do Garças era só terra nua basicamente. Eram enormes propriedades. Havia um político em Mato Grosso, prefeito diversas vezes de Barra do Garças, chamado Ladislau Cristino Cortes, que só ele era proprietário de boa parte do município de Barra do Garças. Valdon Varjão, que era Tabelião e grande proprietário de terras, também. Alguns poucos moradores de Barra do Garças eram proprietários de praticamente toda a área agricultável do município, que era o maior município do país. (MARTINS, 2006).

Em 1970 a população residente na Comarca de Barra do Garças era de 41.376 habitantes, ou seja, cresceu a uma taxa média anual de 7,3% durante a década de 60. Quanto à densidade demográfica, passou a ser 0,23 habitante por Km<sup>2</sup>, o que significou um aumento de 109% durante esses dez anos.

Outro dado interessante da população em 1970 é que aproximadamente 66% dos habitantes residiam na zona rural da Comarca, enquanto 34% residiam na zona urbana, o que demonstra que o processo de desenvolvimento ocorrido na década de 60 tendeu a manter a sociedade no campo.<sup>37</sup>

Somente em meados da década de 70 ocorreram mudanças na forma de ocupação do leste mato-grossense, que então passou a ocorrer via projetos de colonização privada que levaram à região colonos originários da região sul do país, com enfoque no desenvolvimento de atividades agrícolas. (OLIVEIRA, 1981, p.39).

A empresa colonizadora, ao comprar a terra, ficava responsável por torná-las viáveis para a colonização, ou seja, arcavam com a abertura e realização das obras de infraestrutura necessárias para se criar um assentamento e também era responsável pelo apoio técnico e logístico da produção e comercialização dos produtos agrícolas de seus núcleos de colonização. Ao governo cabia viabilizar a compra da terra por parte das empresas e também dos lotes que essas ofertavam aos colonos, através de subsídios fiscais e créditos do Programa PROTERRA do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

O Proterra foi um programa do governo particularmente importante porque através do Banco do Brasil, mais especificamente da Diretoria de Crédito da Amazônia, financiava não só a compra da terra, mas também os custos e investimentos iniciais para a exploração econômica desta. O “Proterra Fundiário” era a linha de financiamento para a

---

<sup>37</sup> IBGE (1970, p.142, 252-333; 2005a)

aquisição de terras e o “Proterra de Custeio e Investimento” era a linha de crédito subsidiado para a compra de máquinas e implementos agrícolas.

O mecanismo de funcionamento dessa nova modalidade de colonização, que se iniciou na década de 70, consistia em o Banco do Brasil financiar a compra de uma grande propriedade para uma empresa (colonizadora) que arcava com os custos e a responsabilidade de lotear essa área em pequenos lotes a serem vendidos para colonos vindos especialmente da região sul do país. Os colonos compravam a terra também através do Proterra Fundiário e ainda contavam com o Proterra Custeio e Investimento para iniciarem a produção agrícola.

As cooperativas colonizadoras não teriam, em tese, nenhum lucro com essa operação, sendo apenas intermediárias do processo e responsáveis por todo e qualquer tipo de assistência aos colonos. Na entrevista feita com o ex-diretor da Diretoria de Crédito da Amazônia do Banco do Brasil na época é possível perceber qual era o papel dessas cooperativas.

[...] A cooperativa era a intermediária, porque ela continuava acompanhando o processo de produção do colono, ela prestava assistência técnica para o colono, ela orientava o colono em seus critérios de cultivo, elegendo qual era o melhor produto, fazendo análises do solo para saber qual era a melhor vocação daquela área. E depois ela se encarregava da comercialização do produto do colono, que entregava sua produção diretamente para a cooperativa e era ela quem comercializava e pagava o colono posteriormente. As cooperativas chegavam a empacotar os produtos para vendê-los de forma mais adequada. (MARTINS, 2006).

[...] enquanto uma propriedade média em São Paulo ou no Rio Grande do Sul não passa de 200 hectares, a propriedade pequena no Mato Grosso chega a quase 400 hectares. [...] No Rio Grande do Sul o tamanho médio da pequena propriedade era de 2,5 hectares. É o que a Federação da Agricultura do Mato Grosso classifica de “migração por reserva de valor”, ou seja, com o dinheiro obtido com a venda das terras no sul, os agricultores podiam comprar extensões até 100 vezes maiores no centro-oeste. (INSTITUTO SÓCIOAMBIENTAL, 2006).

Um dos projetos de colonização mais bem sucedidos no município de Barra do Garças foi o Cooperativa de Colonização 31 de Março (COOPERCOL). Criada em 1971 por alguns habitantes do município de Tenente Portela-RS e liderada pelo pastor luterano Norberto Schwuantes, essa empresa promoveu a ida da primeira leva de imigrantes do Sul do Brasil para Mato Grosso em 1972, e resultou na criação do município de Canarana (antigo distrito de Barra do Garças).

Dos cerca de 350 pioneiros, 91,6% eram pequenos produtores em Tenente Portela e 5,6% eram trabalhadores de outras áreas, contratados para prestar serviços como professores, mecânicos, serralheiros etc. [...] A área total do projeto Canarana era de 40 milhões de hectares e foi dividida em 81 lotes rurais de pouco mais de 400 hectares. Os colonos tinham um prazo de dez anos para pagar o financiamento da compra dos lotes. No restante da área foram criados três núcleos urbanos-rurais, as chamadas agrovilas. (INSTITUTO SÓCIOAMBIENTAL, 2006).

A Colonização e Consultoria Agrária Ltda. (CONAGRO), que sucedeu a COOPERCOL, e a COOPERCANA, que teve papel importante no que diz respeito à produção e comercialização das safras dos colonos, também foram cooperativas responsáveis por grande parte dos assentamentos realizados na Grande Barra até 1980.

Mas além das cooperativas, também outras empresas, especialmente aquelas que já possuíam grandes glebas de terras adquiridas pelos incentivos da SUDAM, acabaram entrando no processo na medida em que o desenvolvimento passou a valorizar as terras nas proximidades dos núcleos de colonização. A “CONFRESA” foi uma empresa colonizadora formada por um grupo de S.A.’s, dentre as quais Frenova, Sapeva, Tapiranguaia, Porto Velho e Suiá-Missu, que tinham interesse em dar continuidade aos projetos fundiários e ampliar o número de colonos já no final da década de 70.

Apesar da função original das empresas colonizadoras ter sido estimular a produção, o consumo e a colonização, acabaram direcionando suas atividades para a especulação fundiária, contribuindo com a multiplicação dos latifúndios nas décadas de 1970 e 1980. O interesse das empresas na colonização estava em obter as facilidades de crédito do Banco do Brasil e vender suas terras por um valor bem maior do que o de compra, pois a colonização gaúcha contribuiu para a valorização dos imóveis rurais de Barra do Garças na medida em que levavam às regiões remotas serviços de maior

qualidade e infra-estrutura. Assim, fazendas antes ocupadas apenas por gado passavam a dar espaço à agricultura desenvolvida pelos colonos que traziam consigo toda a infra-estrutura necessária para o desenvolvimento econômico e social da região.

Um outro trecho da entrevista realizada com o ex-diretor do Banco do Brasil, responsável pela coordenação do crédito do PROTERRA na região na época ilustra esse fato.

O próprio Banco do Brasil cuidava para que a cooperativa não tivesse lucro naquela transação. O lucro da cooperativa era o mínimo necessário para que ela se mantivesse. Praticamente era o banco quem financiava a área de cada colono. E [...] o banco cuidava para que não houvesse muita especulação imobiliária, mas é evidente que ela terminou acontecendo. Porque outros produtores à margem da cooperativa também chegaram lá, começaram a adquirir terras e a comercializar essas terras para outros produtores. O banco também fazia financiamentos isolados, não era apenas para as cooperativas. Isso provocou alguma especulação, é claro, pois alguns aventureiros chegaram e supervalorizaram a terra. Houve problema de falsificação de documento de terras [...], aquela coisa toda. Mas tudo isso em função do progresso, que adveio daquele experimento inicial da Cooperativa Canarana [31 de Março]. (MARTINS, 2006).

Essa foi a forma de colonização que atingiu o município de Barra do Garças a partir da década de 70. Embora a especulação imobiliária estimulou a formação do latifúndio agropecuário, algumas das chamadas “agrovilas”, pequenos núcleos urbanos dos assentamentos, tornaram-se importantes cidades e até mesmo Comarcas ao longo das décadas de 70, 80 e 90.

Diferentemente [das áreas de antiga ocupação], os núcleos urbanos das colonizadoras foram criados para servir de suporte à ocupação dos espaços vazios da fronteira agrícola, tendo como finalidade congregar uma complexidade de serviços a serem oferecidos a uma população de produtores autônomos que se fixaria na área rural. Esses núcleos urbanos, [...], teriam seu dinamismo na atividade econômica de um trabalhador rural mais livre, [...]. Em suma, as cidades das áreas de colonização surgem [...] como construções de categorias sociais novas na região. (KINZO apud BERTRAN, 1988, p.113).



O Quadro 1 apresenta as principais agrovilas de Barra do Garças que foram criadas dentro do período em estudo e que se tornaram municípios independentes futuramente.

*Quadro 1.1*

<b>Município</b>	<b>Povoamento</b>
<b>Água Boa</b>	<p>1950-1960 - doação de terras à produtores e empresários do sul e sudeste;</p> <p>1970 - primeiro projeto de colonização pela Comercial Agrícola e Colonização Ltda (COMAGRA), voltado ao cultivo do arroz e atividades pastoris;</p> <p>1974 -projeto de colonização da COOPERCOL e CONAGRO (Colonização e Consultoria Agrária);</p> <p>1975 - novos contingentes de colonos através da COOPERCANA e incentivos fiscais para cultivo no cerrado;</p> <p>1976 - fundação do núcleo urbano;</p> <p>1979 - criação do município.</p>
<b>Campinópolis</b>	<p>1973 - formação do povoado de Jatobá, em Barra do Garças, com produtores de Goiás e Minas Gerais, e cultivo do milho, arroz e feijão para família;</p> <p>- extensão do movimento colonizador de Nova Xavantina;</p> <p>1980 - criação do distrito de Campinópolis;</p> <p>1986 - criação do município.</p>
<b>Canarana</b>	<p>1971 - Nasce a Cooperativa Colonizadora 31 de Março (COOPERCOL) voltada à atividades pecuárias;</p> <p>1972 - 1975 - Primeiros colonos, estabelecimento de uma agrovila e colonizações assentadas através da empresa de Colonização Consultoria Agrária (CONAGRO S.C. Ltda) e da Empresa Cacique Empreendimentos;</p> <p>1975 - núcleo urbano de Canarana;</p> <p>1975 - projetos de colonização através da COOPERCANA;</p> <p>1979 - criação do município.</p>
<b>Nova Xavantina</b>	<p>1944 - fundação da Vila Xavantina, administrada até 1967 pela Fundação Brasil Central; assentamento de colonos do Norte e Nordeste;</p> <p>1974- colonização através da empresa CONGAGRO;</p>

	1980 - criação do distrito Xavantina, a partir de Barra do Garças; 1986 - criação do município.
<b>Querência</b>	1975 - fundação da Empresa de Colonização Consultoria Agrária (CONAGRO S.C. Ltda) implantou projetos de colonização na mesma época da COOPERCANA; 1986 - primeiros moradores; 1991 - criação do município.
<b>São Félix do Araguaia</b>	1940 - 1960 - instalação de grandes agropecuárias e vinda de imigrantes do Norte e do Nordeste; 1948 - criação do distrito de São Félix. 1976 - criação do município.

*Fonte:* Sanches & Gasparini (2000) apud Instituto Sócioambiental (2006).

A consequência imediata da atuação desses programas governamentais para o município de Barra do Garças foi que esse se tornou centro urbano dotado de infraestrutura sócio-econômica, com grande influência dentro do Médio Araguaia mato-grossense durante a década de 70. Em meados da década de 70 a BR-158 começava a ser construída para ligar Barra do Garças a Canarana e, futuramente, cortaria toda a região da Grande Barra no sentido norte-sul.

[...] Sem dúvida alguma os projetos de colonização fomentados pelo Banco do Brasil tiveram retorno muito melhor do que os grandes projetos da SUDAM naquela região. [...] Porque integrou uma área enorme de extensão, dedicada à pecuária extensiva, ao quadro de produção agrícola do país. A atual posição de Mato Grosso na agricultura teve origem nessas experiências iniciais naquela região do leste mato-grossense [...]. Depois o desenvolvimento foi para Sinop, Alta Floresta [...]. (MARTINS, 2006).

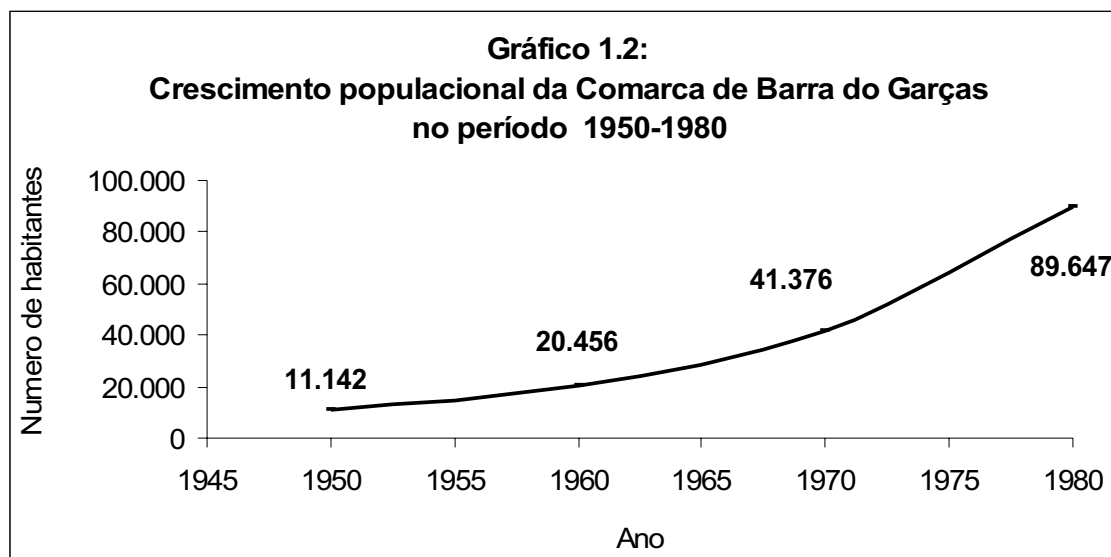
Em 1980, a população da Comarca era de 89.647 habitantes, o que implicou num crescimento médio anual de 8% durante a década de 70. Desse total, 49.039 (55%) estavam domiciliados na zona rural e 40.608 (45%), na zona urbana. Isso significa que apesar de ter havido uma pequena urbanização da sociedade, o processo de

desenvolvimento dessa região continuou sendo baseado em atividades econômicas relacionadas ao campo, formando uma sociedade de caráter essencialmente rural.<sup>38</sup>

Quanto à densidade demográfica, em 1980 a Comarca de Barra do Garças continha 0,5 habitante por Km<sup>2</sup>, ou seja, ainda bem pequena e abaixo da média do Estado que era 1,26 habitante por Km<sup>2</sup>. Isso provavelmente deve-se ao fato de o território ser relativamente grande (20% do território do atual Estado de Mato Grosso) com relação às demais áreas do Estado.<sup>39</sup>

O Gráfico 1.2 abaixo apresenta o crescimento da população da Comarca de Barra do Garças em termos absolutos. Embora seja crescente ao longo de todo o período que compreende as três décadas de 1950 a 1980, foi a partir do final da década de 60 e início da de 70 que houve um crescimento populacional mais significativo.

Esse gráfico consegue, portanto, demonstrar que a região do Vale do Araguaia mato-grossense foi fortemente afetada pelos programas de colonização implementados durante o governo militar, nos quais era tida como o Portal da Amazônia, e por isso foi amplamente beneficiada.



Fonte: IBGE (1956; 1960; 1970; 1982b)

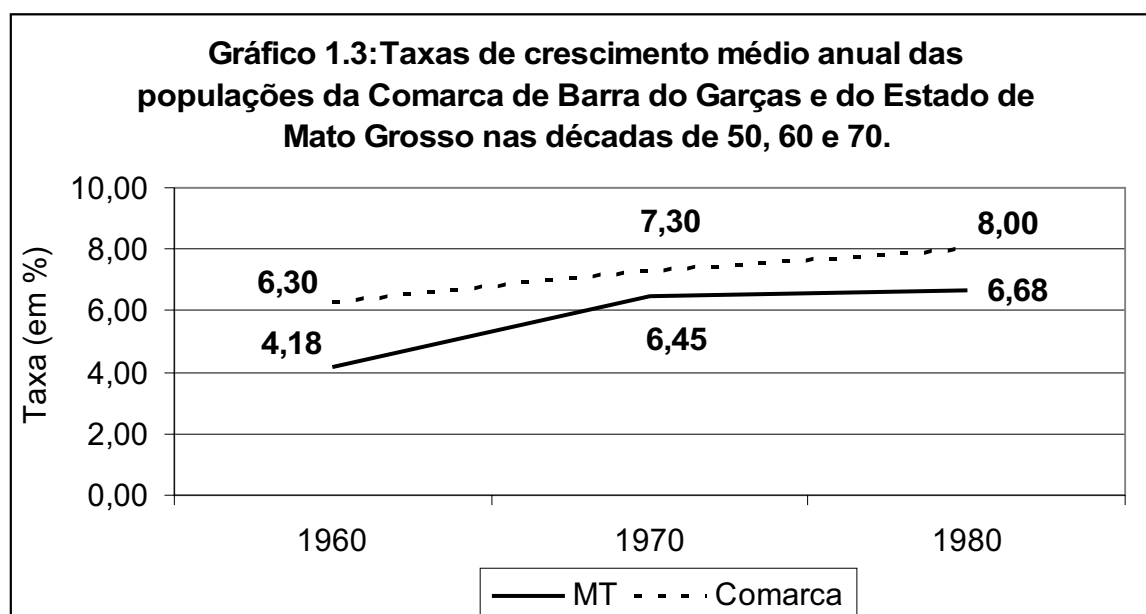
O Gráfico 1.3 compara as taxas médias de crescimento anual das populações da Comarca de Barra do Garças e do atual Estado de Mato Grosso, nas décadas de 50, 60 e 70. É possível notar que as taxas foram crescentes ao longo de todo o período e que as taxas de crescimento da população da Comarca estiveram acima da média do Estado nas

<sup>38</sup> IBGE. *Censo Demográfico. Dados Distritais: Mato Grosso. IX Recenseamento Geral do Brasil – 1980.* Rio de Janeiro: IBGE, 1982b, v. 1, t. 3, n.22, p. 4-9.

<sup>39</sup> IBGE (2005a).

três décadas. Se analisássemos o período como um todo (30 anos), a taxa média de crescimento da população do Estado seria 4,3% ao ano, e a da Comarca seria 7,2%.

O Gráfico também mostra que a região do Vale do Araguaia mato-grossense teve seu território povoado com rapidez a partir de 1950, sendo que o crescimento mais acelerado da população se deu na década de 70, quando cresceu 8% ao ano.



Fonte: IBGE (1956; 1960; 1970; 1982b)

Nota: Está-se considerando o atual Estado de Mato Grosso.

A Tabela 1.3 mostra as densidades demográficas da Comarca de Barra do Garças, do atual Estado de Mato Grosso e do Estado como um todo, no período de 1950 a 1980. É notável que as densidades foram crescentes, ou seja, a quantidade de habitante por Km<sup>2</sup> aumentou em todos os territórios.

É possível observar que o crescimento demográfico da Comarca foi acima da média em todas as três décadas, especialmente nas décadas de 60 e 70, quando o número de habitante por Km<sup>2</sup> mais que dobrou.

Outro aspecto importante a ser destacado é que somente na década de 60 o atual Estado de Mato Grosso apresentou crescimento demográfico acima da média do Estado como um todo.

Esses números comprovam novamente que o desenvolvimento do norte mato-grossense, especialmente sua porção leste, foi bastante significativo a partir da década de 60.

Tabela 1.3: Densidades demográficas no período 1950-1980 (habitante por Km<sup>2</sup>)

Unidade Territorial	1950		1960		1970		1980	
	Hab/Km <sup>2</sup>	Cresc. (%)	Hab/Km <sup>2</sup>	Cresc. (%)	Hab/Km <sup>2</sup>	Cresc. (%)	Hab/Km <sup>2</sup>	Cresc. (%)
Comarca	0,06	-	0,11	83,30	0,23	109,10	0,50	117,40
Mato Grosso	0,24	-	0,35	45,80	0,66	88,60	1,26	90,91
Estado como um todo	0,35	-	0,60	71,40	1,07	78,30	1,68	57,01

Fonte: IBGE (1956; 1960; 1970; 2005a; 2005b).

Nota: nessa tabela e em todas as demais, os dados são referentes à Comarca de Barra do Garças. Isso significa que foram agregados aos valores da “Grande Barra” mais os valores do município de Torixoréu.

Dada a importância da década de 70 no desenvolvimento social da Comarca de Barra do Garças, vale a pena ressaltar ainda alguns aspectos interessantes da sua população nessa década.

A Tabela 1.4 abaixo nos permite observar a naturalidade dos brasileiros natos residentes na Comarca de Barra do Garças em 1970. Primeiramente é preciso destacar que se 41.268 habitantes são brasileiros natos, então residiam na Comarca somente 108 estrangeiros, ou seja, 99,7% dos residentes eram brasileiros natos.

Dessa população de brasileiros natos, mais da metade era natural do próprio Estado de Mato Grosso (51%), e em segundo lugar (27%) de Goiás. É interessante observar que somente o município de Luciara (ao norte do Vale do Araguaia mato-grossense) apresentou resultado diferente. Nessa região, a maior parte da população é natural de Goiás e em segundo lugar de Mato Grosso, mas ambas juntas representam mais da metade da população. Na porção sul da Comarca (Barra do Garças, General Carneiro e Torixoréu), a população é predominantemente natural de Mato Grosso.

Tabela 1.4: População de brasileiros natos segundo sua naturalidade na Comarca de Barra do Garças em 1970.

Região/UF	Barra do Garças		Gen. Carneiro		Luciara		Torixoréu		Comarca	
	N° habit.	(%)	N° habit.	(%)	N° habit.	(%)	N° habit.	(%)	N° habit.	(%)
Norte	387	1	9	0	366	7	34	1	796	2
Nordeste	3.241	12	292	8	807	16	824	13	5.164	13
Sul	226	1	10	0	12	0	16	0	264	1
Sudeste	2.190	8	108	3	178	4	228	4	2.704	7
Mato Grosso	12.494	47	2.614	75	1.716	34	4.375	69	21.199	51
Goiás	7.908	30	457	13	1.917	38	818	13	11.100	27
Distrito Federal	33	0	0	0	7	0	1	0	41	0
Total	26.479	100	3.490	100	5.003	100	6.296	100	41.268	100

Fonte: IBGE (1970, p. 166-77).

A Tabela 1.5 abaixo nos permite observar a naturalidade dos brasileiros natos residentes na Comarca de Barra do Garças em 1980. Primeiramente é preciso destacar que se 89.587 habitantes são brasileiros natos, então aproximadamente 99,93% dos residentes

eram brasileiros natos. Se compararmos esse dado com o de 1970 podemos concluir que o número de estrangeiros residentes em Barra do Garças diminuiu na década de 70.

Da população de brasileiros natos da Comarca como um todo, metade era natural do próprio Estado de Mato Grosso, e em segundo lugar (26%) de Goiás. A população que mais cresceu em termos relativos e absolutos na década de 70 foi a de habitantes naturais da região sul, sendo que seu crescimento em termos absolutos foi de 668%.

A região sul da Comarca (Barra do Garças, General Carneiro e Torixoréu) permaneceu com a população predominantemente natural do próprio Estado de Mato Grosso.<sup>40</sup> A região norte (Luciara e Sta. Terezinha) apresentou mudanças, passando a ter a maior parte da população também natural do próprio Estado de Mato Grosso, cujo aumento populacional na década de 70 foi aproximadamente 332%.

Tanto Canarana quanto São Félix do Araguaia eram “agrovilas” dos projetos de colonização antes de se tornarem municípios. Essas “agrovilas” constituíam o núcleo urbano dos projetos de assentamento de colonos na década de 70. Embora em ambos os municípios a população natural de Mato Grosso seja relativamente a mais representativa, em nenhum deles chega a ser metade da população residente. Em Canarana são representativos os habitantes naturais de Goiás (25%) e da região sul do país (23%). Em São Félix do Araguaia a população natural de Goiás (32%) é a segunda mais representativa dentro da sociedade.

---

<sup>40</sup> Considerando aqui os atuais estados de MT e MS.

*Tabela 1.5: População de brasileiros natos segundo sua naturalidade, na Comarca de Barra do Garças em 1980.*

Região	Barra do Garças		General Carneiro		Torixoréu		Canarana	
	Nº habit.	(%)	Nº habit.	(%)	Nº habit.	(%)	Nº habit.	(%)
<b>N</b>	167	0	4	0	20	0	38	0
<b>NE</b>	3.581	8	290	7	705	9	693	8
<b>S</b>	1.973	5	150	4	48	1	2.028	23
<b>SE</b>	3.987	9	134	3	386	5	734	8
<b>MT</b>	21.558	50	2.693	68	5.546	69	3.036	35
<b>GO</b>	11.994	28	699	18	1.366	17	2.224	25
<b>DF</b>	136	0	0	0	0	0	0	0
<b>S.E.</b>	61	0	0	0	0	0	4	0
<b>Total</b>	43.457	100	3.970	100	8.071	100	8.757	100

Região	São Félix do Araguaia		Luciara		Sta. Terezinha		Comarca	
	Nº habit.	(%)	Nº habit.	(%)	Nº habit.	(%)	Nº habit.	(%)
<b>N</b>	230	2	216	3	261	4	936	1
<b>NE</b>	1.505	14	642	8	962	16	8.378	9
<b>S</b>	181	2	243	3	138	2	4.761	5
<b>SE</b>	769	7	296	4	452	7	6.758	8
<b>MT</b>	4.744	43	5.034	62	2.389	39	45.000	50
<b>GO</b>	3.582	32	1.738	21	1.897	31	23.500	26
<b>DF</b>	22	0	8	0	0	0	166	0
<b>S.E.</b>	19	0	4	0	0	0	88	0
<b>Total</b>	11.052	100	8.181	100	6.099	100	89.587	100

*Fonte: IBGE (1980, n.24, p.71-84).*

Os resultados das Tabelas 1.4 e 1.5 comprovaram que durante a década de 70 a colonização gaúcha foi bastante significativa, como mostrou o crescimento dessa população dentro da Comarca e em especial no município de Canarana. O desenvolvimento populacional da região do Vale do Araguaia mato-grossense foi mais significativo a partir dos anos 60 e se estendeu até o início da década de 80, quando então a crise econômica que abalou o país colocou fim nesse processo.

O próximo capítulo mostra que esse desenvolvimento demográfico foi acompanhado de um desenvolvimento econômico no período estudado, comprovando que o desenvolvimento, no sentido estrito da palavra, só pode existir se afetar não só a economia, mas também a sociedade, a política, a cultura, embora esses últimos não serão discutidos neste trabalho.

## **Capítulo 2: Aspectos físicos e econômicos de Barra do Garças**

O presente capítulo visa apresentar o território de Barra do Garças em seus aspectos físicos e políticos para depois fazer algumas considerações sobre sua economia no período de 1950 a 1975.

Na primeira parte são feitas algumas considerações sobre o território estudado, tanto no que se refere à sua área, quanto algumas de suas características físicas. A segunda seção deste capítulo dedica-se a apresentar um panorama da economia de Barra do Garças, apresentando alguns dados referentes aos estabelecimentos rurais, bem como da produção agrícola e pecuária.

### **2.1. Características físicas de Barra do Garças.**

#### **2.1.1. O território da Comarca**

Uma das razões da escolha da Comarca de Barra do Garças para representar a região do Vale do Araguaia mato-grossense é a sua extensão territorial na época, que abrangia quase todo esse vale.

Barra do Garças foi criada em 1949 quando a sede do antigo município de Araguaiana foi transferida para Barra do Garças. Nessa data possuía 181.057,15 Km<sup>2</sup>, o que implicava 20% da área total do atual Estado de Mato Grosso.<sup>41</sup> Em virtude da sua extensão territorial na época foi apelidada de “Grande Barra”<sup>42</sup>, que corresponde atualmente a 26 municípios, incluindo a atual Barra do Garças.<sup>43</sup>

Os limites territoriais da “Grande Barra” eram: ao sul, os municípios de Torixoréu e Tesouro; ao sudoeste, Poxoréu; a oeste, Chapada dos Guimarães; ao norte, estado do Pará e a leste, estado de Goiás.

A Comarca de Barra do Garças só foi estabelecida em 1950, quando então o Cartório do 1º Ofício do município passou a registrar as transações de imóveis localizados em todo o município e, posteriormente, a partir de 1953, também dos imóveis localizados no município de Torixoréu. Cabe aqui ressaltar que Torixoréu era distrito do município de Guiratinga e passou para a Comarca de Barra do Garças quando se desmembrou

<sup>41</sup> O território da Grande Barra foi calculado somando a área dos atuais 25 municípios que compunham seu território, segundo IBGE (2005a).

<sup>42</sup> Denominação dada por Diniz (1995).

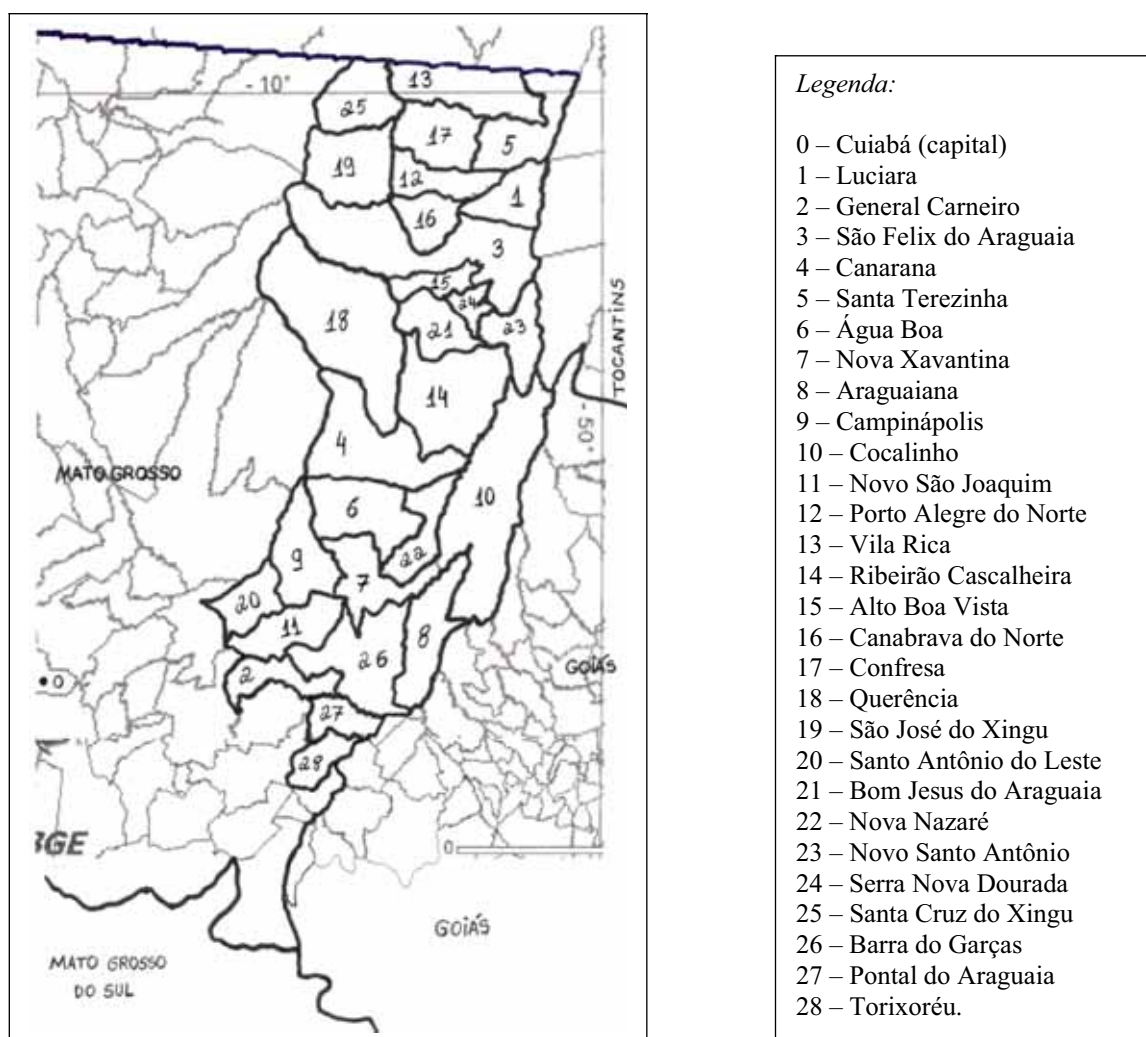
<sup>43</sup> Reveja Apêndice C.



territorialmente daquele, tornando-se município, em 1953. Mais tarde (1991), Pontal do Araguaia se desmembrou de Torixoréu e se tornou município independente, que também faz parte da Comarca de Barra do Garças.

Feitas essas considerações, a Comarca de Barra do Garças possuía então 186.210,17 Km<sup>2</sup> de extensão territorial, que compreende o território objeto de estudo deste trabalho.<sup>44</sup>

Figura 2.1: Municípios da Comarca de Barra do Garças – MT



Fonte: IBGE. *Atlas Geográfico Escolar*. Rio de Janeiro, 2000. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 08/08/2005.

Notas:

- (a) O mapa acima foi editado pela autora a fim de melhorar a visualização do objeto de estudo deste trabalho. A divisão política dos municípios não foi alterada.
- (b) O município Pontal do Araguaia (27) pertencia territorialmente a Torixoréu no período estudado.

<sup>44</sup> Veja Apêndice D.

### 2.1.2. Considerações físicas

A vegetação da Comarca é composta por áreas de Cerrados, de Vegetação de Transição e Mata Tropical. A Figura 2.2 abaixo nos mostra a existência de Vegetação de Transição no extremo norte e a oeste da Comarca, sendo o centro predominantemente de Cerrados e às margens dos rios há Mata Tropical.

As regiões de Mata Tropical são consideradas as que possuem melhor solo para o desenvolvimento de lavouras, porque possuem boa quantidade de matéria orgânica e ótimas características físicas. O clima nessas áreas é considerado tropical úmido, com chuvas entre setembro e março.

