

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS  
DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS  
CURSO DE MESTRADO EM GEOGRAFIA

**O PAPEL DE SANTA MARIA COMO CENTRO  
DE DRENAGEM DA RENDA FUNDIÁRIA**

LILIAN HAHN MARIANO DA ROCHA  
ORIENTADOR: Prof. Roberto Lobato Corrêa

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO  
Área de Concentração:  
Desenvolvimento Regional e Urbano

Florianópolis - SC  
Agosto, 1993

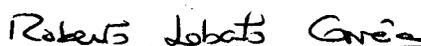
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS  
DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS  
CURSO DE MESTRADO EM GEOGRAFIA

**"O PAPEL DE SANTA MARIA COMO CENTRO  
DE DRENAGEM DA RENDA FUNDIÁRIA"**

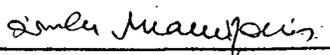
Lilian Hahn Mariano da Rocha

Dissertação submetida ao Curso de Mestrado em Geografia, Área de Concentração: Desenvolvimento Regional e Urbano, do Departamento de Geociências do Centro de Ciências Humanas da Universidade Federal de Santa Catarina, em cumprimento parcial dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Geografia.

APROVADA PELA COMISSÃO EXAMINADORA EM 27 / Agosto / 1993.



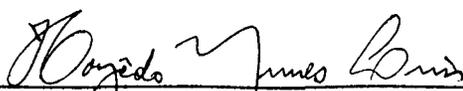
Prof. Orientador: Roberto Lobato Corrêa



Prof. Doutor Armen Mamigonian



Prof. Mestre: Ivo Sostisso



Prof. Doutor Hoyedo Nunes Lins

Florianópolis - SC

Agosto, 1993

## SUMÁRIO

RESUMO .....	II
ABSTRACT .....	III
AGRADECIMENTOS.....	IV
INTRODUÇÃO .....	1
I - RELAÇÃO CIDADE-REGIÃO E A PROPRIEDADE RURAL CITADINA.....	5
1 - As Relações Cidade-Região.....	5
1.1 - Os tipos de relações.....	7
(a) as migrações rurais - urbanas .....	8
(b) a comercialização de produtos rurais .....	10
(c) a drenagem da renda fundiária .....	11
(d) os investimentos .....	13
(e) a distribuição de bens e serviços .....	15
1.2 - O significado das relações .....	16
2 - A Propriedade Rural no Rio Grande do Sul .....	24
2.1 - A origem da propriedade rural .....	25
(a) nas áreas de campo .....	26
(b) na "Colônia" .....	31
2.2 - O absenteísmo rural e a propriedade citadina.....	36
II - A ATUAÇÃO ESPACIAL DE SANTA MARIA .....	44
1 - O Espaço de Atuação de Santa Maria.....	44
1.1 - A área de atuação global .....	44
1.2 - A área de atuação : as grandes propriedades .....	49
1.3 - A área de atuação : as pequenas e médias propriedades .....	54
2 - A Estrutura da Propriedade Citadina .....	59
2.1 - A estrutura dimensional .....	62

2.2 - O uso da terra e as relações de produção .....	64
III - OS PROPRIETÁRIOS FUNDIÁRIOS CIDADINOS.....	71
1 - Os Fazendeiros Tradicionais.....	72
1.1 - Os grandes fazendeiros.....	75
(a) a origem .....	81
(b) a estrutura locacional .....	81
1.2 - A sucessão hereditária : os pequenos e médios fazendeiros.....	83
2 - Os Novos Proprietários Rurais .....	86
2.1 - O proprietário de origem colonial.....	87
(a) os grandes proprietários .....	87
(b) os pequenos e médios proprietários .....	90
2.2 - Os outros proprietários .....	92
(a) os grandes proprietários .....	92
(b) os pequenos e médios proprietários .....	95
3 - Exemplos Típicos .....	96
IV - O ESPAÇO DOS PROPRIETÁRIOS RURAIS NA CIDADE DE SANTA MARIA .....	102
1 - A Localização Intra - Urbana Atual dos Proprietários Rurais .....	102
1.1 - O padrão geral .....	108
1.2 - A localização dos grandes proprietários .....	114
1.3 - A localização dos pequenos e médios proprietários .....	119
2 - A Dinâmica Locacional da Residência dos Proprietários Rurais.....	121
3 - A Estrutura Urbana e os Proprietários Rurais .....	125
V - OS PROPRIETÁRIOS RURAIS E A VIDA URBANA E REGIONAL .....	139

1 - O Papel dos Proprietários Rurais Citadinos na Vida Urbana .....	141
1.1 - A criação da Universidade Federal de Santa Maria .....	141
1.2 - A Viação Férrea do Rio Grande do Sul .....	145
1.3 - As atividades terciárias .....	148
(a) o comércio .....	148
(b) os serviços .....	150
1.4 - Os proprietários fundiários e a função militar.....	151
2 - O Papel dos Proprietários Rurais Citadinos na Vida Regional.....	154
2.1 - A modernização agro-pastoril .....	154
2.2 - O investimento em terras rurais .....	157
2.3 - Os investimentos em imóveis .....	165
2.4 - Os outros investimentos .....	167
2.5 - A política regional .....	168
CONCLUSÃO .....	176
SUMÁRIO DE TABELAS.....	180
SUMÁRIO DE MAPAS.....	182
SUMÁRIO DE GRÁFICOS.....	183
SUMÁRIO DE FOTOGRAFIAS .....	184
BIBLIOGRAFIA.....	185
ANEXOS.....	190

## RESUMO

Este trabalho constitui-se em uma contribuição ao entendimento do papel que a cidade de Santa Maria representa como centro de drenagem da renda fundiária.

A cidade de Santa Maria localizada no centro do estado do Rio Grande do Sul, em meio as áreas de campo da campanha gaúcha e tendo ao norte limite com as regiões de colonização européia constitui-se em um centro de residência de proprietários rurais absenteístas.

Nesta perspectiva, este trabalho pretende verificar a importância da propriedade fundiária controlada pela cidade de Santa Maria, definindo seu espaço de atuação e a estrutura da propriedade rural cidadina. Da mesma forma, busca analisar os tipos sociais de proprietários fundiários absenteístas que residem na cidade, bem como a dinâmica de atuação destes proprietários no espaço.

Para apreender as consequências da drenagem da renda fundiária, tanto no campo quanto na cidade, procura-se abordar a localização intra-urbana dos proprietários rurais assim como a dinâmica locacional da residência destes proprietários e a estrutura urbana da cidade. A análise da atuação destes proprietários rurais citadinos tanto na vida urbana quanto na vida regional busca demonstrar a importância que estes assumem no conjunto das relações cidade-região.

## **ABSTRACT**

This paper represents a contribution to the understanding of role the city of Santa Maria plays as a center of rural income draining.

The city of Santa Maria is located in the center of the state of Rio Grande do Sul, in the middle of the south countryside area; and having the north border with the regions of European colonization, it constitutes a center of the absentee land owners' residence.

In this perspective, this paper intends to verify the importance of land properties controlled by the city, defining its place of action and the structure of the rural property near the city. It also tries to analyse the social characters of the absentee land owners who live in the city, as well as, the process of their influence in the area.

In order to understand the consequences of the rural income draining, either in the countryside and in the city, we tried to approach the intra-urban location of the land owners, as well as, the locational process of their residences and the urban structure of the city. The analysis of the land owners' influence, either in the urban life as well as in the regional life, is aimed to demonstrate the importance they assume in the city-region relationship.

Para meus filhos Francisco José F<sup>o</sup> e José Mariano, mais uma vez,  
pelas horas "roubadas" e também pela compreensão e carinho.

Para meu esposo Francisco José, por trilhar junto este caminho de  
lutas, com fé.

Para meu irmão Wanderlei, também geógrafo, pelo estímulo para  
superar as dificuldades.

E para todos aqueles que acreditam que vale o esforço, quando se  
tem um ideal.

## **AGRADECIMENTOS**

Essa dissertação representa o produto de alguns anos de minha vida portanto impossível agradecer aqui a todos aqueles que conviveram e colaboraram para que ela se concretizasse: seriam demasiados os nomes, os predicados, e principalmente muito intensa as emoções. Contudo gostaria de expressar aqui agradecimento e gratidão a meus mestres, muito particular á Roberto Lobato Corrêa, meu orientador, pelas idéias, o apoio, o carinho, a compreensão e perseverança, sem o que, com certeza, este trabalho não teria se concretizado. Pela "força" e "auxílio" aos professores: Anilda Beck, Antônio Francisco G. Zibordi e Gláucio Maraffon; Salete B. Ferreira, Margit Wunderlich, Magda M. Ludtke, colegas e amigas que muito souberam ouvir e partilhar; Rafaela Janice Zillmer, Ideni Teresinha Antonello e Enzo Borges Rodrigues, "equipe de trabalho" de quem recebi especial ajuda para as entrevistas necessárias à obtenção dos dados e informações empíricas; Armando Albertani Ribas, e os funcionários da Associação Rural de Santa Maria; a Arthur H. Costa pelo tempo e paciência na confecção dos cartogramas; e a muitos outros, aqui não mencionados, porém não esquecidos.

## **INTRODUÇÃO**

### **I - A Temática Proposta**

O estudo sobre a cidade de Santa Maria / RS, situada no centro do estado, em meio a áreas de campo da campanha gaúcha, tendo, ao norte, limite com as regiões de colonização européia, e que possui, na atualidade, 214.519 habitantes, buscou analisar o papel da cidade enquanto local de residência de proprietários rurais absenteístas.

A cidade de Santa Maria é conhecida, na literatura, como sendo, simultaneamente, entroncamento ferroviário, cidade universitária, centro militar e capital regional, contudo, pouco ou mesmo nada é referenciado quanto ao fato de ser um local de residência de proprietários rurais.

O propósito do presente estudo é o de contribuir para colocar, em evidência, o papel de Santa Maria enquanto local de residência de fazendeiros absenteístas, a partir da verificação da sua área de atuação como residência de proprietários rurais, dos tipos de proprietários que residem na cidade, do espaço que eles ocupam na cidade e como estão vinculados ao espaço urbano, bem como do papel que desempenham na vida urbana e regional, tornando-se, assim, claras as outras conhecidas funções urbanas.

A presente dissertação está estruturada em cinco partes. No primeiro capítulo, busca-se colocar em destaque a importância da propriedade rural cidadina na vida de relações regionais. Para isto, foram apresentadas as relações cidade-região na

atualidade, assim como a importância da propriedade rural no Rio Grande do Sul e a importância da propriedade fundiária urbana gaúcha.

No segundo capítulo, analisa-se a atuação espacial de Santa Maria, buscando, através da importância da propriedade fundiária controlada pela cidade, definir o espaço de atuação, ou seja, que unidades político-administrativas comporta, e qual a estrutura da propriedade rural citadina, em termos tanto dimensionais quanto no que se refere ao uso da terra e às relações de produção. Passa-se, portanto, a delinear a área de atuação dos pequenos, médios e grandes proprietários, bem como estabelecer uma comparação entre a estrutura das propriedades pertencentes aos proprietários rurais citadinos e as áreas médias das propriedades dos municípios.

A apreensão dos tipos sociais de proprietários rurais que residem na cidade de Santa Maria, é o tema desenvolvido no terceiro capítulo. Através do levantamento empírico realizado, buscou-se estabelecer os tipos de proprietários fundiários ausenteístas, a origem desses proprietários, a forma de acesso à terra, o tipo de atividade que desenvolvem e como desenvolvem, a área por eles controlada, assim como as atividades que eles desenvolvem na cidade.

O quarto capítulo apresenta a forma como os proprietários rurais se distribuem no espaço urbano, assim como a dinâmica locacional da residência desses proprietários, buscando estabelecer um padrão de localização para os diferentes tipos sociais de proprietários rurais. À medida que controlam o mercado de terras, a incorporação imobiliária e a construção, passam também a direcionar a localização dos demais grupos sociais no espaço urbano, bem como a definir diferentes processos e formas espaciais.

São muitas as cidades que têm parte de sua existência creditada no campo. No estado do Rio Grande do Sul, onde a economia está especialmente assentada no setor primário, são muitos os casos cujas cidades têm fortes ligações com o campo.

A cidade de Santa Maria, pela própria localização, é por excelência um centro de captação de renda fundiária. Este fato impõe à cidade consequências tanto na organização da vida do campo quanto na cidade e na região, alterando e/ou modificando a vida de relações da cidade. No quinto capítulo, portanto, busca-se apreender a importância que assume a drenagem da renda fundiária, bem como os diversos papéis que assumem os proprietários rurais na dinâmica local.

## **II - A Metodologia Utilizada**

Para estudar a temática exposta - a renda fundiária urbana, buscou-se apoio no trabalho realizado por Raymond Dugrand, sobre a região vitivinicultora de Bas-Languedoc, na França, onde é analisada a dinâmica das relações cidade-região especialmente marcada pela magnitude da propriedade fundiária citadina.

O conhecimento da propriedade fundiária, na França, e o mesmo fato ocorre no Brasil, fica particularmente difícil visto que o registro dos bens rurais está estabelecido no cadastro da cidade de posse e não no da sua residência. Não há, portanto, possibilidade de cruzamento de bens de um mesmo proprietário, quando ele tem suas propriedades em mais de uma cidade, pelo simples fato de ter-se acesso ao número e tamanho das propriedades, mas não aos nomes desses proprietários. Existe, ao menos teoricamente, um reagrupamento nominal das propriedades em matéria fiscal, mas a consulta aos documentos é absolutamente interdita.