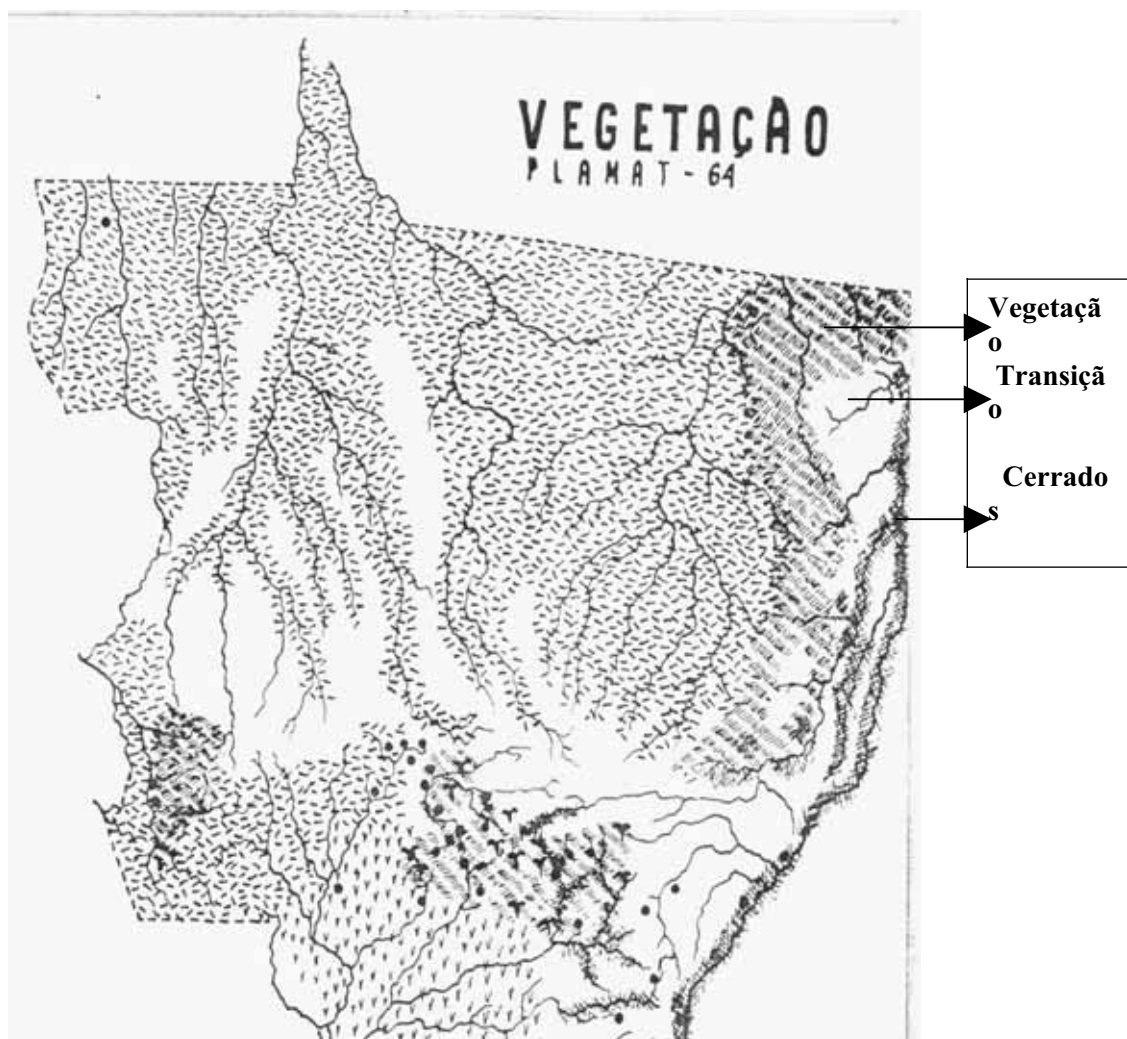
As terras da área de Vegetação de Transição são ricas em babaçu e outros coqueiros naturais com solos variáveis entre bom e ruim para a lavoura e pecuária, pois há manchas de matas tropicais nessas áreas, onde os solos são férteis. O clima é tropical equatorial.

As áreas de cerrado possuem terras consideradas de baixa qualidade para a exploração da lavoura, porque os solos são arenosos e pobres em elementos minerais e matéria orgânica. O clima é irregular com estações secas (principalmente) e úmidas.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> Todas as informações sobre clima e vegetação foram retiradas de um trabalho elaborado em 1965, o que dá a idéia de como a região era considerada na época para o desenvolvimento de atividades econômicas. O trabalho: GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO; USAID/BRASIL (1965).

Figura 2.2: Mapa da vegetação de Mato Grosso



Fonte: GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO; USAID/BRASIL. *Estudo de Desenvolvimento Industrial de Mato Grosso. Um Projeto da Aliança para o Progresso.*[S.I.: s.n.], 1965.

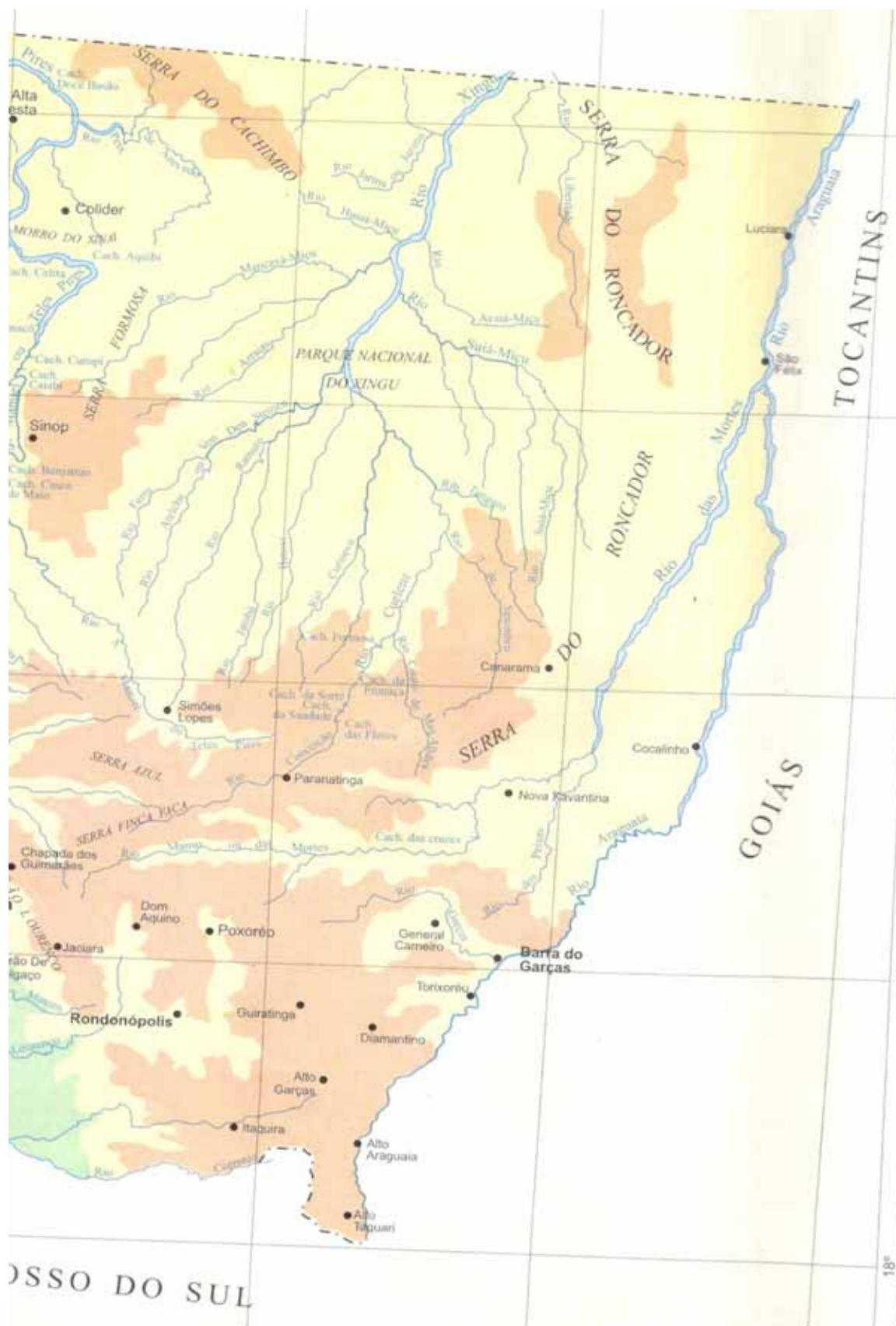
No que se refere ao relevo, podemos destacar três áreas importantes. O planalto do rio das Mortes, cuja topografia é de extensos chapadões recortados por ribeirões que formam grandes cachoeiras nas bordas do planalto. Na extremidade meridional deste planalto aparece a Serra da Voadeira, na barra do rio das Garças.

O planalto do Roncador está situado dentro da área florestal da bacia do rio Xingu até o contato dessa área com a zona campestre da vertente araguaiana, ou seja, situa-se no divisor Xingu-Mortes.

A terceira área é a planície Araguaia, situada entre os rios Araguaia e Mortes, ao longo da bacia do rio Araguaia. Em sua superfície estão os rios Piranhas, Macacos, Caiapozinho e outros. (CAMPOS, 1969).

A Figura 2.3 abaixo é um mapa físico do leste mato-grossense. Apresenta a Serra do Roncador e os principais rios que cortam as terras dessa região.

Figura 2.3: Mapa físico do leste mato-grossense

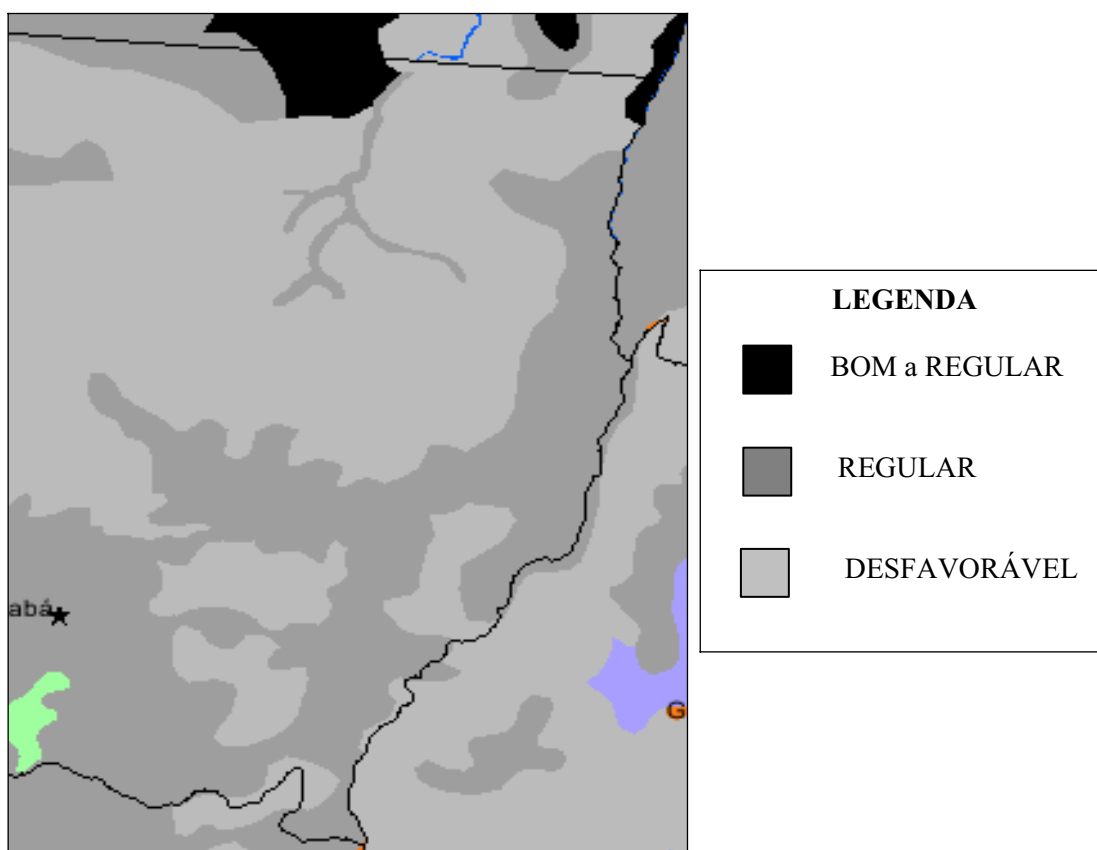


Fonte: MATO GROSSO. *Mapa Político, Rodoviário e Estatístico*. [Cuiabá]: Editora Cartográfica Centro-Oeste, [2000].

Quanto aos solos, antes de ressaltar seu potencial agrícola, é preciso destacar que a região de cerrado, tipo de vegetação predominante no território estudado, apresenta solos com baixa fertilidade natural. Esse tipo de solo só se tornou apto para o desenvolvimento de uma agricultura mais produtiva após a Embrapa desenvolver pesquisas para adequação desses solos. Como a Embrapa só foi criada no início dos anos 70, durante quase todo o período estudado as regiões de cerrado eram ainda de baixo potencial para a agricultura.

De acordo com a Figura 2.4, a maior parte do solo da Comarca de Barra do Garças apresenta potencial agrícola “regular”, sendo que nas proximidades do rio Araguaia e na maior parte da região sul os solos apresentam potencial “desfavorável” para a lavoura. Somente no extremo norte existe algumas manchas de solo considerado “bom” a “regular” para o desenvolvimento de atividades agrícolas.

Figura 2.4: Mapa dos solos da Comarca de Barra do Garças segundo seu potencial agrícola



Fonte: IBGE. *Mapas Temáticos*. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/mapas/tematicos>>. Acesso em: 03/01/2006.

Nota: este mapa foi editado pela autora a partir do mapa disponível na fonte citada.

A análise dos registros imobiliários, cujos resultados serão apresentados no próximo capítulo deste trabalho, reivindicou um estudo mais minucioso da hidrografia da Comarca de Barra do Garças, porque grande parte das escrituras de compra e venda indicavam recursos hídricos para a localização geográfica dos imóveis transacionados.

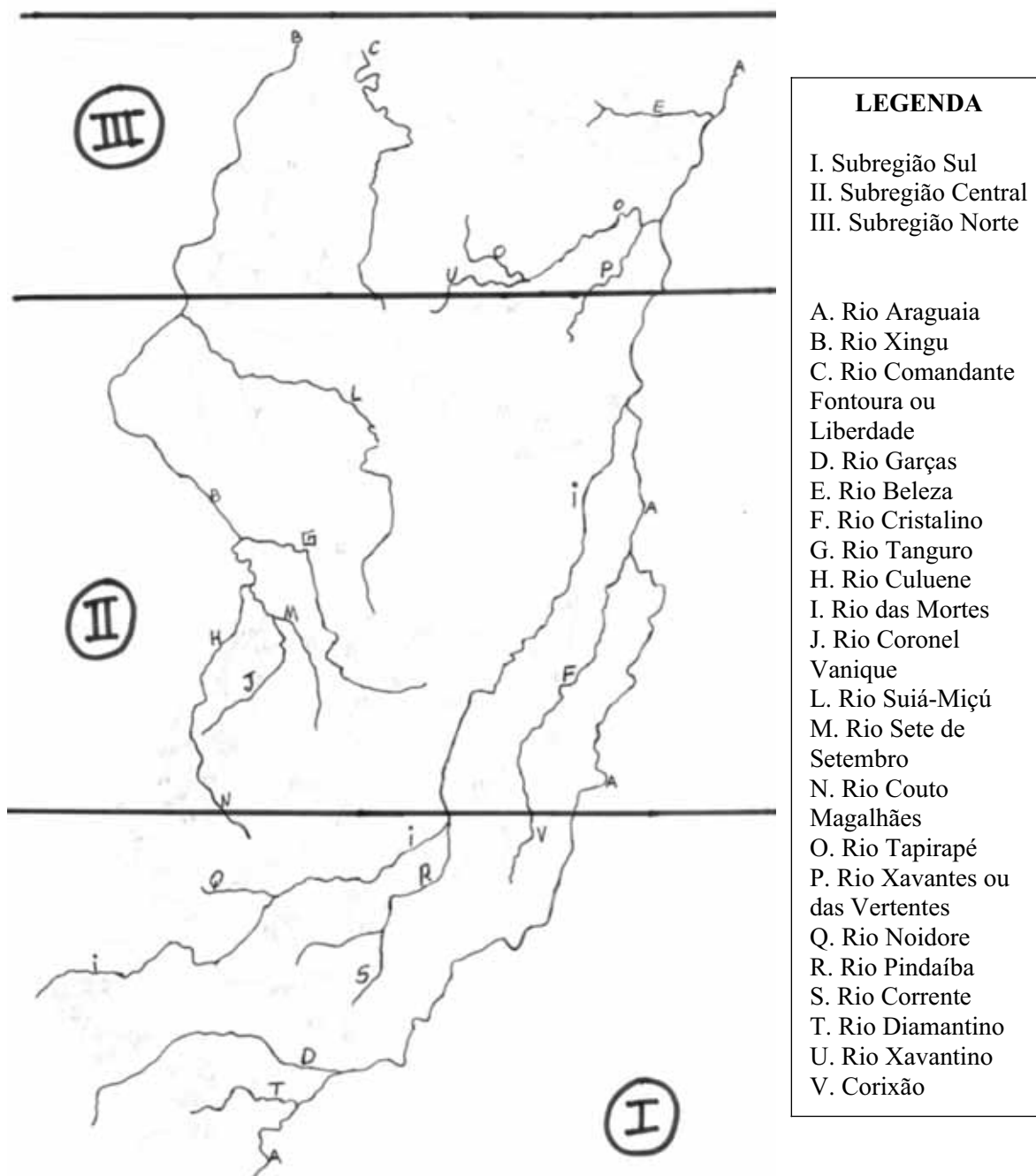
Em virtude disso, buscou-se editar um mapa hidrográfico contendo os principais rios, córregos e ribeirões dessa região, o que foi feito através de uma cópia fiel, em escala reduzida, de um mapa hidrográfico detalhado da região.

A Figura 2.5 abaixo é o resultado dessa cópia, embora contenha apenas os principais recursos hídricos. Como esses eram utilizados para posicionar geograficamente os imóveis transacionados, foi possível dividir a Comarca em três subregiões utilizando essas informações. De acordo com a figura, os imóveis localizados na área I estão na subregião sul da Comarca, enquanto aqueles localizados nas áreas II e III estão nas subregiões central e norte, respectivamente.

Essa subdivisão geográfica da Comarca será importante para a análise das transações imobiliárias que será feita no próximo capítulo.

Além dos rios, é importante destacar alguns municípios mais importantes dentro de cada subregião. Na subregião sul, os mais importantes são: Barra do Garças, Nova Xavantina e Torixoréu. No centro: Água Boa, Canarana, Ribeirão Cascalheira, Querência e São Félix do Araguaia. Na subregião norte os destaques são: Luciara, Vila Rica, Confresa, São José do Xingu e Porto Alegre do Norte.

Figura 2.5: Mapa dos principais rios de Barra do Garças



Fonte: MATO GROSSO. *Mapa Político, Rodoviário e Estatístico*. [Cuiabá]: Editora Cartográfica Centro-Oeste, [2000]. Escala 1:1.500.000

Nota: Este mapa foi desenhado pela autora reduzindo a escala do mapa citado na fonte.

## **2.2. A economia de Barra do Garças em 1950-1975.**

Aqui serão apresentados alguns dados referentes à economia da Comarca de Barra do Garças. Primeiramente serão analisados dados referentes aos estabelecimentos rurais recenseados ao longo do período, e depois dados referentes ao volume e valor das produções agrícola e pecuária.<sup>46</sup>

### **2.2.1. Considerações sobre os estabelecimentos rurais**

A Tabela 2.1 abaixo mostra o número e a área dos estabelecimentos rurais recenseados na Comarca de Barra do Garças no período de 1950 a 1975. É possível notar que o número de estabelecimentos rurais aumentou significativamente na Comarca de Barra do Garças ao longo do período estudado, passando de 355 estabelecimentos em 1950 para 5.067 em 1975, ou seja, um aumento de aproximadamente 1.327%. Analisando cada período de forma separada, podemos perceber que durante a década de 50 a taxa geométrica de crescimento anual do número de estabelecimentos foi de 13,4%, enquanto na década de 60 foi de 10% e de 1970 a 1975, permaneceu 10%. Ao longo de todo o período a taxa média de crescimento do número de estabelecimentos foi de 11% ao ano.

Com relação à área total dos estabelecimentos rurais recenseados, essa também aumentou significativamente no período (1.373%). Analisando cada período separadamente, podemos perceber que as taxas médias de incremento anual foram de 6% na década de 1950; 22% na década de 60 e 3% durante o período de 1970 a 1975. Ao longo dos 25 anos a taxa média de crescimento da área recenseada foi de 11%.

A análise parcial do período mostrou que a década de 50 e o início da década de 70 apresentaram taxas de crescimento médio no número de estabelecimentos maiores que suas respectivas taxas de crescimento médio da área recenseada. Ao contrário do que ocorreu na década de 60, quando a área recenseada aumentou a uma taxa bem maior que a taxa de crescimento médio do número de estabelecimentos. Isso fica mais evidente na análise dos dados referentes à área média.

---

<sup>46</sup> Segundo Bacha (2004), agropecuária é um grupo de atividades que utilizam a terra como fator de produção, seja para o plantio de culturas, para a criação de animais, o plantio de florestas, etc. Assim, agricultura é um subsetor da agropecuária; atividade vinculada à produção vegetal, e a pecuária é também um subsetor da agropecuária, mas uma atividade vinculada à produção animal.



Em 1950, a área média dos estabelecimentos na Comarca era 1.017 ha., passando para 503 ha. em 1960, ou seja, houve uma redução de 51% na área média dos estabelecimentos na década de 50.

Em 1970, a área média subiu para 1.441 ha., implicando num aumento de 186%. Isso mostra que a década de 60 apresentou um comportamento bastante oposto do que ocorreu na década anterior. Em 1975 a área média dos estabelecimentos era 1.050 ha., o que implicou numa redução de 27% nos primeiros cinco anos da década de 70.

Ao longo de todo o período estudado houve um pequeno aumento de 3,2% na área média dos estabelecimentos. Isso significa que houve uma tendência de aumento no tamanho das fazendas a partir da década de 60, e embora essa tendência não permaneceu no início dos anos 70, a área média em 1975 ainda era maior que a área média verificada em 1950.

Quanto à apropriação das terras da Comarca, no final da década de 40 somente 2% da área territorial da Comarca havia sido apropriada em estabelecimentos. No final dos anos 50 essa parcela passara para 3% e no final dos anos 60, 25%. Em 1975, 28% da área total havia sido apropriada. Sem dúvida a década de 60 foi o período de maior apropriação de terras em estabelecimentos. Isso provavelmente ocorreu devido aos programas de integração da Amazônia, que ampliou a busca por terras no leste mato-grossense e especialmente de grandes porções de terras, o que explica o aumento de 186% da área média dos estabelecimentos rurais nessa década.

*Tabela 2.1:* Número e área dos estabelecimentos rurais na Comarca de Barra do Garças em 1950-1975.

Estabelecimentos	1950	1960	1970	1975
Número	355	1.243	3.180	5.067
Área (ha)	361.115	625.428	4.583.973	5.318.873
(%) Área total da Comarca	1,94%	3,36%	24,62%	28,56%
Área Média	1.017	503	1.441	1.050

*Fonte:* IBGE (1956, p.129; 1960, p. 16; 1970, p. 142; 1975, p. 130)

*Notas:*

(a) os dados para o município de Torixoréu no ano de 1950 foram estimados através de cálculos de interpolação linear. Isso foi feito também nas demais tabelas que se seguem.

(b) a área da Comarca é de 186.210, 17 Km<sup>2</sup>, o que equivale a 18.621.017 ha.

A Tabela 2.2 fornece melhores informações a respeito da estrutura fundiária da região. Segundo os dados apresentados, em todo o período a maioria dos estabelecimentos possuía área menor que 1.000 ha. Em 1950, 68% dos estabelecimentos rurais eram de até 1.000 ha., percentual que aumentou para 89% em 1960 e depois caiu para 85% em 1970. Em 1975, esses estabelecimentos representavam 90% no total de estabelecimentos recenseados na Comarca. Isso mostra que a década de 60 foi a única que apresentou redução da participação relativa dos pequenos estabelecimentos.

Em 1950 os estabelecimentos de até 1.000 ha. detinham 32% da área total recenseada na Comarca, percentual que passou para 27% em 1960 e 9% em 1970 e 1975. Isso significa que embora esses estabelecimentos com área menor que 1.000 ha. fossem numericamente representativos, em termos de área sua significância foi decrescente, ou seja, representavam uma parcela cada vez menor dentro da área total recenseada, especialmente na década de 60.

Já os estabelecimentos com área de 1.000 a menos de 10.000 ha. detinham a maior parte das terras recenseadas até a década de 50, representando 54% da área recenseada em 1950 e 1960. Durante a década de 60 os estabelecimentos de 10.000 a 100.000 ha. passaram a reter a maior parcela das terras, ocupando 53% da área recenseada em 1970. Em 1975 esse percentual passou para 49%. De fato foi na década de 60 que houve um aumento significativo da concentração de terras em grandes estabelecimentos, e embora esse grau de concentração parece ter reduzido no início dos anos 70, permaneceu maior que o verificado em 1950.

Os estabelecimentos com área acima de 100.000 ha. só surgiram na Comarca de Barra do Garças na década de 60 e aumentaram de 3 em 1970 para 7 em 1975, ou seja, mais que dobraram nesses 5 anos. Em 1970 representavam 18% da área recenseada, e em 1975, 19%, ou seja, ampliaram suas áreas dentro da área total recenseada na Comarca.

A análise desses dados nos permite constatar que durante a década de 50 os estabelecimentos de até 1.000 ha. perderam participação relativa na área recenseada para os estabelecimentos de 10.000 ha. a 100.000 ha., ou seja, a terra começava a se concentrar em grandes propriedades. A maior concentração ocorreu nos anos 60, quando a participação dos estabelecimentos de 10.000 ha. ou mais ampliou consideravelmente, passando de 19% em 1960 para 71% da área recenseada em 1970.

No início da década de 70 houve pequenos aumentos na participação relativa dos pequenos estabelecimentos e redução dos grandes estabelecimentos rurais na área recenseada. As propriedades de até 10.000 ha. ampliaram sua participação de 28% em

1970 para 33% em 1975. Entretanto, os grandes estabelecimentos continuaram com a maior parte das terras, com aumento da participação daqueles com 100.000 ha. ou mais.

De um modo geral, a área recenseada na Comarca passava cada vez mais a pertencer a estabelecimentos maiores, o que demonstra ter havido algum grau de concentração fundiária na região, especialmente a partir dos anos 60. Essa análise corrobora com a idéia de que os projetos implementados para os propósitos da colonização da Amazônia a partir dessa década tenderam a privilegiar as grandes empresas agropecuárias.

*Tabela 2.2: Distribuição, por grupo de área, dos estabelecimentos rurais na Comarca de Barra do Garças no período de 1950 a 1975.*

Área (ha)	1950			1960			1970			1975		
	Nº Estab.	Área (ha)	%	Nº Estab.	Área (ha)	%	Nº Estab.	Área (ha)	%	Nº Estab.	Área (ha)	%
até 1.000	242	120.181	32,3%	1.112	171.170	27,4%	2.706	410.258	9,4%	4.576	508.626	9,6%
1.000 a 10.000	114	201.909	54,3%	123	337.618	54,0%	391	837.533	19,3%	384	1.207.299	22,7%
10.000 a 100.000	2	49.435	13,3%	8	116.640	18,6%	79	2.312.680	53,3%	100	2.583.826	48,6%
100.000 ou mais	-	-	-	-	-	-	3	781.715	18,0%	7	1.019.125	19,2%
Total	358	371.525	100,0%	1.243	625.428	100,0%	3.179	4.342.186	100,0%	5.067	5.318.876	100,0%

*Fonte:* IBGE (1956, p. 134-7; 1960, p.26-31; 1970, p. 142-5; 1975, p. 142-5).

Essa tendência foi reforçada pelos resultados encontrados através do Índice de Gini, apresentado na Tabela 2.3 abaixo. É importante ressaltar que esses resultados foram calculados a partir de faixas, dentre as quais um fato interessante merece destaque. Em 1950 havia apenas uma propriedade com menos de 100 hectares e em 1960 esse número passou para 678, ou seja, uma variação extraordinária com reflexos nos valores dos índices calculados para essa década.

O Índice de Gini em 1950 foi 0,46 e saltou para 0,81 em 1960, o que sugere que houve um aumento das desigualdades no tamanho das propriedades. A análise anterior (Tabela 2.1) mostrou que a década de 50 apresentou redução do tamanho médio das propriedades em virtude do crescimento dos pequenos estabelecimentos, especialmente aqueles com até 100 ha., como mostra a Tabela 2.3. Isso sugere que o aumento do Gini na década de 50 muito provavelmente foi provocado por essa variação extraordinária no número de pequenos estabelecimentos, pois elevou consideravelmente o grau de desigualdade dos estabelecimentos rurais da Comarca.

Em 1970 o índice foi 0,88 e em 1975, 0,91. Isso significa que a desigualdade do tamanho das propriedades continuou aumentando na década de 60 e início dos anos 70, ou seja, a partir dos anos 60 pequenos estabelecimentos detinham parcela cada vez menor da área recenseada e os grandes passavam a deter parcela cada vez maior. Note que a área dos estabelecimentos entre 10.000 e 100.000 ha. salta de 19% em 1960 para 50% em 1970, ao passo que a área de estabelecimentos de 500 a 1.000 ha. passa de 15% em 1960 para 4% em 1970 e 3% em 1975.

Esses resultados também apontam para uma tendência à concentração de terras dentro de poucos grandes estabelecimentos, especialmente na década de 60.

*Tabela 2.3: Índice Gini para cada período segundo as faixas de área dos estabelecimentos*

Tamanho (ha)	1950		1960		1970		1975	
	Nº Estab.	(%) Área total recenseada	Nº Estab.	(%) Área total recenseada	Nº Estab.	(%) Área total recenseada	Nº Estab.	(%) Área total recenseada
até 100	1	0,0%	678	2,1%	1.396	1,1%	3.368	2,0%
100 a 200	8	0,3%	115	2,1%	532	1,4%	430	1,1%
200 a 500	37	3,2%	163	7,9%	480	3,3%	554	3,5%
500 a 1.000	208	28,8%	156	15,4%	299	4,1%	224	2,9%
1.000 a 2.000	76	22,8%	56	11,2%	193	5,5%	159	4,2%
2.000 a 5.000	34	25,3%	52	25,7%	141	8,9%	156	8,8%
5.000 a 10.000	4	6,5%	15	17,1%	57	8,2%	69	9,6%
10.000 a 100.000	2	13,0%	8	18,6%	79	50,5%	100	48,6%
100.000 ou mais	0	0,0%	0	0,0%	3	17,1%	7	19,2%
Totais	370	100,0%	1.243	100,0%	3.180	100,0%	5.067	100,0%
<b>Índice Gini</b>	<b>0,462</b>		<b>0,810</b>		<b>0,888</b>		<b>0,914</b>	

*Fonte: IBGE (1956, p. 134-7; 1960, p.26-31; 1970, p. 142-5; 1975, p. 142-5).*

A Tabela 2.4 abaixo apresenta a área recenseada na Comarca, segundo a propriedade dos imóveis. É possível perceber em todo o período que a área de propriedade individual era a maior com relação aos demais tipos de propriedade, mas apresentou participação decrescente ao longo dos anos. Em 1950, 92% da área total recenseada eram de estabelecimentos de um proprietário. Em 1960 esse percentual caiu para 83%, seguindo em queda e passando para 51% e 48% em 1970 e 1975, respectivamente.

Na década de 50, essa redução da propriedade individual na participação relativa da área recenseada foi acompanhada pelo aumento da participação dos estabelecimentos de propriedade de pessoas jurídicas, instituições religiosas e do governo.

Já na década de 60, o grande destaque foi o aumento significativo da área dos estabelecimentos de propriedade de pessoas jurídicas (sociedades anônimas, limitadas e cooperativas), cuja parcela relativa da área recenseada saltou de 5% em 1960 para 41% em 1970. Essa mudança ocorreu devido ao fato de os financiamentos da SUDAM só serem direcionados a pessoas jurídicas, e reforça a hipótese de que muitos proprietários venderam suas terras às grandes empresas agropecuárias que surgiam com o intuito de obterem esses incentivos fiscais.

Embora em 1975 a maior parte da área estava concentrada em estabelecimentos de propriedade individual e de pessoas jurídicas, houve no início da década de 70 um aumento significativo da participação dos estabelecimentos de propriedade de um condomínio ou sociedade de pessoas, que passou de 2% da área recenseada em 1970, para 7% em 1975. Os estabelecimentos de propriedade de instituições religiosas também aumentaram sua participação na área recenseada no início da década de 70.

Os resultados da década de 70 devem-se ao início de um novo processo de colonização baseado na vinda de imigrantes da região sul do país. É provável que esses imigrantes eram famílias inteiras que muitas vezes compravam terras em conjunto. Nessa nova onda de colonização eram criadas as “agrovilas”, núcleos urbanos para dar apoio aos colonos que provavelmente tinham um templo religioso, o que pode explicar o aumento da área em propriedade de instituições religiosas nesse período.

Além disso, as propriedades do governo aumentaram sua participação na área recenseada durante a década de 50, passando de 1% em 1950 para 6% em 1960. Nos anos 60 sua participação manteve-se estável e caiu no início da década de 70, passando a ser 4% em 1975.

O aumento da área de propriedade do governo na década de 50 provavelmente deveu-se a um esforço do setor público de regularizar a situação das terras públicas para dar início ao processo de colonização da região. A subsequente estagnação e queda da área pertencente a propriedades do governo provavelmente ocorreram como resultado do esforço de ocupação e colonização implementados no período.

*Tabela 2.4:* Distribuição da área dos estabelecimentos rurais segundo a propriedade do imóvel na Comarca de Barra do Garças (em hectares)

Tipo de propriedade	1950		1960		1970		1975	
	ha.	(%)	ha.	(%)	ha.	(%)	ha.	(%)
Individual	315.309	92	520.020	83	2.321.423	51	2.577.370	48
Condomínio e sociedade de pessoas	25.262	7	28.526	5	91.706	2	367.260	7
Sociedades anônimas, limitadas e cooperativas	-	0	30.250	5	1.881.394	41	1.918.772	36
Instituições religiosas	500	0,1	9.976	2	14.202	0,3	24.000	0,5
Governo	2.789	1	36.590	6	274.352	6	213.218	4
Sem declaração de propriedade	-	0	66	0	897	0	222.250	4
<b>TOTAIS</b>	<b>343.860</b>	<b>100</b>	<b>625.428</b>	<b>101</b>	<b>4.583.974</b>	<b>100</b>	<b>5.322.870</b>	<b>100</b>

*Fonte:* IBGE (1956, p.129; 1960, p. 16; 1970, p. 126-7; 1975, p. 130-1).

A Tabela 2.5 apresenta dados referentes à utilização das terras na Comarca de Barra do Garças. Em todo o período analisado as pastagens ocupavam a maior parte das terras dos estabelecimentos recenseados. Em 1950 representavam 47% da área dos estabelecimentos, passando para 70% em 1960, 54% em 1970 e 52% em 1975.

Ao contrário, as lavouras ocupavam a menor parte das terras dos estabelecimentos em geral, ou seja, aproximadamente 1% das terras recenseadas ao longo de todo o período eram exploradas por lavouras. Considerando que houve um incremento de área recenseada nesse tempo, podemos dizer que essa não era utilizada com lavouras, uma atividade que permaneceu pouco desenvolvida na região naquela época.

Na década de 50 houve aumento da parcela da área dos estabelecimentos ocupada com matas e principalmente pastagens, que passaram de 21% em 1950 para 25% em 1960, no caso das matas e de 47% para 70%, no caso das pastagens. Também nessa década houve redução significativa das terras incultas, que são terras improdutivas mas em condições de serem utilizadas para pastos ou lavouras, cuja parcela caiu de 17% em 1950 para 2% em 1960. As terras improdutivas são aquelas consideradas imprestáveis para a exploração econômica, e também reduziram dentro dos estabelecimentos, passando de 14% da área recenseada em 1950 para 1% em 1960.

Esses dados apontam para uma tendência de maior exploração econômica dos estabelecimentos na década de 50, sendo que a principal atividade parecia ser a pecuária, em virtude do aumento relativo das pastagens.

Durante os anos 60 as pastagens perderam espaço dentro dos estabelecimentos, passando a representar 54% da área recenseada em 1970. Simultaneamente houve um aumento significativo da área ocupada com matas, que passaram a representar 35% da área recenseada em 1970; das terras incultas (7%) e improdutivas (3%). Isso demonstra que a área recenseada incrementada em grandes escalas durante a década de 60 não foi utilizada economicamente, ou seja, permaneceram inexploradas, o que explica o aumento da participação relativa de matas dentro dos estabelecimentos. Esse resultado reforça a hipótese de que as grandes empresas agropecuárias que se formaram por ocasião da SUDAM estavam muito mais interessadas nos incentivos fiscais do que na implementação de projetos e exploração econômica das terras.

No início da década de 70 as matas e as terras improdutivas continuaram crescendo, passando a representar 38% e 4% da área recenseada em 1975, respectivamente. As pastagens e as terras incultas apresentaram queda na participação relativa, representando 52% e 5% da área dos estabelecimentos em 1975.

De um modo geral, as pastagens sempre foram a principal forma de exploração dos estabelecimentos da Comarca, principalmente durante a década de 50. Depois de 1960, as pastagens tenderam a reduzir, mas permaneceram representando mais da metade da área total recenseada. Ao contrário das pastagens, as lavouras sempre foram insignificantes em termos de área, indicando que a agricultura era uma atividade muito pouco desenvolvida.

A crescente participação da área de matas e terras incultas e improdutivas dentro da área dos estabelecimentos recenseados mostra que o incremento da área recenseada ocorria sem que as terras fossem economicamente exploradas, o que sugere que as fazendas eram compradas com o objetivo de reserva de valor ou simplesmente com o intuito de obter incentivos fiscais do governo, o que foi especialmente comum a partir de meados dos anos 60.

*Tabela 2.5:* Dados referentes à utilização das terras da Comarca de Barra do Garças (percentagem com relação à área total dos estabelecimentos recenseados)

Utilização da terra	1950		1960		1970		1975	
	Área (ha)	(%)	Área (ha)	(%)	Área (ha)	(%)	Área (ha)	(%)
Mata	55.891	21,0%	158.060	25,3%	1.609.077	35,1%	2.011.279	37,8%
Lavoura	1.985	0,7%	6.786	1,1%	21.319	0,5%	74.438	1,4%
Pastagem	124.612	46,7%	440.826	70,5%	2.488.768	54,3%	2.764.680	52,0%
Terras incultas (a)	46.527	17,4%	14.596	2,3%	315.393	6,9%	250.140	4,7%
Terras improdutivas (b)	37.703	14,1%	5.160	0,8%	148.212	3,2%	218.336	4,1%
Total	266.718	100,0%	625.428	100,0%	4.582.769	100,0%	5.318.873	100,0%

Fonte: IBGE (1956, p.141; 1960, p. 22-3; 1970, p.138-41; 1975, p. 148-9).

Notas:

(a) Terras não utilizadas, mas em condições de prestar-se a plantações ou a pastagens

(b) Terras imprestáveis para culturas ou pastagens e as ocupadas com estradas, construções, açudes, etc.

### 2.2.2. Considerações sobre o valor dos estabelecimentos rurais

O valor dos bens imóveis (terras, construções e benfeitorias em geral) dos estabelecimentos rurais recenseados em 1950 foi de aproximadamente Cr\$ 19.935.216,00. Considerando que 355 estabelecimentos foram recenseados, temos que o valor nominal dos bens imóveis do estabelecimento era, em média, Cr\$ 56.155,54. O bem imóvel terra dos estabelecimentos apresentou o valor de Cr\$ 12.095.268,00, representando 61% do valor total dos imóveis. Considerando que a área total dos estabelecimentos era de 361.115 ha., concluímos que o valor do hectare de terra era de Cr\$ 33,49.

É importante explicar que para podermos comparar os valores de 1950 com os de 1970 e 1975 tivemos que converter os valores desses últimos anos na moeda de 1950 e posteriormente deflacioná-los até julho de 1950, data de realização do censo.<sup>47</sup> Feito esses cálculos concluímos que em 1970 o valor real total dos bens imóveis dos estabelecimentos rurais do município era de Cr\$ 661.835.740,15. Como haviam 3.180 estabelecimentos, o valor médio desses imóveis era de Cr\$ 208.124,45. Quanto à terra, o valor real total foi de Cr\$ 553.960.499,92, ou seja, 84% do valor total dos imóveis. Como a área total recenseada era 4.583.973 ha., o valor médio do hectare era Cr\$ 120,85.

Em 1975, o valor real total dos bens imóveis foi de Cr\$ 5.063.592.059,90. Considerando que 5.067 estabelecimentos foram recenseados, temos um valor médio de Cr\$ 999.327,42. O bem imóvel terra dos estabelecimentos apresentou o valor real de Cr\$

<sup>47</sup> Utilizamos o IGP-DI/FGV (julho/1950=100).



4.523.866.984,51, representando 89% do valor total dos imóveis. Considerando que a área total dos estabelecimentos recenseados era de 5.318.873 ha., concluímos que o valor do hectare de terra era de Cr\$ 850,53.

A Tabela 2.6 apresenta o valor real médio do estabelecimento rural segundo seus bens imóveis e o valor real do hectare de terra na Comarca de Barra do Garças no período de 1950-1975. Ao longo de todo o período, os bens imóveis sofreram valorização real média de 1.680%, enquanto o hectare de terra valorizou-se 2.440%. Isso mostra que o hectare de terra sofreu valorização acima da valorização média dos imóveis, indicando que sua importância no valor dos imóveis aumentou.

Fazendo-se uma análise mais detalhada, podemos perceber que a valorização real dos imóveis se deu a uma taxa média anual de 7% de 1950 a 1970, e 37% de 1970 a 1975. Quanto à terra, a valorização real foi em média 7% ao ano entre 1950 e 1970 e 48% entre 1970 e 1975.

A importância do valor da terra dentro do valor dos estabelecimentos, segundo seus bens imóveis, foi mais intensa no início da década de 70, quando sua valorização média anual foi acima da valorização média anual dos bens imóveis.

No início da década de 70 houve forte valorização dos bens imóveis e da terra, sendo que o crescimento significativo no valor dos estabelecimentos parece ter sido puxado pela valorização real da terra. Esses resultados mostram que de fato os novos programas de colonização desse período, que promoveram várias obras de infra-estrutura, acabaram valorizando as terras da região e provavelmente estimularam a especulação imobiliária por parte das empresas que fizeram parte desse processo.

*Tabela 2.6:* Valor real médio dos estabelecimentos rurais da Comarca de Barra do Garças segundo seus bens imóveis

<b>Valor real médio</b>	<b>1950</b>	<b>1970</b>	<b>1975</b>
estabelecimento	Cr\$56.155,54	Cr\$208.124,45	Cr\$999.327,42
hectare da terra	Cr\$33,49	Cr\$120,85	Cr\$850,53

*Fontes:* IBGE (1956, p. 145; 1970, p. 186; 1975, p. 174).

### 2.2.3. Considerações sobre a produção agrícola

Antes de iniciar esta seção é importante esclarecer que os valores referentes à produção agrícola e pecuária de 1950 foram obtidos através dos preços correntes médios para esse ano. Os valores de 1970 e 1975 foram deflacionados conforme explicado anteriormente.

A análise da área dos estabelecimentos rurais recenseados segundo a utilização das terras mostrou que as lavouras ocupavam espaço relativamente pequeno dentro dos estabelecimentos rurais da Comarca de Barra do Garças, indicando que essa era uma atividade de importância econômica relativamente pequena na região. Essa idéia pode ser sustentada se considerarmos as características físicas apresentadas anteriormente, que mostrou que grande parte dos solos da região em estudo são de cerrado, considerados com aptidão agrícola “regular” na época.

A Tabela 2.7 abaixo apresenta o volume da produção das principais culturas temporárias e a participação de cada uma delas na produção total da Comarca. No geral, a produção dos principais produtos agrícolas cresceu 1.936%, passando de 2.486 toneladas em 1950, para 50.623 ton. em 1975.

O crescimento da produção entre 1950-1970 ocorreu a uma taxa média de 11% ao ano, enquanto no período de 1970-75 esse crescimento foi de 21%. São taxas bastante significativas, que mostram ter havido um aumento da produção agrícola dentro do período, especialmente no início da década de 70, quando o crescimento foi mais acelerado. No início da década de 70, o crescimento provavelmente foi devido aos programas de colonização voltados para o desenvolvimento da agricultura moderna no Centro-Oeste.

O arroz foi o produto cuja produção cresceu mais ao longo de todo o período. De 1950 a 1970 a produção passou de 653 ton. (26%) para 10.193 ton. (53%), ou seja, aumentou a produção em termos absolutos e também sua participação na produção total da Comarca. Nesse período, a taxa média de crescimento da produção de arroz foi a maior, igual a 15% ao ano.

No período 1970-1975 novamente o arroz apresentou crescimento mais acelerado e relativamente bem maior que as demais culturas. Sua taxa de crescimento médio anual foi de 31%, muito acima da segunda maior taxa, que foi a do milho, de 7%. Em 1975 a produção de arroz da Comarca era 39.792 toneladas, ou seja, 290% maior que a produção

de 1970. Sua participação na produção das principais culturas passou de 53% em 1970 para 79% em 1975.

Sem dúvida o arroz foi o principal produto da economia agrícola do município. Segundo proprietários rurais da região, a cultura do arroz de sequeiro foi amplamente utilizada para abrir a terra bruta e prepará-la, durante três ou quatro anos, para a formação de pastagem.

Alguns autores atribuem o crescimento da produção de arroz do início da década de 70 ao novo padrão de colonização, que contou com a imigração gaúcha, pessoal com tradição no plantio dessa cultura.

*Tabela 2.7: Volume da produção das principais culturas temporárias e participação de cada uma delas na produção total da Comarca de Barra do Garças.*

Cultura	1950		1970		1975	
	Produção (toneladas)	Participação (%)	Produção (toneladas)	Participação (%)	Produção (toneladas)	Participação (%)
Arroz	653	26	10.193	53	39.792	79
Cana-de-açúcar	393	16	616	3	339	1
Feijão	157	6	591	3	681	1
Mandioca	381	15	2.484	13	2.076	4
Milho	902	36	5.486	28	7.735	15
TOTAIS	2.486	100	19.370	100	50.623	100

*Fonte:* IBGE (1956, p. 166-72; 1970, p. 266-95; 1975, p. 218-26).

*Nota:* Culturas temporárias são culturas de curta duração (menor que 1 ano) e que necessitam, geralmente, ser plantadas após cada colheita

A Tabela 2.8 abaixo apresenta dados da produtividade da cultura do arroz dentro da Comarca. Podemos observar que além de crescer em volume de produção, a cultura do arroz também cresceu em área de cultivo. As taxas de crescimento médio anual dessa área foi de 16% entre 1950-1970 e de 24% entre 1970-1975. Isso mostra que a cultura do arroz se expandiu de forma extensiva durante o período analisado, especialmente no início da década de 70.

Provavelmente essa cultura não dispunha de técnicas avançadas de cultivo, o que significa dizer que o aumento da produção ocorreu principalmente devido ao aumento da área plantada. Essa hipótese é reforçada pelos dados de produtividade apresentados a seguir.

Em 1950 a produtividade da cultura do arroz na Comarca era de 1 ton/ha., menor que a produtividade média do estado de Mato Grosso, que era 1,6 ton/ha. Em 1970 esses

valores passaram para 0,9 e 1,1 ton/ha., ou seja, a produtividade da cultura reduziu tanto na Comarca quanto no estado durante as décadas de 50 e 60. Em 1975 as produtividades eram 1,1 e 1,3 ton/ha., respectivamente, ou seja, houve pequeno aumento da produtividade no início dos anos 70, com a Comarca acompanhando a tendência do estado como um todo.

Esses dados reforçam os resultados já constatados. A agricultura era uma atividade complementar, que não contava com técnicas modernas de cultivo. O crescimento da produção do principal produto, que era o arroz, ocorreu de forma extensiva, com sinais de mudanças no início da década de 70, cujo volume de produção aumentou significativamente acompanhado de aumento na produtividade.

*Tabela 2.8: Produtividade da cultura do arroz na Comarca de Barra do Garças e estado de Mato Grosso (1950-1975)*

Ano	Produção (t)		Área (ha)		Produtividade	
	Comarca	MT	Comarca	MT	Comarca	MT
1950	653	53.926	647	34.678	1,0	1,6
1970	10.193	379.660	11.809	331.316	0,9	1,1
1975	39.792	355.691	34.890	269.520	1,1	1,3
Total/Média	50638	789277	47346	635514	1,1	1,2

*Fonte: IBGE (1956, p. 166-71; 1970, p. 272; 1975, p. 218-26).*

A Tabela 2.9 abaixo apresenta o valor real das principais culturas temporárias na Comarca de Barra do Garças no período de 1950 a 1975. É possível observar que houve um aumento real no valor da produção desses produtos de aproximadamente 4.068% ao longo de todo o período. Durante o período de 1950-1970, a valorização real média foi em torno de 11% ao ano, enquanto em 1970-1975 essa taxa foi de 38%.

É interessante notar que a produção de arroz foi a de maior valor em todo o período. Em 1950, o valor da produção do arroz representou 47% do valor total da produção, percentual que aumentou para 61% em 1970 e para 81% em 1975.

Considerando as taxas de valorização real média, no período de 1950-1970 a mandioca foi o produto que mais se destacou com taxa de crescimento de 18% ao ano, seguida do arroz, cuja taxa de valorização média foi 13%. Já em 1970-1975 o destaque foi para o arroz, cuja taxa de valorização real média foi de aproximadamente 46%.

Tabela 2.9: Valor real da produção das principais culturas temporárias da Comarca de Barra do Garças em 1950-1975

Cultura	1950		1970		1975	
	Cr\$1.000	Particip. (%)	Cr\$1.000	Particip. (%)	Cr\$1.000	Particip. (%)
Arroz	1.214,58	47	13.196,56	61	86.412,42	81
Cana de açúcar	34,98	1	125,76	1	143,51	0
Feijão	296,57	12	1.522,18	7	8.793,18	8
Mandioca	81,15	3	2.380,84	11	2.132,39	2
Milho	941,69	37	4.254,30	20	9.610,57	9
TOTAIS	2.568,97	100	21.479,64	100	107.092,06	100

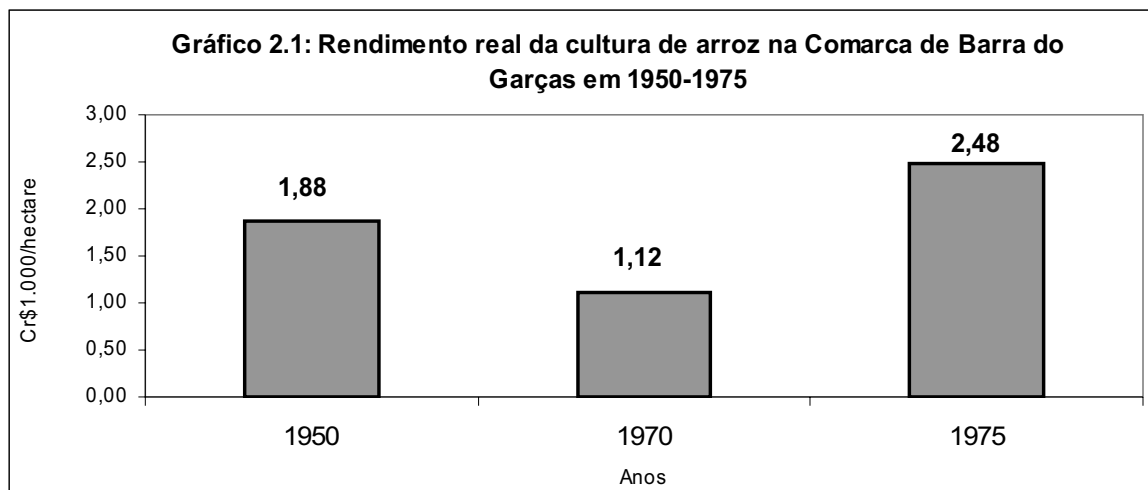
Fonte: CONJUNTURA ECONÔMICA. *Panorama de 1950*. Rio de Janeiro: FGV, 1951, ano v, n.1, p.17; IBGE (1970, p. 266-95; 1975, p. 218-26).

Notas:

- (a) O valor da produção de 1950 foi calculado através dos preços fornecidos pela fonte citada  
 (b) Os valores foram deflacionados pelo IGP-DI/FGV (julho/1950=100) e estão expressos na moeda de 1950.

O Gráfico 2.1 mostra o rendimento da cultura do arroz na Comarca. Em 1950 o rendimento era de Cr\$1,88 mil/ha., reduzindo para Cr\$1,12 mil/ha. em 1970. Isso sugere que nas décadas de 50 e 60 a valorização da produção de arroz deveu-se ao aumento da área cultivada, o que corrobora com a idéia de que até então a agricultura era uma atividade pouco técnica e desenvolvida de forma rudimentar.

Já no período de 1970-1975 houve aumento do rendimento, que passou para Cr\$2,48 mil/ha. em 1975. Esse resultado reforça a idéia de que no início dos anos 70 a cultura do arroz começava a se desenvolver tecnicamente, ganhando maiores índices de produtividade e rendimento. Isso provavelmente foi resultado da nova política de modernização da agricultura que começava a ser implementada na região por ocasião da colonização gaúcha, cuja população possui tradição no cultivo dessa cultura.



Fonte: CONJUNTURA ECONÔMICA (1951, p.17); IBGE (1970, p. 266-95; 1975, p. 218-26).

#### 2.2.4. Considerações sobre a produção pecuária

A análise dos estabelecimentos rurais quanto à utilização das terras recenseadas apontou para uma predominância relativa das pastagens dentro dos estabelecimentos rurais ao longo de todo o período. Isso indica que a pecuária era uma atividade relativamente importante dentro desses estabelecimentos, e provavelmente para a economia da Comarca no período estudado.

A Tabela 2.10 apresenta o volume dos principais rebanhos e a participação de cada um deles na produção total da Comarca. É perceptível que a criação de bovinos sempre foi, de longe, a de maior produção no município. Em 1950 Barra do Garças contava com um rebanho bovino de 57.565 cabeças que representavam 74% do rebanho total da Comarca, e em segundo lugar estava o rebanho de aves, de apenas 14.276 animais, ou seja, 18% do rebanho total.

Em 1970, o rebanho bovino aumentara para 255.125 cabeças (incluindo bufalinos), ou seja, 62% da produção pecuária total. A redução na participação do rebanho bovino no volume total foi acompanhada de um aumento da importância relativa da criação de aves durante as décadas de 50 e 60. Mas mesmo tendo ganhado importância relativa, o rebanho de aves ainda era bem menor que o rebanho bovino.

Em 1975 o rebanho bovino era de 565.549 cabeças, que representavam 67% do rebanho total. Embora o rebanho de aves tenha crescido no início dos anos 70, sua participação no total diminuiu, caindo de 31% em 1970 para 27% em 1975.

Quanto à taxa média de crescimento anual, o rebanho bovino cresceu em média 8% entre 1950 e 1970, enquanto o rebanho de aves cresceu 12%, mas continuou sendo o segundo maior rebanho da Comarca. No período 1970-1975 a taxa média de crescimento do rebanho bovino foi 17% ao ano, enquanto o de aves foi 12% no mesmo período. Isso significa que no início da década de 70 a criação de gado bovino aumentou sua importância relativa dentro da pecuária da Comarca.

*Tabela 2.10:* Volume dos principais rebanhos da pecuária e participação de cada um deles no rebanho pecuário total da Comarca de Barra do Garças.

Rebanho	1950		1970		1975	
	Cabeças (n°)	Participação (%)	Cabeças (n°)	Participação (%)	Cabeças (n°)	Participação (%)
Aves (b)	14.276	18	129.059	31	231.682	27
Suínos	6.119	8	27.241	7	50.643	6
Caprinos	232	0	1.033	0	993	0
Ovinos	36	0	719	0	1.180	0
Bovinos	57.565	74	255.125 (a)	62	565.051 (a)	67
TOTAIS	78.228	100	158.052	100	284.498	100

*Fonte:* IBGE (1956, p.151-55; 1970, p. 210-27; 1975, p. 188-97)

*Notas:*

(a) Incluindo bufalinos

(b) São aves: galinhas, galos, frangos, frangas, pintos, patos, gansos, marrecos e codornas.

A Tabela 2.11 nos mostra o valor real da produção de alguns animais na Comarca de Barra do Garças em 1970-1975. É notável que a criação de bovinos era a mais representativa em termos de valor de produção, representando 98% do valor total em 1970 e 97% em 1975. A valorização real do rebanho bovino foi de 94% durante esses cinco anos. Esses dados reforçam a importância que essa atividade teve na economia da região.

É interessante observar que o valor real da produção de aves teve aumento pouco significativo no início da década de 70, o que reduziu a parcela dessa atividade no valor real total da produção. Isso provavelmente implicou num desestímulo à atividade, que apresentou retração também no volume relativo produzido nesse período.

Resumidamente, podemos dizer que a criação de gado bovino sempre foi, ao longo do período estudado, a principal produção da atividade pecuária desenvolvida na Comarca.

Tabela 2.11: Valor real da produção pecuária da Comarca de Barra do Garças em 1970-1975

Rebanho	1970		1975	
	Cr\$1.000	Participação (%)	Cr\$1.000	Participação (%)
Aves	1.522,59	2	5.931,75	1
Suínos	11.654,11	0	26.113,66	2
Caprinos	110,7	0	235,41	0
Ovinos	89,9	0	280,33	0
Bovinos	549.478,48	98	1.064.917,14	97
TOTAL	562.855,78	100	1.097.478,29	100

Fonte: IBGE. *Produção da Pecuária Municipal*. Região Centro-Oeste. Rio de Janeiro: IBGE, 1975, p.161-74; IBGE (1970, p. 208-43; 1975, p. 173)

Notas:

(a) os valores de 1970 foram calculados a partir de uma estimativa dos preços dos animais vendidos e abatidos.

(b) Os valores foram deflacionados pelo IGP-DI/FGV

A Tabela 2.12 abaixo apresenta dados referentes à produtividade da criação de gado bovino (e bufalino). A taxa média anual de crescimento do rebanho na Comarca foi de 8% ao ano entre 1950 e 1970 e de 17% ao ano em 1970-1975. No caso do estado de Mato Grosso as taxas de crescimento foram respectivamente 5% e -20% ao ano. Isso mostra que o crescimento do rebanho bovino da Comarca ficou acima da média do estado e no início da década de 70 apresentou crescimento médio significativo enquanto o rebanho do estado mostrava desempenho decrescente.

As informações sobre a produtividade mostram que o crescimento significativo do volume de animais dentro da Comarca foi acompanhado de um decréscimo da produtividade, ou seja, o número de animais por hectare tendeu a diminuir ao longo do período, passando de 0,5 em 1950 para 0,2 em 1975. Isso significa que essa era uma atividade que crescia de forma extensiva, ou seja, através de um aumento da área destinada à criação de gado, o que reforça a idéia de que as fazendas de criação eram grandes propriedades.

A produtividade do estado, ao contrário, cresceu de 0,2 animal/ha. em 1950 para 0,3 animal/ha. em 1975. Embora o crescimento foi pouco significativo, demonstra que a essa atividade estava em processo de desenvolvimento.



As diferenças entre Comarca e estado indicam que a criação de gado em Barra do Garças apresentava uma característica peculiar, ou seja, mostrou-se em constante crescimento, embora sem avanços na produtividade. Provavelmente essa era a atividade que mais se adequava ao processo de ocupação da região, especialmente após o surgimento da SUDAM, uma vez que a maioria dos grandes projetos financiados por esse órgão apresentavam a pecuária como principal atividade, o que explica a forte queda de produtividade de 1950 para 1970. Essa hipótese pode ser reforçada se levarmos em consideração que houve significativo aumento de áreas de matas dentro dos estabelecimentos a partir dos anos 60, indicando que houve apropriação de uma grande área que permaneceu não explorada economicamente.

De um modo geral, a produtividade média da Comarca (0,2 animal/ha.) e do estado (0,3 animal/ha.) eram baixas, o que nos permite afirmar que a criação de gado crescia de forma extensiva em todo o estado, especialmente na região do Vale do Araguaia.

*Tabela 2.12:* Produtividade da criação de gado bovino (bufalino) na Comarca de Barra do Garças em 1970-1975.

Ano	Nº Cabeças		Área Pastagem (ha)		Animal/ha.	
	Comarca	Mato Grosso	Comarca	Mato Grosso	Comarca	Mato Grosso
1950	57.565	3.442.599	124.612	20.378.812	0,5	0,2
1970	255.125	9.433.857	2.488.768	31.588.303	0,1	0,3
1975	565.051	3.111.834	2.764.680	11.243.468	0,2	0,3
Totais/Média	877.741	15.988.290	5.378.060	63.210.583	0,2	0,3

*Fonte:* IBGE (1956, p.151-55; 1970, p. 210-27; 1975, p. 188-97)

*Nota:* Mato Grosso implica o estado em toda sua extensão territorial de cada época

A análise dos dados até aqui apresentados nos permite constatar que a atividade econômica de Barra do Garças apresentou taxas crescentes a partir de 1950. Entretanto, o início da década de 70 apresentou taxas de crescimento relativamente mais elevadas, tanto para a criação de bovinos, principal rebanho da pecuária, quanto da produção de arroz, principal produto agrícola da Comarca. Entre 1970 e 1975 Barra do Garças vivenciou um período de “boom” econômico, como mostraram os dados de sua economia, que também foi acompanhado por um aquecimento do mercado imobiliário da região, com forte valorização dos imóveis rurais e da terra, resultados que serão reforçados na análise do mercado imobiliário apresentada no próximo capítulo.

## **Capítulo 3: O mercado imobiliário na Comarca de Barra do Garças em 1950-1975.**

Este capítulo se dedica a apresentar os resultados obtidos a partir da análise das escrituras de compra e venda de imóveis, devidamente registradas no Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças no período de 1950 a 1975.

Na primeira parte são apresentadas as informações referentes aos volumes de imóveis transacionados dentro do território da Comarca, levando-se em consideração diferentes formas de títulos, bem como a localização geográfica das fazendas que estavam sendo compradas e vendidas.

Na segunda parte focamos nossa análise nos resultados obtidos através dos valores dos imóveis rurais negociados, também levando em consideração formas de títulos e localização geográfica, relacionando essas informações com dados referentes ao tamanho das propriedades negociadas.

A terceira parte apresenta os resultados mais específicos da área que foi negociada dentro dos imóveis transacionados, focando a análise sobre o valor da terra que estava sendo negociada na Comarca naquele período.

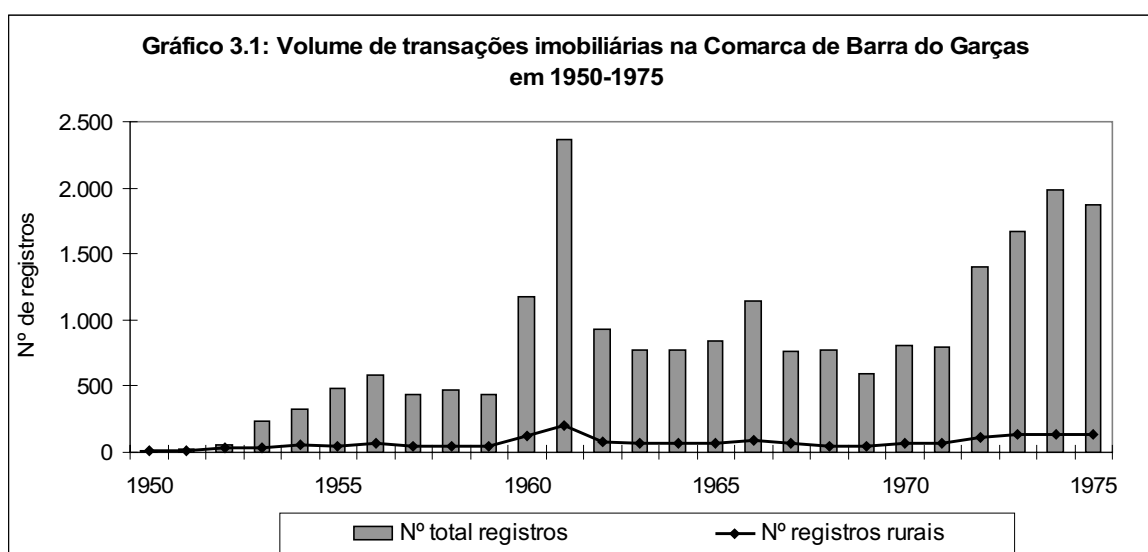
### **3.1. O volume de transações**

O estudo da história de Barra do Garças e a análise de alguns dados referentes à sua economia mostraram que o seu desenvolvimento sócio-econômico deu-se numa sociedade predominantemente rural, cuja economia era calcada na atividade agropecuária. A pecuária foi a atividade que obteve maior importância dentro da economia da região, sendo a criação extensiva de gado bovino a principal forma de exploração dos estabelecimentos rurais no período estudado. A agricultura permaneceu uma atividade complementar, sendo seu principal produto o arroz de sequeiro, que segundo a população local, era uma cultura utilizada para preparar as terras para a pastagem.

Ao observarmos o comportamento do mercado imobiliário da Comarca de Barra do Garças percebemos que, assim como o setor rural era o setor dinâmico da sua economia, as transações referiam-se em grande maioria a estabelecimentos rurais, o que nos fez optar pela exclusão dos imóveis urbanos para o estudo do desenvolvimento econômico dessa região.

Antes de focarmos nossa análise nos imóveis rurais, é interessante apresentar algumas informações gerais sobre o volume total de imóveis (rurais e urbanos) relacionando-os ao volume de transações rurais.

De 1950 a 1975 foram registradas um total de 21.712 escrituras de compra e venda. Ao optar pela análise dos imóveis rurais, a definição da amostra foi feita tomando por base o volume total de registros, levando em consideração a participação que os imóveis rurais tinham no total ano a ano, o que resultou numa amostra de 1.855 registros.<sup>48</sup> O Gráfico 3.1 apresenta o comportamento anual de todo o mercado imobiliário e também do volume de transações rurais ao longo do período.



Voltando nossa análise para o mercado de imóveis rurais, objeto de estudo deste trabalho, a Tabela 3.1 abaixo apresenta os volumes transacionados ano a ano. O volume de negócios aumentou progressivamente desde 1950 muito provavelmente devido à política de integração da Amazônia que vinha sendo implementada desde o Estado Novo de Getúlio Vargas, com a qual Barra do Garças ganhou o título de “Portal da Amazônia” e foi palco de muitos projetos do governo, como a construção da ponte sob o rio Araguaia ligando os estados de GO e MT e o início da construção da BR-070 em 1940. A criação da Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Amazônia (SPVEA) em 1946 reforçou ainda mais a intenção do governo de promover o desenvolvimento daquela região, o que acabou se refletindo nas negociações imobiliárias da Comarca.

<sup>48</sup> Para maiores informações sobre a metodologia, veja Apêndice E.

A primeira fase de grande expansão dos negócios imobiliários ocorreu no início da década de 60, sendo que o grande salto se deu de 1959 para 1960, quando o número de contratos passou de 41 para 119 e continuou aumentando até 1961, ano em que se verificou o maior número de registros: 201. Podemos atribuir esse aquecimento do mercado imobiliário no início da década de 60 à construção de Brasília e à nova malha rodoviária em construção, que promoveria a integração do centro-oeste brasileiro aos grandes centros do país e viabilizaria o desenvolvimento da infra-estrutura necessária. Nesse período Barra do Garças foi amplamente beneficiada pela sua localização geográfica (divisa com o estado de Goiás), e pela construção da BR-070, ligando o município a Cuiabá.

Depois do surto de 1961, ocorreu uma forte redução dos negócios imobiliários, sendo que em 1962 o número de registros verificados caiu para 78 e chegou a 62 em 1964. Esse fato pode estar atrelado às incertezas políticas do país na época e às reivindicações sociais que inflamaram os discursos da Reforma Agrária. Após o golpe de 1964, houve um segundo aquecimento, com o número de registros passando de 69 em 1965 para 94 em 1966. O aumento dos negócios nesses anos deveu-se à retomada do discurso de integração da Amazônia pelos militares, o que culminou na criação do Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR) em 1965 e na instituição da SUDAM e do BASA em 1966.

Os incentivos fiscais dados pela SUDAM tornaram a aquisição de terras localizadas na região da Amazônia Legal um negócio atraente para as empresas do centro-sul do país. Parte dos impostos pagos pelas empresas eram direcionados para o chamado “fundão” ou “Fundo 157” da SUDAM, cujos recursos eram utilizados para financiar os projetos agropecuários na Amazônia. Assim, investir em terras na região de Barra do Garças tornou-se um bom negócio, porque era uma forma desses empresários recuperarem parte daqueles recursos pagos compulsoriamente ao governo e ainda se beneficiarem da especulação imobiliária. A união do interesse público, que era promover a integração nacional, com o interesse privado, que era obter incentivos fiscais, foi o motor do processo de ocupação no final dos anos 60, com o surgimento das grandes empresas agropecuárias.

Nos últimos anos da década de 60 houve nova redução do volume transacionado, o que pode ter ocorrido em função da crise política pela qual passava o país no auge da ditadura militar.

A terceira fase de crescimento no volume de transações imobiliárias começou em 1970 e foi até 1974, sendo que o grande salto se deu quando o número de registros verificados para imóveis rurais passou de 64 em 1971 para 112 em 1972, alcançando o volume de 140 em 1974. Essa última fase estava associada aos novos programas de

integração das regiões menos desenvolvidas ao centro dinâmico do país, como o PIN, criado em 1970; e também o PRODOESTE e o PROTERRA em 1971, que beneficiaram especialmente Mato Grosso no que diz respeito à criação de infra-estrutura e viabilização do acesso à terra por parte de colonos vindos principalmente da região sul do país. O POLOAMAZÔNIA, criado em 1974, também foi importante para o desenvolvimento da agroindústria na região, embora seus resultados provavelmente só poderiam ser verificados após o período que aqui está sendo estudado.

No total geral dos 1.855 registros analisados, 367 (20%) se concentraram na década de 50; 839 (45%) na década de 60 e 649 (35%) em 1970-1975. Esses números demonstram que o volume foi crescente ao longo do período, sendo que a frequência relativamente alta de registros no início da década de 70 indica que essa também foi uma década de bastante movimentação no mercado imobiliário da Comarca.

*Tabela 3.1:* Volume de transações verificadas com imóveis rurais na Comarca de Barra do Garças ano a ano (1950-1975).

<b>Ano</b>	<b>Nº registros verificados</b>	<b>Ano</b>	<b>Nº registros verificados</b>
<b>1950</b>	10	<b>1963</b>	63
<b>1951</b>	11	<b>1964</b>	62
<b>1952</b>	29	<b>1965</b>	69
<b>1953</b>	32	<b>1966</b>	94
<b>1954</b>	51	<b>1967</b>	63
<b>1955</b>	44	<b>1968</b>	49
<b>1956</b>	65	<b>1969</b>	41
<b>1957</b>	40	<b>1970</b>	68
<b>1958</b>	44	<b>1971</b>	64
<b>1959</b>	41	<b>1972</b>	112
<b>1960</b>	119	<b>1973</b>	134
<b>1961</b>	201	<b>1974</b>	140
<b>1962</b>	78	<b>1975</b>	131

Essa análise das transações de imóveis rurais mostrou que o mercado imobiliário não respondia diretamente aos estímulos da economia regional, mas sim às políticas econômicas implementadas pelo governo federal para ocupação e colonização da

Amazônia. Os incentivos dados estimularam importantes empresários brasileiros a investirem seus capitais na aquisição de terras na região da Comarca de Barra do Garças por motivos que vão desde a produção agropecuária à mera especulação imobiliária e aproveitamento dos incentivos fiscais. É importante esclarecer que o objetivo deste trabalho não é investigar a fundo as causas e consequências desses programas, mas apenas tomá-los por base na explicação do comportamento do mercado de imóveis rurais da Comarca em sua fase inicial de desenvolvimento econômico e demográfico.