O método encontrado por DUGRAND para a análise da propriedade fundiária citadina, foi o de registrar os bens fundiários de cada "comuna" da região de Bas-Languedoc, estabelecendo um cadastro pessoal para cada proprietário absenteísta, onde mencionava seu nome, sua profissão, seu lugar de posse, também de residência, o tipo de propriedade e a superfície coberta com a vinha. Para o Brasil, isso só seria possível se tivéssemos acesso à declaração de renda, pois o cadastro

de registro municipal não fornece tamanha quantidade de informações. O único acesso que nos foi possível, na busca de analisar a propriedade fundiária citadina, foi o cadastro geral da associação rural de Santa Maria ( Veja Anexo I ). Partimos pois de dados que não representam o universo total, mas que, com certeza, identificam e caracterizam os tipos de proprietários, o local e o tamanho das propriedades, bem como as atividades desenvolvidas por esses proprietários. Foram, inicialmente, analisadas 2.200 fichas, das quais foram selecionadas apenas aquelas em que o proprietário residia na cidade de Santa Maria (excluindo-se os residentes nos distritos ou em outras cidades) Restou-nos 742 proprietários rurais.

Como o fichário não prestava todas as informações necessárias para uma completa análise, foi elaborado um questionário para ser aplicado aos proprietários. Este questionário consta de três partes. A primeira onde se buscam os dados referentes ao proprietário, tais como nome, data de nascimento, residência atual e anterior em Santa Maria, o tempo que reside na cidade, o que o levou a residir nela, a função que exerce no lugar, cargo político já exercido e, ainda, outros cargos que ocupa ou ocupou. Numa segunda parte, investiga-se a propriedade rural, município onde está localizada, área da propriedade, nome dado à propriedade, ano de aquisição, uso da terra e as relações de trabalho. Na terceira parte, procura-se apreender os outros investimentos realizados pelo proprietário rural absenteísta, sejam eles imóveis, loteamentos, indústrias e serviços, buscando saber a localização, o ano de aquisição e o motivo da compra ( Veja Anexo 2 ).

## **I - RELAÇÃO CIDADE-REGIÃO E A PROPRIEDADE RURAL CITADINA.**

O objetivo do presente capítulo é o de colocar em evidência a importância da propriedade rural citadina na vida das relações regionais.

Para atingir este objetivo são apresentadas duas partes. A primeira constitui-se em uma indicação geral das relações cidade-região na atualidade, e a segunda aborda, de um lado, a propriedade rural no Rio Grande do Sul e a importância da propriedade fundiária urbana gaúcha, de outro.

### **1 - As Relações Cidade-Região**

A cidade e o campo são temas de interesse de diversos pesquisadores sejam historiadores, sociólogos, antropólogos, economistas e geógrafos. Este interesse se deve tanto a visão empirista, de que cidade e campo constituem as duas metades em que a sociedade pode ser vista e analisada, como a visão marxista de que cidade e campo são dois termos de uma contradição em torno da qual a história se faz.<sup>1</sup>

Sob a ótica da visão marxista a separação entre cidade e campo associa-se à divisão entre o trabalho material e intelectual, à divisão da população em classes sociais e ao aparecimento do Estado. A divisão do trabalho, antes de mais nada, gera a separação entre trabalho de transformação e trabalho comercial, de um lado, e trabalho agrícola, de outro; e com isto, a separação entre a cidade e o campo e a oposição de seus interesses. Seu desenvolvimento posterior leva a um aprofundamento da divisão social do trabalho e as conseqüentes transformações nas relações sociais.<sup>2</sup>

Os diversos estágios de desenvolvimento da divisão do trabalho representam outras tantas formas diferentes da propriedade, ou seja, a cada novo estágio da divisão do trabalho surgem novas relações dos indivíduos entre si no tocante à matéria, aos instrumentos e aos produtos do trabalho. Isto significa que a separação campo-cidade pressupõe uma participação diferenciada dos homens no processo de produção e de distribuição - uma sociedade de classes.<sup>3</sup>

As relações entre as classes constituem o processo que molda a evolução da sociedade, decidindo a forma como cidade e o campo se desenvolvem e se interrelacionam. A história das relações campo-cidade deve portanto ser escrita considerando as relações de dominação de classes, pois elas explicam as diferentes formas assumidas pela cidade.

As relações campo-cidade pré-capitalistas se desenrolam num contexto de quadros espaciais restritos, pois inexiste, até o advento do capitalismo, uma história universal. São modos de produção inscritos em quadros particulares, em histórias impares e autônomas; os modos de existência acham-se expressamente associados aos espaços em que se localizam.<sup>4</sup>

Com o advento do capitalismo ampliam-se as relações econômicas. A partir da industrialização ocorrem profundas mudanças nas relações entre campo e cidade. A cidade fica sendo o lugar no qual se concentra não apenas o excedente alimentar produzido no campo, mas toda a produção agrícola, a qual é comercializada, transformada industrialmente e, em parte, redistribuída ao campo a partir das cidades.

No capitalismo a estrutura do modo de produção está centrada prioritariamente na atividade industrial em larga escala e a acumulação de capital baseada na exploração do trabalho assalariado. A grande indústria torna a

concorrência universal, estabelece os meios de comunicação e o mercado mundial moderno, coloca o comércio sob seu domínio, transforma todo o capital em capital industrial e dá origem à circulação e a centralização rápida de capitais.<sup>5</sup>

O modo de produção capitalista é concentracionista e expansionista. Concentracionista na medida em que reúne numerosos capitais individuais, originando grandes e poderosas empresas. Expansionista, na busca incessante dos lucros, implicando na ampliação constante do volume de mercadorias produzidas, pois diferentemente do período mercantil, a acumulação dá-se fundamentalmente no processo de produção e não de circulação propriamente dita.<sup>6</sup>

O crescimento e a diversificação da produção tem como um de seus resultados a urbanização e a expansão do território sob influência capitalista. Amplia-se o consumo, com a ampliação das trocas e dos espaços de circulação rompem-se as ligações das comunidades com os seus espaços de origem. Da relação homem-lugar ou comunidade-lugar, passa-se à relação sociedade global-espaço global.

A partir da ampliação e da conseqüente globalização da economia, as relações campo e cidade passam a ser relações cidade-região. Trata-se, de um lado, da grande cidade, um centro metropolitano, criação do próprio capitalismo e, de outro, de áreas agrícolas diversas e numerosos centros urbanos menores, todos subordinados a uma metrópole central.

### **1.1 - Os tipos de relações**

As relações que podem ocorrer entre a cidade e sua região não acontecem do mesmo modo e nem mesmo com igual intensidade, variando em

função do tipo de sociedade, da época e portanto, do contexto geral em que ela se insere.

Os tipos de relações aqui descritos estão fundamentados naqueles indicados por GEORGE, reelaborados por CORRÊA, e empiricamente analisados por DUGRAND na França e por CORRÊA no Brasil.<sup>7</sup>

### **(a) as migrações rurais-urbanas**

A mobilidade dos homens é um fenômeno que têm ocorrido, com maior ou menor frequência, desde o "início" das relações entre a cidade e a sua região. Contudo, quando o aumento nessa mobilidade têm sido constatado especialmente no séc. XIX e sobretudo no séc. XX alcançando dimensões e uma rapidez sem precedentes, especialmente em países de economia ainda não plenamente desenvolvidas.

A cidade, e em especial as metrópoles, exercem uma atração sobre a população de sua região de influência, que se traduz em uma taxa de crescimento demográfica superior àquela do crescimento vegetativo de sua população. Esta atração pode ser definida em migrações definitivas ou migrações pendulares, alternantes ou jornada para o trabalho.

Na busca do entendimento destas modalidades de atração da população pelas cidades torna-se necessário investigar as origens da população urbana - procurando detectar a importância do contingente de migrantes na formação da população citadina - e o momento em que se verificam cada uma das correntes migratórias.

Um segundo aspecto a ser abordado, diz respeito as causas das migrações, onde é significativo apreender as especificidades espaciais destas

causas, que não são necessariamente as mesmas, nem ocorrem na mesma época, segundo cada área de emigração.

A emigração do campo para as cidades pode se processar de diferentes formas e meios, e também em várias etapas. Para a verificação das formas devem ser consideradas se as saídas têm sido de jovens, adultos, solteiros, famílias inteiras, etc.. Quanto aos meios cabe a averiguação dos tipos de transporte utilizados, tempo e custos gastos com viagens e horas de partida e chegada dos migrantes. As etapas da emigração devem envolver toda a rede urbana - da zona rural para a pequena cidade e desta para a metrópole.

De extrema importância é o estudo das conseqüências da migração nas zonas de emigração, o qual deve abordar tanto a dimensão demográfica - estrutura etária, população por sexo etc. - como econômica - envolvendo, por exemplo, os sistemas agrícolas e os efeitos sobre as atividades comerciais - e também paisagem agrária -, nela inserindo-se o habitat rural.

O último tópico a ser considerado refere-se às atividades dos migrantes na cidade e a sua localização intra-urbana, que fornecem uma medida do significado da atração urbana sobre a população regional ou mesmo extra-regional.

Nas migrações definitivas os migrantes ao se estabelecerem na cidade, tornam-se, num determinado tempo cidadãos. Nas migrações pendulares, os migrantes, provenientes de núcleos localizados em periferias rurais-urbanas, geram uma corrente migratória de dupla direção durante certo período ou mesmo cotidianamente traduzindo-se num indicativo do processo de urbanização.

## **(b) a comercialização de produtos rurais**

A metrópole apresenta-se como um importante mercado consumidor de produtos rurais, quer alimentos, quer matéria-primas para as suas indústrias.

Parte do produto rural pode ser utilizado no próprio local de produção para consumo. A parte colocada nos mercados consumidores externos à zona produtora pode passar por inúmeros intermediários que comercializam a produção. Neste circuito de comercialização a cidade assume um importante papel na circulação dos produtos da economia rural. Esse papel, por sua vez, é uma forma de drenagem de capitais do campo para a cidade.

DUGRAND sugere que para estas relações entre a cidade e região, deve se considerar os seguintes tópicos:

- Os mecanismos de comercialização - onde é importante verificar inicialmente os tipos de transações comerciais que se realizam, ou seja, como se fazem a compra e a venda da produção do campo, e em seguida, identificar os tipos de agentes vinculados à comercialização - atacadistas coletores, redistribuidores, cooperativas, supermercados, o Estado, donos de caminhão etc - e suas práticas econômicas e políticas.

- a estrutura das empresas comerciais - sugere-se examinar os aspectos relativos à implantação do equipamento comercial e dos tipos de empresas. O que envolve a gênese e a dinâmica do comércio, bem como a identificação das empresas segundo a origem do capital, a forma de organização e as outras atividades que possuem.

- tipos de centros de comercialização - que devem ser analisados considerando-se, de um lado, o equipamento comercial que possuem, tal como bancos, armazéns, silos, escritórios de compra, serviços de transporte etc. e, de outro, os fluxos que para eles convergem e divergem, envolvendo a área de coleta

e os outros para onde a produção é reexpedida, o volume comercializado e os meios de transporte utilizados.

É necessário ao final se fazer uma avaliação do significado do processo de comercialização de produtos rurais, tanto em relação à cidade como ao campo.

### **(c) a drenagem da renda fundiária.**

O papel que as cidades representam na drenagem da renda fundiária não tem sido tema privilegiado de estudos, apesar da importância que esse fenômeno tem apresentado, tanto no passado como na atualidade.

Grande parte das cidades brasileiras nasceram e se desenvolveram com ou através da participação de capitais que foram gerados no campo e transferidos para a cidade sob as formas mais diversas de aplicação, quer em setores imobiliários, quer comerciais e industriais. A drenagem da renda fundiária interfere de modo direto não só no desenvolvimento econômico dessas cidades, como de sua política e toda uma gama de idéias e valores assumidos, pela classe de proprietários rurais absenteístas, idéias e valores que são transferidos pela e para a rede urbana. As cidades que se constituem em lugar de residência de proprietários rurais absenteístas assumem enorme importância na rede urbana da qual fazem parte.

Esta temática pode ser abordada, segundo DUGRAND, a partir dos seguintes tópicos:

- A importância da propriedade fundiária citadina, na qual é relevante abordar, primeiramente, a sua extensão espacial, isto é, em que unidades político-

administrativas estão localizadas, qual a sua magnitude - número e área ocupada - e o que representa em termos da estrutura fundiária em cada uma das unidades. Torna-se desta forma possível verificar que centros urbanos desempenham este papel de drenagem, onde atuam e qual a intensidade de atuação. Conforme Corrêa "Há cidades que pouco ou nada participam desta drenagem, enquanto outras atuam num ou outro setor regional, outras ainda dominam todo o conjunto da região, ou ao contrário, são cidades extra-regionais que drenam a renda fundiária".<sup>8</sup> A apreensão do número de propriedades e da área ocupada por estas propriedades controladas por cidadãos, pressupõe que se conheça a gênese e a dinâmica do processo de drenagem da renda fundiária rural.

- A estrutura interna da propriedade citadina que pode ser analisada a partir da identificação, primeiramente dos tipos de propriedades de acordo com a dimensão - levando-se aqui em consideração os padrões regionais de dimensão e sua repartição espacial - e a finalidade - fim de semana, especulação, prestígio e valorização de capitais. Em segundo lugar, considerando a utilização da terra - as atividades praticadas e como são praticadas, bem como a forma de gestão da propriedade, e estabelecendo a comparação da utilização de terras dessas propriedades com a organização agrícola das outras propriedades pertencentes aos rurícolas.<sup>9</sup>

E finalmente os tipos sociais de proprietários, tradicional ou recente, associados ou não a outras atividades regionais ou extra-regionais, ou ainda, se estas propriedades rurais pertencem a empresas ligadas a grupos econômicos extra-regionais. Quando os proprietários rurais encontram-se ligados a outras atividades urbanas, importa também conhecer as outras atividades destes proprietários e seu papel na política regional.

- As conseqüências da drenagem da renda fundiária são de fundamental

importância, tanto no campo como na cidade. Ao se analisar a aplicação da renda fundiária, está se iniciando a abordagem para a verificação das conseqüências dessa ação cidadina. A aplicação da renda fundiária na zona rural visa o aperfeiçoamento técnico das atividades de produção, bem como a aquisição de novas propriedades. Seu investimento nas cidades da região ou extra-regionalmente pode traduzir-se no consumo de bens de consumo, especulações imobiliárias cidadinas, em atividades terciárias ou industriais. Trata-se de saber que parte dessa renda fundiária permanece no local em que é produzida, e que parte é retirada para fora.