### **3.1.1. Volume de transações segundo a forma do título.**

Os registros de compra e venda de imóveis rurais analisados traziam uma coluna de informações cujo título era “Forma do Título”. Na análise dos 1.855 registros amostrais, apenas 3 não trouxeram essa informação, sendo que nos outros 1.852 restantes foram encontradas duas “formas de título”: escrituras públicas de compra e venda, que implicavam em contratos de compra e venda de imóveis entre pessoas (físicas e jurídicas); e títulos de propriedade expedidos pelo governo, que representavam vendas de terras devolutas por parte do governo.

A Tabela 3.2 mostra o volume de títulos expedidos pelo governo e de escrituras de compra e venda de imóveis rurais em Barra do Garças, ano a ano. Dentre os 1.852 registros verificados, 563 (30%) eram títulos de propriedades expedidos pelo governo e 1.289 (70%) eram escrituras de compra e venda.

Das transações de 1950, 90% eram de títulos e em 1951 todas as transações verificadas implicaram em vendas feitas pelo governo, ou seja, 100%. Note que no final da década de 50 e início da de 60 houve um avanço significativo no processo de apropriação de terras públicas, possivelmente devido ao aumento da demanda provocado pelo Plano de Metas e pela construção de Brasília nesse período. A frequência de títulos no volume de transações rurais totais foi de 71% em 1959 e chegou a 90% em 1960.

É bastante claro que até 1966 grande parcela das transações eram “apropriações” de terras do governo em forma de títulos de propriedade. Dos 563 títulos verificados no período todo, 99% foram expedidos de 1950 até 1966, o que é esperado numa região em fase inicial de ocupação, quando o governo aparece como o principal vendedor das terras devolutas existentes.

Entretanto, a partir de 1967 a participação do governo no mercado de imóveis rurais reduziu repentinamente. Em 1966 a frequência das escrituras foi 58% dos registros

verificados, passando para 100% em 1967. Nos anos seguintes, essa permaneceu a principal “forma de título” verificada.

Essa redução súbita da frequência de títulos expedidos pelo governo no final dos anos 60 sugere que houve algum motivo além da redução de terras devolutas a serem vendidas, mesmo porque tratava-se de uma região territorialmente extensa. Mas isso ficará mais claro na análise dos valores das transações, que será feita mais adiante.

Na década de 70, provavelmente a redução dos títulos de propriedade expedidos pelo governo e o aumento das escrituras de compra e venda foi consequência do avanço do processo de ocupação, ou seja, diminuição das terras devolutas disponíveis e aumento das propriedades já em mãos do setor privado (pessoas físicas e empresas). Muitas empresas do setor privado que já possuíam grandes extensões de terras (provavelmente adquiridas apenas para obter incentivos fiscais da SUDAM) tornaram-se colonizadoras no início dos anos 70 a fim de aproveitarem a valorização provocada pelos novos núcleos de colonização e venderem suas terras a um preço bem maior do que o de compra. Além disso, também outras empresas e cooperativas ingressaram no mercado de terras nessa nova fase. Sem dúvida a colonização da década de 70 provocou forte agitação no mercado de imóveis rurais da Comarca, como mostraram os resultados dos primeiros cinco anos.

Tabela 3.2: Volume de escrituras e de títulos ano a ano

ANO	Nº total de registros por ano	Títulos			Escrituras		
		nº	(%)	Participação no volume total (%)	nº	(%)	Participação no volume total (%)
1950	10	9	1,6	90,0	1	0,1	10,0
1951	11	11	2,0	100,0	0	0,0	0,0
1952	29	24	4,3	82,8	5	0,4	17,2
1953	32	14	2,5	43,8	18	1,4	56,3
1954	51	20	3,6	39,2	31	2,4	60,8
1955	44	26	4,6	59,1	15	1,2	34,1
1956	65	12	2,1	18,5	53	4,1	81,5
1957	40	17	3,0	42,5	23	1,8	57,5
1958	44	21	3,7	47,7	23	1,8	52,3
1959	41	29	5,2	70,7	12	0,9	29,3
1960	119	107	19,0	89,9	12	0,9	10,1
1961	201	127	22,6	63,2	74	5,7	36,8
1962	78	8	1,4	10,3	70	5,4	89,7
1963	63	29	5,2	46,0	34	2,6	54,0
1964	62	22	3,9	35,5	40	3,1	64,5
1965	69	43	7,6	62,3	26	2,0	37,7
1966	94	39	6,9	41,5	55	4,3	58,5
1967	63	0	0,0	0,0	63	4,9	100,0
1968	49	2	0,4	4,1	47	3,6	95,9
1969	41	0	0,0	0,0	41	3,2	100,0
1970	68	0	0,0	0,0	68	5,3	100,0
1971	64	0	0,0	0,0	64	5,0	100,0
1972	112	2	0,4	1,8	110	8,5	98,2
1973	134	0	0,0	0,0	134	10,4	100,0
1974	140	0	0,0	0,0	140	10,9	100,0
1975	131	1	0,2	0,8	130	10,1	99,2
TOTAL	1.855	563	100,0	30,4	1.289	100,0	69,5

As escrituras e os títulos de propriedade também apresentaram diferentes formas. No caso dos títulos, 3 formas diferentes foram verificadas: aqueles expedidos pelo Departamento de Terras e Colonização (DTC); expedidos pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças (PMBG) e expedidos pela Prefeitura Municipal de General Carneiro (PMGC). No caso das escrituras, as diferentes formas verificadas foram classificadas de acordo com o local de lavra.

A Tabela 3.3 mostra a frequência dos títulos e escrituras segundo suas diferentes formas dentre os 1.852 registros que apresentaram essa informação, para todo o período de 1950-1975.



No que se refere às escrituras, é possível perceber que grande parte (504) foi lavrada em cartórios do estado de São Paulo, ou seja, 39% dos registros com essa informação foram feitos através de escrituras lavradas em SP. Em segundo lugar vêm as escrituras lavradas na Comarca de Barra do Garças, que representaram 37% das transações verificadas. O terceiro estado a ter o maior número de lavras de escrituras foi o de Goiás, com representatividade bem menor, ou seja, 7%. Somente 70 registros mostraram escrituras lavradas em cartórios de Mato Grosso e 33 em Mato Grosso do Sul, estados que juntos representaram 8% dos registros analisados. As menos frequentes foram aquelas lavradas nos estados de RS, SC e RJ.

No caso dos títulos de propriedade, 555 (99% do total) foram expedidos pelo DTC; 7 pela PMBG e apenas 1 caso de título de propriedade expedido pela PMGC. Embora fossem expedidos pela Prefeitura Municipal, os imóveis eram localizados na zona rural desses municípios, conforme declarado nas escrituras.

*Tabela 3.3:* Frequência das diferentes formas de títulos e locais de lavra das escrituras verificados ao longo de todo o período de 1950-1975.

<b>Escrituras</b>	<b>Nº Registros</b>	<b>Part. (%)</b>	<b>Títulos</b>	<b>Nº Registros</b>	<b>Part. (%)</b>
SP	504	39	DTC	555	99
PR	53	4	PMBG	7	1
GO	92	7	PMGC	1	0
MG	21	2	TOTAL	563	100
MT	70	5			
BG	479	37			
RS	15	1			
MS	33	3			
RJ	7	1			
SC	7	1			
Sem	8	1			
<b>TOTAL</b>	<b>1289</b>	<b>100</b>			

**Notas:**

- (a) DTC = Departamento de Terras e Colonização de Mato Grosso
- (b) PMBG = Prefeitura Municipal de Barra do Garças
- (c) PMGC = Prefeitura municipal de General Carneiro-MT

A Tabela 3.4 apresenta a frequência dos diferentes títulos expedidos pelo governo e das escrituras segundo o local onde foram lavradas, por períodos de tempo entre 1950 e 1975.

Na década de 50, 98% dos títulos foram emitidos pelo Departamento de Terras e Colonização de Mato Grosso e apenas 2% pela Prefeitura Municipal de Barra do Garças. Essa diferença com certeza se deve ao fato de não termos considerado os imóveis urbanos, em que os terrenos eram vendidos primordialmente pelas Prefeituras, mas mesmo assim eram em número bem menor que os títulos referentes aos imóveis rurais, concedidos primordialmente pelo DTC. Quanto às escrituras, 54% foram lavradas no estado de São Paulo e 30% na Comarca de Barra do Garças. Esse percentual cai drasticamente para os demais tipos de escrituras dessa década.

Na década de 60, as escrituras lavradas em São Paulo continuaram predominante (42%) e houve crescimento relativamente importante das escrituras lavradas nos estados de MS, GO e PR. Quanto aos títulos, quase todos foram concedidos pelo DTC (100%), havendo apenas 1 registro cuja transação implicou num título concedido pela PMBG.

Na primeira metade da década de 70 houve alterações. A grande parte das escrituras passaram a ser lavradas dentro da própria Comarca (42%), embora as lavradas em SP continuaram aparecendo com grande frequência (33%). Houve aumento das escrituras lavradas em GO, MG e PR.

Esses resultados indicam que até 1970 grande parte dos negociantes de imóveis rurais na Comarca eram do estado de São Paulo, especialmente no início do processo de ocupação. Mas essa tendência foi se modificando ao longo do tempo, indicando uma participação maior de negociantes domiciliados em outros estados, especialmente GO e PR, e também de negociantes domiciliados na própria Comarca, que a partir do início da década de 70 apresentou maior número de lavras. Essa hipótese será comprovada na última seção deste capítulo, quando analisarmos os negociantes de imóveis.

Quanto aos títulos, em 1970-1975 houve aumento dos títulos emitidos pela PMBG, que passaram a representar 67% das concessões, enquanto o DTC não apareceu expedindo nenhum título nos registros analisados nessa década. Apesar de serem todos imóveis rurais, é provável que aqueles cuja transação se deu com a prefeitura sejam imóveis próximos à cidade, talvez suburbanos. Se isso se comprova, os dados mostram que começava haver maior urbanização a partir da década de 70, quando a maioria dos títulos analisados foram expedidos por prefeituras.

Tabela 3.4: Frequência das diferentes formas de títulos e locais de lavra das escrituras por período de tempo (1950-1975).

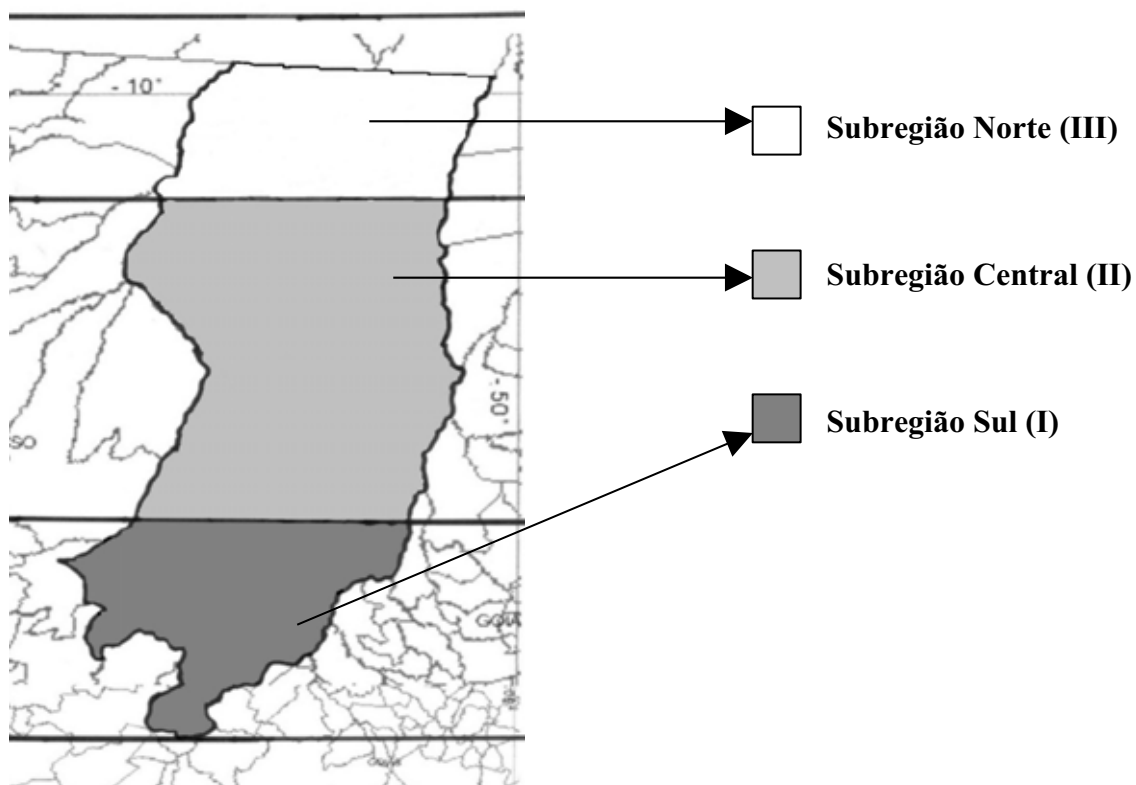
	1950-1959		1960-1969		1970-1975	
	Nº Registros	Part. (%)	Nº Registros	Part. (%)	Nº Registros	Part. (%)
<b>Escrituras</b>	<b>181</b>	<b>100</b>	<b>462</b>	<b>100</b>	<b>646</b>	<b>100</b>
SP	98	54	192	42	214	33
BG	55	30	153	33	271	42
MT	16	9	36	8	18	3
MS	3	2	25	5	5	1
GO	2	1	29	6	61	9
MG	2	1	2	0	17	3
PR	1	1	12	3	40	6
RS	1	1	7	2	7	1
SC	0	0	2	0	5	1
RJ	0	0	2	0	5	1
Sem Espec.	3	2	2	0	3	0
<b>Títulos</b>	<b>183</b>	<b>100</b>	<b>377</b>	<b>100</b>	<b>3</b>	<b>100</b>
DTC	179	98	376	100	0	0
PMBG	4	2	1	0	2	67
PMGC	0	0	0	0	1	33
<b>Total</b>	<b>364</b>	<b>20</b>	<b>839</b>	<b>45</b>	<b>649</b>	<b>35</b>

### 3.1.2. Volume de transações segundo a localização geográfica dos imóveis

Uma outra informação importante que apareceu em alguns registros analisados foi a localização geográfica dos imóveis que estavam sendo transacionados. Embora muitas vezes essa localização não fosse possível, em alguns casos as informações permitiram que o imóvel pudesse ser posicionado dentro do mapa hidrográfico da região, uma vez que quase todas as referências de localização eram nomes de recursos hídricos.

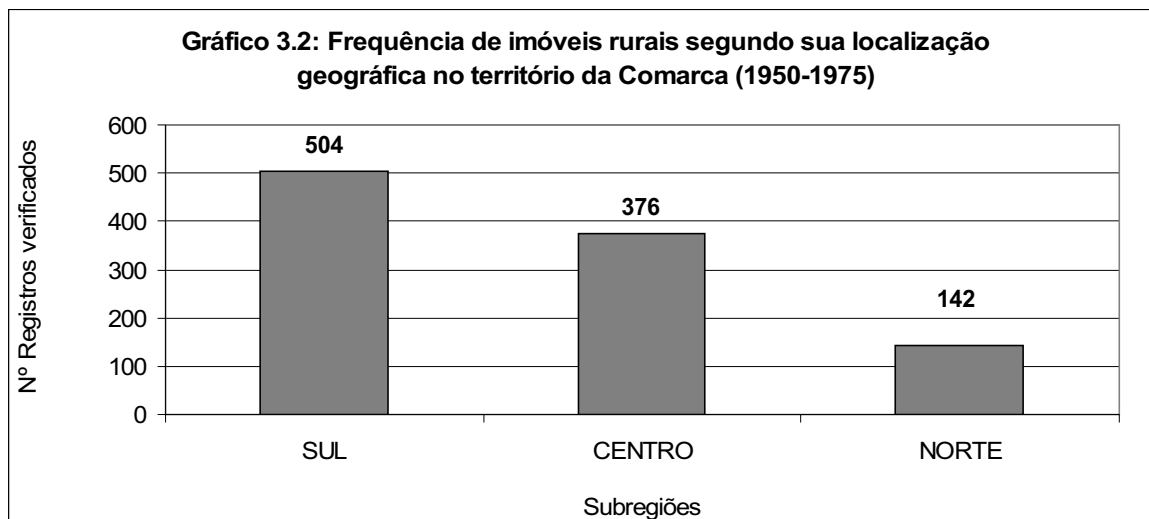
Como foi mencionado no segundo capítulo, foi a partir dessas informações que dividimos o território da Comarca em três subregiões, como mostra a Figura 3.1 abaixo.

Figura 3.1: Subregiões da Comarca de Barra do Garças-MT



Do total de 1.855 registros amostrais, 1.022 (55%) puderam ter os imóveis localizados geograficamente. O Gráfico 3.2 abaixo apresenta a frequência de imóveis negociados em cada subregião da Comarca.

Desses 1.022 imóveis negociados que puderam ser posicionados geograficamente, 504 (49%) estavam na subregião sul; 376 (37%) na subregião central e 142 (14%) no norte da Comarca. Isso mostra que o processo de ocupação do território da Comarca se deu no sentido sul-norte, como era esperado, mas isso fica mais evidente na análise por período a seguir.



O Gráfico 3.3 apresenta a frequência dos imóveis segundo sua localização geográfica por período de tempo.

A maior parte dos registros do período 1950-1959 eram de negócios de imóveis localizados na subregião sul da Comarca, embora nos últimos anos da década de 50 ocorreu aumento das transações com imóveis localizados nas subregiões central, que passou a ter 42% de participação no volume dos registros; e norte, cuja participação ainda era de apenas 5%. Isso mostra que a primeira subregião a apresentar negociações de compra e venda de imóveis foi o sul da Comarca, o que provavelmente deveu-se à sua maior proximidade com o centro econômico do país.

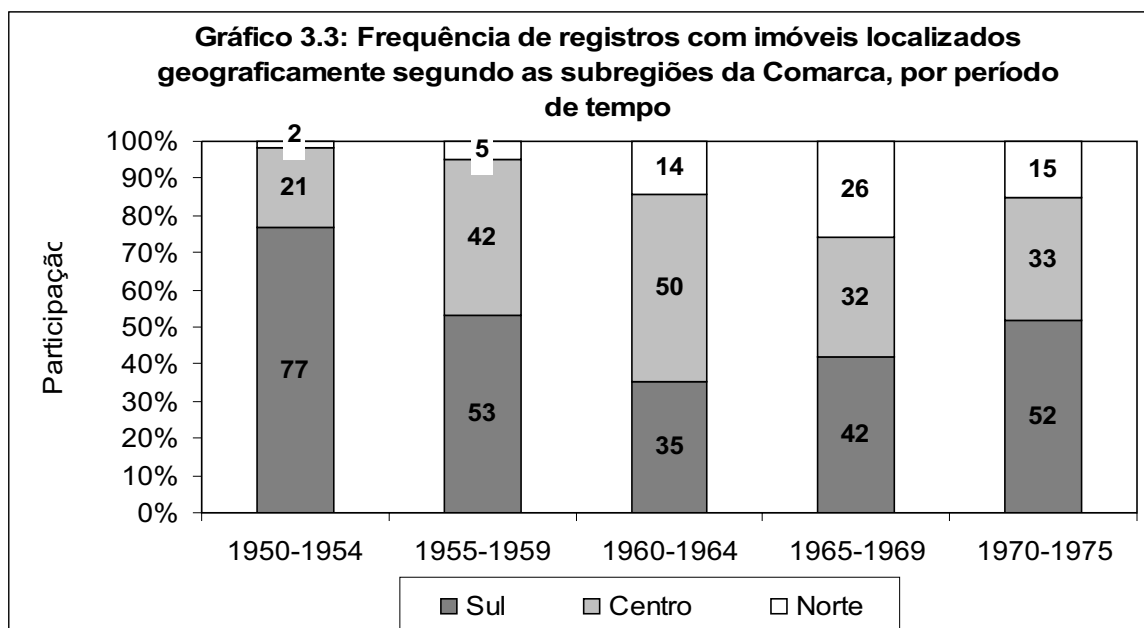
Na primeira metade da década de 60, houve grande aumento no volume de negociações de imóveis localizados na subregião central da Comarca, que passou a representar 50% dos registros verificados no período. Embora permanecesse bem aquém das demais regiões, foi significativo o aumento das transações de imóveis localizados na subregião norte, que passou a representar 14% das transações no período. Isso demonstra que as regiões mais distantes (ao norte) começavam a atrair o interesse dos negociantes a partir do início dos anos 60.

Na segunda metade da década de 60 (1965-1969), a subregião sul voltou a apresentar a maior participação dentro das transações (42%), seguida da região central (32%). Entretanto, foi bastante significativo o aumento relativo das negociações de imóveis localizados na subregião norte da Comarca, que passou a representar 26% dos registros nesse período.

No início da década de 70 a maior parte dos imóveis transacionados continuava sendo aqueles localizados na subregião sul, que apresentou 52% dos registros verificados

em 1970-1975. As negociações de imóveis na região central permaneceram no mesmo ritmo e as dos imóveis localizados na subregião norte reduziram para 15%.

Esses resultados indicam que a ocupação do território da Comarca se deu no sentido sul-norte, na medida em que as subregiões sul, centro e norte foram apresentando frequência gradativamente maiores de negociações. Isso ficará mais evidente na próxima análise, quando associamos a análise da localização dos imóveis à forma do título.



O Gráfico 3.4 apresenta a frequência de títulos e escrituras de compra e venda segundo a localização geográfica do imóvel transacionado, por período de tempo.

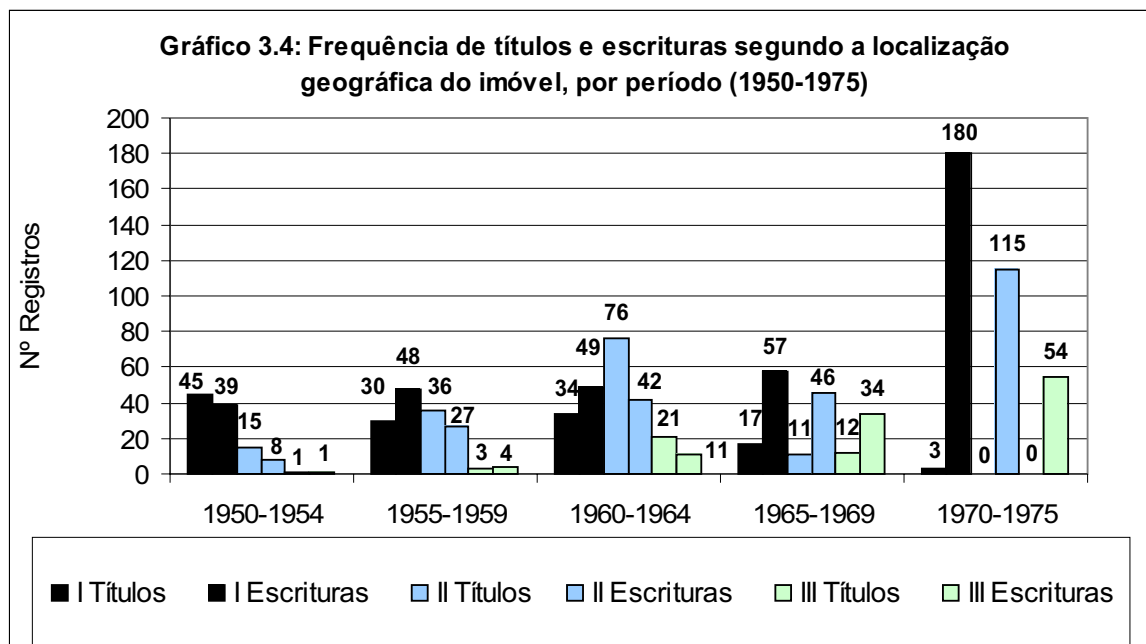
Na década de 50 ficou bem claro que a subregião sul foi a pioneira do processo de ocupação, seguida pela subregião central. No período 1950-1954 o maior número de transações eram títulos de propriedade de imóveis localizados na subregião sul da Comarca, seguido pelas escrituras de compra e venda. A frequência de títulos também foi maior que a de escrituras na subregião central, mas em menor número, o que mostra que essa foi a segunda região a ser ocupada.

Em 1955-1959 as escrituras são mais frequentes na subregião sul, que por ter sido pioneira possui maior parte dos imóveis já em mãos do setor privado. Na subregião central verificou-se que a frequência de títulos foi maior que a de escrituras, indicando que o governo começava a se empenhar na venda de terras devolutas nessa subregião, que aparece como a segunda a ser ocupada.

No início da década de 60 o sul continuou tendo a frequência de escrituras maior que a de títulos e a subregião central apresentou crescimento significativo da frequência de títulos. Também foi importante o aumento de registros na subregião norte, sendo que a frequência de títulos foi maior que a de escrituras. Esse avanço na apropriação de terras devolutas na subregião central e norte provavelmente deveu-se ao aumento da demanda provocada pela construção de Brasília no início dessa década. Além disso, cabe ressaltar que a subregião norte aparecia no início dos anos 60 como a última fronteira do processo de ocupação do território da Comarca.

Na segunda metade da década de 60 e início da década de 70 a frequência de escrituras foi maior que a de títulos em todas as subregiões, sendo que houve aumento significativo das escrituras na década de 70. Esse resultado é natural na medida em que o processo de ocupação avança, uma vez que as terras públicas diminuem e a maior parte dos imóveis negociados já estão em mãos de pessoas do setor privado. O aumento significativo da frequência de escrituras na subregião sul no início da década de 70 pode estar atrelado também ao fato dos programas de colonização que se iniciaram nessa década terem sido direcionados para colonos do sul do país, o que tornava a subregião sul estrategicamente melhor devido à sua maior proximidade geográfica e também porque provavelmente possuía uma infra-estrutura mais desenvolvida em relação às demais subregiões.

Dois fatos merecem maior atenção. Primeiramente, o fato de a Comarca ser territorialmente muito extensa sugere que mesmo no final da década de 60 ainda havia muitas terras devolutas, o que torna intrigante o resultado do final dessa década, quando verificou-se maior frequência de escrituras em todas as subregiões. Em segundo lugar, o que torna esse resultado ainda mais intrigante, é o fato de que na segunda metade da década de 60 o aumento da frequência de escrituras na subregião norte foi maior que o aumento de títulos, o que não era esperado na última fronteira do processo de ocupação. A hipótese que explica esses pontos intrigantes está ligada ao surgimento da SUDAM nesse período, o que será melhor explicado na análise do valor dos imóveis a seguir.



*Nota:* Na legenda, I significa subregião sul; II é subregião central e III é subregião norte. Exemplo: “I Títulos” significa o volume de títulos verificados para imóveis localizados na subregião sul da Comarca, no referido período.

### 3.2. O valor dos imóveis rurais transacionados

Do total de 1.855 registros de imóveis rurais analisados, 1.843 mencionavam o valor do imóvel transacionado, o que representa 99% do total. Antes de prosseguir com a análise do valor dos imóveis, é importante esclarecer que todos os valores mencionados são valores reais deflacionados pelo IGP-DI/FGV mensal (02/1950=100) na moeda de 1950.

A Tabela 3.5 fornece informações sobre os valores reais (totais e médios) dos imóveis rurais negociados, ano a ano, ao longo de todo o período. Podemos verificar quatro períodos de “boom” no mercado imobiliário rural de Barra do Garças. O primeiro ocorreu entre 1950 e 1955. Em 1950 o valor total negociado foi de Cr\$ 24 mil e mais que triplicou no ano seguinte, atingindo a quantia de Cr\$ 76 mil. Essa tendência crescente do valor negociado foi até 1955, ano em que atingiu a quantia de Cr\$ 1,3 milhões. Os valores totais negociados nesses seis anos somaram Cr\$ 2,5 milhões. Como foi dito na análise do volume negociado, esse primeiro aquecimento pode ser atribuído às primeiras políticas de integração da Amazônia implementadas por Getúlio Vargas, que despertaram interesses para a região, aumentando a procura por imóveis rurais na Comarca, que por se situar na porção leste do estado era relativamente mais próxima dos grandes centros do país.



Um segundo momento de valorização expressiva dos imóveis rurais de Barra do Garças teve início em 1960, quando a quantia negociada somou Cr\$ 2 milhões e chegou a Cr\$ 5,4 milhões em 1962. O valor total negociado durante esse triênio foi de Cr\$ 10,7 milhões. Também nesse período a valorização foi provocada pelo aumento dos negócios imobiliários, como mostrou a Tabela 3.1, só que desta vez provocado pela agitação da construção de Brasília e da nova malha rodoviária nas diretrizes do Plano de Metas. Além da BR-070, que ligou Barra do Garças a Cuiabá, também foi construída em 1960 a BR-242 na região da Fazenda Suiá-Missú, para dar suporte aos empreendimentos realizados por essa importante empresa agropecuária.

A Agropecuária Suiá-Missú foi a transação de maior valor desse período e ocorreu em 1962 com a compra de vários estabelecimentos que na ocasião vieram formá-la. Eram 695.843,83 ha. localizados na subregião central da Comarca, cujo valor real foi Cr\$ 4,3 milhões. Essa transação se deu através de uma escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Jaú-SP, na qual Luiz Ometto e Ermínio Ometto, industriais (usineiros) domiciliados no estado de São Paulo, adquiriram os estabelecimentos de Ariosto da Riva (entre outros), também um industrial paulista que se tornou um importante negociante de terras na região nesse período.<sup>49</sup>

A negociação da Fazenda Suiá-Missú, que foi a maior fazenda da região, ilustra a análise feita no segundo capítulo, onde dados censitários mostraram que na década de 60 houve aumento significativo da área dos grandes estabelecimentos e daqueles de propriedade de pessoas jurídicas (sociedades anônimas, limitadas e cooperativas).

O terceiro boom ocorreu no biênio 1967-1968, período em que a quantia negociada somou Cr\$ 60 milhões. Essa valorização brusca dos imóveis rurais nesse período está ligada à política de colonização da Amazônia executada pela SUDAM e pelo BASA a partir de 1967. Curiosamente, os anos de 1967 e 1968 mostraram redução do volume de transações, o que exclui o aumento de demanda como explicação plausível para essa valorização.

Segundo algumas pessoas que participaram do processo de desenvolvimento da região, quando a SUDAM elaborou o pacote de incentivos fiscais às empresas que investissem capital na Amazônia, esses recursos eram utilizados para financiar os projetos agropecuários apresentados pelas empresas, e eram baseados no valor do projeto apresentado. Na maioria das vezes a parte do investimento que cabia ao empresário era a

---

<sup>49</sup> REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE BARRA DO GARÇAS-MT. Livro 3-L, registro nº 7.585.

compra da terra, ou seja, esse comprava a propriedade na área da Amazônia e apresentava um projeto para exploração econômica daquela área ao governo. A SUDAM se encarregava de analisar esses projetos e liberar os recursos, através do BASA, para os demais investimentos necessários. A participação do empresário como investidor na aquisição das terras provocou uma tendência em declarar valores irreais no ato da escrituração dos imóveis, uma vez que tornava-se interessante valorizar o projeto e especialmente o investimento feito pela iniciativa privada.

O trecho abaixo foi retirado da uma entrevista realizada com um ex-diretor da Diretoria de Crédito da Amazônia do Banco do Brasil, que embora atuasse na região somente na década de 70, tinha conhecimento dos mecanismos de funcionamento dos projetos da SUDAM.

Como eu te disse, eu não tenho muito conhecimento nem teórico nem prático desses projetos, porque o Banco do Brasil não participou deles. Até onde me é dado saber, o incentivo variava de projeto para projeto dependendo da dimensão, porque a pessoa era obrigada a apresentar um projeto para o BASA. [...] de acordo com os valores colocados no projeto, os investimentos que aquele empresário se propõe a fazer [...] você chegava a um valor final, que eram milhões [...]. Esse número final era revisto e conferido pelo banco [BASA], que através das suas planilhas de custos e investimentos fazia uma análise criteriosa daquele projeto, correções de rumo [...] e chegava a um valor final. Daquele valor final, o recurso próprio do empresário geralmente era representado pela terra, porque geralmente ele já tinha a terra, já tinha comprado. Aquilo era a participação dele no investimento [...]. E os investimentos ali propostos eram, por exemplo, para montar um rebanho de 1.000 cabeças de gado [...]. Então de acordo com o tamanho de cada projeto, o governo repassava os chamados incentivos fiscais. Era dinheiro a custo zero, era dado. E esse dinheiro era retirado, ao menos uma parcela, do imposto dos cidadãos [...]. (MARTINS, 2006).

Provavelmente o salto que ocorreu entre 1966, 1967 e 1968 deveu-se a essa tendência de o negociante, no ato de escriturar a transação, declarar um valor muito acima do que o efetivamente pago.

Entretanto, a declaração irreal do valor do imóvel, que estava sendo comprado por um valor bem menor do que o declarado, só podia ocorrer com o consentimento de ambas as partes do contrato, ou seja, uma transação na qual o governo não podia fazer parte. Essa hipótese explica a redução repentina da frequência de títulos expedidos pelo governo a partir de 1967, como foi mostrado acima.

Também explica os resultados intrigantes da análise anterior. A redução da frequência de títulos em todas as subregiões na segunda metade da década de 60 coincide com o surgimento da SUDAM, o que explica a predominância das negociações entre terceiros (via escrituras) mesmo que ainda houvesse terras devolutas. No caso da subregião norte, que era a última fronteira de ocupação, ainda é preciso considerar que essa era a subregião mais próxima da Floresta Amazônica, e portanto, foco dos projetos da SUDAM. Como foi mostrado na Tabela 1.2 (capítulo 1), aproximadamente 40% dos recursos para financiamento dos projetos dentro do território da Grande Barra em 1968 eram para projetos no território do município de Luciara, que representava a subregião norte da Comarca. A seguir, trecho da mesma entrevista.

Os projetos da SUDAM atingiram principalmente a região norte do Mato Grosso, na fronteira com o Pará, que era considerada uma região puramente Amazônica. Essa região recebia os incentivos fiscais, que foi uma modalidade criada pelo governo para promover o desenvolvimento de áreas desabitadas [...]. (MARTINS, 2006).

O quarto período de valorização real foi o quinquênio 1970 a 1974, no qual o valor total dos negócios somou Cr\$ 531 milhões. Na década de 70, o surgimento de novos programas de colonização realizados com a participação de empresas privadas e especialmente cooperativas de colonização, deu novo estímulo à aquisição de terras na região e proporcionou forte valorização.

Os novos programas de colonização da década de 70 tiveram uma maior preocupação com a questão da exploração econômica da terra, não só por motivos econômicos, mas também para promover uma colonização efetiva, que fixasse os colonos na região. Nessa nova fase, muitas grandes empresas agropecuárias do projeto SUDAM tornaram-se colonizadoras e decidiram lotear suas terras para vender aos colonos. Quando isso começou a acontecer, a especulação imobiliária tornou-se inevitável, pois o ganho dessas empresas estava em vender suas terras a um preço bem mais elevado do que o

realmente pago quando foram compradas, especialmente porque suas escrituras já possuíam um valor exacerbado. Além disso, as obras de infra-estrutura que acompanhavam os projetos de colonização valorizavam as terras onde esses eram implementados, o que despertou os interesses daqueles empresários.

[...] Os projetos fundiários [de colonização privada] foram os grandes responsáveis pela valorização das terras na região [...]. Concentrando vários pequenos produtores na mesma área, com uma produção de arroz respeitável, estes projetos fundiários trazem consigo o desenvolvimento de uma infra-estrutura de serviços [...], quando não é fruto do esforço direto dos colonos, é implantado pelo governo em consequência da produção e do desenvolvimento do lugar. Isto é, além de ter suas terras valorizadas, as S/A que investiram nesses projetos em suas proximidades, podem usufruir ainda da infra-estrutura que vem atrás. (OLIVEIRA, 1981, p. 64).

Como o colono comprava a terra através de financiamentos a juros subsidiados pelo governo através do Banco do Brasil, essa operação mais uma vez implicou numa transferência de recursos públicos para empresários proprietários de grandes glebas de terras. Mas ao viabilizar o acesso à terra de pequenos produtores, promoveu uma colonização efetiva, que ocorreu de forma mais intensiva a partir de 1975.

Duas transações merecem destaque nesse período: a da Agropecuária Suiá-Missú e a do Frigorífico Bordon.

Em 1973 a Agropecuária Suiá-Missú foi comprada pela “Liquigás”, grupo europeu fornecedor de gás liquefeito, que decidiu investir na região da Amazônia Legal aproveitando os incentivos da SUDAM. A subsidiária Liquifarm do Brasil pretendia desenvolver a pecuária de corte para produção, industrialização e comercialização de carne bovina, o que mostra que a pecuária de corte era a atividade econômica mais importante da região, que atraía grandes capitais para o mercado imobiliário nessa época. O trecho a seguir da reportagem publicada pela Revista Exame em 1973 ilustra a importância dessa transação.

[...] um dos motivos que levaram o grupo italiano para Mato Grosso foi a existência da Sudam, que com seu sistema de incentivos, possibilitou a

invasão por diversos grupos do sul da chamada Amazônia Legal- [...]. Aproveitando a possibilidade de aplicar parte do Imposto de Renda nesta região, grupos como Camargo Correa, Bradesco, Eletrobrás, Villares e até mesmo Sílvia Santos estão implantando modernos projetos agropecuários. (SUIA-MISSU, 1973, p.32).

A transação mais cara (em valor real) desse último ciclo e de todo o período estudado se deu através de uma escritura de compra e venda de imóveis lavrada no Cartório do 1º Ofício de Bagé-RS, em 1974. O imóvel negociado possuía 45.262,8 ha. e era localizado na porção central da Comarca, onde hoje é o município de São Félix do Araguaia. O comprador, uma empresa de capital aberto (José Gomes Filho S.A – PIC) sediada em Bagé-RS, adquiriu o imóvel pelo valor real de Cr\$ 73,8 milhões de outra empresa de capital aberto (Frigorífico Bordon S.A), sediada em São Paulo capital.<sup>50</sup>

Os exemplos da Suiá-Missu e do Frigorífico Bordon, as maiores negociações do período, comprovam que as transações imobiliárias no início da década de 70 propiciaram um processo de maior desenvolvimento econômico e demográfico na região, com a pecuária ainda sendo a principal atividade e a responsável por viabilizar as primeiras indústrias, que foram as indústrias de processamento da carne. O trecho a seguir, também foi retirado da reportagem publicada na Revista Exame de 1973.

No fim do ano [1973], no entroncamento da BR-158 com a BR-080, começará a ser construído um frigorífico com capacidade inicial para industrializar 10.000 toneladas anuais de carne [...]. Também no fim do ano será iniciada a construção de uma cidade – a Liquilândia – para 5.000 habitantes, que acomodará os trabalhadores do frigorífico e das indústrias paralelas, como o curtume e a fábrica de beneficiamento do sangue dos bois abatidos. (SUIÁ-MISSU, 1973, p. 32).

É importante ressaltar que a primazia da pecuária na região do Vale do Araguaia tem dois motivos principais. O primeiro tem a ver com as características físicas da região, que não eram favoráveis à agricultura, considerando que grande parte da vegetação era de cerrado, que só se tornou bom para a agricultura após as pesquisas desenvolvidas pela Embrapa em meados da década de 70.

---

<sup>50</sup> REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE BARRA DO GARÇAS-MT. Livro 3-AJ, registro nº 18.297.

O segundo motivo tem a ver com os projetos SUDAM. Para obter incentivos fiscais, as empresas agropecuárias da Amazônia precisavam apresentar algum projeto que beneficiaria a região econômica e (ou) socialmente. A atividade que mais condizia com os interesses do empresariado do centro-sul do país era a criação extensiva de gado. Primeiro porque era uma atividade que não requeria acompanhamento direto por parte do proprietário, que no caso residia nos grandes centros urbanos do país. Segundo, porque era uma atividade de pouco investimento inicial, ou seja, servia apenas para justificar a obtenção de recursos, elevando os ganhos do empresário. Na maior parte dos casos a execução dos projetos limitava-se à abertura da terra (desmatamento) e posteriormente à formação de pastos com algumas cabeças de gado.

[...] diversos estudos realizados sobre o desempenho das S/A assinalam a baixa produtividade e a pecuária extensiva como características desses empreendimentos. [...] numa pesquisa realizada [...], tomando como amostra as S/A implantadas no leste mato-grossense, [...] 45% das terras desmatadas estão subproveitadas e [...], embora o suporte médio das pastagens seja de 0,8 cabeças/ha. [...], em alguns empreendimentos a média não ultrapassaria 0,1 cabeça/ha. (MARTINS, 1980; TARDIN, 1978 apud OLIVEIRA, 1981, p. 49).<sup>51</sup>

Evidentemente que a colonização em si fracassou, dado que a criação extensiva de gado é uma atividade que requer pouquíssima mão-de-obra e que a maioria da infraestrutura contida nos projetos não saíram do papel.

[...] Além disso, o governo ainda disponibilizava recursos financeiros a juros muito baixos e até negativos [...]. Muitos empresários não investiram os recursos em novas empresas na região, mas sim na compra de terras para simples especulação futura; alguns aplicaram-nos em suas empresas situadas noutras regiões do país; e várias empresas foram criadas de forma fictícia. [...] trouxeram grandes prejuízos ecológicos, desperdiçaram ou desviaram os recursos públicos colocados à sua disposição, criaram poucos empregos e não trouxeram o prometido desenvolvimento para a região. (LOUREIRO; PINTO, 2006, p. 78)

---

<sup>51</sup> A Tabela 2.12 (capítulo 2) mostrou que a produtividade média na Comarca era 0,1 animal/ha. em 1970 e 0,2 animal/ha. em 1975.

No que se refere ao valor real médio dos imóveis, na década de 50, o valor real médio do imóvel rural passou de Cr\$ 2,4 mil em 1950 para Cr\$ 28,8 mil em 1955, seu maior valor nessa década. Na década de 1960 houve um grande salto em 1967, quando o valor real médio saltou de Cr\$ 10 mil em 1966 para Cr\$ 292 mil em 1967. Em 1974 o imóvel rural na Comarca chegou a valer, em média, Cr\$ 1,8 milhões.

Considerando que houve aumento no tamanho das propriedades rurais da região, principalmente nas décadas de 60 e 70 (como mostrou a Tabela 2.2 do segundo capítulo), podemos dizer que o crescimento dos valores médios ao longo de todo o período deveu-se em parte a esse aumento no tamanho do imóvel negociado na região. Entretanto, ao calcularmos o Índice de Gini para o valor dos imóveis negociados, constatamos que esse foi igual a 0,909, enquanto o índice para a área negociada foi 0,657. Isso significa que o grau de concentração dos negócios em termos de valor foi bem maior que em termos de área, sugerindo que o tamanho das fazendas não explica a grande desigualdade de valores existente.

Por fim, é interessante notar que apesar de termos destacado quatro ciclos de crescimento acelerado dos valores reais negociados, cada ciclo apresentou uma soma dos valores reais maior que a do ciclo anterior, o que significa dizer que houve uma tendência de crescimento desse montante ao longo de todo o período.

*Tabela 3.5: Valor Real das transações rurais na Comarca de Barra do Garças em 1950-1975*

Ano	Valor Real Total (Cr\$1.000)	Nº Escrituras	Valor Real Médio (Cr\$1.000)	Ano	Valor Real Total (Cr\$1.000)	Nº Escrituras	Valor Real Médio (Cr\$1.000)
1950	24,05	10	2,41	1963	1.008,73	63	16,01
1951	76,03	11	6,91	1964	498,09	62	8,03
1952	328,01	29	11,31	1965	519,74	69	7,53
1953	371,60	32	11,61	1966	925,21	94	9,84
1954	417,65	50	8,35	1967	18.431,09	63	292,56
1955	1.268,68	44	28,83	1968	41.186,39	49	840,54
1956	984,77	65	15,15	1969	5.950,71	41	145,14
1957	535,19	38	14,08	1970	18.351,78	68	269,88
1958	914,02	43	21,26	1971	22.835,34	64	356,80
1959	537,06	40	13,43	1972	68.101,20	110	619,10
1960	2.025,97	119	17,02	1973	159.481,15	134	1.190,16
1961	3.303,49	196	16,85	1974	262.266,03	140	1.873,33
1962	5.415,72	78	69,43	1975	165.557,60	131	1.263,80

**Notas:**

(a) Os valores estão expressos na moeda de 1950 e foram deflacionados segundo IGP-DI (FGV) com base em 1950. IPEA. *Índices de Preços*. Disponível em: <<http://www.ipeadata.gov.br>>. Acesso em 10/03/06.

(b) Do total de 1.855 registros apenas 13 não declaravam o valor do imóvel.

O Gráfico 3.5 apresenta os volumes de negócios com imóveis rurais na Comarca ano a ano ao longo de todo o período; e o Gráfico 3.6 apresenta a média móvel do valor real médio dos imóveis rurais transacionados na Comarca ao longo do período de 1950-1975.

Como mostra o Gráfico 3.6, as primeiras fases de valorização, que ocorreram nos anos 50 e início dos anos 60, não puderam ser observadas com clareza em virtude dos valores negociados nesse período terem sido relativamente bem menores que nos demais ciclos. Já os ciclos do final da década de 60 e início de 70 ficaram bastante visíveis, demonstrando a magnitude do “boom” em cada período.

Os Gráficos 3.5 e 3.6 mostram que o mercado imobiliário tendeu a acompanhar os programas de colonização implementados pelo governo para a Amazônia Legal. O primeiro grande boom no valor real médio do imóvel rural ocorreu no final dos anos 60, em virtude do surgimento da SUDAM. Entretanto, é possível perceber na análise de ambos os gráficos, que a valorização do final dos anos 60, quando o volume de transações sofreu queda, foi relativamente maior que a do início dessa década, quando o volume de transação atingiu seu pico. Isso mostra que a valorização do final da década de 60 parece não ter sido impulsionada pelo aumento da demanda por imóveis na região, o que reforça a hipótese de ter ocorrido nessa época uma tendência irreal de valorização do imóvel em virtude dos incentivos fiscais dados pela SUDAM, que eram de acordo com o capital investido pelo empresário na região.

Apesar da característica irrealista de crescimento nessa fase, é importante ressaltar que não foi desprezível a atividade que os grandes empresários empreenderam na região, abrindo muitas terras que futuramente puderam ser exploradas para fins econômicos e que trouxeram desenvolvimento futuro.

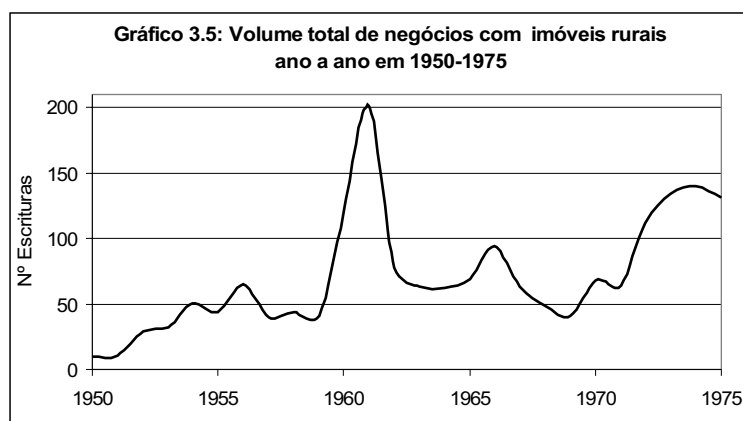
O crescimento iniciado na década de 70 apresentou características um pouco distintas no que diz respeito à colonização em si. Esse último boom nos valores reais transacionados foi acompanhado de um crescimento relativamente grande no volume de negociações, como mostra o gráfico 3.5, ou seja, essa valorização do início dos anos 70 parece ter sido provocada, em grande parte, pelo aumento da demanda, embora esse processo foi acompanhado por obras de infra-estrutura que também valorizaram as terras da região.

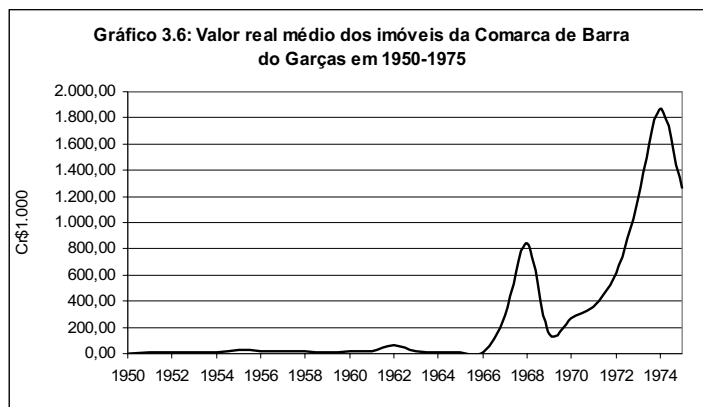


A venda de terras aos colonos vindos do sul do país provavelmente ocorreu com maior frequência mais tarde, após o fim do período estudado, mas veremos na última seção deste capítulo que já ocorria um aumento da demanda por parte de pessoas domiciliadas na região sul do país. Essa movimentação do início da década de 70 foi o início de um processo rápido de desenvolvimento econômico e demográfico da Comarca de Barra do Garças que durou até o início dos anos 80.

Um outro aspecto interessante apresentado pelos Gráficos 3.5 e 3.6 é que os aumentos no volume dos negócios durante a década de 50, e especialmente em 1960 e 1961, foram acompanhados de valorizações reais médias dos imóveis relativamente baixas se comparadas às posteriores, o que as tornou quase não-observáveis no Gráfico 3.6.

Isso deveu-se ao fato de que a grande maioria das transações feitas na década de 50 e início dos anos 60 implicavam em compras/vendas de terras devolutas, como foi mostrado anteriormente na análise dos volumes de títulos e escrituras. Isso porque as terras devolutas eram vendidas por valores “simbólicos” pelo Departamento de Terras e Colonização do governo de Mato Grosso (DTC), com o objetivo de estimular a ocupação e o desenvolvimento da região, ou seja, esses imóveis eram vendidos por valores relativamente baixos, o que explica os baixos valores reais médios dos imóveis transacionados até 1966. Essa conclusão será reforçada quando analisarmos o valor da terra.

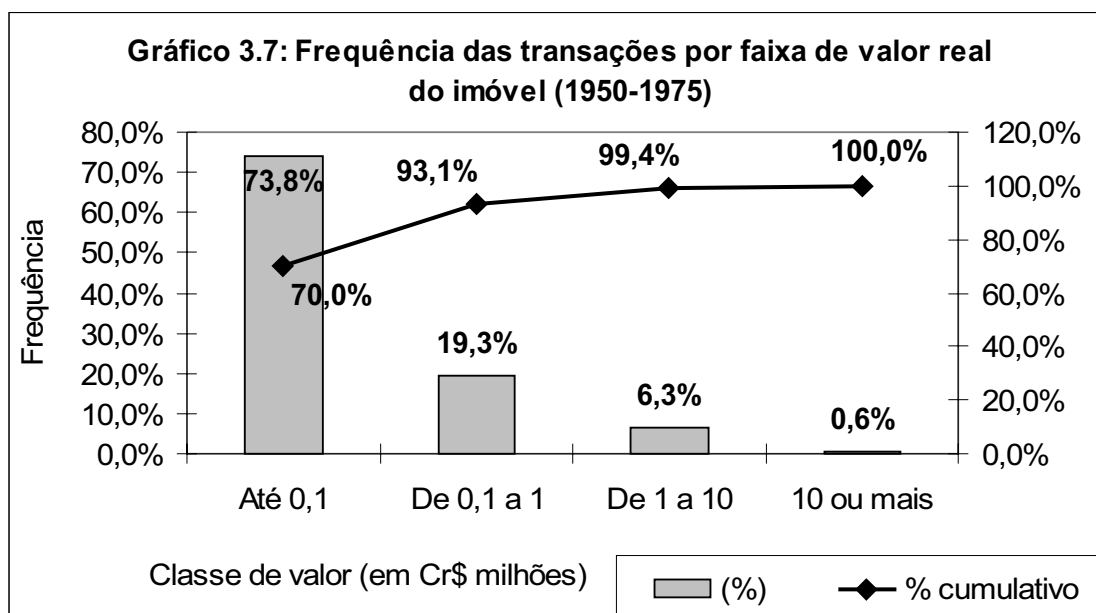




Uma outra análise com resultados interessantes se deu a partir da divisão dos negócios em classes de valores reais. O Gráfico 3.7 mostra a frequência dos negócios, segundo sua classe de valor.

A grande maioria das negociações (74%) eram de até Cr\$ 100 mil, enquanto as negociações de mais alto valor (Cr\$ 100 mil a Cr\$1 milhão) foram verificadas em apenas 19% das transações. Os grandes negócios de mais de Cr\$ 1 milhão representaram apenas 7% dos casos. Isso significa que a maior parte das negociações ficaram dentro da faixa de até Cr\$ 100 mil, ou seja, os imóveis de menor valor real eram os mais negociados dentro da Comarca e significavam um mercado relativamente mais dinâmico. Esse resultado é bastante intrigante se considerarmos que as negociações de maior frequência eram de fazendas de médio porte, como veremos mais adiante.

Uma das explicações seria a falta de financiamento para a compra de terras, que se estendeu até a década de 70, quando então passou a existir programas de financiamento para a compra de terras. Entretanto, como o mercado imobiliário parece ter sido movido pelo capital de grandes empresas do centro econômico do país, a explicação mais plausível seria a de que essas mesmas pessoas compravam pequenas porções de terras que iam se aglutinando e formando as grandes fazendas, que por sua vez foram bem menos comercializadas dentro do período.



### 3.2.1. Valores das transações segundo a forma do título.

A análise do valor das transações segundo a forma do título apresentou resultados interessantes. A Tabela 3.6 apresenta o valor real das transações de imóveis vendidos pelo governo através dos títulos de propriedade, e de imóveis negociados entre terceiros através das escrituras de compra e venda.

Para o período como um todo (1950-1975), o valor real das negociações entre terceiros somou Cr\$ 773 milhões, enquanto as vendas por parte do governo somaram Cr\$ 8 milhões, ou seja, 1% do valor das negociações entre pessoas físicas e/ou jurídicas. O valor real médio dos imóveis transacionados por terceiros foi de Cr\$ 601 mil, 43 vezes maior que o valor real médio dos imóveis vendidos pelo governo, que foi Cr\$ 14 mil.

Em todos os períodos de análise as transações com escrituras somaram valores maiores que as transações com títulos, sendo que a cada período a diferença foi se tornando cada vez maior. Na década de 50 a frequência de títulos e escrituras foi praticamente a mesma, ou seja, 179 títulos e 180 escrituras, mas o valor real total das escrituras foi maior que o valor real total dos títulos. Mais interessante é o caso de 1960-1964, quando o número de títulos foi maior que o número de escrituras, e o valor real dos negócios com escrituras foi o dobro do valor real dos negócios com títulos. A partir da segunda metade da década de 60 as diferenças foram ainda maiores principalmente porque o volume de títulos reduziu drasticamente nesse período.

Quanto aos valores reais médios também os de imóveis negociados através de escrituras foram superiores ao de imóveis vendidos pelo governo, e a diferença foi crescente ao longo de todo o período. Na década de 50, o valor real médio do imóvel negociado entre terceiros foi de Cr\$ 17 mil, enquanto o imóvel vendido pelo governo através de títulos apresentou valor real médio de Cr\$ 13 mil. No início da década de 60 a diferença passou a ser de Cr\$ 21 mil, passando para Cr\$ 268 mil e Cr\$ 1 milhão em 1965-1969 e 1970-1975, respectivamente.

Essa análise demonstra que os valores dos imóveis vendidos pelo governo através de títulos de propriedade eram bem menores que os valores dos imóveis negociados entre terceiros, e que essa diferença tornou-se cada vez maior ao longo do tempo. Essa diferença pode ter dois motivos.

O primeiro é o fato de o governo vender os imóveis a preços irrisórios a fim de promover o povoamento da região, o que será confirmado mais adiante, quando analisarmos o valor da terra. O segundo motivo, que explica o fato de a diferença ser

crecente, é que dentre os imóveis negociados entre terceiros (através das escrituras) haviam grandes fazendas e as negociações das grandes propriedades aumentaram ao longo do tempo, como também veremos mais adiante.

*Tabela 3.6:* Valor real total e médio das transações com títulos e escrituras por período, na Comarca de Barra do Garças.

Período	Valor Real Total (Cr\$1.000)		Nº Registros		Valor Real Médio (Cr\$1.000)	
	Títulos	Escrituras	Títulos	Escrituras	Títulos	Escrituras
<b>1950-1959</b>	2.414,71	3.032,96	179	180	13,49	16,85
<b>1960-1964</b>	4.084,69	8.167,31	289	229	14,13	35,67
<b>1965-1969</b>	1.274,91	65.738,23	84	232	15,18	283,35
<b>1970-1975</b>	0,45	696.592,65	1	646	0,45	1.078,32
<b>Total</b>	<b>7.774,76</b>	<b>773.531,15</b>	<b>553</b>	<b>1.287</b>	<b>14,06</b>	<b>601,03</b>

A Tabela 3.7 apresenta a frequência das transações com títulos e escrituras, segundo a faixa de valor real do imóvel negociado. O resultado corrobora com a análise anterior, pois é possível perceber que 99% dos títulos eram compra e venda de imóveis de até Cr\$ 100 mil, ou seja, imóveis relativamente baratos dentro do período estudado.

No caso das escrituras, 63% eram de compra e venda de imóveis de até Cr\$ 100 mil e 90% de imóveis de até Cr\$ 1 milhão. Isso significa que as negociações feitas com escrituras eram frequentemente mais caras que as negociações com títulos expedidos pelo governo. Além disso, essa tabela também mostra que os imóveis relativamente mais caros, cujo valor real foi acima de Cr\$ 1 milhão, foram pouco comuns nas negociações, ou seja, as fazendas de baixo valor eram, de fato, as mais comercializadas, como foi mostrado anteriormente.

Tabela 3.7: Frequência das negociações segundo as formas de título por classes de valor.

Valor Real Cr\$ milhões	Títulos		Escrituras		
	Frequência	(%)	Frequência	(%)	(%) cumulativo
Até 0,1	551	99,6	810	62,8	62,8
De 0,1 a 1	2	0,4	353	27,4	90,2
De 1 a 10	0	0,0	116	9,0	99,1
10 ou mais	0	0,0	11	0,9	100,0
Totais	553	100,0	1290	100,0	

A Tabela 3.8 apresenta a frequência de negociações e a área negociada em títulos e escrituras de acordo com as faixas de tamanho dos imóveis em todo o período.

As fazendas mais frequentemente vendidas pelo governo eram as de médio porte, ou seja, de 1.000 a 10.000 ha., que representaram 82% dos títulos de propriedade expedidos. Em menor grau de representatividade (14% dos títulos) estavam as fazendas consideradas pequenas (até 1.000 ha.). Apenas 4% eram fazendas de 10.000 ha., uma vez que todos os 20 registros analisados nessa faixa os imóveis tinham exatamente 10.000 ha. No que se refere à área, 93% da área negociada com títulos pertencia a fazendas de médio e pequeno porte (com menos de 10.000 ha.) e apenas 7% a fazendas com 10.000 ha. ou mais.

No caso das escrituras, a maior frequência também foi das fazendas médias (54%) e em segundo lugar (33%) das fazendas pequenas. Entretanto, quando analisamos a área, percebemos que grande parte (42%) da área negociada através de escrituras (entre terceiros) estava em fazendas de grande porte, e apenas 36% em médias propriedades, sendo que 80% da área total transacionada havia sido negociada através de fazendas com menos de 100.000 ha.

Isso reforça a idéia de que as grandes propriedades foram mais frequentemente negociadas entre terceiros, o que explica o fato de o valor real médio dos imóveis vendidos pelo governo serem menores do que os valores reais médios dos imóveis negociados através de escrituras de compra e venda.

*Tabela 3.8:* Frequência e área dos negócios segundo a forma do título e as classes de tamanho dos imóveis negociados (1950-1975).

Tamanho (ha)	Títulos			Escrituras		
	Frequência (%)	Área (%)	Área (%) cumulativo	Frequência (%)	Área (%)	Área (%) cumulativo
Até 1.000	14,4	1,4	1,4	33,5	1,4	1,4
De 1.000 a 10.000	82,1	92,0	93,4	54,1	36,2	37,7
De 10.000 a 100.000	3,6	6,6	100,0	11,7	42,4	80,1
100.000 ou +	0,0	0,0		0,7	19,9	100,0
Total	100,0	100,0		100,0	100,0	

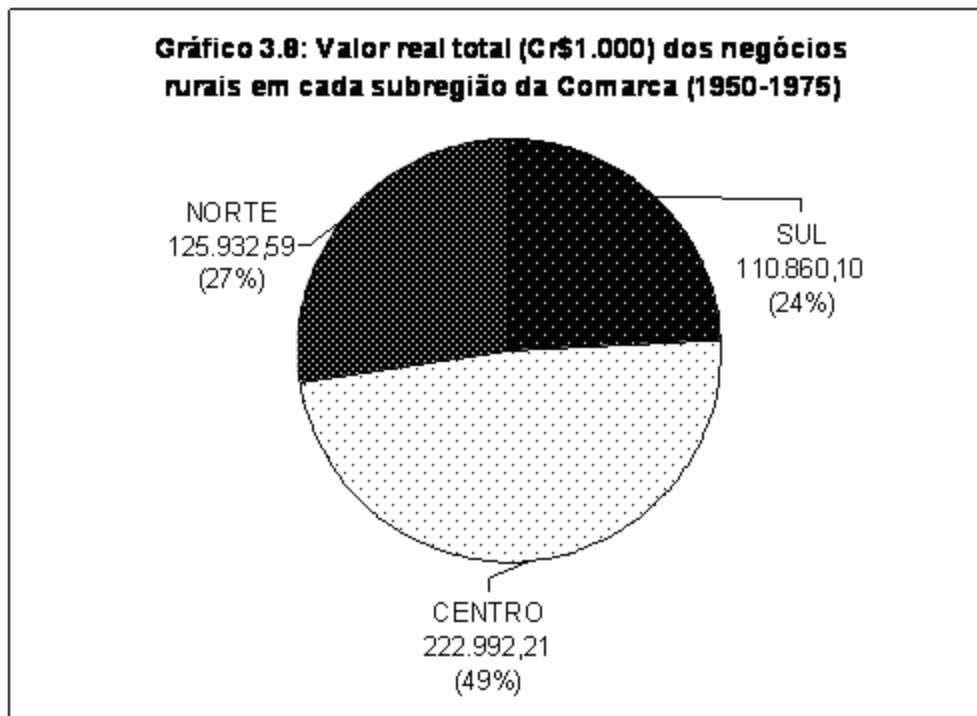
### 3.2.2. Valor das transações segundo a localização geográfica dos imóveis

A análise das subregiões geográficas também mostrou resultados interessantes com relação ao valor das transações ao longo do período. Do total de 1.855 registros, 1.015 (55%) mencionaram o valor da transação e também puderam ter o imóvel negociado localizado geograficamente.

O Gráfico 3.8 mostra o valor real transacionado em cada subregião ao longo de todo o período, levando em consideração o total de 1.015 registros que apresentavam informações de valor e localização geográfica.

É possível perceber que metade do valor das transações imobiliárias negociadas em todo o período concentrou-se na subregião central da Comarca, ou seja, Cr\$ 223 milhões. A outra metade ficou dividida entre as subregiões norte e sul, cujas negociações somaram um valor real total de Cr\$ 126 milhões (27%) e Cr\$ 110 milhões (24%), respectivamente.

É interessante observar que embora a subregião sul apresentasse um volume bem maior de transações durante o período com relação às subregiões central e norte (veja Gráfico 11), foi a que apresentou menor valor real total transacionado. Isso significa que as transações na subregião sul tenderam a ser de menor valor real que as do centro e norte, como veremos a seguir.

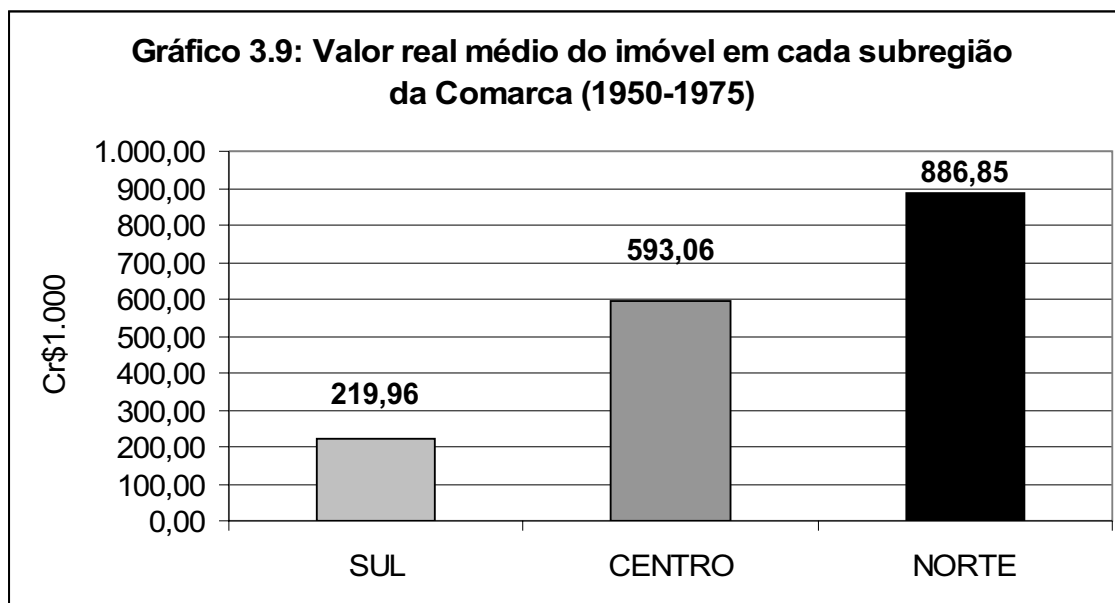


O Gráfico 3.9 apresenta o valor real médio das negociações em cada subregião da Comarca para todo o período de 1950-1975. O valor real médio dos imóveis negociados na subregião sul foi de Cr\$ 220 mil, quase três vezes menor que o valor real médio do imóvel negociado na subregião central, cujo valor real médio foi de Cr\$ 593 mil e quatro vezes menor que o valor real médio do imóvel negociado na região norte, cujo valor foi de Cr\$ 887 mil. Ou seja, o valor real médio das transações tenderam a aumentar no sentido sul-norte, como o próprio processo de ocupação, o que se deve ao tamanho dos imóveis negociados nessas subregiões, que também foi crescente ao longo do período, no sentido sul-norte, como veremos mais adiante.

Esses dados demonstram que o valor médio dos imóveis na região norte eram bem mais elevados que nas demais regiões. Considerando que o volume de negócios no norte começou a crescer a partir da segunda metade da década de 60, esse fato pode estar atrelado à tendência de supervalorizar o imóvel para aproveitar os incentivos dados pela SUDAM a partir de 1967. Além disso, provavelmente os imóveis nessa subregião eram maiores que nas demais, o que será verificado na análise da área negociada.

Ao contrário do norte, o sul apresentou um valor real médio relativamente baixo, o que provavelmente está ligado ao tamanho do imóvel que era transacionado nessa subregião, como veremos mais adiante.





A Tabela 3.9 apresenta a freqüência das transações segundo a localização geográfica do imóvel por faixa de valor da transação. As transações de até Cr\$ 100 mil foram as mais frequentes em todas as regiões, mas essa freqüência foi decrescente no sentido sul-norte, ou seja, enquanto 78% das negociações de imóveis localizados no sul da Comarca eram de até Cr\$ 100 mil, nas subregiões central e norte a participação dessas negociações de menor valor caiu para 73% e 64%, respectivamente.

Já as transações de Cr\$ 1 milhão a Cr\$ 10 milhões foram crescentes no sentido sul-norte, ou seja, enquanto apenas 3% dos negócios envolvendo imóveis da subregião sul eram nessa faixa de valor, nas subregiões central e norte a participação dos negócios nessa faixa de valor relativamente mais alto foi 8,5% e 16%, respectivamente. O mesmo ocorreu com as negociações de Cr\$ 10 milhões ou mais, cuja participação foi gradativamente maior no sentido sul-norte, embora com percentuais bem menores, porque foram relativamente menos frequentes.

No geral, esses resultados corroboram com a análise anterior, pois é possível perceber que quanto mais se avança para o norte da Comarca, maior a freqüência das negociações relativamente mais caras e menor a freqüência das mais baratas. Isso provavelmente porque houve uma tendência crescente, também no sentido sul para o norte, do tamanho dos imóveis negociados, como veremos a seguir.

Tabela 3.9: Frequência de negócios segundo as classes de valor dos imóveis em cada subregião da Comarca (1950-1975)

Valor Real Cr\$ milhões	SUL		CENTRO		NORTE	
	(%)	(%) cumulativo	(%)	(%) cumulativo	(%)	(%) cumulativo
Até 0,1	77,8	77,8	72,9	72,9	64,1	64,1
De 0,1 a 1	18,8	96,6	17,6	90,4	17,6	81,7
De 1 a 10	3,2	99,8	8,5	98,9	16,2	97,9
10 ou mais	0,2	100,0	1,1	100,0	2,1	100,0
Totais	100		100		100	

A Tabela 3.10 apresenta a frequência das negociações segundo as subregiões da Comarca por faixa de tamanho dos imóveis.

Na subregião sul, mais da metade (53%) das negociações envolviam fazendas pequenas (até 1.000 ha.) e 43% fazendas médias. Quanto à área total negociada nessa parte da Comarca, 66% eram de fazendas de 1.000 a 10.000 ha. e 71% de fazendas com até 10.000 ha. Dentre as grandes fazendas, a maior negociada nessa subregião foi a “Gleba Califórnia”, que tinha 50.000 ha. e foi comprada pelo valor real de Cr\$6 milhões por José Casal Del Rey Jr., um industrial (e comerciante) domiciliado na capital São Paulo, que comprou as terras de um grupo de 17 pessoas. Essa transação ocorreu em 1973 através de uma escritura de compra e venda lavrada no Cartório de Registro Civil de Nhandeara-SP.<sup>52</sup>

Na subregião central as fazendas mais negociadas eram de médio porte (1.000 a 10.000 ha.), que apareceram em 74% dos negócios dessa região, enquanto as grandes (10.000 a 100.000 ha.) apareceram em 11% e as pequenas representaram apenas 13% das transações nessa subregião. No que se refere à área negociada nessa parte da Comarca, 35% estava concentrada em médias propriedades; 32% nas grandes e 32% nas de 100.000 ha. ou mais. A maior propriedade transacionada nessa região foi a Agropecuária Suiá-Missú, que tinha aproximadamente 696 mil ha.

No norte também as fazendas médias predominaram, representando 72% dos casos. No caso da área, a maior parte das terras negociadas (42%) estavam dentro de grandes fazendas (10.000 a 100.000 ha.), sendo que 73% da área total negociada nessa região foi através da compra/venda de fazendas de até 100.000 ha. A maior transação verificada no norte foi a da Fazenda Tapiraguaia, que tinha aproximadamente 171 mil hectares e foi adquirida pelo valor real de Cr\$ 786 mil por um grupo de 12 pessoas domiciliadas na

<sup>52</sup> REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE BARRA DO GARÇAS-MT. Livro 3-AI, registro n°. 17.341.

capital São Paulo, que compraram as terras de 19 pessoas na maioria domiciliada em Campo Grande-MS. A transação ocorreu em 1974, através de uma escritura de compra e venda lavrada no Cartório de Barra do Garças.