Ao se concluir a análise das conseqüências da drenagem da renda fundiária deve ser feita a comparação do nível de consumo da população rural com a dos proprietários fundiários cidadinos, e dessa comparação verificar as repercussões na vida de relações comerciais da cidade com o campo.

#### **(d) os investimentos**

A drenagem da renda fundiária e de parte do valor do produto rural constituem formas de dominação da cidade sobre a zona rural e cidades menores. Mas a cidade devolve benefícios para a sua periferia através da distribuição de investimentos e trabalho. São empresas cidadinas que investem em atividades ou as estimulam em sua periferia, criando ou modificando as estruturas regionais. A cidade, em especial a grande cidade investe seus recursos no campo e em cidades menores, criando trabalho.

Entre os resultados positivos dos investimentos realizados pela cidade na sua região estão o desenvolvimento agrícola, a difusão da indústria na região de influência, a extensão das zonas de residência peri-urbanas, a organização de áreas de recreio e de reservas naturais, e a promoção dos habitantes da região aos

níveis de renda semelhantes aos dos habitantes da grande cidade.

Essa atuação da cidade se traduz na criação de setores homogêneos com atividades de produção especializadas, integradas funcionalmente numa rede urbana hierarquizada a partir do centro de decisões, de onde partem as iniciativas e os estímulos. A idéia da cidade como centro difusor do desenvolvimento regional (região polarizada), requer uma análise que se desdobra no entendimento dos investimentos realizados pela cidade, de um lado, e as conseqüências desses investimentos sobre a organização do espaço regional, de outro.

De forma que os investimentos realizados pela grande cidade devem ser analisados em termos de sua distribuição espacial, verificando-se onde as cidades têm investido seus capitais, se na própria cidade, se na sua periferia imediata ou ainda, se num setor de sua região ou extra-regionalmente. Deve considerar-se ainda, para cada local, a natureza das atividades criadas, se os investimentos realizados tem sido na agricultura, pecuária, infra estrutura viária, em atividades terciárias ou industriais.

A partir dessa análise ter-se-á uma idéia do papel dirigente de cada cidade. Existem cidades cujas empresas investem em setores agropecuários regionais, enquanto outras têm suas empresas investindo na indústria têxtil em toda a sua região, e outras, ao contrario, não investem capitais fora da cidade. Inversamente, saber-se-á que atividades são controladas pelas cidades locais da região.

Também os tipos de investidores devem ser analisados, se são empresas regionais, extra-regionais, proprietários fundiários, grandes corporações, empresas ligadas ao comércio ou a indústria, buscando com isso saber a origem do capital e as outras atividades do grupo investidor.

Quanto às conseqüências dos investimentos na organização do espaço regional, é importante inicialmente distinguir os resultados de uma atuação direta, como a implantação de estabelecimentos na região e os resultados de uma atuação indireta, derivados da implantação de estabelecimentos na própria cidade, e cujas conseqüências podem aparentemente passar despercebidas, e não serem da mesma amplitude. Na análise das conseqüências da ação irradiadora da cidade deve-se buscar apreender que novas atividades de produção foram criadas, que modificações na estrutura social do campo e das pequenas cidades foram introduzidas e, finalmente, quais os impactos dos investimentos na integração regional.<sup>10</sup>

#### **(e) a distribuição de bens e serviços**

A cidade também irradia para sua região bens e serviços. Um centro urbano pode desempenhar um nulo ou inexpressivo papel como foco de atração de população, de drenagem da renda fundiária, da comercialização dos produtos da economia rural e da distribuição de investimentos. Entretanto será em maior ou menor grau uma localidade central em função da distribuição de bens e serviços.<sup>11</sup>

A distribuição de bens e serviços prestados por uma cidade e a sua região é função comum e característica dos centros urbanos. Segundo DUGRAND, no estudo sobre o papel das cidades como focos de distribuição de bens e serviços, deve-se abordar:

- os tipos de transações comerciais, que podem ser analisadas segundo sejam elas varejistas, atacadistas, de representação, etc., segundo a forma de pagamento, a freqüência com que são feitas as transações, e as categorias sociais dos participantes.

- a estrutura das empresas que devem ser pesquisadas procurando-se

a gênese e a dinâmica, definindo-se os tipos de acordo com a origem do capital, a forma de organização e as outras atividades e empresas vinculadas.

- os tipos de centros distribuidores, onde a questão reporta-se àquela da hierarquia urbana, tendo como suporte teórico mais significativo a teoria das localidades centrais. A análise deve verificar qual o conjunto do equipamento funcional ligado à distribuição que os centros possuem, e quais os fluxos decorrentes da distribuição.<sup>12</sup>

O estudo referente a distribuição de serviços deve ainda abordar, segundo DUGRAND, os serviços administrativos e sociais, e os serviços ligados ao lazer e ao turismo, os serviços ligados ao capital (bancos, companhias de seguros e investimentos etc.) e os tipos de centros de serviços.

A distribuição de bens e serviços estabelece uma hierarquia de cidades, pois além destes bens e serviços se apresentarem com diferentes naturezas, também são utilizados com frequências que podem variar segundo os padrões de consumo de cada sociedade. A hierarquia urbana é um reflexo do equipamento funcional geral que os centros urbanos possuem, e a variação e incremento dos bens e serviços nas cidades estabelecem sua posição na rede hierárquica, - cidades locais, regionais e metrópoles.

## **1.2 - O Significado das Relações**

Cidade e campo são dois mundos distintos mas interligados através da exploração do segundo pela primeiro. A gênese da exploração da cidade sobre o campo, e depois sobre a região, está contida no conjunto de condições que levaram a ruptura da comunidade primitiva, a saber: o aparecimento de novas formas de propriedade, a divisão social do trabalho, o Estado, as classes sociais

e a existência de excedentes agrícolas, desigualmente apropriados.<sup>13</sup>

Estas condições levam a separação social e espacial do trabalho manual e do trabalho intelectual, separação esta que evidencia uma nova forma sócio-espacial - a cidade. A cidade mantém sua existência fundamentalmente através da apropriação de excedentes alimentares pela elite cidadina, e, garante a reprodução do sistema social através da ideologia e da força.<sup>14</sup>

A concretização e a ampliação da exploração da cidade primeiramente sobre o campo e a seguir sobre a região, se dá no período de acumulação primitiva do capital, e efetiva-se a partir do séc XIX com o capital industrial que cria por toda a parte as mesmas relações entre as classes da sociedade e completa, segundo MARX e ENGELS, a vitória da cidade sobre o campo. A grande metrópole passa a ter a sua existência mantida pela apropriação e controle de toda uma região. É a vitória da grande cidade sobre uma ampla região, pois com o capitalismo, as relações econômicas e sociais são ampliadas passando a se realizar em amplos territórios. É via rede urbana e a crescente urbanização que o mundo capitalista torna-se dividido, no que se refere à esfera da produção e consumo, e articulado no que diz respeito à integração na praça entre produtos localizados em diferentes territórios.

A rede urbana é entendida como um conjunto de centros funcionalmente articulados, que reflete e reforça as características sociais e econômicas do território e pode ser considerada como a forma sócio-espacial de realização do ciclo de exploração da grande cidade sobre o campo e centros menores.

Os tipos de relações entre o campo e a cidade descritos por GEORGE, e apresentadas anteriormente, quando analisadas de forma integrada traduzem-se nos dois ciclos de exploração da grande cidade sobre sua região. No primeiro ciclo,

a grande cidade extrai do campo e das cidades menores, via migrações, força de trabalho. Extrai também produtos alimentares, lucros comerciais e renda fundiária. No segundo ciclo, que realimenta o primeiro, a cidade passa a exportar para o campo e centros menores capitais, bens e serviços, idéias e valores.

No primeiro ciclo de exploração da grande cidade sobre o campo e as cidades menores, a metrópole drena parcela dos excedentes demográficos, dos produtos rurais e dos lucros comerciais e da renda fundiária.

O primeiro ciclo da exploração da grande cidade sobre o campo e os centros menores tem início na destruição da agricultura tradicional e no exódo rural para a cidade de excedentes demográficos do mundo rural, os quais passam a baratear o custo da força de trabalho. Os camponeses que permanecem no campo tornam-se consumidores de produtos da indústria, o que viabiliza (e incrementa) a existência de um mercado industrial.

A força de trabalho, indispensável para produção das atividades capitalistas da cidade, é extraída de uma parcela da população do campo, via migração. Estes trabalhadores passam a constituir a massa de onde será extraído o valor excedente, fonte de acumulação do capital.

São, via de regra, pequenos proprietários, rendeiros, meeiros, moradores de condição e assalariados, que constituem uma "superpopulação relativa" no campo em função da dissolução do artesanato pela manufatura urbana, do seu conseqüente endividamento junto a comerciantes urbanos e bancos, e da dissolução da família camponesa pela impossibilidade de auto-sustentação da mesma no campo.<sup>15</sup>

As cidades, especialmente as grandes cidades, onde a dinâmica de

atividades gera uma diversidade de empregos, são os locais para onde estes migrantes se dirigem. Contudo esta migração pode aparecer em etapas: primeiramente da zona rural para uma pequena cidade, onde se dá a adaptação à vida urbana e da pequena cidade para os grandes centros, fato que no âmbito de uma mesma família camponesa pode se dar na geração seguinte.<sup>16</sup>

O processo de **comercialização da produção** rural constitui outro importante tópico na cadeia de drenagem sobre o campo. Parte da produção rural é utilizada no próprio local da produção para consumo, mas no capitalismo, grande parte de produção total tem como destino a cidade, que se transforma assim centro de comercialização da produção rural.

O processo em tela é muito complexo. Sua dinâmica pode envolver toda uma rede urbana, desde o pequeno centro, a cidade regional, o porto exportador, o centro industrial ou a metrópole, para onde convergem os produtos destinados ao abastecimento da população e produtos alimentares e, conforme o caso, são reexpedidos para moradores extra regionais ou para as indústrias.<sup>17</sup>

Mas a sua complexidade deriva ainda do fato de que tanto no começo como no final do processo há uma dispersão tanto dos produtores rurais como dos consumidores urbanos. Passa a ser necessário então, concentrar a produção, no início do circuito, na zona rural, para depois, novamente dispersá-la entre os consumidores finais na grande cidade. Esta dinâmica de dispersão - concentração no campo, para nova dispersão na cidade traduz-se em uma cadeia urbana de comercialização onde a participação de numerosos intermediários, localizados nos sucessivos centros urbanos, podem gerar diversos esquemas de comercialização da produção rural.

A cidade constitui-se também em um local de **consumo da renda**

**fundiária rural** através do absenteísmo parcial ou completo dos proprietários rurais, que residem no meio urbano e transferem para as cidades parcela ponderável do valor excedente produzido no campo.<sup>18</sup>

Ao lado dos tradicionais proprietários rurais absenteístas, grandes empresas, muitas delas vinculadas a poderosas corporações multifacetadas e multilocalizadas, tem aplicado seus capitais em terras e atividades agropecuárias. Os investimentos de capital no campo - de onde será extraída a renda fundiária - tem--se constituído em uma alternativa capitalista de investimento para o grande capital financeiro-industrial.

A demanda da elite rural, residente na cidade, suscita o aparecimento de bens e serviços que acabam transformando-se em funções centrais, o que leva a supor que a importância de cada cidade da rede urbana em termos de captura da renda fundiária seja, em regiões de forte absenteísmo rural, proporcional ao papel da cidade como localidade central.<sup>19</sup>

Segundo CORRÊA, a cidade tem parte de sua existência creditada no campo. A questão da drenagem da renda fundiária, parece ser mais importante do que se poderia supor, suscitando não apenas um poderoso efeito econômico como também político.<sup>20</sup>

A renda fundiária drenada passa a ser aplicada em sua grande parte no próprio setor urbano, traduzindo-se em mansões, edifícios residenciais de luxo, consumo de bens duráveis e serviços sofisticados que viabilizam a existência na cidade de bairros suntuosos, lojas com produtos grã-finos, restaurantes, clubes, etc.. Tem-se ainda, em relação dos efeitos econômicos, um grande número de aplicações, em investimentos especulativos de natureza financeira, que implantam na cidade uma enorme e diversificada rede bancária.

A propriedade fundiária rural têm representado tanto para o proprietário rural absenteísta, quanto para a grande empresa urbana, acesso ao crédito subsidiado, além de ser fonte de renda, reserva de valor, poder político, e principalmente uma forma de propriedade privada cuja extinção ou limitação de uso não se pode permitir.

O segundo ciclo caracteriza-se pelo que aparentemente é uma **exportação** da grande cidade para os centros menores e zona rural. Em verdade, essa exportação nada mais é do que condição para a extração de diversos outros valores excedentes, ampliando-se assim o processo de acumulação e realimentando o primeiro ciclo de exportação.

Os **investimentos** de capitais no campo e nas cidades pequenas, a partir dos grandes centros de acumulação - as grandes cidades com suas grandes empresas - marcam o início do segundo ciclo de exploração. Essa dinâmica nada mais representa que a continuidade do processo de acumulação capitalista. Esses investimentos passam a ser realizados diretamente, através da implantação de grandes projetos agropecuários, industriais, ou ligados às atividades terciárias - supermercados, grandes lojas e bancos. Indiretamente os investimentos acontecem via participação das grandes empresas no processo de difusão de um novo produto e controle qualitativo e quantitativo da produção, feito através de instituições de assistência e extensão rural, financiamentos bancários, etc..<sup>21</sup>

Os investimentos têm um forte impacto sobre o campo e as cidades menores, pois criam novas especializações produtivas rurais e urbanas, alterando a inserção da cidade na rede urbana e reestruturando o campo, tanto com relação a estrutura fundiária, as relações de produção, os sistemas agrícolas, os produtos cultivados, bem como o habitat rural e a paisagem agrária.<sup>22</sup>

Primeiramente, a modernização da agricultura altera profundamente a paisagem agrária e também o espaço urbano, pois a partir do momento em que se intensificam as migrações campo-cidade, há o esvaziamento do campo de homens, ao mesmo tempo que novos excedentes demográficos são criados nas cidades, e que passam a se somar a um exército de reserva de força de trabalho (tanto rural quanto urbana), o qual se estabelece na periferia de pequenas e médias cidades da hinterlândia metropolitana. Essa força de trabalho temporária passa a realizar migrações pendulares entre cidade e campo.