Essa análise mostra que a participação das grandes fazendas foi aumentando na medida em que se avançou na direção norte da Comarca, ou seja, quanto mais subia no mapa, maiores eram as fazendas negociadas, o que provavelmente deveu-se ao baixo valor da terra nessas regiões cada vez mais distantes dos centros urbanos do país. Isso explica porque o valor real médio dos imóveis tendeu a crescer da subregião sul para o norte, conforme foi suposto anteriormente. Também reforça a hipótese de que a subregião norte foi alvo principal dos projetos da SUDAM, que eram direcionados para as grandes empresas agropecuárias.

*Tabela 3.10:* Frequência de transações e área em cada subregião da Comarca, segundo as classes de tamanho dos imóveis negociados.

Tamanho (ha)	SUL			CENTRO			NORTE		
	Frequência (%)	Área (%)	Área (%) cumulativo	Frequência (%)	Área (%)	Área (%) cumulativo	Frequência (%)	Área (%)	Área (%) cumulativo
Até 1.000	52,6	5,5	5,5	13,3	0,5	0,5	5,6	0,2	0,2
De 1.000 a 10.000	43,5	65,8	71,3	73,9	35,6	36,2	72,5	31,3	31,5
De 10.000 a 100.000	4,0	28,7	100,0	11,4	31,9	68,0	19,0	41,7	73,2
100.000 ou +	0,0	0,0	0,0	1,3	32,0	100,0	2,8	26,8	100,0
Total	100,0	100,0		100,0	100,0		100,0	100,0	

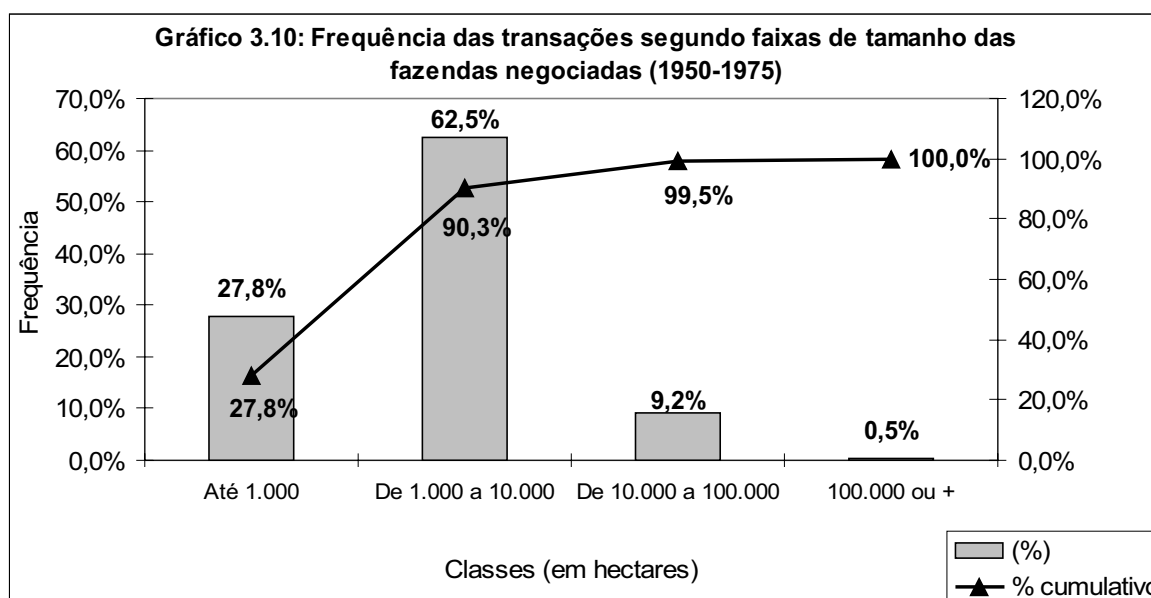
### 3.3. A área negociada

Uma outra informação importante que apareceu em todos os registros analisados foi a área das fazendas que estavam sendo negociadas, o que permitiu a verificação do grau de concentração das terras rurais nos negócios imobiliários.

Ao dividir as fazendas em classes de acordo com a sua área (em hectares), foi possível obter alguns resultados interessantes, que são mostrados no Gráfico 3.10, a seguir. Como podemos ver, as fazendas pequenas, de até 1.000 ha., constituíram 28% dos negócios, enquanto as médias, de 1.000 a 10.000 ha. somaram 62% e as maiores, de 10.000 a 100.000 ha. representaram apenas 9%. Já as fazendas extremamente grandes, de 100.000 ha. ou mais, foram verificadas em apenas 0,5% nas negociações. Essa análise mostra que as fazendas de médio porte eram as mais negociadas nesse período dentro da Comarca de

Barra do Garças.<sup>53</sup> Do total de registros analisados, 90% eram transações de imóveis menores que 10.000 ha.

Se considerarmos que no caso do valor a maior frequência de registros se deu na menor faixa, ou seja, a maior parte das negociações foram de mais baixo valor, e que no caso do tamanho a maior frequência foi verificada para fazendas de médio porte, significa que a maior parte das negociações eram de fazendas de médio porte negociadas por valores relativamente baixos. Surge a hipótese de que o valor da terra das fazendas de médio porte era relativamente baixo, o que será verificado mais adiante.



A Tabela 3.11 mostra a frequência das negociações, a área negociada e o valor das transações segundo a classe de tamanho do imóvel. As fazendas pequenas (até 1.000 ha.) representaram 28% dos negócios, mas apenas 1% da área total negociada e 6% do valor total dos negócios.

É interessante observar que as fazendas médias (1.000 ha. a 10.000 ha.) foram as mais transacionadas (62% dos negócios), representando 50% da área total negociada no período e apenas 29% do valor real total.

Somente 10% das fazendas negociadas tinham área de 10.000 ha. ou mais, sendo que 34% da área negociada estava em propriedades de 10.000 a 100.000 ha. e apenas 15% em fazendas de 100.000 ha. ou mais. Quanto ao valor real negociado, 55% foi referente à transação de imóveis grandes e 29% de imóveis médios.

<sup>53</sup> É importante ressaltar que o tamanho das fazendas (pequena, média e grande), foi estabelecido levando-se em consideração o tamanho dos imóveis negociados dentro da Comarca, ou seja, não foi utilizada nenhuma medida oficial de tamanho de propriedade, o que varia muito de acordo com a região do país.

Esses resultados mostraram que as fazendas de até 10.000 ha. tenderam a concentrar 51% da área transacionada e representaram 35% do valor total. Já as fazendas de 10.000 ha. ou mais representaram 65% do valor transacionado e 50% da área. Isso sugere que o valor das terras das grandes fazendas foi maior que o valor da terra das pequenas e médias.

Dentre as grandes fazendas (10.000 a 100.000 ha.), a maior área negociada implicou numa transação feita através de uma escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Jaú-SP, em 1963. Os imóveis denominados “Quatro Irmãos”; “Cedro” e “Figueira” somavam uma área de 69.630 ha. e provavelmente estavam localizados na subregião central da Comarca, porque foram adquiridos pela Agropecuária Suiá-Missú Ltda pelo valor real de Cr\$ 536 mil. A vendedora foi, entre outros, Hélia Torres Correa.<sup>54</sup>

Esse exemplo reforça a hipótese colocada pela análise anterior de que havia uma tendência de aglutinação de terras que eram compradas de forma parcial e iam formando grandes propriedades rurais de poucos, como era o caso da Agropecuária Suiá-Missú, que foi a maior fazenda em extensão territorial da Comarca.

*Tabela 3.11: Frequência dos negócios, área e valor segundo classes de tamanho dos imóveis negociados (1950 -1975)*

<b>Tamanho (ha)</b>	<b>Negócios</b>		<b>Área (1.000 ha)</b>		<b>Valor (Cr\$1.000)</b>	
Até 1.000	515	27,8%	181,58	1,4%	45.701,59	5,8%
De 1.000 a 10.000	1160	62,5%	6.280,14	49,6%	227.545,21	29,1%
De 10.000 a 100.000	171	9,2%	4.279,55	33,8%	433.131,79	55,4%
100.000 ou +	9	0,5%	1.919,08	15,2%	74.936,72	9,6%
Total	1855	100,0%	12.660,35	100,0%	781.315,31	100,0%

O Gráfico 3.11 mostra a participação dos imóveis na área transacionada segundo as faixas de tamanho das fazendas, ano a ano.

É bastante nítido que a maior parte da área negociada em todo o período esteve dentro de estabelecimentos de médio e grande porte (1.000 a 100.000 ha.), sendo que as fazendas médias reduziram sua participação na área negociada e as grandes aumentaram ao longo do período.

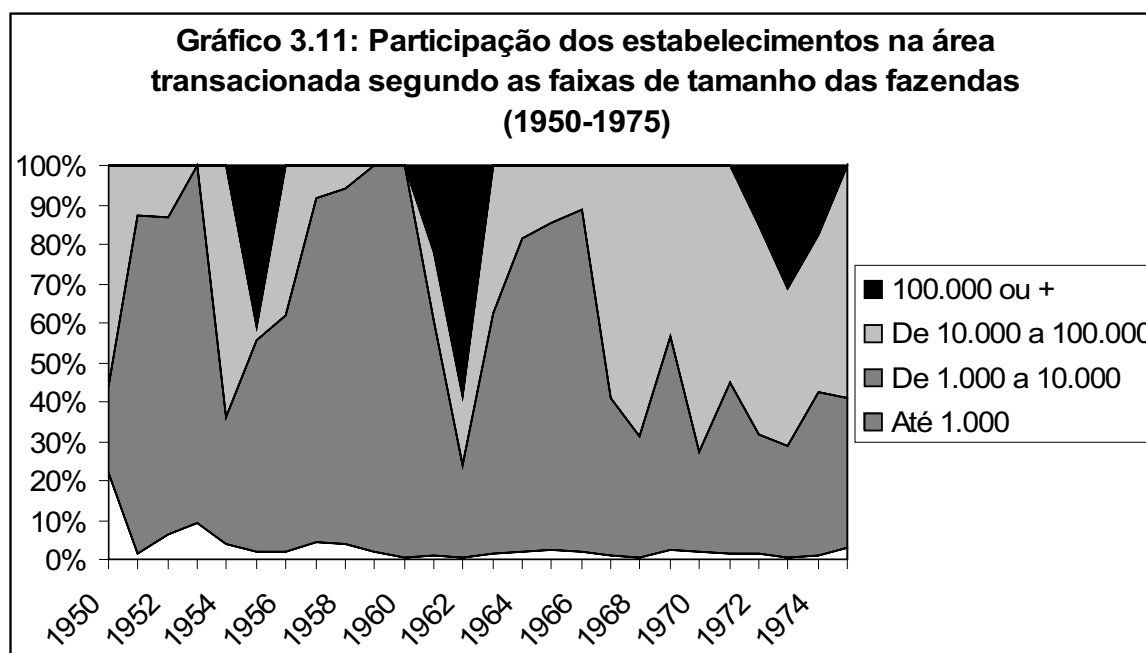
Na década de 50, a grande maioria da área estava dentro de estabelecimentos médios, com exceção de 1950, 1955 e 1956, quando houve aumento da participação das

<sup>54</sup> REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE BARRA DO GARÇAS-MT. Livro 3-L, registro nº 7.778.

grandes fazendas. No início da década de 60 houve aumento da participação de grandes estabelecimentos em 1963, mas os de médio porte predominaram com a maior parte da área negociada até 1967. A partir desse ano a maior parte das terras passou a ser negociada em grandes estabelecimentos.

Esse resultado corrobora a análise feita anteriormente em que verificamos que a maior parte das fazendas vendidas pelo governo através de títulos de propriedade eram de médio porte e que esses títulos foram mais frequentes até meados dos anos 60. A participação das grandes fazendas na área negociada, por outro lado, foi maior a partir de 1967, quando as escrituras passaram a ser mais frequentes que os títulos, o que também reforça a hipótese de que os grandes imóveis foram mais transacionados por terceiros.

Merece destaque a baixa participação dos pequenos estabelecimentos na área transacionada ao longo de todo o período, embora tenham sido mais representativos na década de 50. No outro extremo, as grandes fazendas de 100.000 ha. ou mais tiveram participação maior na área negociada em meados da década de 50, no início dos anos 60 (principalmente) e início da década de 70.



Um outro aspecto importante que apareceu em algumas escrituras foi o detalhamento da ocupação da terra que estava sendo negociada. Embora somente 851 escrituras (46% do total geral) especificassem essa característica, vale a pena fazermos algumas considerações sobre esse aspecto da terra que estava sendo negociada.

A Tabela 3.12 apresenta a frequência das transações e área segundo a forma de ocupação das terras das fazendas que estavam sendo negociadas dentro da Comarca em todo o período de 1950-1975.

A expressão “terras pastais e lavradas” provavelmente foi empregada para designar as terras que podiam ser usadas tanto para pastos, quanto para lavouras, embora ainda não estivessem sendo exploradas. Do total de registros que mencionavam o tipo da terra, 96% eram de imóveis com terras pastais e lavradas, que representaram 95% do volume total de terras negociadas.

Houve apenas um registro cujo imóvel possuía terras “pastais e lavradas com mata virgem”, que implica num imóvel que intercala terras pastais e lavradas com áreas de mata virgem. Embora tenha sido apenas um caso, é interessante destacar que esse imóvel foi negociado em 1975, o que pode indicar que no final do período havia uma preocupação maior com relação às leis ambientais do IBAMA, as quais exigiam que determinada parcela dos estabelecimentos rurais fossem preservadas com matas virgens.

As terras “lavradas” provavelmente eram aquelas que podiam ser usadas somente para a lavoura e as “pastais”, para criação de animais. Somente 5 registros mencionaram terras lavradas e 4 com terras pastais, sendo que a área negociada representou 0,47% e 0,06% do total, respectivamente. Esses dados mostram que esses tipos de terra não eram muito negociadas, o que pode ser devido ao volume relativamente pequeno dessas terras na região ou talvez devido às suas restrições para serem exploradas economicamente.

A segunda maior frequência, embora tenha aparecido em apenas 7 registros (0,8%) foi das “terras de cultura e pastos”, que provavelmente era a designação das terras ocupadas com pastos e algumas lavouras. Essas terras implicaram numa área total negociada de 150.711 ha., ou seja 3% da área total negociada de terras com ocupação especificada.

As “terras incultas” provavelmente eram terras que poderiam ser exploradas, ou seja, que poderiam vir a ter alguma ocupação, embora ainda não tivessem. Do total de registros que mencionaram a ocupação das terras, apenas 5 (0,6%) eram terras incultas, que representaram apenas 0,4% da área negociada. Menor ainda foi a frequência (1 registro) das “terras incultas e virgens”, que provavelmente era a designação de imóveis cujas terras eram incultas e intercaladas com matas virgens.

Os imóveis com “terras de campos e cultura” eram aqueles cujas terras possuíam algumas lavouras e também campos (que poderiam ser pastos naturais). Apenas 3 registros (0,4%) apresentaram essa forma de ocupação, cuja área negociada somou 5.383 ha. (0,1%).

A designação “terras de matas e pastos” provavelmente foi dada aos imóveis cujas terras eram ocupadas com pastos intercalados com matas virgens. Foram verificados apenas 2 registros (0,2%) com essa especificação, que somaram uma área total negociada de 519 ha. (0,01%).

É bastante evidente que a maioria dos imóveis negociados, tanto em quantidade, quanto em área, possuíam terras pastais e lavradas, ou seja, terras potencialmente destinadas a lavouras e pastos, mas que não estavam sendo exploradas (ou pelo menos não adequadamente). Entretanto, é válido apresentar na tabela os demais tipos de ocupação encontrados, mesmo que a participação nos negócios imobiliários desses outros tenha sido irrisória.

*Tabela 3.12:* Frequência dos imóveis negociados segundo a s formas de ocupação da terra (1950-1975)

Ocupação	Registros		Área	
	Nº	(%)	hectares	(%)
Terras pastais e lavradas	819	96,2	4.987.293,26	95,07
Terras de cultura e pastos	7	0,8	150.711,00	2,87
Terras de cultura, pastos, cerrado e campos	1	0,1	32.436,00	0,62
Terras lavradas	5	0,6	24.761,87	0,47
Terras incultas	5	0,6	20.753,41	0,40
Terras pastais e lavradas com mata virgem	1	0,1	9.451,00	0,18
Terras incultas e virgens	1	0,1	6.032,00	0,11
Terras de campos e cultura	3	0,4	5.382,75	0,10
Terras de campos e pastagens	1	0,1	4.887,00	0,09
Terras pastais	4	0,5	2.914,25	0,06
Terras de campo, varjão e cerrado	1	0,1	598,75	0,01
Terras de matas e pastos	2	0,2	518,60	0,01
Terras de cultura	1	0,1	242,00	0,00
Totais	851	100,0	5.245.981,89	100,00

### 3.3.1. Valor da terra

Antes de fazer a análise do valor da terra, é importante esclarecer que embora todos os registros analisados apresentassem o valor do imóvel, a grande maioria não mencionava as benfeitorias dos imóveis transacionados e alguns poucos afirmavam não haver benfeitorias. Do total de 1.855 registros verificados, apenas 20 informavam haver benfeitorias nos imóveis, ou seja, 1% do total. Além disso, não foi possível diferenciar os



preços das terras e das benfeitorias contidas nos imóveis, pois nenhuma escritura declarava o valor das benfeitorias de forma separada.

Feitas essas considerações, partimos da análise dos 1.823 registros (98% do total geral) que não mencionavam ou declaravam não existir benfeitorias no imóvel.

A Tabela 3.13 apresenta o valor real médio do hectare da terra na Comarca de Barra do Garças, ano a ano ao longo de todo o período estudado. No geral, a terra obteve uma valorização expressiva, passando de Cr\$ 1,35/ha. em 1950 para Cr\$ 263,53/ha. em 1975.

Durante o período de 1950-1966 o valor real do hectare oscilou entre Cr\$ 0,95, que foi o menor valor, registrado em 1951, e Cr\$ 6,60, que foi o maior valor registrado nesse período, em 1953. Essa valorização de 1953 pode estar atrelada ao fato de que a economia do país passava por um período de aceleração da inflação, o que pode ter provocado uma maior procura por bens imóveis.<sup>55</sup> “Em 1953, a inflação avaliada pelo IGP-DI deu um salto, do patamar anterior em torno de 12% para 20,8%.” (ABREU, 1992, p. 143).

A grande mudança ocorreu, como era de se esperar, quando o hectare passou de Cr\$ 2,16 em 1966 para Cr\$ 35,24 em 1967, chegando a Cr\$ 92,08 em 1968.

O segundo período de crescimento começou em 1970, quando o valor da terra passou de Cr\$ 25,38/ha. em 1969 para Cr\$ 40,11/ha. em 1970. Mas o grande salto foi de 1972 para 1973, quando o hectare passou de Cr\$ 70,35 para Cr\$ 107,51, chegando a Cr\$ 276,53 em 1974.

---

<sup>55</sup> Veja na Tabela 3.1 que houve aumento da demanda por imóveis rurais nesse ano.

Tabela 3.13: Valor real médio anual do hectare de terra na Comarca de Barra do Garças

Ano	Valor real total negociado (Cr\$1.000)	Área total negociada (1.000ha)	Cr\$/ha.	Ano	Valor real total negociado (Cr\$1.000)	Área total negociada (1.000ha)	Cr\$/ha.
1950	24,05	17,80	1,35	1963	1.008,73	346,59	2,91
1951	76,03	80,23	0,95	1964	498,09	284,19	1,75
1952	328,01	113,83	2,88	1965	508,62	235,37	2,16
1953	371,60	56,27	6,60	1966	925,21	477,33	1,94
1954	417,65	221,44	1,89	1967	18.431,09	523,08	35,24
1955	1.268,68	266,50	4,76	1968	40.818,34	443,32	92,08
1956	984,77	295,32	3,33	1969	5.912,51	23,31	25,38
1957	535,19	139,78	3,83	1970	18.351,78	457,57	40,11
1958	914,02	183,18	4,99	1971	22.811,92	498,85	45,73
1959	537,06	151,86	3,54	1972	66.155,21	940,32	70,35
1960	2.025,97	829,85	2,44	1973	159.469,96	1.483,24	107,51
1961	3.303,49	1.496,61	2,21	1974	261.208,23	947,78	275,60
1962	5.415,72	1.184,91	4,57	1975	165.050,27	626,29	263,53

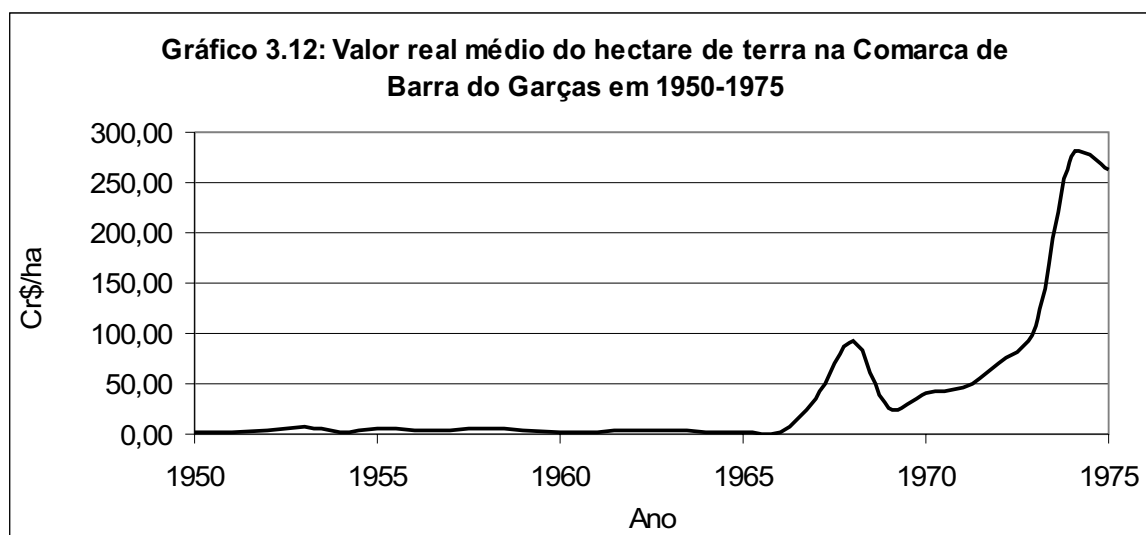
O Gráfico 3.12 mostra como foi significativa a valorização real da terra a partir da segunda metade da década de 60, comprovando o atrelamento do mercado de terras à conjuntura econômica regional ditada pelos programas de colonização do governo.

É importante destacar que durante a década de 50 a valorização da terra acompanhou os aumentos na demanda por imóveis na Comarca, como verificamos anteriormente. Os valores relativamente baixos até 1966 deveu-se ao fato das terras vendidas pelo governo (através dos títulos de propriedade expedidos pelo DTC) terem valor simbólico, para estimular a ocupação territorial. Isso será comprovado quando analisarmos o valor da terra segundo a forma do título.

A segunda valorização, que ocorreu em 1967-1968, foi acompanhada de redução na demanda por imóveis na Comarca e aumento significativo da participação das grandes fazendas na área negociada, como vimos anteriormente. Isso sugere que o valor da terra das grandes fazendas tendeu a ser elevado porque esses imóveis foram alvo dos projetos da SUDAM, que promoveu uma supervalorização irreal dos imóveis, ou seja, a valorização da terra nesse período não teve bases reais.

A redução do valor real da terra no final da década de 60 também ficou bastante evidente. Em 1968 o hectare custava em média Cr\$ 92, caindo para Cr\$ 25 em 1969, ou seja, uma desvalorização de 73%. Essa queda pode estar atrelada a vários motivos, como o período conturbado pelo qual passava a política do país no auge da ditadura militar.

Já a valorização da década de 70 foi acompanhada de aumento de demanda e também de crescimento da área negociada em grandes fazendas. Isso também sugere que os grandes estabelecimentos apresentavam terras de valor mais alto, mas essa valorização teve bases reais, pois os novos programas de colonização promoveram aquecimento do mercado imobiliário e desenvolveram infra-estrutura que tendeu a valorizar as terras da região.<sup>56</sup>



Analisando os 20 registros que declaravam existir benfeitorias nos imóveis pôde-se observar alguns resultados interessantes. A primeira constatação que precisa ser destacada é que todos esses 20 registros eram transações entre terceiros, ou seja, se deram através de escrituras de compra e venda.

A Tabela 3.14 apresenta os valores reais médios anuais das terras com e sem benfeitorias na Comarca de Barra do Garças, para os anos em que haviam registros que mencionavam haver benfeitorias nos imóveis.

Com exceção dos anos 1965 e 1969, o valor médio anual da terra com benfeitoria foi menor que o da terra sem benfeitoria, e essa diferença tornou-se cada vez maior, principalmente na década de 70. Esses resultados mostram que muito provavelmente as benfeitorias eram quase inexistentes e por isso não eram mencionadas ou eram subvalorizadas. A seguir apresento um outro trecho da mesma entrevista realizada com um ex-diretor do Banco do Brasil.

<sup>56</sup> Veja no Gráfico 3.5 o aumento do volume de transações a partir de 1970.

Barra do Garças era só terra nua basicamente. Eram enormes propriedades [...]. Alguns poucos moradores de Barra do Garças eram proprietários de praticamente toda a área agricultável do município que era o maior município do país. Havia um distrito a 700 km da sede do município de Barra do Garças, São Félix do Araguaia, o qual eu tive a oportunidade de conhecer na época [...]. Era um descampado enorme, não tinha nada. [...] Não havia qualquer tipo de benfeitoria. O gado pastava a solta na chamada pecuária extensiva. Toda essa região foi depois agricultada e se transformaram em pólos de agricultura. (MARTINS, 2006).

*Tabela 3.14:* Comparação do valor real médio anual do hectare de terra com e sem benfeitoria na Comarca de Barra do Garças

Ano	Terra com benfeitorias				Terra sem benfeitorias			
	Nº Registros	Valor real total negociado (Cr\$1.000)	Área total negociada (1.000ha)	Cr\$/ha.	Nº Registros	Valor real total negociado (Cr\$1.000)	Área total negociada (1.000ha)	Cr\$/ha.
1965	2	11,12	0,76	14,63	67	508,62	235,37	2,16
1968	1	368,05	4,80	76,68	48	40.818,34	443,32	92,08
1969	3	38,19	0,94	40,63	38	5.912,51	23,31	25,38
1971	1	23,43	0,59	39,71	63	22.811,92	498,85	45,73
1972	6	1.945,99	38,33	50,77	104	66.155,21	940,32	70,35
1973	1	11,19	0,32	34,97	133	159.469,96	1.483,24	107,51
1974	2	1.057,80	32,68	32,37	138	261.208,23	947,78	275,60
1975	4	507,33	7,52	67,46	127	165.050,27	626,29	263,53
Total	20	3.963,10	85,94	46,11	718	721.935,05	5.198,48	138,87

Uma outra análise interessante é apresentada na Tabela 3.15 a seguir, que apresenta o valor do hectare de terra por faixa de tamanho do imóvel. Como era esperado de acordo com as análises anteriores, as fazendas de médio porte (1.000 a 10.000 ha.), que foram as mais transacionadas, foram as que apresentaram o menor valor por hectare, ou seja, o valor da terra dessas fazendas foi relativamente baixo e abaixo da média de Cr\$ 61,71/ha. Esse resultado fica mais interessante se considerarmos que as fazendas médias foram as mais vendidas pelo governo, o que sugere que o valor da terra pública era bem abaixo do valor das terras negociadas entre terceiros, como comprovaremos a seguir. Também é interessante observar que como a frequência dos títulos expedidos pelo governo foi maior no início da década de 60, quando a subregião central começava a ser ocupada, as terras dessa subregião foram relativamente mais baratas, como veremos mais adiante.

Um resultado intrigante é que as terras mais caras foram verificadas nos pequenos estabelecimentos (até 1.000 ha.). Uma explicação para esse fato pode ser a valorização das

terras no início da década de 70, quando esses pequenos estabelecimentos foram bastante negociados na subregião sul da Comarca. Essa hipótese será reforçada mais adiante quando constataremos que o valor da terra no sul foi relativamente alto.

Já as grandes fazendas de 10.000 a 100.000 ha. apresentaram valor relativamente alto do hectare de terra, o que reforça a hipótese de que esses imóveis foram o principal alvo dos projetos da SUDAM, principalmente se considerarmos que a maioria dos imóveis transacionados na subregião norte da Comarca (Tabela 3.10), cuja ocupação coincidiu com o surgimento da SUDAM, estava nessa faixa de tamanho. Essa hipótese será reforçada quando constataremos mais adiante que o valor da terra na subregião norte era relativamente elevado.

Ao contrário, as terras das grandes fazendas (100.000 ha. ou mais) mostraram-se relativamente baratas, ou seja, Cr\$ 39,05/ha., provavelmente porque esses eram imóveis relativamente pouco transacionados e também porque na prática comercial quando o volume negociado é muito grande isso tende a pressionar o preço da unidade para baixo.

*Tabela 3.15: Valor do hectare de terra por faixa de tamanho dos imóveis transacionados na Comarca em 1950-1975*

<b>Tamanho (ha)</b>	<b>Área (1.000 ha)</b>	<b>Valor (Cr\$1.000)</b>	<b>Cr\$/ha.</b>
Até 1.000	181,58	45.701,59	251,69
De 1.000 a 10.000	6.280,14	227.545,21	36,23
De 10.000 a 100.000	4.279,55	433.131,79	101,21
100.000 ou +	1.919,08	74.936,72	39,05
Total	12.660,35	781.315,31	61,71

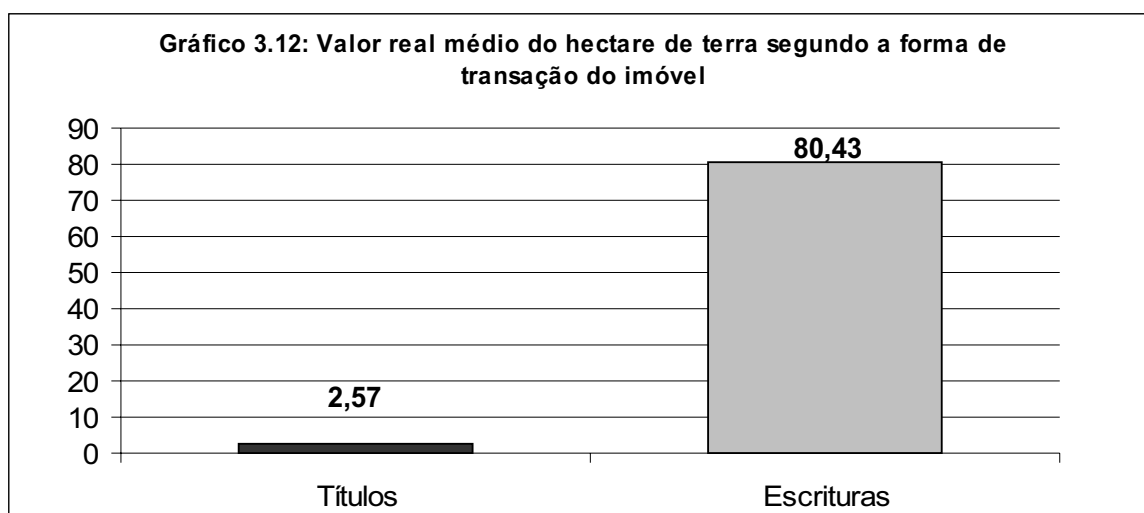
O Gráfico 3.12 apresenta o valor real do hectare de terra segundo a forma do título. De acordo com as conclusões feitas anteriormente, o valor do hectare vendido pelo governo era bem menor do que o valor do hectare de imóveis negociados em escrituras.

As terras negociadas entre terceiros apresentou um valor rel médio de Cr\$ 80,43/ha., 31 vezes maior que o valor real médio das terras vendidas pelo governo, que eram em média Cr\$ 2,57/ha.

O baixo valor real médio dos imóveis vendidos pelo governo pode ser explicado pelo fato de o governo ter vendido as terras devolutas por um valor relativamente baixo, o que caracterizava um incentivo à ocupação do território da região. Como a maioria dos imóveis vendidos pelo governo eram de porte médio (1.000 a 10.000 ha.), isso explica o

baixo valor do hectare da terra dos imóveis nessa faixa de tamanho, como mostrou a análise anterior.

Esses resultados também explicam os baixos valores reais médios dos imóveis transacionados até meados da década de 60, porque também nesse período verificou-se maior frequência de títulos expedidos pelo governo.

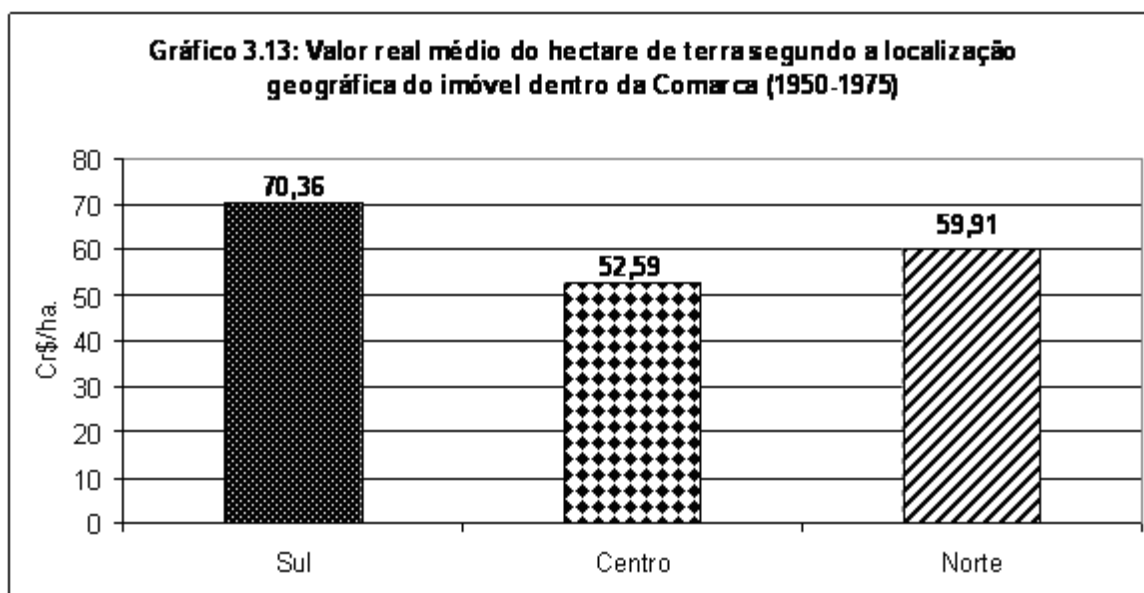


Outra análise interessante é a relação do valor da terra com a localização geográfica dos imóveis transacionados. O Gráfico 3.13 a seguir apresenta o valor do hectare de terra segundo a localização geográfica do imóvel.

As terras mais valorizadas foram as da subregião sul, cujo valor real médio foi Cr\$ 70,36/ha.. Em segundo lugar foram as terras do norte, que apresentaram valor real médio igual a Cr\$ 59,91/ha., e as mais baratas foram as terras da subregião central, cujo hectare valia em média Cr\$ 52,59.

O valor da terra era relativamente menor na subregião central em comparação com o sul, ao passo que o valor real médio dos imóveis do sul eram menores que o de imóveis da subregião central. Isso se deve ao fato de os imóveis da subregião sul terem sido supervalorizados pelos projetos de colonização da década de 70, o que fica ainda mais evidente se considerarmos que os imóveis mais frequentemente transacionados nessa região eram os de pequeno porte, que apresentaram o maior valor para o hectare de terra. A maioria dos imóveis transacionados na subregião central (Tabela 3.10) foram aqueles de 1.000 a 10.000 ha., que foram os mais vendidos pelo governo, e de 10.000 ha. ou mais, que também apresentaram menor valor do hectare de terra.

Já as terras da subregião norte apresentaram valor relativamente elevado provavelmente porque foram alvo dos projetos da SUDAM que tenderam a supervalorizar os imóveis. Isso fica ainda mais evidente se considerarmos que a maioria dos imóveis negociados nessa subregião eram de grande porte (10.000 a 100.000 ha.), cuja análise anterior mostrou que apresentaram elevado valor para o hectare de terra.



Resumidamente, as terras dos pequenos estabelecimentos foram mais caras porque esses foram alvo dos projetos de colonização da década de 70, direcionados para a subregião sul do país, onde a maior parte das negociações foram de pequenos imóveis. Isso explica o valor relativamente alto das terras na subregião sul.

As terras das fazendas médias apresentaram hectare de baixo valor porque foram as mais negociadas pelo governo, que vendeu terras públicas por valores irrisórios, especialmente na subregião central da Comarca, que surgiu como fronteira de ocupação no momento em que o aumento da demanda por imóveis na região, provocada pela construção de Brasília, estimulou o governo a vender suas terras para promover a ocupação da Comarca. Isso explica o valor relativamente baixo das terras da subregião central.

As terras das grandes fazendas apresentaram valor alto porque provavelmente essas foram alvo dos projetos da SUDAM, uma vez que passaram a ser mais frequentemente transacionadas a partir do surgimento desse órgão, especialmente na subregião norte, que era a região mais próxima da Floresta Amazônica. Isso explica o valor relativamente alto das terras localizadas no norte da Comarca.

Enquanto a valorização das terras no sul teve bases reais, os valores das terras na subregião norte eram irrealistas, porque provavelmente foram negociadas por valores muito menores do que os declarados na escritura. Isso sugere que, se essa hipótese de supervalorização dos imóveis alvo dos projetos da SUDAM fosse falsa, o gráfico acima apresentaria um comportamento decrescente, mais condizente com a realidade de uma região onde o processo de ocupação territorial se deu do sul para o norte.

### **3.4. Os negociantes**

Essa seção apresenta algumas características dos negociantes envolvidos no mercado imobiliário da Comarca em 1950-1975, a partir de uma análise de frequência de compras e vendas de imóveis. O objetivo é apontar de forma geral o perfil dos compradores e dos vendedores dos imóveis rurais naquela época, bem como de onde esses negociantes eram, no que diz respeito ao seu domicílio.

Na análise dos 1.855 registros observou-se a existência de vários tipos de negociantes. A Tabela 3.16 abaixo apresenta a frequência desses negociantes nas compras e vendas de imóveis em todo o período estudado. Do total de registros analisados, apenas 42 negócios não puderam ter o negociante classificado dentre essas categorias por ausência de informação, dos quais 35 eram compras e 7 eram vendas.

O governo, através do Departamento de Terras e Colonização (DTC) e das Prefeituras Municipais de Barra do Garças e General Carneiro, atuou principalmente como vendedor de imóveis (30% das vendas verificadas) e em apenas um caso a Prefeitura Municipal de Barra do Garças apareceu como compradora de um imóvel, que provavelmente estava localizado nas proximidades da cidade (zona suburbana), embora sua localização não foi especificada.

Os indivíduos do sexo masculino foram mais representativos como compradores (72% das compras), aparecendo em apenas 14% das vendas, enquanto as mulheres tiveram participação pouco significativa no mercado imobiliário: 6% das compras e 5% das vendas.

Na categoria “casais” entraram aqueles negócios em que um homem e sua esposa em conjunto compravam ou vendiam o imóvel, o que ocorreu muito mais nas vendas (37%) do que nas compras (1%).



O “conjunto de pessoas” é a categoria na qual a compra (ou venda) do imóvel foi feita por duas pessoas que não eram um casal ou mais de duas pessoas casadas ou não. Essa categoria foi mais comum nas compras (14%) e representou 11% das vendas.

As empresas são S.A's; Ltda's; colonizadoras; companhias e outras empresas comuns que atuaram como compradoras de imóveis, representando 5% das compras, e como vendedoras de imóveis, representando 3% das vendas. Isso significa que eram mais comuns enquanto compradoras de fazendas do que como vendedoras, o que demonstra o interesse das empresas em comprar terras na região.

As instituições religiosas apareceram em apenas dois registros como compradoras. O primeiro caso foi em 1961, quando a Missão Salesiana de Mato Grosso comprou do governo, através de título de propriedade, 738 ha. de terras localizadas na subregião sul da Comarca, pelo valor real de Cr\$ 1.304,80. (Cr\$ 1,77/ha.). O segundo caso ocorreu em 1974, quando a Igreja Evangélica de Confissão Luterana no Brasil comprou da Cooperativa de Colonização Trinta e um de Março Ltda., 5.000 ha. de terras localizadas na subregião central da Comarca. O valor real da compra foi Cr\$ 4.291.427,00, ou seja, Cr\$ 858,30/ha.

Cabe aqui esclarecer que os projetos de colonização da década de 70, viabilizados pelas cooperativas de colonização, tiveram início com a iniciativa de um pastor luterano chamado Norberto Schwuantes. Sua iniciativa foi criar a Cooperativa 31 de Março, que foi pioneira do processo, que se dedicou a trazer colonos do Rio Grande do Sul para Mato Grosso. Outro trecho da entrevista com o ex-diretor do Banco do Brasil ilustra o fato da presença da igreja luterana como compradora de terras.

Como coordenador de crédito da área rural da Diretoria de Crédito da Amazônia, eu fui designado para acompanhar os primeiros projetos de uma Cooperativa chamada 31 de Março que depois se transformou na Agropecuária Canarana e que se propôs naquela época trazer colonos do RS. Comandada ela era por um pastor luterano chamado Norberto Schwantz, uma figura hoje emblemática em Barra do Garças, responsável pela explosão de desenvolvimento, sem dúvida alguma. Ele idealizou trazer colonos, que estavam com problema de minifúndio no RS, para áreas ainda inexploradas e onde havia grande disponibilidade de terras. Essa cooperativa se propôs a comprar grandes lotes de terras que eram distribuídas em lotes de 100/150ha. para esses colonos. [...] Daí nasceu um pólo de desenvolvimento. Barra do Garças era uma

região estagnada. Possuía grandes áreas de terras, uma agropecuária extensiva de pouco técnica. E esses colonos muito perseverantes, habituados a trabalhar a terra lá no RS, eles transformaram aquele imenso cerrado do leste de Mato Grosso em terras para lavoura através da correção do solo, pois o solo era muito ácido, que era feita com aplicação maciça de calcário. E aquilo se transformou rapidamente num dos maiores pólos agropecuários do país. (MARTINS, 2006)

De um modo geral, as compras foram na maior parte realizadas por indivíduos do sexo masculino e, embora em menor freqüência, pelos conjuntos de pessoas, ao passo que as vendas de imóveis foram mais freqüentemente feitas pelo governo e em menor grau pelos casais.

A participação relativamente alta dos indivíduos do sexo masculino é esperada numa região em fase inicial de ocupação, o que também explica a participação significativa do governo enquanto vendedor de terras, num esforço de estimular o processo de ocupação através da expedição de títulos públicos de propriedade.

A freqüência relativamente alta de vendas feitas por casais pode ser explicada pela verificação de muitos casos em que a compra de um imóvel foi feita por um indivíduo do sexo masculino, que depois apareceu como vendedor juntamente com sua esposa, o que se deve ao fato de a maioria dos casamentos na época serem com comunhão de bens. Isso explica a redução da participação dos indivíduos do sexo masculino e aumento dos casais dentre os vendedores de imóveis.

*Tabela 3.16: Compras e vendas de imóveis rurais na Comarca de Barra do Garças segundo categorias de negociantes (1950-1975).*

<b>Negociante</b>	<b>Compras</b>	<b>(%)</b>	<b>Vendas</b>	<b>(%)</b>
Governo	1	0	562	30
Homens	1.343	72	254	14
Mulheres	111	6	89	5
Casais	18	1	681	37
Conj. pessoas	261	14	204	11
Empresas	84	5	58	3
Inst. Religiosas	2	0	0	0
Não identif.	35	2	7	0
<b>TOTAIS</b>	<b>1.855</b>	<b>100</b>	<b>1.855</b>	<b>100</b>

A Tabela 3.17 abaixo apresenta as compras e vendas de imóveis segundo as diferentes categorias de negociantes em períodos de tempo.

O governo, enquanto vendedor, foi bastante atuante dentro do mercado imobiliário da Comarca até início dos anos 60, representando 50% das vendas da década de 50 e 56% no início dos anos 60. A partir de então foi perdendo participação gradativamente, passando a representar 27% das vendas da segunda metade dos anos 60 e não aparecendo em nenhuma das verificadas na década de 70. Esse resultado corrobora com a análise feita anteriormente, quando mostramos que houve redução drástica na frequência de títulos expedidos pelo governo a partir de 1967.

As empresas tiveram participação crescente dentro do mercado imobiliário da Comarca ao longo do período, tanto como compradoras, quanto como vendedoras. Esse aumento é mais significativo do final dos anos 60 para o início dos 70, quando a participação nas compras passa de 4% para 7% e nas vendas de 3% para 6%. O aumento relativamente maior da participação nas vendas reforça a idéia de que as empresas tiveram importante papel no processo de colonização do início da década de 70.

Os indivíduos do sexo masculino tiveram participação decrescente nas compras de imóveis, passando de 79% na década de 50 para 69% no início dos anos 70. Como vendedores, a participação passou de 15% para 14%, respectivamente. As mulheres também tiveram participação decrescente nas compras de imóveis, passando de 8% nos anos 50 para 3% em 1970-1975. Enquanto vendedoras, a participação feminina ficou em 4%, embora houvesse pequeno aumento nos anos 60 (6%).

Os casais e os conjuntos de pessoas tiveram participação crescente nas compras de imóveis rurais na Comarca. Merece destaque o aumento da frequência de um conjunto de pessoas comprando imóveis rurais no final dos anos 60, quando representavam 14% das compras, para o início dos anos 70, quando passam a representar 20%.

Provavelmente esse resultado é conseqüência da implementação dos primeiros programas de colonização direcionados para imigrantes da região sul do país. O que se verificou em muitos casos é que essas aquisições eram feitas por pessoas de mesmo sobrenome e domiciliadas em num mesmo município, o que pode significar que esses colonos, em busca de glebas de terras maiores e de mais fácil acesso, vinham do sul com famílias inteiras para se instalarem na região. Essa hipótese será reforçada mais adiante, quando analisarmos o domicílio dos negociantes.

*Tabela 3.17: Frequências de compras e vendas de imóveis na Comarca de Barra do Garças segundo as categorias de negociante, por períodos de tempo entre 1950-1975.*

Negociante	1950-1959				1960-1964				1965-1969				1970-1975			
	Comp.	%	Vend.	%	Comp.	%	Vend.	%	Comp.	%	Vend.	%	Comp.	%	Vend.	%
Governo	0	0	182	50	0	0	293	56	0	0	84	27	1	0	3	0
Homens	290	79	56	15	368	70	62	12	239	76	43	14	446	69	93	14
Mulheres	29	8	16	4	50	10	28	5	14	4	20	6	18	3	25	4
Casais	0	0	101	28	2	0	111	21	5	2	123	39	11	2	346	53
Conj. pessoas	32	9	7	2	56	11	24	5	44	14	36	11	129	20	137	21
Empresas	10	3	4	1	19	4	4	1	12	4	8	3	43	7	42	6
Inst. Religiosas	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Não identif.	6	2	1	0	27	5	1	0	2	1	2	1	0	0	3	0
TOTAIS	367	100	367	100	523	100	523	100	316	100	316	100	649	100	649	100

A análise do domicílio dos negociantes também mostrou resultados interessantes, apesar de muitos registros não trazerem essa informação. Dos 1.855 registros analisados, 708 compradores (38%) e 841 vendedores (45%) não tiveram o domicílio declarado na escritura. Mas é importante esclarecer que o governo está incluso na categoria de “domicílio não especificado”, o que explica a elevada frequência dessa categoria entre os vendedores de imóveis, especialmente no início do processo de ocupação, como veremos a seguir.

A Tabela 3.18 abaixo apresenta a frequência dos negociantes, segundo seu domicílio, nas compras e vendas de imóveis rurais da Comarca. É importante ressaltar que a classificação dos domicílios foi feita por unidades federativas, com exceção de “BG”, que implica compradores e vendedores domiciliados na própria Comarca de Barra do Garças, e “Estrangeiro”, que engloba negociantes domiciliados fora do país.<sup>57</sup>

Os números mostram que a maior parte das compras e vendas de imóveis rurais dentro da Comarca foram realizadas por pessoas domiciliadas no estado de São Paulo, cuja participação foi de 28,5% das compras e 22% das vendas. A segunda maior frequência foi de negociantes domiciliados na própria Comarca de Barra do Garças, representando 15% das compras e 11% das vendas.

Dentre todos os negócios analisados que especificavam domicílios dos negociantes, os mais frequentes foram aqueles realizados por pessoas domiciliadas em São Paulo; Minas Gerais; Rio de Janeiro; Comarca; Mato Grosso; Goiás; Mato Grosso do Sul, Santa Catarina, Paraná e Rio Grande do Sul. O Distrito Federal e as regiões norte e nordeste do país tiveram participação insignificante no mercado imobiliário dessa região.

No caso do DF, a baixa frequência pode ser porque esse também era um estado novo em fase inicial de desenvolvimento tanto social, quanto ocupacional. Já a baixa

<sup>57</sup> Foram encontrados negociantes domiciliados na Inglaterra, EUA e Itália.

frequência de negócios entre pessoas provenientes das regiões norte e nordeste mostra que embora a historiografia ressalta sua importância na fase garimpeira que antecede o período estudado, essas pessoas não participaram de forma significativa nos negócios imobiliários da Comarca, o que pode ser devido ao fato de terem retornado para suas cidades natal após o fim da fase garimpeira ou pode indicar que essas pessoas faziam parte de uma classe social de renda relativamente baixa e por isso foram pouco atuantes nesse mercado.

*Tabela 3.18:* Frequência de compras e vendas de imóveis rurais na Comarca de Barra do Garças segundo o domicílio dos negociantes em 1950-1975.

<b>Domicílio</b>	<b>Compras</b>	<b>(%)</b>	<b>Vendas</b>	<b>(%)</b>
<b>BG</b>	270	14,6%	199	10,7%
MT	42	2,3%	98	5,3%
MS	17	0,9%	54	2,9%
MG	47	2,5%	24	1,3%
SP	529	28,5%	405	21,8%
GO	78	4,2%	78	4,2%
SC	14	0,8%	9	0,5%
PR	78	4,2%	60	3,2%
RS	51	2,7%	39	2,1%
RJ	13	0,7%	38	2,0%
RN	1	0,1%	0	0,0%
BA	1	0,1%	0	0,0%
PE	0	0,0%	1	0,1%
PA	2	0,1%	0	0,0%
DF	1	0,1%	1	0,1%
Estrangeiro	3	0,2%	8	0,4%
Não Especificado	708	38,2%	841	45,3%
<b>TOTAIS</b>	<b>1.855</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.855</b>	<b>100,0%</b>

*Notas:*

(a) nos casos em que o comprador (vendedor) era um conjunto de pessoas, considerou-se o domicílio da maioria.

(b) nos casos em que o governo é vendedor o domicílio foi considerado "não especificado".

(c) BG = negociantes domiciliados na própria Comarca de Barra do Garças.

A Tabela 3.19 abaixo apresenta a frequência dos negócios imobiliários segundo o domicílio dos negociantes, por períodos de tempo.

É interessante observar que 40% das compras de imóveis analisadas na década de 50 foram feitas por pessoas domiciliadas no estado de São Paulo, que não tiveram nenhuma participação nas vendas de imóveis nesse período. No início da década de 60 a participação dos paulista nas compras caiu para 36% e passaram a representar 20% das vendas, o que pode indicar que os primeiros a comprar imóveis na Comarca os venderam

posteriormente, não contribuindo de forma efetiva para o desenvolvimento demográfico da região. Entretanto, essa hipótese precisa de uma análise detalhada de quem foram os negociantes para se tornar uma conclusão verdadeira. Ainda no primeiro período (1950-1959) é importante observar que não houve vendedores com domicílio especificado, o que se deve ao fato de todos os 367 casos de “domicílio não especificado” implicarem em vendas feitas pelo próprio governo, o que evidencia sua forte presença no início do processo de ocupação da Comarca.

A partir do final dos anos 60 a participação dos paulistas nos negócios imobiliários voltou a crescer, tanto nas compras, que passaram de 33% em 1965-1969 para 37% em 1970-1975, quanto nas vendas, cuja participação passou de 26% para 34%, respectivamente. Esses resultados sugerem que os empresários de SP foram os mais interessados pelos incentivos da SUDAM e os que mais investiram capital na região com esse objetivo.

É interessante observar que o aumento de compras de imóveis por paulistas foi mais significativo no final dos anos 60, enquanto o aumento da participação nas vendas foi maior no início dos anos 70. Embora esse resultado não seja suficiente para produzir uma afirmativa, pode reforçar a hipótese de que os empresários paulistas que compraram grandes glebas de terras para obter os incentivos fiscais da SUDAM passaram a se empenhar nos novos projetos de colonização do início das década de 70, através das colonizadoras que vendiam pequenos lotes de terras aos colonos vindos do sul do país.

Isso fica mais evidente se analisarmos a participação dos sulistas nas compras de imóveis. Negociantes de SC, PR e RS representavam, juntos, apenas 4% das compras de imóveis na década de 50, sem participação em vendas. Na década de 60 a participação nas compras passou de 1% em 1960-1964 para 7% em 1965-1969; e as vendas passaram de 6% para 8%, respectivamente. Embora tenham atuado como compradores nos anos 50, nos anos 60 a participação nas vendas cresceu relativamente mais de uma década para a outra. Uma hipótese é que essas pessoas tenham vendido suas terras às grande empresas paulistas que foram em busca dos incentivos fiscais no final dos anos 60.

Em 1970-1975, os negociantes da região sul do país aumentaram a participação nas compras para 15%, enquanto a participação nas vendas caiu para 7%. Esse aumento significativo das compras de imóveis rurais por pessoas domiciliadas na região sul reforça a hipótese de que os programas de colonização implementados no início dos anos 70 foram direcionados para colonos provenientes dessa região baileira, especialmente aqueles

provenientes do estado do Paraná, como mostram os dados da tabela, provavelmente devido à maior proximidade geográfica.

Parece provável que os paulistas tiveram maior participação no início do processo ocupacional e depois foram os empresários que investiram na compra de grandes fazendas a fim de obterem os incentivos fiscais da SUDAM. No início dos anos 70 esses empresários passaram a atuar como colonizadores, o que condiz com a análise anterior que mostrou ter ocorrido relativo aumento da frequência de empresas no mercado imobiliário nesse período.

Além disso, é importante destacar a crescente participação de negociantes domiciliados na própria Comarca, indicando que realmente houve avanço no processo de ocupação da região, especialmente na década de 70, quando a frequência desses negociantes aumenta consideravelmente. Essa análise reforça aquela hipótese colocada pela análise dos diferentes tipos de escrituras, onde sugerimos que o aumento da frequência das escrituras lavradas na Comarca refletia o aumento dos negócios feitos entre pessoas domiciliadas na Comarca. Em suma, os dados confirmam a escassa historiografia da região.

*Tabela 3.19:* Frequência de compras e vendas de imóveis rurais na Comarca de Barra do Garças segundo domicílio dos negociantes por períodos de tempo.

Domicílio	1950-1959			1960-1964				1965-1969				1970-1975			
	Comp.	(%)	Vend.	Comp.	(%)	Vend.	(%)	Comp.	(%)	Vend.	(%)	Comp.	(%)	Vend.	(%)
BG	33	9	0	8	2	51	10	60	19	53	17	169	26	95	15
MT	20	5	0	1	0	21	4	4	1	24	8	17	3	53	8
MS	0	0	0	1	0	12	2	6	2	12	4	10	2	30	5
MG	1	0	0	1	0	5	1	8	3	9	3	37	6	10	2
SP	146	40	0	36	7	102	20	104	33	83	26	243	37	220	34
GO	15	4	0	1	0	10	2	11	3	20	6	51	8	48	7
SC	1	0	0	1	0	1	0	2	1	1	0	10	2	7	1
PR	8	2	0	1	0	16	3	8	3	15	5	61	9	29	4
RS	6	2	0	7	1	15	3	9	3	8	3	29	4	16	2
RJ	5	1	0	0	0	5	1	2	1	20	6	6	1	13	2
RN	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
PE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
PA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0
DF	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Estrangeiro	0	0	0	1	0	3	1	2	1	3	1	0	0	2	0
Não Espec.	132	36	367	463	89	282	54	100	32	68	22	13	2	124	19
TOTAIS	367	100	367	523	100	523	100	316	100	316	100	649	100	649	100

*Notas:*

(a) nos casos em que o comprador (vendedor) era um conjunto de pessoas, considerou-se o domicílio da maioria

(b) nos casos em que o governo é vendedor o domicílio foi considerado "não especificado"

(c) BG = negociantes domiciliados na própria Comarca de Barra do Garças.

A análise dos negociantes mostrou que de fato os paulistas foram os principais responsáveis pelo processo de ocupação da região leste mato-grossense, e foram os pioneiros na compra de terras devolutas nessa região. Provavelmente essa participação deveu-se à propaganda positiva que o governo fazia sobre a região para atrair a atenção dos empresários do centro-sul do país, a fim de promover a integração do centro-oeste. Somente mais tarde, a partir do final dos anos 60 algumas pessoas dos estados vizinhos participaram com maior frequência dos negócios imobiliários da região. No início da década de 70, o aumento da participação de negociantes do sul do país reforça a hipótese de que iniciava-se um processo de imigração de pessoas daquela região para Mato Grosso, por ocasião dos novos programas de colonização que foram implementados nessa época.



## Conclusão

A história do município de Barra do Garças pode ser contada desde o século XIX, quando surgiu a primeira povoação do leste mato-grossense. Entretanto, o primeiro adensamento populacional dessa região ocorreu já no início do século XX, com a atividade garimpeira nas proximidades do atual município de Barra do Garças. O garimpo de diamantes foi responsável por atrair pessoas de diferentes localidades, mas especialmente nordestinos, para o vale dos rios Garças e Araguaia, marcando o que chamamos de povoamento inicial daquela região.

Com o fim da atividade garimpeira, a região ficou estagnada durante muitos anos e só voltou a crescer, embora ainda muito lentamente, a partir da década de 40, quando Getúlio Vargas chamou a atenção para a necessidade de ocupar e integrar aquele imenso território vazio que compreendia a Amazônia Legal, da qual Barra do Garças fazia parte e foi alvo de algumas obras e encontros políticos importantes. A política de integração da Amazônia do governo de Getúlio Vargas promoveu a exploração e conhecimento do imenso território da Comarca, sem que houvesse grandes avanços em sua economia, que continuava baseada na agricultura de subsistência e pecuária extensiva rudimentar. Embora a população continuava crescendo.

O estudo dos registros de compra e venda do Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças teve início em 1950 e terminou em 1975, e seus diversos resultados comprovaram aquilo que foi mencionado por alguns autores na escassa historiografia da região. De um modo geral, a partir do final dos anos 50, com a construção de Brasília e de uma ampla malha rodoviária que permitiu a integração efetiva da região, é que se verificou um desenvolvimento mais expressivo em Barra do Garças, tanto em termos populacionais, como em termos econômicos.

A agitação provocada em Goiás durante o governo de Juscelino Kubitschek acabou atraindo a atenção principalmente de paulistas, que começaram a adquirir terras na região, em grande maioria devolutas, provavelmente acreditando que o centro-oeste brasileiro era uma região promissora. O estudo dos registros mostraram que o maior volume de negócios imobiliários em Barra do Garças foi em 1961. Nessa primeira fase de desenvolvimento, a economia da Grande Barra começava a se voltar mais para a pecuária extensiva e a agricultura, que não encontrava solos adequados para seu desenvolvimento, permaneceu uma atividade à margem, com produção economicamente insignificante.

A segunda fase e a mais importante para o desenvolvimento do Vale do Araguaia mato-grossense ocorreu durante o governo dos militares, ou seja, após 1964 e se estendeu até o início dos anos 80.

Durante a década de 60 o motor do progresso daquela região foi a política de integração econômica da Amazônia, através da qual diversos mecanismos e órgãos públicos privilegiaram o território de Barra do Garças, que passou a ser considerado Portal da Amazônia. A criação da SUDAM foi muito importante para a história do município porque atraiu a atenção de grandes empresários do centro-sul do país para a região, promovendo o desbravamento de grandes áreas que se tornaram empresas agropecuárias de importantes empresários.

A análise dos registros de compra e venda de imóveis mostrou que a política de incentivos fiscais da SUDAM promoveu a concentração fundiária e a supervalorização das terras da região, especialmente nas áreas mais ao norte do município. Considerada a última fronteira de ocupação do território estudado, a subregião norte foi a que apresentou menor frequência de vendas de terras devolutas; imóvel de maior valor real médio e o hectare de terra mais caro que o da subregião central. Além disso, logo após o surgimento da Sudam o mercado imobiliário da Comarca registrou redução no volume de transações e aumento significativo no valor real médio dos imóveis. Esses resultados reforçaram a idéia de que os imóveis vendidos para os projetos da Sudam eram supervalorizados de forma irreal, através de declarações falsas de valor no ato da escritura, a fim de exacerbar a parte do investimento que cabia ao próprio empresário, base para os cálculos da contrapartida do governo. Esse fato acabou levando à especulação imobiliária e direcionou a economia da região para a criação de gado de forma extensiva em grandes latifúndios.

Apesar disso, esses investimentos feitos por empresários, na maior parte do estado de São Paulo, contribuíram de alguma forma para o desenvolvimento da região, pois possibilitaram a abertura de imensas porções de área ainda inexploradas e também a construção de alguma infra-estrutura, mesmo porque alguns projetos foram bem sucedidos e promoveram a exploração econômica de algumas áreas.

A fase de desenvolvimento da SUDAM terminou com os escândalos envolvendo desvio de recursos, o que acabou levando à extinção do órgão. Até o final dos anos 60 o território da Comarca já havia sido desbravado até o norte, na divisa com o Pará, embora suas terras permanecessem nas mãos de poucas pessoas que muitas vezes não residiam na região, o que atrasou seu desenvolvimento populacional.

O período de maior desenvolvimento foi a década de 70, quando novos programas de colonização implementados pelo governo em parceria com empresas do setor privado promoveram uma colonização efetiva, com obras de infra-estrutura que integraram a região aos centros econômicos do país e viabilizaram a exploração agrícola do território. Embora esse progresso foi maior a partir de 1975, os resultados obtidos a partir das análises dos censos do IBGE e dos registros mostraram que o início da década indicava um futuro de grande crescimento econômico e populacional.

O Proterra foi o principal programa governamental para a colonização da região. Esse programa viabilizou linhas de créditos para a compra de terras e custeio e investimentos iniciais para a sua exploração econômica. Esses créditos a juros subsidiados atraíram não só empresas para a região, mas também viabilizaram o acesso à terra de colonos provenientes principalmente do sul do país. Os projetos implementados pelas empresas colonizadoras em parceria com o governo promoveram a fixação do colono na região, tornaram os solos agricultáveis e criaram núcleos urbanos que hoje são importantes pólos agrícolas dentro do estado.

Esse modelo de colonização começou a ser implementado na década de 70 e pioneiramente na região leste mato-grossense. Os seus resultados positivos levaram o modelo para demais regiões ao norte do estado, que hoje possuem importantes centros urbanos e agrícolas de Mato Grosso. Foram esses projetos os responsáveis pela atual posição do estado dentro da economia do país como pólo agrícola nacional, e Barra do Garças foi a região pioneira desse processo.

A década de 70 mostrou ter sido a de maior crescimento econômico e populacional daquela área que chamamos de Vale do Araguaia mato-grossense. Houve progresso de fato, mas os registros mostraram que a concentração fundiária foi inevitável, pois paralelamente à colonização, sempre existiu o grande latifúndio agropecuário, e esse dominava a maior parte da área. Os resultados desse trabalho mostraram também que a pecuária extensiva permaneceu sendo a principal atividade econômica do município pelo menos até 1975.

Os registros analisados mostraram que o mercado imobiliário da Comarca de Barra do Garças era movido pelos programas de colonização voltados para a região, ou seja, o volume de negócios e a valorização dos imóveis rurais respondiam a esses estímulos dados pelo governo, que despertavam interesses de pessoas das demais regiões do país para aquela região.

Resumidamente, a análise do mercado imobiliário de Barra do Garças, na medida em que esteve baseada em documetos cartoriais, serviu para comprovar e ilustrar toda a historiografia do centro-oeste brasileiro. Mas mais importante do que isso, contribuiu para o enriquecimento da historiografia de Mato Grosso e especialmente de Barra do Garças, que como mostramos, teve importante papel dentro da história do estado e contribuiu de forma significativa para sua atual posição dentro da economia do país.

## Apêndice A: Evolução das Unidades Político-Administrativas

Mapa 1

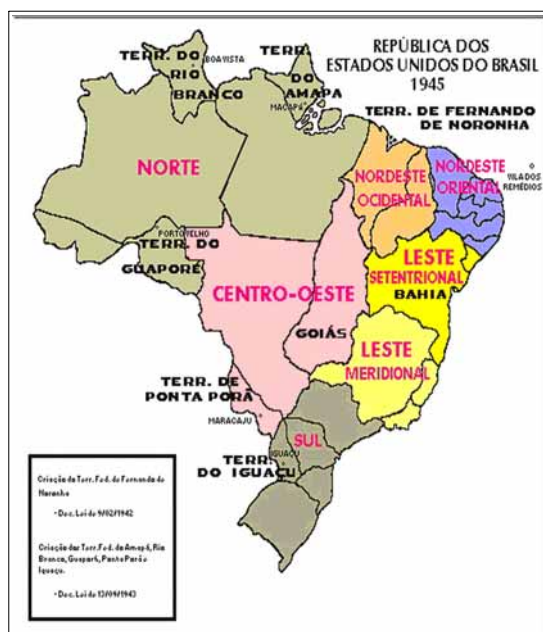


Mapa 3



Nota: Mudança de denominação do Território Federal do Guaporé para Território Federal de Rondônia (Lei de 17/02/1956)

Mapa 2

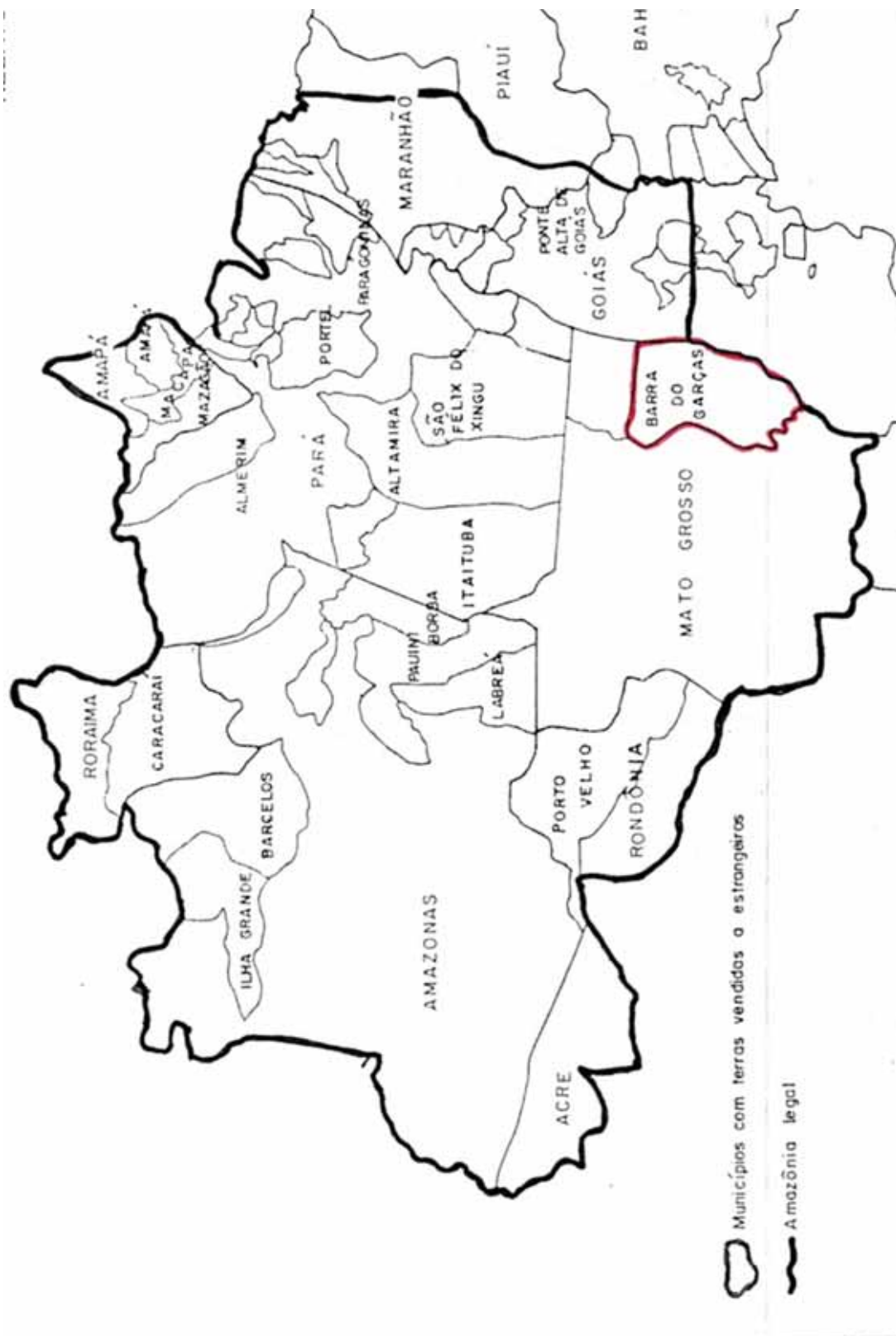


Mapa 4

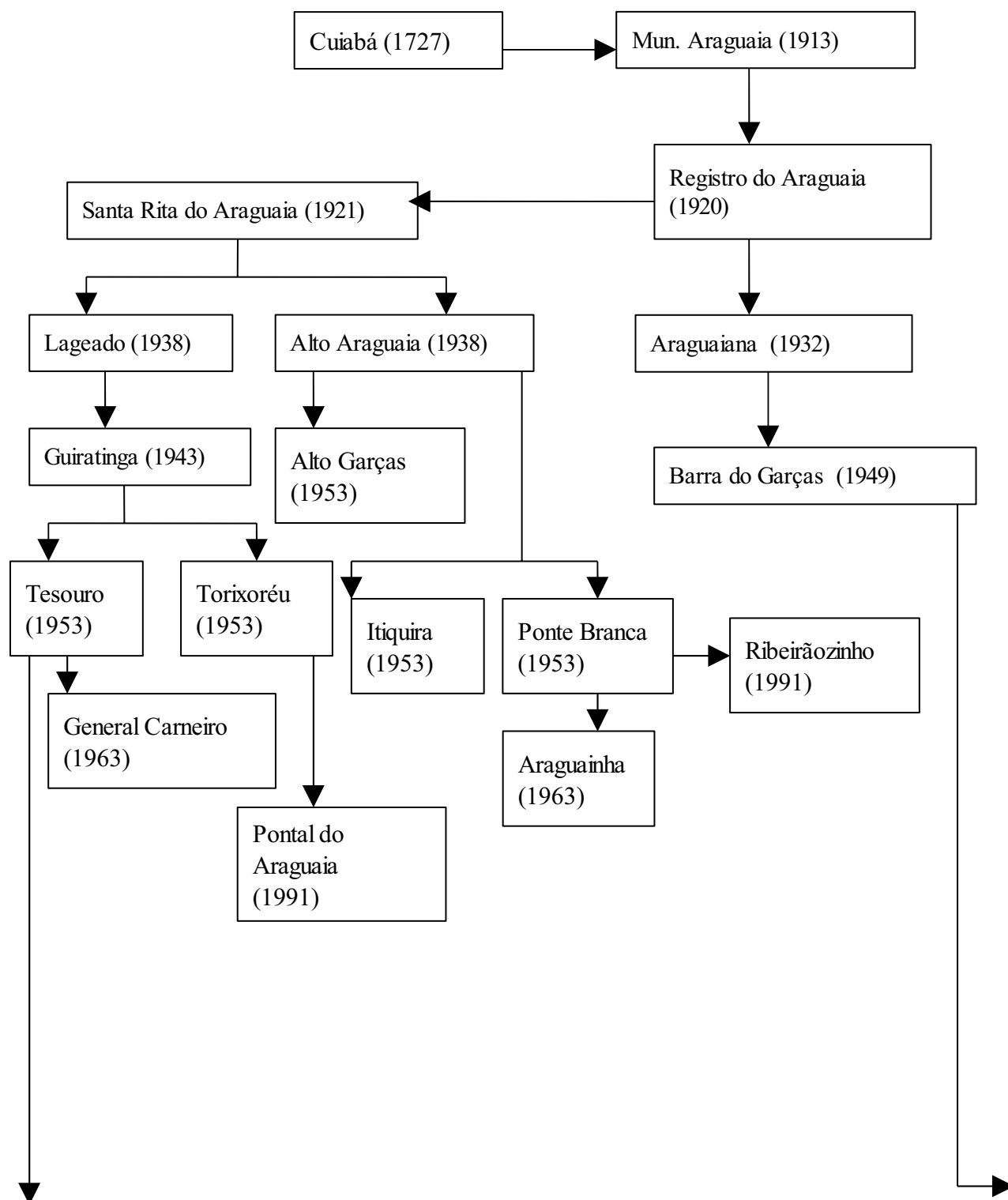


Fonte: IBGE. Evolução das Unidades Político-Administrativas. Rio de Janeiro. Disponível em [http://www.ibge.gov.br/home/geociencias/geografia/default\\_div\\_int.shtm](http://www.ibge.gov.br/home/geociencias/geografia/default_div_int.shtm) Acesso em: 08/08/2005.