Segundo a drenagem de valores excedentes (juros e lucros comerciais), que ocorre quando da implantação de filiais de empresas da grande cidade nos centros menores, vão resultar na transferência do poder de controle e decisão das atividades locais para a metrópole. As empresas locais tanto industriais como comerciais ou de prestação de serviços são reestruturadas. Neste sentido elas deixam de existir (por falência), ou acontece a incorporação e satelização funcional das mesmas pela impossibilidade de competição com as grandes empresas.

Os investimentos de capital, especialmente os grandes capitais, são os promotores de uma diferenciação dos espaços regionais, alterando a divisão territorial do trabalho, taxas de lucros e níveis de consumo, mas também promovendo a homogeneização e ampliação das relações capitalistas ligadas a produção e certos valores culturais, direcionando a demanda e o consumo de bens e serviços urbanos.

Com a expropriação dos meios de produção e consumo da maioria dos camponeses em razão da modernização da agricultura e a destruição das pequenas indústrias, o mundo rural e os centros menores tornam-se aptos para o consumo de produtos industriais e serviços cujas origens estão na grande cidade.

O capitalismo impõe cada vez mais a dependência do campo à cidade, originando redes regionais e nacionais de centros, com diferenciais de demanda e oferta de bens e serviços, traduzidos em uma hierarquização das cidades.

A rede de **distribuição de bens e serviços**, nada mais é do que uma rede de extração de lucros comerciais, onde o grande explorado passa a ser o habitante do campo e cidades menores. O produtor rural, que na cadeia de comercialização se encontra no início do circuito, recebendo pouco pelo que produz, no que diz respeito à distribuição de bens e serviços pela grande cidade, encontra-se no final do circuito, pagando mais caro pelos produtos que adquirem.<sup>23</sup>

Num esquema tradicional a rede de distribuição de bens e serviços funciona com o industrial da grande cidade vendendo seu produto a um atacadista de uma cidade regional, este o revende ao comerciante e varejista da pequena cidade, que vende ao consumidor final - o homem do campo e da pequena cidade. A cada etapa margens sucessivas de lucros comerciais são extraídas, e se constituem, na realidade, em etapas necessárias do processo de realização do valor e da mais-valia.

"Diversos padrões e modelos de distribuição de bens e serviços traduzem as diferentes estratégias e possibilidades de realização efetiva do valores da mais-valia, tendo em vista a variabilidade no espaço da dinâmica efetiva, resultando, em última instância, de combinações distintas de densidade demográfica, nível de renda e padrões culturais."<sup>24</sup>

A grande cidade desempenha ainda o papel de centro difusor de **idéias e valores capitalistas**, com o fim único de criar condições de reprodução de todo o sistema social. Busca-se difundir idéias e valores que são apresentados como modernos, urbanos, justificando assim a modernização do campo, a implantação de filiais de grandes empresas nacionais e multinacionais no país, o papel

crescente do estado capitalista, etc.<sup>25</sup>

Entre os veículos de difusão do ideário urbano - capitalista, as redes nacionais de televisão constituem um excelente exemplo.

Ao final deste sub-capítulo que aborda as relações cidade-região colocam-se as questões. Qual o papel dos proprietários rurais citadinos no conjunto das relações cidade região? Em que medida suas ações geram modernização do campo, correntes migratórias, criação de novas atividades urbanas e regionais, ao mesmo tempo que garantem, via ação política e ideológica, o controle e a reprodução de um dado modo de vida regional? São questões que, ainda que não possamos a todas resolver suscitaram a presente pesquisa.

## **2 - A Propriedade Rural no Rio Grande do Sul**

O Rio Grande do Sul é um Estado tradicionalmente voltado para a agricultura e pecuária, tendo sido o setor primário o principal impulsor da economia do Estado. A propriedade rural no Rio Grande do Sul, como de resto em todo o Brasil, tem sua estrutura intimamente vinculada ao processo de colonização do território.

No Brasil a colonização quase não se verificou de forma espontânea. A colonização foi organizada, planejada, subvencionada e dirigida por alguém, seja o governo central, das províncias ou estado e dos municípios, seja por companhias particulares ou proprietários de terras. Os métodos aplicados e os resultados obtidos diferem muito de acordo com o tipo de colonização.<sup>26</sup>

No Rio Grande do Sul a propriedade rural foi forjada por duas formas

distintas de ocupação, duas sociedades diferentes existindo lado a lado, com pequena integração econômica, desde meados do século XVIII até quase o presente. Conforme Singer<sup>27</sup>, a história econômica do Rio Grande do Sul é dominada desde o início pela dicotomia pastoreio e lavoura. Diversos fatores contribuíram para que esta dicotomia existisse, entre eles o tipo de sociedade, as características ecológicas, a estrutura social e a forma econômica de aproveitamento do espaço.

A sociedade de origem portuguesa, que ocupou as áreas de campo do Rio Grande do Sul, Serra do Sudeste e Campanha, era constituída por estancieiros, dedicados à pecuária, com uma estrutura social rigidamente hierárquica (latifundiários - peões - escravos) e com uma economia baseada na produção de couros e depois charque e outros produtos de origem animal. Já de um outro modo, os imigrantes europeus, de origem não lusitana, vieram anos depois e se estabeleceram nas regiões de mata, tanto da depressão central como da região serrana, constituindo uma variedade de pequenos lavradores, socialmente mais igualitária (mão-de-obra familiar) e economicamente voltada para produtos da lavoura, incluindo a produção de trigo.

## **2.1 - A origem da propriedade rural no Rio Grande do Sul**

A propriedade rural no Rio Grande do Sul tem origem vinculada a duas formas distintas de ocupação do espaço, que são diferentes quanto às características naturais, econômicas, sociais e raciais.<sup>28</sup> A primeira está assentada na grande propriedade dedicada à criação de gado, e a segunda na pequena propriedade agrícola.

A atividade pecuarista, iniciada pelos espanhóis e posteriormente

ampliada por um contingente luso-brasileiro, é responsável pela formação da base fundamental dessa organização econômico-social, na qual áreas como o litoral e a campanha gaúcha adquiriram importância na evolução da organização histórica e econômica do Rio Grande do Sul. A agricultura marcou um momento ímpar na constituição da sociedade gaúcha. Ela foi responsável pela natureza heterogênea daquela organização que se apresentava tão uniforme. Na ocupação das áreas de Planalto e das Encostas, processou-se uma verdadeira ruptura organizacional em relação ao litoral e à Campanha, quebrando-se a uniformidade que se esboçava no cenário econômico e social do espaço. A presença do colonizador e imigrante, como que impondo um novo modo de pensar e agir, criou não apenas uma base econômica específica, mas também renovou o tipo humano, a sociedade e cultura, base necessária para mudar a própria história.

#### **(a) nas áreas de campo**

No processo histórico de ocupação do estado do Rio Grande do Sul, são as áreas de campo as primeiras a serem povoadas. Ocupam elas 3/4 do território e localizam-se na porção sul do estado, na Depressão Central, na Campanha, na Encosta da Serra, no Litoral, e nas regiões noroeste e leste do Planalto.<sup>29</sup>

A apropriação deste espaço rio-grandense, se verifica em meio a disputas entre portugueses e espanhóis no decorrer dos séculos XVII e XVIII. Estas lutas provocaram o avanço e o recuo das missões jesuíticas, implantadas em meio aos territórios controlados pelas duas coroas; na bacia do Alto Uruguai. aos poucos essas disputas se estenderam para as áreas do Pampa, rumo ao estratégico estuário do Prata, onde em 1680 foi estabelecida pelos portugueses a colônia do Sacramento.

Apesar de terem se expandido por todo o espaço centro-oeste, de Bagé a Rio Pardo, e de São Vicente a São Borja, as missões jesuíticas do século XVIII foram devastadas com a caça ao índio promovida pelos bandeirantes paulistas e abandonadas em definitivo com a expulsão dos Jesuítas dos territórios luso-castelhanos na metade do século XVIII.<sup>30</sup>

O gado deixado à solta após a expulsão dos Jesuítas, e os índios, constantemente tomados como escravos, constituem os únicos interesses econômicos relevantes de ocupação existentes em solo gaúcho. Nem mesmo o clima era apropriado aos cultivos tropicais que interessavam a economia mercantil européia. A costa litorânea, planície arenosa e extremamente regular, desde Laguna até o Prata, contribuiu também para retardar a fixação humana na região hoje compreendida, quase em sua totalidade, pelo Rio Grande do Sul.

Estas características naturais levaram a uma verdadeira fronteira aberta em meio aos campos (campanha), domínio dos índios charruas e minuanos, onde o espaço indiviso confundia-se com as possessões espanholas - o Uruguai, a Argentina e o Paraguai de hoje.<sup>31</sup>

A origem da formação econômico-social do Rio Grande do Sul de hoje teve assim suas bases constituídas, em grande parte do território, especialmente as área de campo, por estes antecedentes, que definiram um período que pode ser denominado de pré-formação econômico-social. A ocupação da terra pelo índio era feita de forma "extensiva", tida como "comportamento predador" e perdura até a chegada dos jesuítas. O sistema de propriedade adotado pelos Jesuítas baseava-se na posse comunitária e indivisível da terra.<sup>32</sup>

O espaço rio-grandense encontra-se escassamente ocupado ainda no início do século XVIII não existindo posse definitiva da terra. Ainda nesse período

Lagunistas e Tropeiros davam início ao estabelecimento de estâncias (na verdade uma sucessão de currais e invernadas), esparsas ao longo da planície litorânea e passaram a recolher gado nestas vastas propriedades de limites naturais.<sup>33</sup>

O processo de ocupação efetiva do espaço riograndense ocorre de maneira diferente daquele que se verifica em muitas áreas do país, em que Portugal buscava explorar as regiões objetivando a acumulação de riquezas, e onde a capitalização prévia do pretendente era um requisito básico. Sua ocupação teve como principal motivo a fixação de fronteiras da colônia, na busca de manter e ampliar o território dominado. As possessões de terras são concedidas como retribuição a serviços militares prestados. Neste sentido por volta da terceira década do século XVIII, a coroa portuguesa passa a distribuir terras na forma de sesmarias, definindo a posse da terra e do gado, dando início à propriedade privada rural em solo gaúcho, e determinando também a ocupação sistemática das áreas de campo do Rio Grande do Sul.

"A linha que predominava vinha de uma intervenção do poder para o fomento da colonização, posse e desenvolvimento. A terra tinha que ser usada, não devia ser vendida, era doada ; exigia-se a posse dela como utilização; era imposta uma carência do ocupante que estava nas terras que ia requerer como doação do governo, um número determinado de anos. Assim alguém que já ocupasse a terra que pedia, conseguia obtê-la gratuitamente do estado, mas com bases em obrigações legais. Ou áreas que o governo escolhia para povoar. A problemática estabelecia-se na preocupação de fixar o povoador à terra. Foi a doutrina que vigorou e funcionou. As sesmarias -então como terras devolutas, e que nelas o requerente tivesse estado por algum tempo - cabiam-lhe, bastando requerer sua doação à autoridade competente, que mandava proceder um processo de averiguação ....., o modelo que impunha o governo era o de estabelecer a obrigatoriedade ao ocupante da terra de sesmaria e permanecer nela"<sup>34</sup>

Estas concessões de terra em áreas de campo eram feitas principalmente a tropeiros que se fixaram à terra, e aos militares que davam baixa e se

"afazendavam". Inicialmente foram concedidas sesmarias nas grandes restingas interpostas entre o mar e as lagoas, esta estreita faixa de terra entre Laguna e o Sacramento, e em uma pequena zona do Viamão, no então Rio Grande do Sul português da época (1730). A partir de 1750 tem o início a propagação das estâncias pelo interior, a começar pela região da Depressão Central, acompanhando o Baixo Jacuí. Ainda aqui as necessidades militares e a fortificação são o eixo principal de ocupação.

Sesmaria na definição de Laytanno era:

"Medida agrária antiga, ainda hoje em voga no estado, para as superfícies de campo de criação. Havia a sesmaria de campo (e que existe até hoje) e a sesmaria de mato. Aquela equivale à área correspondente a uma légua de frente e três de fundo ou 13.068 ha. Uma sesmaria contém 150 quadras portanto cada légua de sesmaria, equivale a 50 quadras. Uma quadra de sesmaria é igual a 87 ha., ou 132 m de frente por 6600 m de fundo..... A sesmaria de mato, já em desuso, era uma légua de frente por duas de fundo. A sesmaria era concedida em carta régia, a título gratuito, a quem se comprometesse a certas e determinadas condições, especificadas na legislação de terras, em vigor na época."<sup>35</sup>

A distribuição de sesmarias nas zonas de floresta foi uma medida da coroa portuguesa com intuito de promover a agricultura no estado, já que segundo os lusos "...os campos não se prestavam para este fim.". A concessão de terras de mata buscava "compensar" os estancieiros. Contudo estas zonas ficaram em completo abandono e só vieram a ser ocupadas no século XIX, quando os sesmeiros passaram a loteá-las.

Embora a intenção fosse povoar e proteger o território, não raro eram encontradas várias concessões de sesmarias em mãos de uma só pessoa, que concentrava dessa forma 16 ou 20 léguas, onde pastavam milhares de cabeças de bovinos e eqüinos.

A grande dispesão demogáfica resultante de uma ocupação baseada na pecuária levou, por motivos militares, a coroa, a concentrar geográficamente quantidade maior de pessoas. Para isto promove a vinda de Açorianos (1780), os quais recebem pequenas propriedades em meio aos campos, as Datas,<sup>36</sup> que corresponderam a 272 ha. A localização destas concessões, dado o objetivo a que se visava, obedeceu a um critério estratégico, em pontos esparsos do litoral e ao longo da Depressão Central.