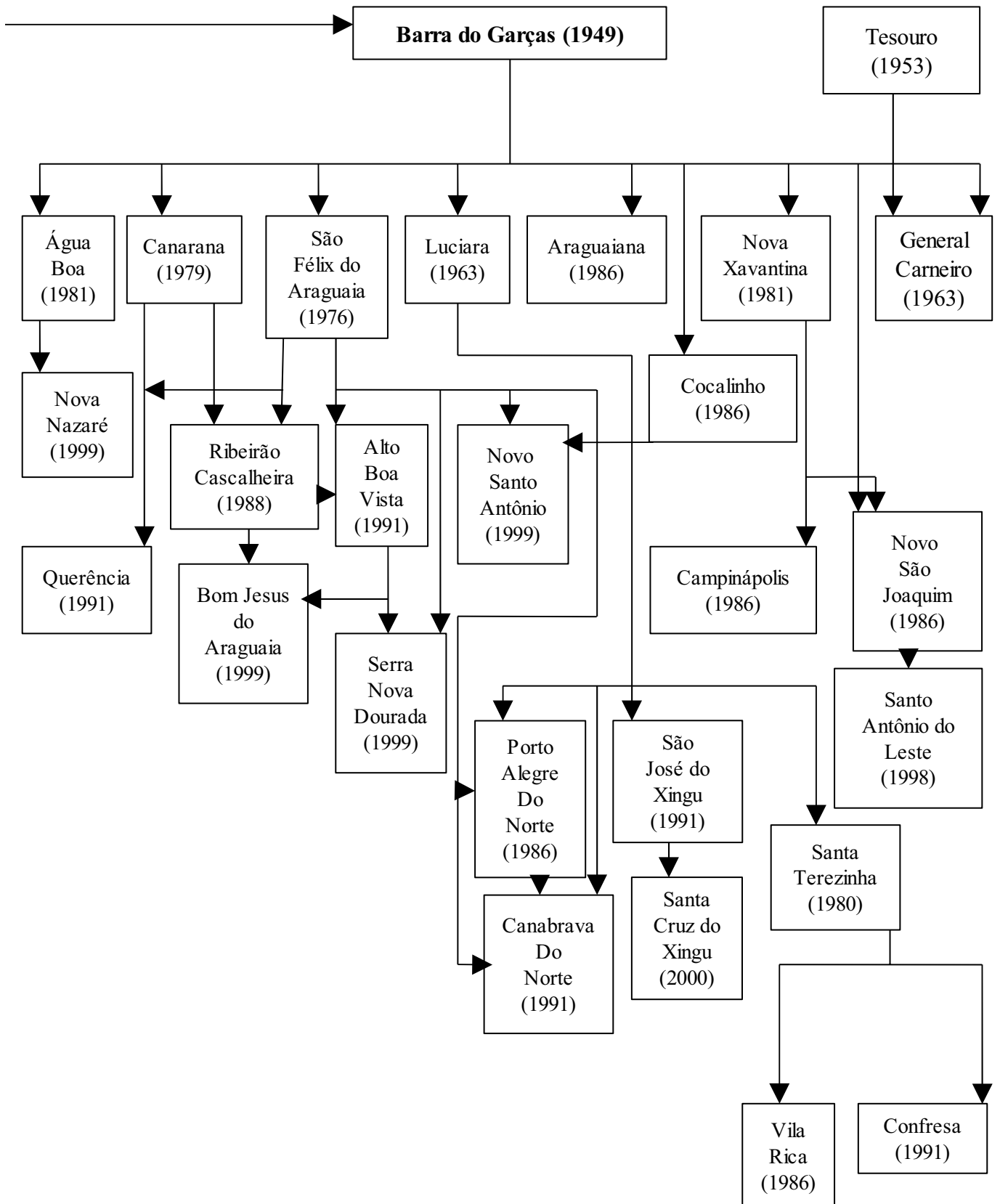
### Apêndice B: Amazônia Legal



## Apêndice C: A dependência genealógica de Barra do Garças – MT<sup>58</sup>



<sup>58</sup> Segundo Ferreira (2001, p.342): “A derivação de um município de outro, a sucessão em cadeia [...] institui Genealogia Municipal.”





## Apêndice D: Evolução territorial da Comarca de Barra do Garças

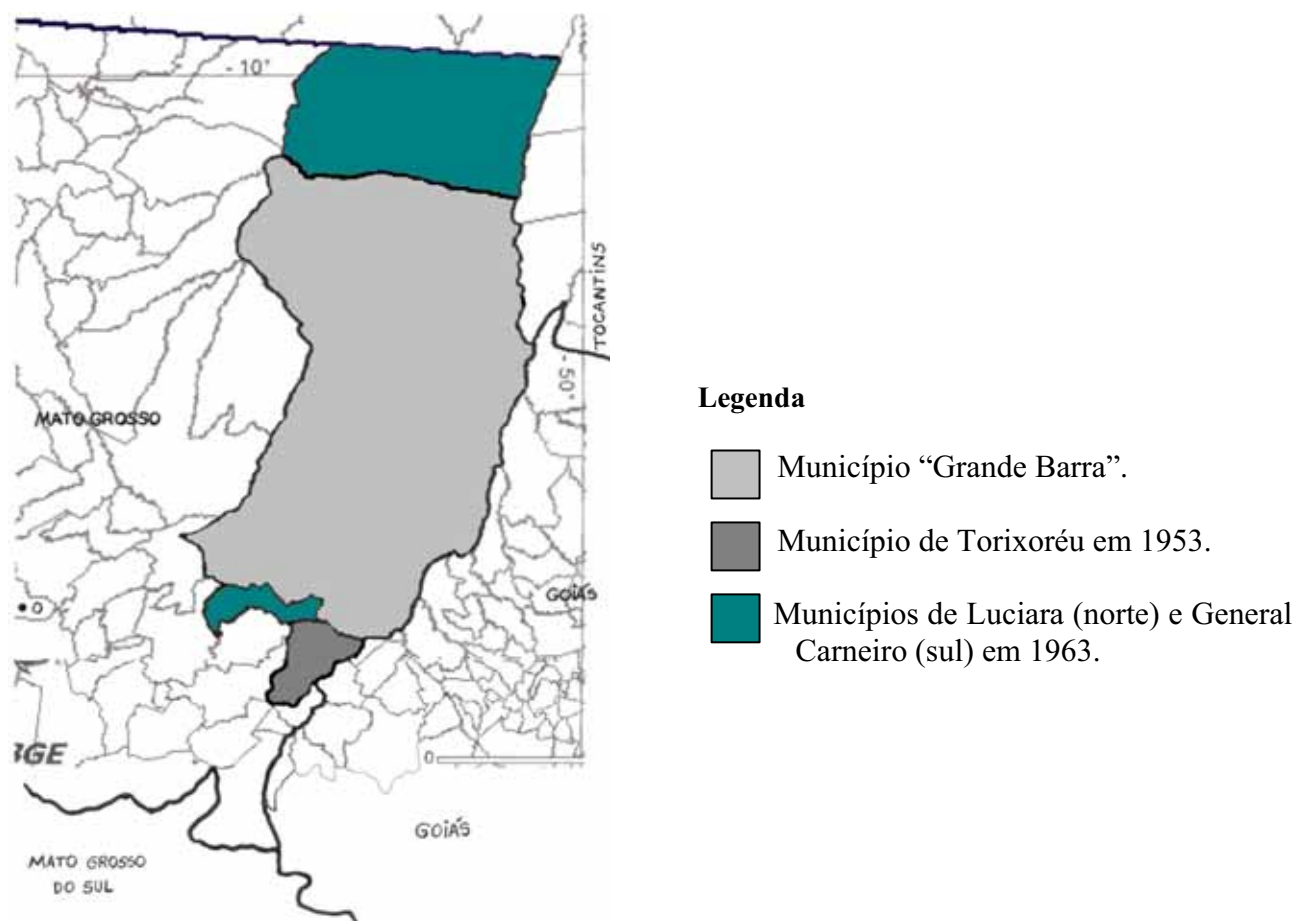
Figura 1: Mun. de Barra do Garças em 1950-1953



Figura 2: Com. de Barra do Garças em 1954-1963



Figura 3: Com. de Barra do Garças em 1964-1975



Fonte: IBGE. Cartografia. Área Territorial Oficial. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 19/08/2005.

Nota: Todos os mapas apresentados neste apêndice foram editados pela autora, conservando a malha municipal do território segundo mapas divulgados no site do IBGE.

## Apêndice E : Metodologia do banco de dados

As informações contidas nos registros de compra e venda de imóveis foram arquivadas em um Banco de Dados. A coleta dos dados que compuseram esse banco foi feita de forma aleatória, ou seja, as escrituras cujas informações foram armazenadas no banco foram escolhidas sem nenhum critério de seleção. Inicialmente a pesquisa se deu através dos Livros de Notas arquivados dentro do Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças–MT, onde estão os registros das escrituras de compra e venda de imóveis. Esses livros guardam 21.712 registros feitos no período de 1950 a 1975.

Posteriormente, o cartório disponibilizou para a pesquisa um CD-ROM contendo 5.183 certidões que são cópias de alguns daqueles registros, passadas para o formato “Word” na medida em que eram requisitadas pelos serviços internos.

Num primeiro esforço de pesquisa no Cartório do 1º Ofício de Barra do Garças, foram analisados 1.000 registros de compra e venda de imóveis rurais e urbanos, dos quais, como mostra a tabela abaixo, 842 (84%) eram de imóveis rurais e 158 (16%) eram de imóveis urbanos e suburbanos. No que se refere ao valor nominal dos registros analisados, 99% referiam-se aos negócios rurais, o que demonstra que era o meio rural o principal campo de negócios no município durante o período estudado.

O valor médio dos registros urbanos também ficou muito abaixo do valor médio dos registros rurais, o que demonstra a pouca urbanização da região no período analisado, considerando que os negócios no meio urbano eram de baixo valor porque provavelmente se referiam a pequenas construções.

Sendo assim, a insignificância relativa dos imóveis urbanos tanto em número quanto em valor acabou direcionando a pesquisa exclusivamente para o setor rural. É importante ressaltar que a desconsideração dos imóveis urbanos não se deu apenas pelo reduzido número de registros referentes a esse tipo de imóvel, mas também porque referiam-se a negociações de baixo valor, referentes em grande maioria a terrenos e às vezes pequenas casas e construções, o que nos levou a constatar que eram de pouca importância para o estudo do desenvolvimento econômico do município no período.

*Tabela 1: Valor nominal total (a) dos registros de imóveis rurais e urbanos (1950-1975)*

	<b>Urbano (b)</b>	<b>Rural</b>	<b>Total</b>
Nº de registros	158	842	1.000
% de registros	16%	84%	100%
Valor total	Cr\$ 960.977.154,50	Cr\$ 69.049.954.129,17	Cr\$ 70.010.931.283,67
% Valor total	1%	99%	100%
Valor médio	Cr\$ 6.082.133,90	Cr\$ 82.007.071,42	Cr\$ 88.089.205,32

Fonte: REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE BARRA DO GARÇAS-MT. Livros  
Notas:

(a) Os valores estão todos expressos na moeda de 1950.

(b) São considerados imóveis urbanos e suburbanos.

Para definir o volume da amostra que formaria o banco de dados, foi necessário primeiramente eliminar do volume total de registros (21.712), o volume de registros que se referiam a imóveis urbanos. Como os registros de imóveis rurais estavam misturados aos registros de imóveis urbanos, tornou-se impossível obter ao certo esses números. Em virtude dessa dificuldade, foi feita uma aproximação, como mostra a Tabela 2 abaixo.

Numa análise geral dos registros, pode ser observado que o volume de registros de imóveis urbanos aumentou ao longo do tempo, provavelmente acompanhando o processo de urbanização a região. Sendo assim, os percentuais de registros urbanos foram definidos tomando por base o aumento da frequência de negociações de imóveis urbanos ao longo do período.

*Tabela 2: Definição do volume de registros urbanos*

<b>Período</b>	<b>Nº de registros do período</b>	<b>Volume aproximado de registros urbanos (%)</b>	<b>Nº aproximado de registros urbanos</b>
1950 a 1959	3.060	1	31
1960 a 1965	6.854	10	685
1966 a 1975	11.798	20	2360
TOTAL	21.712		3.076

Fonte: Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Barra do Garças-MT. Livros nº 3-A a 3-AF

Depois de definido um volume aproximado de registros urbanos por período, tornou-se possível obter um número aproximado dos registros referentes a imóveis rurais subtraindo do volume total o volume dos registros urbanos, ou seja,  $21.712 - 3.076 = 18.636$ . A partir desse valor definimos uma amostra de 10%, o que corresponde a um volume de 1.864 registros.

Apesar da coleta de registros para análise ter sido aleatória, havia uma preocupação quanto ao volume anual desses registros e de se obter uma amostra que abarcasse todo o período. A tabela abaixo mostra como foi feita essa coleta de dados.

Na primeira coluna está o ano em que cada registro foi feito e na segunda coluna, o volume de registros totais (urbanos e rurais) por ano. Na terceira coluna está a representatividade percentual do volume de registros de cada ano no todo. Na quarta coluna está o volume aproximado de registros rurais por ano, seguindo os critérios descritos acima, e na quinta coluna, a representatividade percentual de cada ano no volume total de registros rurais (exatamente como foi feito na terceira coluna).

Definida a amostra de 10%, ou seja, 1.864 registros, a sexta coluna mostra a quantidade de registros que deveriam ser coletados por ano, seguindo a representatividade percentual que cada ano possui no total de registros rurais. Entretanto, quando essa definição foi feita, alguns dados já haviam sido coletados e o banco já contava com 843 registros, como mostra a sétima coluna da tabela. Por isso, a oitava coluna demonstra o que deveria ser acrescentado ou retirado a fim de se obter os valores exatos da sexta coluna. Quanto às retiradas, optou-se por não retirar nenhum registro que já constava no banco, devido ao trabalho ali já despendido. No que se refere aos acréscimos, esses foram feitos de acordo com o que foi disponibilizado em CD-ROM pelo cartório, como mostra a nona coluna.

Por fim, a décima coluna apresenta o número exato de registros por ano, contidos no banco de dados, perfazendo um total de 1.864, que seria o volume amostral total. Entretanto, na medida em que o banco passou a ser trabalhado alguns registros tiveram de ser retirados por falta de informações precisas, o que fez aquele número cair para 1.855.

Definição da amostragem do banco de dados										
Ano	Nº de Registros	Part. no total geral (%)	Nº Reg. Rurais	Part. no total de registros rurais (%)	Amostra de 10% do total de reg. Rurais	Nº de registros rurais já no banco	Nº de registros a acrescentar (retirar)	Acréscimos realizados	Nº de registros por ano	
1950	14	0,06	13,86	0,07	1,39	10	-9	0	10	
1951	28	0,13	27,72	0,15	2,77	11	-8	0	11	
1952	51	0,23	50,49	0,27	5,05	29	-24	0	29	
1953	237	1,09	234,63	1,26	23,46	32	-9	0	32	
1954	324	1,49	320,76	1,72	32,08	52	-20	0	52	
1955	481	2,22	476,19	2,56	47,62	40	8	4	44	
1956	584	2,69	578,16	3,1	57,82	65	-7	0	65	
1957	433	1,99	428,67	2,3	42,87	24	19	16	40	
1958	466	2,15	461,34	2,48	46,13	30	16	14	44	
1959	442	2,04	437,58	2,35	43,76	19	25	22	41	
1960	1.182	5,44	1.063,80	5,71	106,38	119	-13	0	119	
1961	2.367	10,9	2.130,30	11,43	213,03	80	133	122	202	
1962	930	4,28	837	4,49	83,7	17	67	61	78	
1963	770	3,55	693	3,72	69,3	18	51	46	64	
1964	768	3,54	691,2	3,71	69,12	7	62	56	63	
1965	837	3,86	753,3	4,04	75,33	38	37	31	69	
1966	1.143	5,26	914,4	4,91	91,44	73	18	20	97	
1967	763	3,51	610,4	3,28	61,04	16	45	47	63	
1968	777	3,58	621,6	3,34	62,16	13	49	36	49	
1969	589	2,71	471,2	2,53	47,12	6	41	36	42	
1970	809	3,73	647,2	3,47	64,72	22	43	47	69	
1971	796	3,67	636,8	3,42	63,68	16	48	48	64	
1972	1.399	6,44	1.119,20	6,01	111,92	34	78	78	112	
1973	1.670	7,69	1.336,00	7,17	133,6	33	101	101	134	
1974	1.985	9,14	1.588,00	8,52	158,8	19	140	121	140	
1975	1.867	8,6	1.493,60	8,01	149,36	20	129	129	131	
Totais	21.712	100	18.636,40	100	1.863,64	843	1.021	1.034	1.864	

## Referências Bibliográficas

### Material Literário

- ABREU, M. P (Org.). *A ordem do progresso: 100 anos de economia republicana*. São Paulo: Campus, 1992.
- ABREU, S de. *Planejamento Governamental: a SUDECO no espaço mato-grossense. Contexto, propósitos e contradições*. Tese de Doutorado. USP. São Paulo, 2001.
- BACHA, C. J. C. *Economia e Política Agrícola no Brasil*. São Paulo, 2004.
- BASA. *Banco da Amazônia: uma história de mais de 50 anos*. Disponível em <<http://www.basa.com.br>>. Acesso em: 15/03/2006.
- BERTRAN, P. *Uma introdução à história econômica do Centro-Oeste do Brasil*. Brasília: Universidade Católica de Goiás, 1988.
- BORGES, F. T. M. *Do extrativismo à pecuária: algumas observações sobre a história econômica de Mato Grosso (1870 a 1930)*. Dissertação de Mestrado. FEA/USP. São Paulo, 1991.
- CAMPOS, F.V. *Retrato de Mato Grosso*. São Paulo, 1969.
- CAPES. *Estudo de desenvolvimento regional: Mato Grosso*. 1954.
- CORRÊA FILHO, V. *Matto Grosso*. Rio de Janeiro: Typ. Do Jornal do Commercio, 1922.
- CORRÊA FILHO, V. *História de Mato Grosso*. Rio de Janeiro, 1969.
- CRUZ, W. M da (Org.). *Catálogo bibliográfico mato-grossense*. Cuiabá: Fundação UFMT, 1980.
- COSTA, Mário Corrêa da. *Mensagem dirigida à Assembléia Legislativa pelo Presidente do Estado de Mato Grosso*. Cuiabá, 1926. Center for Research Libraries. Disponível em: <<http://www.crl.edu/content/brazil/mato.htm>>. Acesso em: abril de 2005.
- DINIZ, Z. S. *Conhecendo Barra do Garças*. Barra do Garças: Kelps, 1995.
- EMBRAPA. *Região mato-grossense: resumos informativos*. Brasília: Embrapa, 1980.
- EXAME Revista. *Suiá-Missu, um projeto contra a fome*. Ed. Abril, n. 73, set. 1973.
- FERREIRA, A. B. H. *Novo Aurélio. O Dicionário da Língua Portuguesa*.
- FERREIRA, J. C. V. *Mato Grosso e seus municípios*. Cuiabá: Buriti, 2001.

- FIGUEIREDO, A. *A propósito do boi*. Cuiabá: UFMT, 1994.
- FRANÇA, B. T. *O triângulo dos diamantes*. Goiânia: Universidade Federal de Goiânia, 1994.
- FUNDAÇÃO BRASIL CENTRAL. *Fundação Brasil Central: destacamento avançado na batalha pelo desenvolvimento*. FBC, 1962.
- FURTADO, C. *Formação Econômica do Brasil*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 7ª ed.
- GALINDO, O; SANTOS, V. M dos. *Federalismo no Brasil: desigualdades regionais e desenvolvimento*. São Paulo: Unesp/ Fundap, 1995, p. 157-194.
- GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO; USAID/BRASIL. *Estudo de Desenvolvimento Industrial de Mato Grosso. Um Projeto da Aliança para o Progresso*. [S.I.: s.n.], 1965
- GUILLEN, I. C. M. *A luta pela terra nos sertões de Mato Grosso*. Fundação Joaquim Nabuco, 1999, p. 148-168.
- HERNANDEZ, M. C. S. *Barra do Garças-MT, uma amostragem da injusta distribuição de renda no Brasil. Do período paleolítico ao início do século XXI*. Dissertação do Curso de Especialização em Teoria da História e História Regional. Academia de Letras, Cultura e Artes do Centro-Oeste. Barra do Garças, 2003
- HOLANDA, S. B. *O extremo oeste*. São Paulo: Brasiliense, 1986.
- IANNI, O. *Colonização e Contra-Reforma Agrária na Amazônia*. São Paulo: Vozes, 1979.
- \_\_\_\_\_. *Ditadura e Agricultura: o desenvolvimento do capitalismo na Amazônia 1964-1978*. São Paulo: Civilização Brasileira S.A., 1979.
- INSTITUTO SÓCIOAMBIENTAL. *O Xingu na mira da soja*. Disponível em: <<http://www.socioambiental.org>>. Acesso em: 07/05/2006.
- LEVERGER, Augusto. *Relatório do Presidente da Província de Mato Grosso à Assembléia Legislativa Provincial*. 1854. Center for Research Libraries. Disponível em: <<http://www.crl.edu/content/brazil/mato.htm>>. Acesso em: abril de 2005.
- LOUREIRO, V. R.; PINTO, J. N. A. *A questão fundiária na Amazônia*. Disponível em: <<http://www.google.com.br>>. Acesso em: maio de 2006.
- MACHADO, E. B; REINALDO, N. I. *A história dos garimpeiros do Garças e sua influência para a origem do município Barra do Garças-MT*. Dissertação do Curso de Especialização em Teoria da História e História Regional. Academia de Letras, Cultura e Artes do Centro-Oeste. Barra do Garças, 2004.



- MARQUES, A. *Mato Grosso: seus recursos naturais, seu futuro econômico*. Rio de Janeiro: Pap. Americana, 1923.
- MARTINS, A. C. Diretor da Diretoria de Crédito da Amazônia do Banco do Brasil em 1974-1979. Entrevista realizada em Brasília, 12/06/06.
- MARTINS, S. A. S. *Situação sócio-econômica dos Bororos de Meruri*. Dissertação do Curso de Especialização em Teoria da História e História Regional. Academia de Letras, Cultura e Artes do Centro-Oeste. Barra do Garças, 2003.
- MENDONÇA, R. de. *Nos bastidores da história mato-grossense*. Cuiabá: UFMT, 1983.
- MOTTA, A. C. et.al. *Região mato-grossense: resumos informativos*. Brasília: Embrapa/CNPq, 1980.
- MULLER, C. C. *Dinâmica, condicionantes e impactos sócio-ambientais da evolução da fronteira agrícola no Brasil*. Documento de Trabalho. Brasília: Instituto Sociedade, População e Natureza (SPN), 1992.
- MURTINHO, Manoel José. *Mensagem do Presidente do Estado de Mato-Grosso à Assembléia Legislativa. Em sua 1ª sessão ordinária da 2ª legislatura*. 1894. Center for Research Libraries. Disponível em: <<http://www.crl.edu/content/brazil/mato.htm>>. Acesso em: abril de 2005
- NEGRI, S. S. *Modernização agrícola e reorganização do espaço agrário da mesorregião sudeste mato-grossense*. Tese de Mestrado. UFU. Uberlândia, 2001.
- OLIVEIRA, A. U de. *Amazônia: monopólio, expropriação e conflitos*. Campinas: Papirus, 1990, 3ª ed.
- OLIVEIRA, A. U de. *Integrar para (não) entregar: políticas públicas e Amazônia*. Campinas: Papirus, 1988.
- OLIVEIRA, J. H. C. *As transações imobiliárias em Ribeirão Preto de 1874 a 1899*. Dissertação de Mestrado. FCLAR/UNESP, Araraquara, 2003.
- OLIVEIRA, L. R. C de. *Colonização e diferenciação: os colonos de Canarana*. Dissertação de Mestrado. UFRJ. Rio de Janeiro, 1981.
- PEREIRA, L. C. B. *Desenvolvimento e Crescimento no Brasil 1930-1983*. São Paulo: Brasiliense, 1982.
- PIAIA, I. I. *Geografia de Mato Grosso*. Cuiabá: EDUNIC, 1999.
- PLANEJAMENTO & DESENVOLVIMENTO. *Amazônia seduz empresa nacional*. Rio de Janeiro, ano 1, n. 3, set. 1973
- \_\_\_\_\_. *Atenção ao centro-oeste é prioritária*. Rio de Janeiro, ano 2, n. 13, jul. 1974
- \_\_\_\_\_. *Cerrados: uma nova fase da agricultura*. Rio de Janeiro, ano 1, n. 4, out. 1973.

\_\_\_\_\_. *Poloamazônia*. Rio de Janeiro, ano 2, n. 18, nov. 1974

\_\_\_\_\_. *Reforma Agrária*. Rio de Janeiro, v. 2, jan. 1975.

PÓVOAS, L. C. *História Geral de Mato Grosso*. Cuiabá, 1995, 2 v.

PRADO JR, C. *História econômica do Brasil*. São Paulo: Brasiliense, 1970, 12<sup>a</sup> ed.

PRIBERAM. *Língua Portuguesa On-Line*. Disponível em: <<http://www.priberam.pt/dlpo/dlpo.aspx>>. Acesso em: 22/03/06.

PUHL, J. I. *O tempo do grilo. Posseiros na Gleba São Domingos – 1979-1983. História da luta pela terra no Vale do Guaporé-MT. 1970-1990*. Dissertação de Mestrado. ICHS/UFMT. Cuiabá, 2003.

PUIGGARI, U. *Nas fronteiras de Mato Grosso: terra abandonada*. São Paulo: Casa Mayença, 1933.

QUEIROZ, E. A. *A ocupação territorial e o desenvolvimento agrícola de Mato Grosso*. In: CICLO DE ESTUDOS E DEBATES SOBRE A AGRICULTURA DE MATO GROSSO. Cuiabá: CEPA-MT, 1982.

REGO, Francisco Raphael de Mello. *Relatório do Presidente da Província de Mato Grosso em abertura da Sessão Extraordinária da Assembléia Legislativa Provincial de Mato Grosso*. 1888. Center for Research Libraries. Disponível em: <<http://www.crl.edu/content/brazil/mato.htm>>. Acesso em: abril de 2005.

RIBEIRO, J. D. *Terra e garimpos: um estudo da violência na consolidação do espaço da colonização. Alta Floresta-MT (1978-1983)*. Dissertação de Mestrado. ICHS/UFMT. Cuiabá, 2001.

SECRETARIA DE GOVERNO E COORDENAÇÃO ECONÔMICA. *Plano de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso (PLADE) 1966-1970*. [S.I: s.n], [1966?].

SILVA, E. R. *A Economia Goiana no Contexto Nacional 1970 – 2000*. Dissertação de Mestrado. Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas. Campinas, 2002.

SILVA, H. R da. *Garimpos de Mato Grosso*. Coleção Saraiva, n° 78, 1954.

SILVA, J. G da. *A modernização dolorosa: estrutura agrária, fronteira agrícola e trabalhadores rurais no Brasil*. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.

SILVA, J.V da. *A divisão do Estado de Mato Grosso*. Cuiabá: UFMT, 1996.

\_\_\_\_\_. *Mistura de cores*. Cuiabá: UFMT, 1995.

SIQUEIRA, E.M; COSTA, L. A da; CARVALHO, C. M. C. *O processo histórico de Mato Grosso*. Cuiabá: Guaicurus, 1990.

- SUDECO. *Plano de Desenvolvimento Regional do Centro-Oeste*. Brasília, 1988, p. 82-95.
- TOLEDO, Annibal. *Mensagem do Presidente do Estado de Mato Grosso apresentada à Assembléia Legislativa em sua 1ª Sessão Ordinária e 15ª Legislatura*. Cuiabá, 1930. Center for Research Libraries. Disponível em: <<http://www.crl.edu/content/brazil/mato.htm>>. Acesso em: abril de 2005.
- VARJÃO, V. *Aragarças: portal da Marcha para o Oeste*. Brasília: [s.n.], 1989.
- \_\_\_\_\_. *Barra do Garças. Migalhas de sua história*. Brasília: Centro Gráfico do Senado Federal, 1985.
- \_\_\_\_\_. *Janela do tempo. Homenagem ao passado. Histórias e estórias vivenciadas*. Barra do Garças, 2000.
- VIEIRA, P. A. et al. *O centro-oeste brasileiro como fronteira agrícola*. In: Congresso da Sociedade Brasileira de Economia e Sociologia Rural, XLIII, 2005. Ribeirão Preto, 2005. 1 CD-ROM.
- VIEIRA, P. A. S. *Ordem e progresso: colonização e desenvolvimento em Mato grosso: o caso de Sinop*. Dissertação de Mestrado. UFU. Uberlândia, 2003.

### Fontes de dados quantitativos

- CONJUNTURA ECONÔMICA. *Panorama de 1950*. Rio de Janeiro: FGV, 1951, ano v, n.1.
- CORRÊA, Francisco de Aquino. *Mensagem dirigida à Assembléia Legislativa pelo Presidente do Estado de Mato Grosso*. Cuiabá, 1920. Center for Research Libraries. Disponível em: <<http://www.crl.edu/content/brazil/mato.htm>>. Acesso em: abril de 2005.
- COSTA, Mário Corrêa da. *Mensagem dirigida à Assembléia Legislativa pelo Presidente do Estado de Mato Grosso*. Cuiabá, 1926. Center for Research Libraries. Disponível em: <<http://www.crl.edu/content/brazil/mato.htm>>. Acesso em: abril de 2005.
- IBGE. *Cartografia. Área Territorial Oficial*. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 19/08/2005a.
- \_\_\_\_\_. *Censo Agrícola de 1960: Mato Grosso – Goiás – Distrito Federal*. VII Recenseamento Geral do Brasil. Série Regional. Rio de Janeiro: IBGE, 1967, v. 2, t. xiv.
- \_\_\_\_\_. *Censo Agropecuário de 1970: Mato Grosso*. Rio de Janeiro: IBGE, 1975, v. iii, t. xxii.
- \_\_\_\_\_. *Censo Econômico de 1975: Censo Agropecuário. Mato Grosso*. Série Regional. Rio de Janeiro: IBGE, 1979, v. 1, t. 22.

- \_\_\_\_\_. *Censo Demográfico: Mato Grosso*. VIII Recenseamento Geral – 1970. Série Regional. Rio de Janeiro: IBGE, [1970?], v. 1, t. xxii.
- \_\_\_\_\_. *Censo Demográfico: Mato Grosso. Dados Gerais-Migração-Instrução-Fecundidade-Mortalidade*. IX Recenseamento Geral do Brasil – 1980. Rio de Janeiro: IBGE, 1982a, v. 1, t. 4, n.24.
- \_\_\_\_\_. *Censo Demográfico. Dados Distritais: Mato Grosso*. IX Recenseamento Geral do Brasil – 1980. Rio de Janeiro: IBGE, 1982b, v. 1, t. 3, n.22.
- \_\_\_\_\_. *Censos Demográficos e Econômicos: Estado de Mato Grosso*. Série Regional. Rio de Janeiro: IBGE, 1956, v. xxix.
- \_\_\_\_\_. *Censo Demográfico de 1960: Mato Grosso*. VII Recenseamento Geral do Brasil. Série Regional. Rio de Janeiro: IBGE, 1960, v. 1, t. xvii.
- \_\_\_\_\_. Diretoria Geral de Estatística. *Resumo Histórico dos Inquéritos Censitários Realizados no Brasil*. Recenseamento do Brasil, 1920. Rio de Janeiro, 1920.
- \_\_\_\_\_. *Enciclopédia dos municípios brasileiros*. Rio do Janeiro: IBGE, 1957, v. 36.
- \_\_\_\_\_. Estatísticas do Século XX. População<sup>2</sup>. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 12 de agosto de 2005b.
- \_\_\_\_\_. *Mapas Temáticos*. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/mapas/tematicos>>. Acesso em: 03/01/2006.
- \_\_\_\_\_. *Produção da Pecuária Municipal*. Região Centro-Oeste. Rio de Janeiro: IBGE, 1975.
- \_\_\_\_\_. *Recenseamento Geral do Brasil: 1º de setembro de 1920. Censo Populacional*. Rio de Janeiro: IBGE, [1920?], v. 4, pte. 2.
- \_\_\_\_\_. *Recenseamento Geral do Brasil: 1º de Setembro de 1940*. Série Regional. Mato Grosso. Rio de Janeiro: IBGE, 1952, pte. xxii.
- IPEA. *Índices de Preços*. Disponível em: <<http://www.ipeadata.gov.br>>. Acesso em 10/03/06.
- MATO GROSSO. *Mapa Político, Rodoviário e Estatístico*. [Cuiabá]: Editora Cartográfica Centro-Oeste, [2000]. Escala 1:1.500.000
- OLIVEIRA, Joaquim José de. *Relatório de Presidente da Província de Mato-Grosso na abertura da Assembléia Legislativa Provincial*. 1849. Center for Research Libraries. Disponível em: <<http://www.crl.edu/content/brazil/mato.htm>>. Acesso em: abril de 2005.
- REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE BARRA DO GARÇAS-MT. Livros nº 3-A a 3-AF.

SEPLAN.Zoneamento: *servidor de Mapas*. Disponível em <<http://www.seplan.mt.gov.br/>>. Acesso em: 10/03/06.

TOLEDO, Annibal. *Mensagem do Presidente do Estado de Mato Grosso apresentada à Assembléia Legislativa em sua 1ª Sessão Ordinária e 15ª Legislatura*. Cuiabá, 1930. Center for Research Libraries. Disponível em: <<http://www.crl.edu/content/brazil/mato.htm>>. Acesso em: abril de 2005.