A distribuição de Datas, se fez paralelamente à expansão de sesmarias e estavam destinadas a dar início a uma economia de subsistência, tendo a agricultura como base a mão-de-obra familiar. Os problemas enfrentados com o trigo, o constante recrutamento de tropas, além do abastecimento das milícias com viveres, fez com que os açorianos que haviam conseguido acumular um pouco com o trigo, se dirigissem também para a pecuária.

Pela resolução governamental de 17/07/1822, foi extinto o sistema sesmarial, finalizando também esta etapa da colonização portuguesa. No Rio Grande do Sul, as possessões de sesmarias são distribuídas até final do ano de 1822.<sup>37</sup>

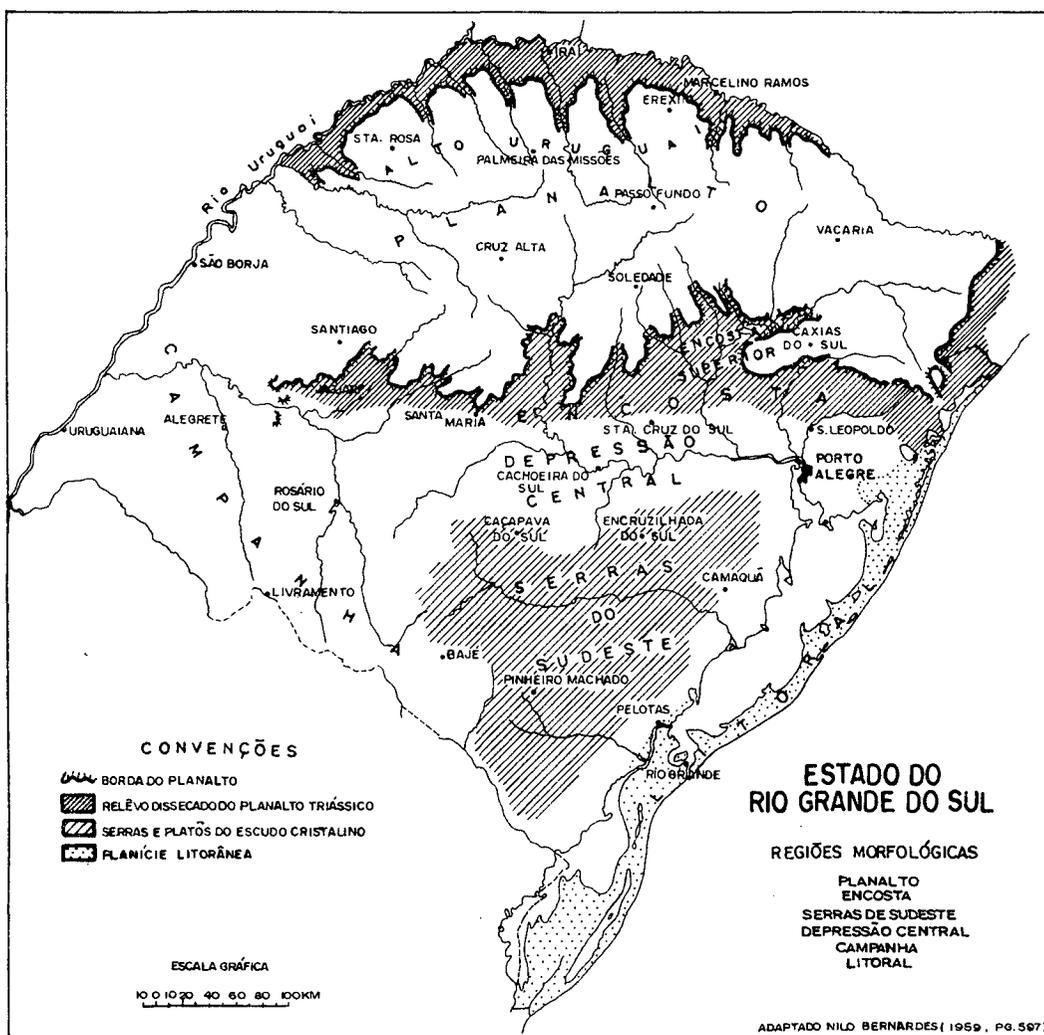
A doação de sesmarias e a expansão da pecuária são marcos originais da formação da estrutura latifundiária gaúcha, a qual se reflete também na organização espacial e na divisão política do estado. Nas áreas de campo são raras e insignificantes as vilas, são poucos os pequenos povoados no espaço entre as cidades, muito distantes uma das outras. A malha municipal nestas áreas é composta de municípios com extensão entre quatro e sete mil quilômetros quadrados e raras são as emancipações a partir do século XIX.

Diferente dos núcleos urbanos que se formaram na zona da mata, na zona de campo eles surgem em pontos de parada das tropas, em antigos currais, em locais de acampamentos militares para demarcação, ou ainda em zonas onde foram estabelecidos os açorianos. Assim surgem cidades como Santa Maria, em local de um acampamento militar para demarcação das terras (Tratado de Sto. Ildefonso). Sorocaba e Viamão surgem, no caminho para o sul. No caminho litorâneo surge Osório e Mostardas, e ao longo da Depressão Central Porto Alegre, Taquari e Rio Pardo, no período de chegada dos açorianos. Na região da Campanha, com a propagação das estâncias, surgem as cidades de Bagé (1812), Alegrete (1814), São Gabriel (1815) e Santana do Livramento (1824). Nos Campos do Planalto, surgem Cruz Alta, depois Passo Fundo, Soledade, Palmeira das Missões e Santo Ângelo.

Até a terceira década de século XIX numerosos núcleos de povoamentos que mais tarde originaram as respectivas cidades, localizavam-se todos em campo aberto, ou quando muito, na borda da mata.<sup>38</sup> (Veja Mapa 1)

#### **(b) na "colônia"**

O insucesso da colonização açoriana, no sentido de não chegar a constituir núcleos de forte densidade demográfica, como era intenção do governo, levaram os poderes públicos a introduzir novas correntes povoadoras na região, ainda ameaçadas de invasão.<sup>39</sup> O poder público buscava também contrapor ao latifúndio escravista uma forma de exploração agrária refletindo o tipo europeu da pequena propriedade familiar. Foram desta forma ocupadas as terras de mata do Rio Grande do Sul, as quais representam 26% do território estadual, estando na sua grande maioria ao norte do Estado, envolvendo as regiões da Encosta Inferior, Encosta Superior e Encosta Ocidental, do Alto Uruguai e do Alto Jacuí.



MAPA 1 · Localização de Santa Mario no Rio Grande do Sul

Deste modo, com a imigração européia, tem início a ocupação das áreas de mata no Rio Grande do Sul, com a concessão de "lotes coloniais" que variavam de 77,4 ha. (lotes iniciais) a 25 ha. no final do século passado.<sup>40</sup>

Os primeiros "lotes coloniais" foram concedidos na área onde funcionava a Real Feitoria do Linho Cânhamo, última tentativa do governo colonial para o desenvolvimento da agricultura no Rio Grande do Sul. A exemplo das sesmarias foram "dados a cada colono e cada chefe de família uma propriedade de terra no livre desembaraçado medido e demarcado, com uma área superficial de 160.000 braças quadradas (74,44 ha.), parte em campo, terras para lavoura, e parte em mata virgem".<sup>41</sup> Já as próximas concessões de lotes coloniais foram todas em regiões de mata.

Os imigrantes alemães, os primeiros a ocuparem a área no atual município de São Leopoldo, chegaram em 1824 e se estabeleceram na Encosta Inferior, tendo como limite de sua expansão a mata de araucária nos extremos elevados da Encosta.

Até 1849 não ocorreram novas colonizações oficiais; apenas os grandes proprietários possuidores de sesmarias de mata, passam a vendê-las em pequenos lotes, aos filhos dos colonos que necessitavam de terras. A partir desta data o Império concede às Províncias terras a colonizar, em lotes de 100.000 braças quadradas (48,4 ha.), entregues novamente a imigrantes alemães. Com a valorização das terras de mata ocorre uma verdadeira corrida pela ocupação, à semelhança do que ocorreu na Campanha quando eram requeridas sesmarias.<sup>42</sup>

Com a lei de terras (1850), entretanto, muitos particulares registram terras como sendo de sua "posse" ou ocupação, com o intuito único de retalha-las e vendê-las em lotes coloniais. Por essa época, o governo provincial não mais

cedia os lotes gratuitamente. A colonização particular toma pulso, tanto com o assentamento dos descendentes quanto com a chegada de novos imigrantes, os quais se dirigiam sempre para as áreas de mata.<sup>43</sup> Também o sistema de "rotação de terras" exigindo novas áreas para cultivo, faz com que a colônia busque novas áreas para se instalar.

À época da chegada dos imigrantes italianos (1874), o governo imperial cria uma série de "colônias", destinadas a serem ocupadas por estes imigrantes e localizadas nas áreas da Encosta Superior (matas de araucária). A intenção do governo era acelerar a expansão da pequena propriedade de trabalho livre. Os lotes coloniais até o ano de 1892, eram de 30 a 35 ha.<sup>44</sup> e fixam-se no padrão de 25 ha. no final do séc. XIX. O limite de expansão destas colônias foi a fronteira da borda da floresta de araucárias, onde começava o campo. Ainda a época da Proclamação da República existem terras devolutas no estado, as quais passam ao domínio deste, que passam a colonizá-las diretamente ou por concessão a particulares.

A propriedade privada nas áreas de mata do Rio Grande do Sul tem assim a sua origem na concessão de LOTES COLONIAIS, não interessando qual tenha sido a natureza étnica do povoamento, alemão, italiano ou misto. Este tipo de estrutura fundiária - minifúndio - inicialmente doado pelas províncias e ainda à época do império, já começam a ser vendidos tanto por particulares quanto pelo governo.

A rede urbana que se estrutura nestas regiões é definida pela existência de pequenos e numerosos núcleos urbanos, onde a população rural apresenta-se bem mais densa do que a da zona de campo, em função exatamente do tipo de atividades aí desenvolvidas, (policultura, pecuária leiteira, fumicultura). Nos centros urbanos, desenvolvem-se uma variedade de interesses artesanais, industriais e

comerciais.<sup>45</sup> O primeiro núcleo colonial que se forma (e que prospera) é São Leopoldo, em 1824. Com o aumento da população nesta colônia o povoamento vai progredindo em busca dos primeiros patamares da Encosta, surgindo então Bom Princípio e Caí. Ainda em terras cedidas pelo império são fundadas ao longo da encosta, e mais para oeste Santa Cruz do Sul (1849), Nova Petrópolis (1858). Estrela, Teutônia, Arroio do Meio, São Lourenço, respectivamente fundadas em 1853, 1858, 1858, são exemplos de núcleos urbanos nascidos de colonizações particulares, que se estenderam de Torres até as proximidades de Santa Maria. Na região da Encosta Superior, em lotes cedidos a italianos são criadas Caxias (1875), Alfredo Chaves (1884), Antonio Prado (1889) e Guaporé (1892).

A rede urbana ao norte do estado, nas áreas de "colônia", entre os campos da Depressão e os de "Cima da Serra", conta ainda com diversos núcleos de povoamento misto (alemães, italianos e poloneses), que tiveram em sua maioria o estado como agente colonizador. São eles Ernesto Chaves e São Vicente, respectivamente fundados em 1890 e 1899.

Muitos outros núcleos urbanos se originaram na região oriundos também da política de concessão de terras, na forma de lotes coloniais.

Já neste século, o serviço estadual de terras e colonização estabeleceu colônias na região das matas do vale do Uruguai, entre elas as de Erechim (1908) e Santa Rosa (1915) e Guarita (1917), que tiveram a função de "abrir clareiras", a partir das quais o povoamento é impulsionado em todas as direções, sendo que muitas colônias particulares passam a se estabelecer nesta região. (veja Mapa 1)

"Os descendentes de colonos tendem a continuar colonos";<sup>46</sup> neste sentido, quando já não havia mais em solo gaúcho a possibilidade de subdivisão da propriedade, não havendo mais terras devolutas no estado, os colonos passam

a constituir novas áreas de povoamento e se deslocam em direção do Oeste de Santa Catarina e Oeste do Paraná (década de 60).

A "falta" de novas terras para ocupar, associada a uma ineficiência por parte do governo em uma política agrária justa, tem produzido, no último quartel do presente século, uma verdadeira legião de "sem terras".

## 2.2 - O absenteísmo rural e a propriedade citadina

A estrutura da propriedade rural que se formou, constituída pelo **minifúndio** e **latifúndio**, imprimiu no estado características próprias, com o norte agricultor e o sul pecuarista.

A pecuária se desenvolveu em grandes fazendas, verdadeiras:

"células sociais em todo o nosso organismo coletivo; elas influem de modo decisivo nas manifestações da nossa atividade histórica, na sociedade, na política, na psicologia individual e coletiva." <sup>47</sup>

A sociedade rural que se formou nas áreas de campo do Rio Grande do Sul, baseada em grandes propriedades, o latifúndio cuja base econômica veio a ser a pecuária extensiva, cria uma classe de proprietários rurais absenteístas. O absenteísmo é uma das características das zonas pastoris, esta tendência ao absenteísmo liga-se, em suas causas, à população rural extremamente baixa e ao fluxo da população marginal. As razões são bastante complexas, mas certamente a estrutura econômica é a causa predominante. Isto porque a criação se fez extensivamente, e em algumas regiões onde a tradição ainda é muito forte, resiste ao avanço tecnológico. <sup>48</sup>

A vinda do estancieiro e de sua família para a cidade muda o quadro

econômico vigente, em que a estância representava a célula onde até mesmo mascates e caixeiros-viajantes freqüentavam estes núcleos rurais.<sup>49</sup> A estância, antigo núcleo onde se desenvolvia uma agricultura de subsistência e uma economia mercantil, se transforma na fazenda no momento em que há o desligamento progressivo da família, transferida para os centros urbanos. Com a transferência da família do estancieiro para o centro urbano, também a renda fundiária passa a ser movimentada a partir destes centros. XAVIER quando relata as consequências das relações cidade-campo, muito bem descreve esta transferência, citando a cidade de Rio Pardo:

"Na segunda metade do século XIX já era tão grande a sua população e tão intensa a vida social, que começa a estratificação das classes sociais, o que se revela pela existência de três igrejas de importância, e categorias econômicas diversas. Esta circunstância denota o início da consolidação da riqueza urbana que, naquelas possibilidades de mercado, só poderia ser o reflexo da riqueza rural, isto é, da estabilidade econômica da estância.<sup>50</sup>

Este fato denota, já nessa época, a importância que a propriedade fundiária de cidadãos passa a representar na vida das relações das cidades. Com o desenvolver das relações cidade-campo, logo comerciantes e outros moradores urbanos compravam campos e também se transformam em fazendeiros.

Muitos estudos tem sido feitos abordando as migrações rurais urbanas, privilegiando temas referentes sobretudo ao "excedente humano" , que vai se instalar nas periferias urbanas. Contudo pouco é discutido o fato de que também para a cidade se transferem os proprietários rurais, transferindo consigo parcela considerável das rendas e lucros gerados no campo. E que vão ocupar as áreas nobres da cidade, imprimindo características que vão se refletir no espaço urbano.

Este trabalho tem a intenção de contribuir para a análise e entendimento deste tema, no sentido de buscar apreender a dinâmica espacial destes proprietários rurais absenteístas, bem como o papel que eles representam na vida urbana.

A cidade de Santa Maria localizada no centro do estado do Rio Grande do Sul, em meio às áreas de campo da Campanha gaúcha, e tendo ao norte limite com as regiões de colonização européia, transforma-se em típico centro de "captação" destes proprietários rurais absenteístas. (veja Mapa 1).

## NOTAS

- 1 - CORRÊA, R.L. A Rede Urbana. São Paulo: Editora Ática, 1989. p.40
- 2 - MARX, K. e ENGELS, F. A Ideologia Alemã. São Paulo: Martins Fontes, 1989 p.27.
- 3 - MARX, K. e ENGELS, F. Op. Cit. p.15
- 4 - MORAES, A.C.R. e COSTA, W.M. A Valorização do Espaço, 2ª Edição São Paulo: Hucitec, 1987. p.82.
- 5 - MARX, K. e ENGELS, F. Op. Cit. p 66 e 67.
- 6 - MORAES, A.C.R. e COSTA, W.M. Op. cit. p.67 e 86
- 7 - Sobre relações cidade-região foram consultadas as obras de:  
GEORGE, P. Geografia Urbana. São Paulo: Difel, 1983  
DUGRAND, R. Villes et Champagnes en Bas-Langedoc. Paris: Presses Universitaires de France, 1963.  
CORRÊA, R.L. A Rede Urbana. São Paulo: Ática, 1989.
- 8 - CORRÊA, R.L. Estudo das Relações entre Cidade e Região. Revista Brasileira de Geografia, ano 31, nº 1, janeiro-março. Rio de Janeiro: IBGE, 1969. p.47.
- 9 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 47.

- 10 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 52.
- 11 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 51.
- 12 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 52.
- 13 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 54.
- 14 - MARX, K. e ENGELS, F. Op. Cit. p. 53 a 56.
- 15 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 57.
- 16 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 57.
- 17 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 58.
- 18 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 61.
- 19 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 62.
- 20 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 61.
- 21 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 64
- 22 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 64.
- 23 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 67 e 68.
- 24 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 69.

- 25 - CORRÊA, R.L. Op. Cit. 1969, p. 70.
- 26 - WAIBEL, L. Principios da colonização Européia no sul do Brasil. In: Capítulos de Geografia Tropical e do Brasil. 2ª edição, Rio de Janeiro, FIBGE, 1979. p 233.
- 27 - SINGER, P. Porto Alegre. In: Desenvolvimento Economico e Evolução Urbana. São Paulo - Editora Nacional, 1977. p.145.
- 28 - WAIBEL, L. Op. Cit. p. 231
- 29 - As áreas de campo no Rio Grande do Sul , ao contrário dos outros estados meridionais ocupam área bem maior que as outras, e como em poucas regiões, pode-se traçar um limite linear entre paisagem, como é possível fazer no Rio Grande do Sul, matas ao norte e campos ao sul. - BERNARDES, N., Bases geográficas do Povoamento do Estado do Rio Grande do Sul, In Boletim Geografico, Ano XX, nov/Dez 1962 - p.603 - 604.
- 30 - Em função dos jesuítas representarem uma ameaça, pois criaram unidades economicamente desenvolvidas, autonomas, eles foram expulsos não só das colonias (América - 1768), mas também das metrópoles; Espanha 1767 - Portugal 1759 . - PESAVENTO, S.J. - 1983 , p .12.
- 31 - CEZAR, G. A História do Rio Grande do Sul. in RS: Economia e Política. Porto Alegre: Mercado aberto. 1980,- p. 7 e 24
- 32 - A terra e todos os meios de produção pertenciam a comunidade. marcavam-se lavouras para as famílias e outras para a comunidade.  
PESAVENTO, S.J. História do Rio Grande do Sul. Porto Alegre: Mercado Aberto,

1984. p.11.

33 - Currais e Invernadas - Locais de preia e engorda do gado cercado, etapas da evolução da propriedade rural, até que ela atingisse o status econômico de estância.

LAYTANO, D. - Origem da Propriedade Privada no Rio Grande do Sul. Porto Alegre, Martins Livreiro Editor, 1983, p 13-14.

34 - LAYTANO, D. - Op. Cit. - p. 13 .

35 - LAYTANO, D. : Op. Cit., p.15

36 - DATAS - Medida agrária que possuía 1/4 de légua em quadra, o que podia ser considerada uma "Chácara" em confronto com as estâncias da época.

BERNARDES, N. Op. Cit. 1962, p. 611.

37 - LAYTANO, D. : Op. Cit., p.15

38 - BERNARDES, N. : Op. Cit. 1962 p.614

39 - BERNARDES, N. : Op. Cit. ,1962 p.614

FLORES, M.História do Rio Grande do Sul. Porto Alegre: Nova Dimensão, 1988 p. 49.

40 - BERNARDES, N. : Op. Cit. ,1962 p.614

41 - BERNARDES, N. : Op. Cit. ,1962 p.615

42 - requeriam sesmarias não só em seus nomes, mas ainda no nome das mulhe-

res, dos filhos, de crianças ainda de berço e aos que ainda estavam por nascer.  
BERNARDES, N. : Op. Cit. ,1962. p.610.

43 - Os imigrantes europeus não lusos se dirigiram para as zonas de mata, em função principalmente do governo atribuir a tarefa de recuar a mata virgem e também porque se fizeram herdeiros de uma tradição luso-brasileira de que a agricultura só seria proveitosa na mata ....os solos dos campos são mais fracos.  
BERNARDES, N. : Op. Cit. ,1962. p.614

44 - MOREIRA, I. e COSTA, R.H. Espaço e Sociedade no Rio Grande do Sul.  
Porto Alegre: Mercado Aberto, 1982. p. 72.

45 - sobre evolução do povoamento nas áreas de mata foi consultado  
BERNARDES, N. : Op. Cit. ,1962. p. 614 - 620.

46 - BERNARDES, N. Bases Geográficas do Povoamento no Rio Grande do Sul,  
Boletim Geográfico, 1963. , p.10.

47 - GOULART, J.S. A Formação do Rio Grande do Sul. Porto Alegre: Martins  
Livreiro, 1985. , P 27.

48 - BERNARDES, N. : Op. Cit. ,1963. p.4

49 - XAVIER, P. A Estância. in. Rio Grande do Sul Terra e Povo. Porto Alegre:  
Globo, 1969.. p.83

50 - XAVIER, Op. Cit. p. 82

## **II - A ATUAÇÃO ESPACIAL DE SANTA MARIA**

O presente capítulo visa analisar a importância da propriedade fundiária controlada pela cidade de Santa Maria, definindo o seu espaço de atuação. Que unidades político-administrativas comporta e qual a estrutura da propriedade rural citadina, tanto em termos dimensionais, quanto no que se refere ao uso da terra e às relações de produção.

### **1 - O Espaço de Atuação de Santa Maria**

Os proprietários rurais ausenteístas que residem na cidade de Santa Maria têm suas propriedades fundiárias localizadas principalmente nas zonas da Campanha, da Depressão Central e das Missões, perfazendo um total de trinta e sete municípios. Destes, dez estão localizados na campanha, sete na microrregião de Santa Maria. As Microrregiões Alto Camaquã e Triticulora de Cruz Alta, por sua vez, contam respectivamente, com seis e cinco municípios em que os proprietários rurais residentes em Santa Maria possuem propriedades rurais. Outras Microrregiões abrigam outros nove municípios (Veja Tabela 4)

#### **1.1 - A área de atuação global**

A área total de terras controladas por proprietários rurais citadinos que residem na cidade de Santa Maria é de 397.141 ha e destes 334.682 ha, ou seja 84%, são de terras próprias e 62.459 ha de terras arrendadas por citadinos, o que

representa apenas 16% do total de terras.

O município de Santa Maria participa deste total com 149.205 ha (37,5%), sendo que 85% com terras próprias e 15 % com terras arrendadas, respectivamente 126.702 e 22.503 ha (Veja Tabela 1 e Mapa 2). Por sua vez, os municípios de São Pedro do Sul, São Vicente, Restinga Seca, Formigueiro, Jaguarí e Mata, que fazem parte da microrregião homogênea de Santa Maria, participam com uma área total de 42.909 ha, ou seja 11% da área controlada por fazendeiros que residem em Santa Maria, dos quais as terras próprias somam 33.495 ha, e as arrendadas, apenas 9.414 ha. Da apropriação das terras situadas nos municípios da microrregião homogênea de Santa Maria, excluindo-se o município de Santa Maria, 78% são próprias e portanto 22% são arrendadas. Das terras arrendadas 6.291 ha (68%) estão no município de São Vicente do Sul, pequeno município próximo à Campanha gaúcha, e que hoje tem na pecuária a sua maior atividade. Outro município desta região que tem hoje na pecuária sua maior área é Formigueiro, localizado a sudeste de Santa Maria. Os outros quatro municípios São Pedro do Sul, Restinga Seca, Jaguarí e Mata são municípios que tem o uso do solo predominantemente voltado para a agricultura. São municípios que se formaram a partir do assentamento de migrantes (Italianos - Alemães).

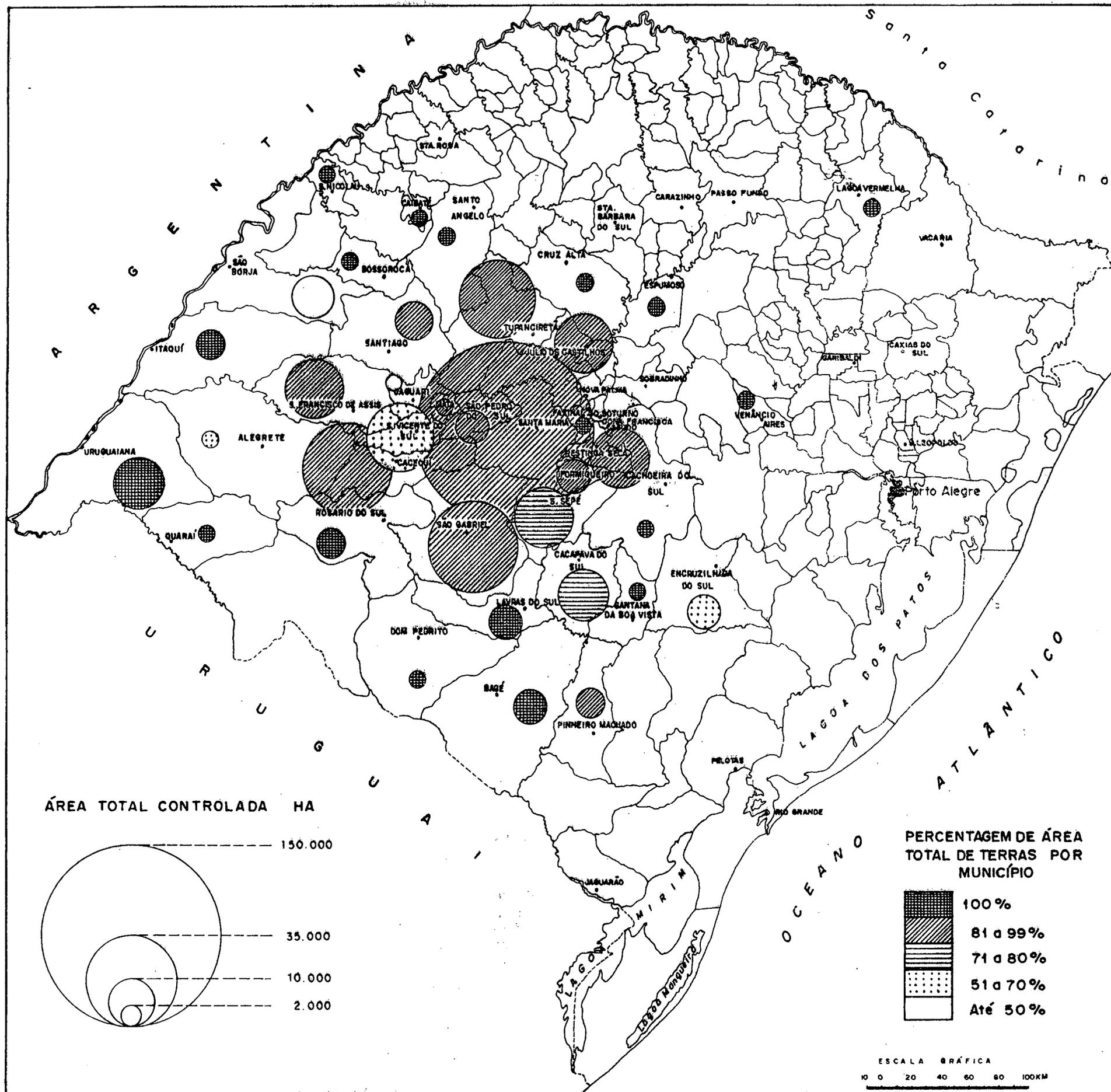
Somando-se a estas áreas os totais do município de Santa Maria, temos que esta região detem 48,5% (192.114 ha) do total das terras pertencentes a proprietários rurais residentes em Santa Maria.

Nas microrregiões homogêneas da Campanha e Colonial das Missões há um total de 14 municípios com uma área de 103.605 ha controlados por cidadãos residentes em Santa Maria. Desta área 82.692 ha (85%) são próprias e 15.913 ha (15%) arrendadas. Do total destes municípios dez estão localizados na microrregião da Campanha, perfazendo um total de terras apropriadas por cidadãos de

TABELA 1: DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DA PROPRIEDADE FUNDIÁRIA CIDADINA DE SANTA MARIA - RS . 1990

MUNICÍPIO	ÁREA TOTAL CONTROLADA (Ha)	ÁREA PRÓPRIA (Ha)	%	ÁREA ARRENDADA (Ha)	%
Santa Maria	149.205	126.702	85	22.503	15
Cacequi	35.548	29.358	83	6.190	17
São Gabriel	34.289	30.726	90	3.563	10
Tupanciretã	25.292	22.070	88	3.222	12
São Vicente Sul	19.033	12.742	67	6.291	33
São Sepé	15.458	12.359	80	3.099	20
Júlio Castilhos	15.008	12.797	85	2.211	15
São Fco. Assis	14.683	13.493	92	1.190	8
Restinga Seca	14.677	12.725	87	1.952	13
Caçapava do Sul	11.431	8.874	78	2.557	22
Uruguaiana	11.180	11.180	100	-	-
São Borja	8.875	2.875	33	6.000	67
Santiago	5.274	4.924	94	350	6
Encruz. do Sul	4.510	2.810	63	1.700	37
Lavras do Sul	3.978	3.978	100	-	-
Bagé	3.503	3.503	100	-	-
São Pedro do Sul	3.302	3.217	97	85	3
Formigueiro	3.297	3.177	96	120	4
Itaqui	2.797	2.797	100	-	-
Pinh. Machado	2.260	1.960	87	300	13
Rosário do Sul	2.184	2.184	100	-	-
Cruz Alta	1.931	1.931	100	-	-
Jaguarí	1.795	840	47	955	53
Bossoroca	1.480	1.480	100	-	-
Santo Ângelo	1.140	1.140	100	-	-
Quarai	988	988	100	-	-
Mata	805	794	99	11	1
Cachoeira do Sul	736	736	100	-	-
Alegrete	500	380	68	160	32
Santana B. Vista	452	452	100	-	-
São Nicolau	432	432	100	-	-
Caibaté	410	410	100	-	-
Dom Pedrito	279	279	100	-	-
Espumoso	180	180	100	-	-
Lagoa Vermelha	160	160	100	-	-
Faxinal Soturno	45	45	100	-	-
Venâncio Aires.	24	24	100	-	-
TOTAL	397.141	334.682	84	62.459	16

FONTE: CADASTRO DA ASSOCIAÇÃO RURAL DE SANTA MARIA ATÉ O ANO DE 1990.



Des. Tdc. Esp. AHC - 93

FONTE: Cadastro da Associação Rural de STA. MARIA até o ano de 1990

ELABORADO POR: LILIAN HAHN MARIANO DA ROCHA

MAPA 2 - Distribuição espacial da propriedade fundiária citadina de Santa Maria - RS. 1990

100.179 ha, e englobando a quase totalidade de terras arrendadas (15.753 ha). Todos estes municípios Cacequí, São Gabriel, Uruguaiana, São Borja, Bagé, Itaquí, Rosário do Sul, Dom Pedrito, Quaraí e Alegrete, tem na pecuária a sua maior área de estabelecimento como é indicado no Anexo 3.

Os municípios de Bossoroca, Santo Ângelo, São Nicolau e Caibaté, que pertencem à microrregião homogênea Colonial das Missões, possuem todos, a exceção de Bossoroca, a agricultura como maior parcela da área ocupada. Estes municípios são originários de áreas de assentamento colonial (Campos do Planalto), mas localizados nos limites das regiões com as áreas tipicamente voltadas à pecuária.

Um terceiro subgrupo a ser considerado é o que reúne as microrregiões Triticulora de Cruz Alta e Alto Camaquã, onde os proprietários rurais que residem na cidade de Santa Maria detém 100.277 ha. Destes 85.648 ha (85%) são em áreas de terras próprias e 14.629 ha (15%) em terras arrendadas. A exceção do município de Cruz Alta, todos os demais são importantes áreas de pecuária. (veja Tabela 1, Mapa 2 e Anexo 3).

As propriedades pertencentes a cidadãos e localizadas nestas quatro microrregiões, juntas contém 51% das terras pertencentes a proprietários rurais cidadãos em Santa Maria, perfazendo um total de 203.882 ha. (veja Tabela 1)

Observa-se grande diferença quando analisamos as propriedades rurais controladas, localizadas em municípios a leste da cidade de Santa Maria, em regiões dos Campos de Vacaria (Lagoa Vermelha), Planalto (Espumoso) e da Depressão Central (Venâncio Aires, Faxinal do Soturno e Cachoeira do Sul). As terras controladas nesta região por cidadãos residentes em Santa Maria somam apenas 1.145 ha, todas em terras próprias, e que tem na agricultura sua principal

fonte de economia, representando menos de 1% do total de terras apropriadas (Veja Tabela 1 e Mapa 2).

A análise da área de atuação global mostra que: em torno de Santa Maria localizam-se 48% das áreas controladas, perfazendo um total de 192.114 ha, e que uma segunda região localizada em áreas da Campanha gaúcha, dos Campos do Planalto (parte oeste) e Serra do Sudeste contém 51% (203.882 ha) de terras nas mãos de proprietários rurais que residem em Santa Maria.

A constatação da concentração de propriedades fundiárias controladas por cidadãos de Santa Maria nestas regiões evidencia que as áreas com propriedades com domínio de pecuária e monocultura mecanizada são fortes regiões emissoras de capital fundiário.

Um terceiro grupo de terras controladas por cidadãos de Santa Maria, com pequena representatividade, isto é menos de 1%, localiza-se a leste da cidade de Santa Maria. Prova contudo a atração que a cidade exerce até mesmo em áreas distantes de seu entorno, captando também renda fundiária destas áreas que apresentam economias mais diversificadas.

## **1.2 - A área de atuação: as grandes propriedades**

De forma geral, as grandes propriedades absenteístas se localizam em regiões de pecuária do Rio Grande do Sul e possuem área superior a 1000 ha. Desenvolvem em sua maioria uma pecuária bem mais intensiva, com seleção de raças, inseminação artificial, pastagens e confinamentos de inverno. A agricultura nestas propriedades encontra-se voltada para a monocultura mecanizada em grandes lavouras, especialmente produtoras de arroz irrigado, soja e trigo.<sup>1</sup>

Nestas regiões ainda persistem grandes áreas com latifúndios, onde ainda é praticada a pecuária extensiva aos moldes dos tempos coloniais, sendo que a terra é mantida mais como um bem de valor e troca, do que propriamente pela renda que dela possa ser extraída.<sup>2</sup>

Os grandes proprietários rurais ausenteístas residentes em Santa Maria controlam 200.074,7 ha, que representa 50% das áreas totais controladas pelos proprietários ausenteístas. Deste total, 25.256 ha (6%) são terras arrendadas. Por estes dados pode-se observar que a grande propriedade cidadina engloba parte considerável da área total controlada pelos cidadãos, qual seja 397.141 ha. (Veja Tabelas 2 e 3, Mapas 3 e 4).

Contudo, ao analisarmos o número de proprietários rurais que detêm estas terras, as cifras se apresentam ainda mais representativas. São noventa e seis proprietários ausenteístas que controlam a maior parte das terras - próprias e arrendadas - em grandes propriedades (+ 1.000 ha) e representam apenas 12% do número total de proprietários ausenteístas (760).<sup>3</sup>

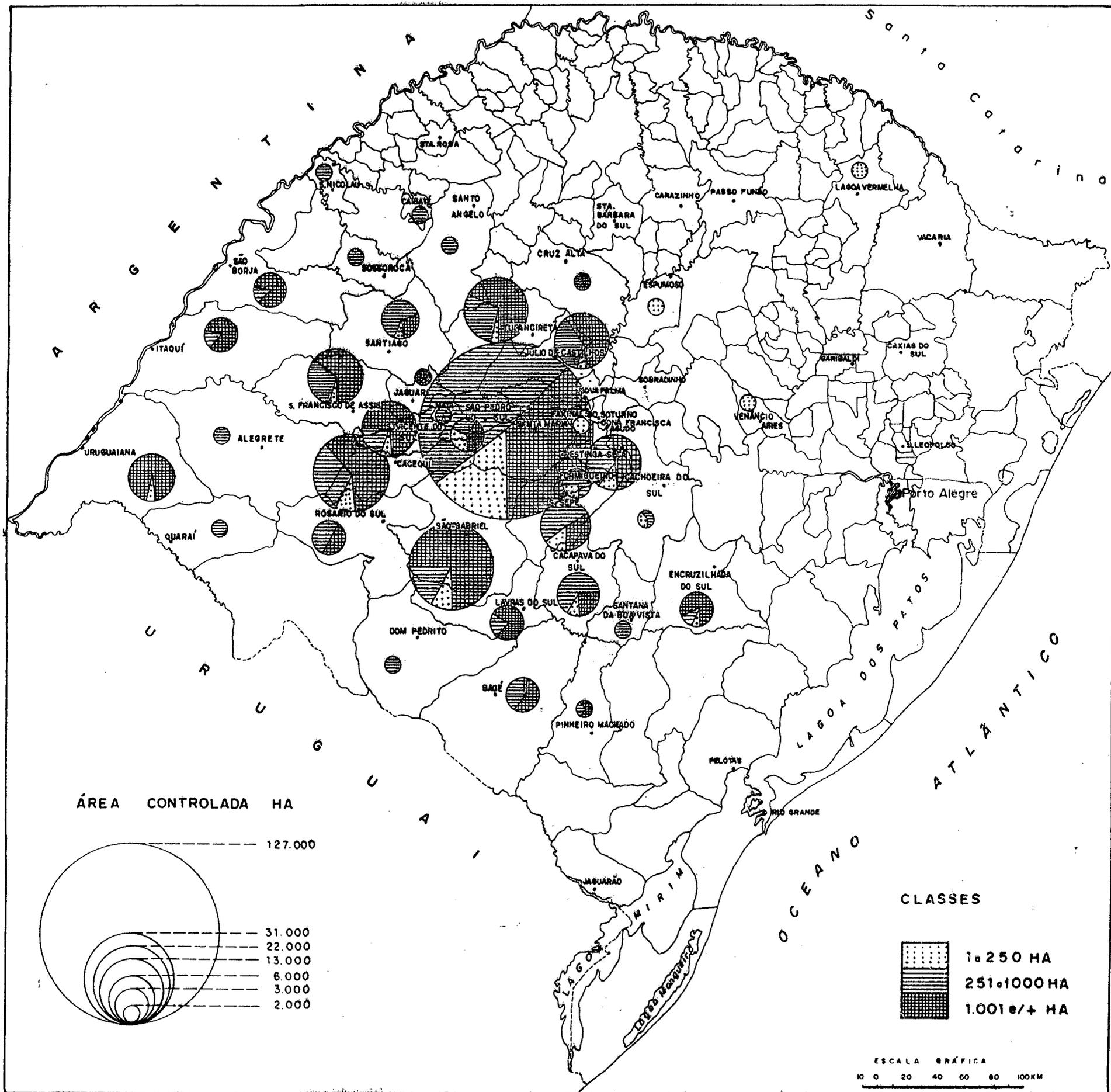
Na análise da estrutura da propriedade fundiária cidadina de Santa Maria, na classe de tamanho 1.001 e + ha, a categoria terras próprias perfaz um total de 174.322,7 ha, ou seja, 87% das terras controladas por proprietários ausenteístas, as quais estão em mãos de 83 proprietários. A repartição desta classe evidencia ainda mais a concentração dos grandes domínios. Acima de 2.500 ha. São 62.448 ha (36%) dos 174.322 ha administrados por apenas dez proprietários ausenteístas (Veja Tabela 2 e Mapa 3).

Analisando a categoria terras próprias das propriedades fundiárias com áreas superiores a 1.000 ha, pertencentes a proprietários rurais cidadãos, podemos observar que estes se encontram repartidas em vinte e dois dos trinta e sete

TABELA 2 : ESTRUTURA DA PROPRIEDADE FUNDIÁRIA CIDADINA DE SANTA MARIA - RS - POR CLASSES DE TAMANHO - TERRAS PRÓPRIAS - 1990.

MUNICÍPIOS	ÁREA TOTAL CONTROLADA (ha)	NÚMERO E ÁREA DAS PROPRIEDADES CONTROLADAS (ha)													
		1 - 50		51 - 100		101 - 250		251 - 500		501 - 1000		1001 - 2500		2501 e +	
		N	ÁREA	N	ÁREA	N	ÁREA	N	ÁREA	N	ÁREA	N	ÁREA	N	ÁREA
Santa Maria	126.702,0	151	3.482,4	51	3.781,6	71	12.180,9	60	21.645,9	50	37.734,6	21	29.738,0	3	18.139,0
Cacequi	29.358,0	1	50,0	2	160,0	11	2.161,0	10	3.761,0	7	5.429,0	10	15.097,0	1	2.700,0
São Gabriel	30.726,8	-	-	3	221,0	13	2.155,0	9	3.126,0	3	2.246,6	6	9.378,2	2	13.600,0
Tupaciretã	22.070,3	1	24,7	-	-	1	244,0	6	2.684,6	5	4.004,0	3	5.113,0	1	10.000,0
São Vicente Sul	12.742,0	-	-	1	70,0	3	573,0	5	1894,0	1	756,0	5	6.440,0	1	3.09,0
São Sepé	12.359,5	1	12,5	2	187,0	10	1.649,0	7	2.222,0	6	3.832,0	3	4.457,0	-	-
Julio Castilhos	12.797,7	2	32,5	-	-	1	209,0	7	2.965,2	3	1.992,0	5	7599,0	-	-
São Fco. Assis	13.493,0	-	-	-	-	2	337,0	3	1.031,0	4	3.462,0	5	8.660,0	-	-
Restinga Seca	12.725,5	2	84,0	1	90,0	6	1.076,0	2	661,0	6	4.368,0	2	2.446,5	1	4.000,0
Caçapava Sul	8.874,4	1	45,0	-	-	4	667,0	4	1.376,0	6	4.286,4	1	2.500,0	-	-
Uruguaiana	11.180,0	1	22,0	-	-	1	158,0	-	-	-	-	-	-	1	11.000,0
São Borja	2.875,0	-	-	-	-	-	-	1	375,0	-	-	1	2.500,0	-	-
Santiago	4.924,0	-	-	-	-	2	346,0	4	1.757,0	2	1.230,0	1	1.591,0	-	-
Encruz. do Sul	2.810,0	-	-	-	-	1	160,0	1	350,0	-	-	1	2.300,0	-	-
Lavras do Sul	3.978,0	-	-	-	-	-	-	-	-	1	790,0	2	3.198,0	-	-
Bagé	3.503,0	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1.453,0	1	2.050,0	-	-
São Pedro Sul	3.217,0	3	42,0	-	-	6	933,0	1	402,0	1	512,0	1	1.328,0	-	-
Formigueiro	3.177,0	2	48,0	1	99,0	4	630,0	1	401,0	3	1999,0	-	-	-	-
Itaqui	2.794,0	-	-	-	-	-	-	1	397,0	-	-	1	2.400,0	-	-
Pinh. Machado	1.980,0	-	-	-	-	-	-	-	-	1	560,0	1	1.400,0	-	-
Rosário do Sul	2.184,0	-	-	-	-	-	-	1	446,0	1	660,0	1	1.078,0	-	-
Cruz Alta	1.931,0	-	-	1	87,0	-	-	2	713,0	-	-	1	1.131,0	-	-
Jaguari	840,0	1	24,0	-	-	-	-	-	-	1	816,0	-	-	-	-
Bossoroca	1.480,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1.480,0	-	-
Santo Angelo	1.140,0	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1.140,0	-	-	-	-
Quaraí	988,0	-	-	-	-	-	-	1	300,0	1	688,0	-	-	-	-
Mata	794,0	1	7,0	-	-	-	-	-	-	1	787,0	-	-	-	-
Cachoeira Sul	736,6	1	36,0	-	-	2	251,0	1	450,0	-	-	-	-	-	-
Alegrete	340,0	-	-	-	-	-	-	1	340,0	-	-	-	-	-	-
Santana B. Vista	452,8	-	-	-	-	-	-	1	452,8	-	-	-	-	-	-
São Nicolau	432,0	-	-	-	-	-	-	1	432,0	-	-	-	-	-	-
Caibaté	410,0	-	-	-	-	-	-	1	410,0	-	-	-	-	-	-
Dom Pedrito	279,0	-	-	-	-	-	-	1	279,0	-	-	-	-	-	-
Espumoso	180,0	-	-	-	-	1	180,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Lagoa Vermelha	160,0	-	-	-	-	1	160,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Faxinal Soturno	45,0	1	45,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venâncio Aires	24,0	1	24,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	334.682,0	170	3.978,7	62	4.695,6	140	24.069,9	132	48.871,5	107	78.745,8	73	111.874,7	10	62.448,0

FONTE: CADASTRO DA ASSOCIAÇÃO RURAL DE SANTA MARIA ATÉ O ANO DE 1990.



Des. Tec. Esp. AHC - 93

FONTE: Cadastro da Associação Rural de STA. MARIA até o ano de 1990

ELABORADO POR: LILIAN HAHN MARIANO DA ROCHA

MAPA 3 - Estrutura da propriedade fundiária citadina de Santa Maria - RS - por classes de tamanho - terras próprias - 1990

municípios onde estão localizadas terras de cidadãos santa-marienses.

O município de Santa Maria apreende a maior parte destas terras, ou seja, 27% (47.877 ha) de terras de domínio cidadão. É seguido pelo município de São Gabriel que possui 22.978,2 ha de terras apropriadas. Em realidade quatro municípios agrupam a maior parte destas terras, perfazendo um total de 103.765 ha, o que representa 60% do total das terras de grandes propriedades. São eles Santa Maria, Cacequí, São Gabriel, e Tupaciretã. O município de Santa Maria apresenta o maior índice de concentração fundiária, qual seja, 47.877 ha, que representa 27% do total das terras próprias controladas por cidadãos. Cacequí e Tupaciretã participam com 10% cada um, respectivamente 17.797 e 15.113 ha.

Júlio de Castilhos, São Francisco de Assis, Restinga Seca e Uruguaiana tem cada um menos de 10% dos totais em terras apropriadas; com totais que variam de 6.400 a 11.000 ha, somando 33.705 ha. Os quatorze municípios restantes, São Vicente do Sul, São Sepé, Caçapava, São Borja, Santiago, Encruzilhada do Sul, Lavras do Sul, Bagé, São Pedro do Sul, Itaquí, Pinheiro Machado, Santa Cruz, Rosário do Sul, Cruz Alta e Bossoroca concentram um total de 22.956 ha, o que representa menos de 5% por município ( Veja Mapa 3 e Tabela 2).

Estes dados nos conduzem a pensar que são destas áreas, especialmente das propriedades fundiárias em municípios como da própria Santa Maria, Cacequí, São Gabriel, Tupaciretã, Júlio de Castilhos, São Francisco de Assis, Restinga Seca e Uruguaiana, onde provêm também os maiores capitais para investimento na cidade de Santa Maria:

Ainda quando somados à categoria da propriedade fundiária arrendada pelos cidadãos de Santa Maria, a qual totaliza 25.752 ha (41% do total de terras

arrendadas e 6% do conjunto da classe com mais de 1.000 ha) temos aí reunidos a cifra de 200.074 ha ou seja, metade das áreas das propriedades fundiárias controlados por fazendeiros residentes na cidade Santa Maria.

Na categoria terras arrendadas da classe de mais de 1.000 ha, a apropriação de áreas encontra-se centralizadas em 6 municípios, que são: Santa Maria, Cacequí, São Vicente, do Sul, Júlio de Castilhos, São Borja e Encruzilhada do Sul.

Santa Maria e São Borja concentram 57% do total, isto é, respectivamente 8.790 e 6.000 ha. O município de São Vicente do Sul tem 3.500 ha (13%) em propriedades fundiárias arrendadas por cidadãos, entretanto outros dois municípios, Júlio de Castilhos e Encruzilhada do Sul, juntos somam 9%. (Veja Tabela 3 e Mapa 4)

A prática do arrendamento é bastante utilizada no Brasil e no estado de Rio Grande do Sul constitui-se em uma prática bastante antiga, e passa a ser intensificada a partir da crise da pecuária após a Primeira Grande Guerra.<sup>4</sup>

A utilização desta prática tornou-se mais efetiva após a implantação da lavoura empresarial<sup>5</sup> nas áreas de campo, especialmente a campanha do Estado, isto evidencia também a concentração de terras nas mãos de antigos proprietários de origem luso-brasileira dos quais uma parcela significativa descende de herdeiros de sesmarias.<sup>6</sup>

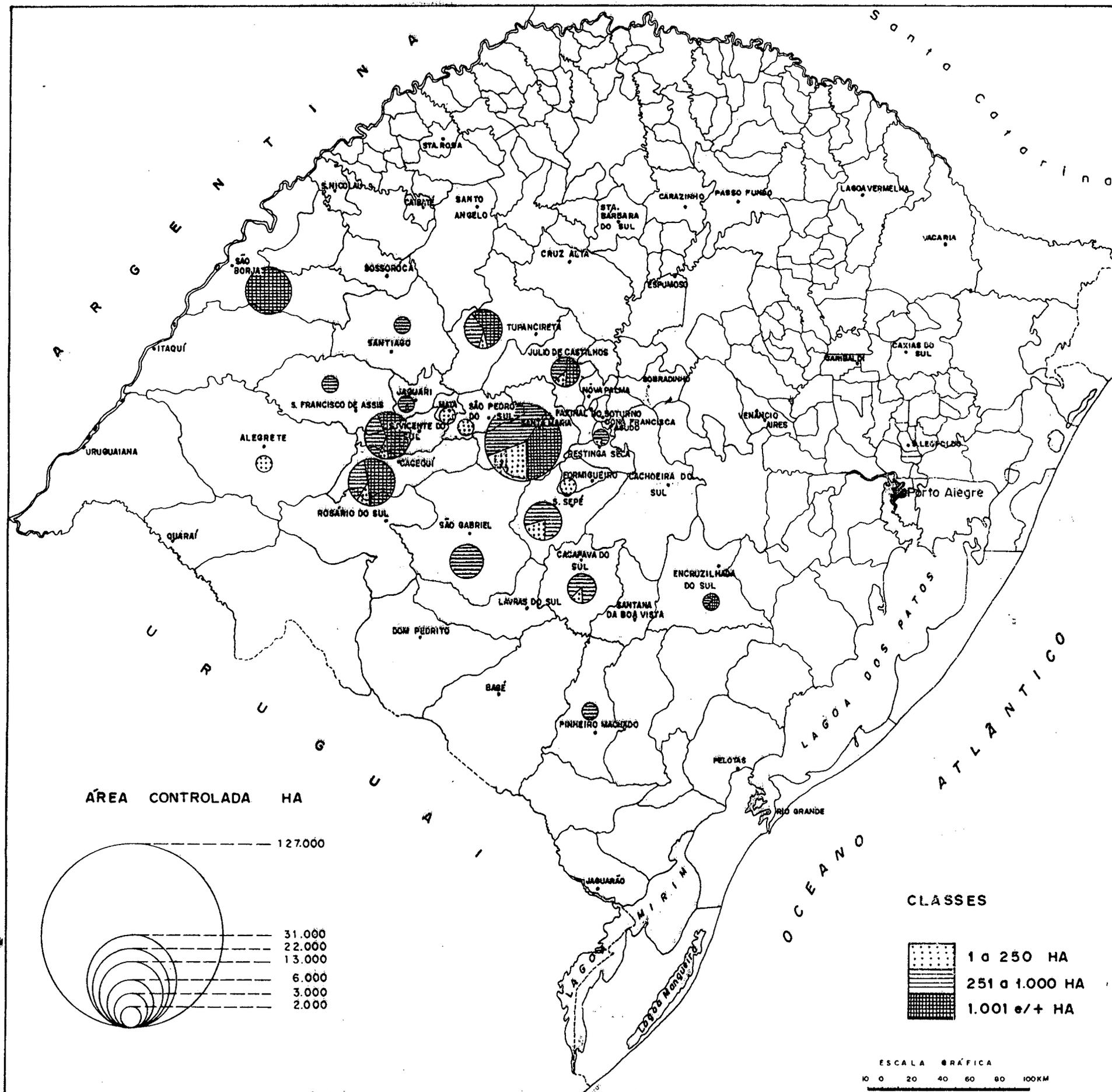
### **1.3 - A área de atuação das pequenas e médias propriedades**

As classes das pequenas e médias propriedades fundiárias, considerando

**TABELA 3: ESTRUTURA DA PROPRIEDADE FUNDIÁRIA ARRENDADA PELOS CIDADINOS DE SANTA MARIA - RS - POR CLASSE DE TAMANHO - 1990.**

MUNICÍPIOS	ÁREA TOTAL CONTROLADA (ha)	NÚMERO E ÁREA DAS PROPRIEDADES CONTROLADAS (ha)													
		1 - 50		51 - 100		101 - 250		251 - 500		501 - 1000		1001 - 2500		2501 e +	
		N	ÁREA	N	ÁREA	N	ÁREA	N	ÁREA	N	ÁREA	N	ÁREA	N	ÁREA
Santa Maria	22.503,5	26	604,0	13	956,5	18	2.939,0	13	4.106,0	7	5.086,0	6	8.790,0	-	-
Cacequi	6.190,0	-	-	1	62,0	3	511,0	3	1.131,0	2	1.236,0	2	3.250,0	-	-
São Gabriel	3.563,0	-	-	-	-	-	-	2	761,0	4	2.802,0	-	-	-	-
Tupaciretã	3.222,0	-	-	-	-	1	150,0	1	350,0	1	783,0	1	1.939,0	-	-
São Vicente Sul	6.291,0	-	-	1	70,0	2	330,0	3	1.116,0	2	1.275,0	-	-	1	3.500,0
São Sepé	3.099,0	1	8,0	2	140,0	3	504,0	2	805,0	3	1.642,0	-	-	-	-
Julio Castilhos	2.211,0	1	42,0	2	145,0	1	130,0	3	823,0	-	-	1	1.071,0	-	-
São Fco. Assis	1.190,0	-	-	-	-	-	-	1	320,0	1	870,0	-	-	-	-
Restinga Seca	1.952,0	1	50,0	1	85,0	2	336,0	2	891,0	1	590,0	-	-	-	-
Caçapava Sul	2.557,0	-	-	-	-	2	281,0	5	1.754,0	1	522,0	-	-	-	-
Uruguaiana	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
São Borja	6.000,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	6.000,0
Santiago	350,0	-	-	-	-	-	-	1	350,0	-	-	-	-	-	-
Encruz. do Sul	1.700,0	-	-	-	-	-	-	1	500,0	-	-	1	1.200,0	-	-
Lavras do Sul	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bagé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
São Pedro Sul	85,0	1	15,0	1	70,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Formigueiro	120,0	1	50,0	1	70,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Itaqui	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pinh. Machado	300,0	-	-	-	-	-	-	1	300,0	-	-	-	-	-	-
Rosário do Sul	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cruz Alta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jaguari	955,0	1	5,0	-	-	-	-	-	-	1	950,0	-	-	-	-
Bossoroca	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Santo Angelo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Quarai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mata	11,0	1	11,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cachoeira Sul	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alegrete	160,0	-	-	-	-	1	160,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Santana B. Vista	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
São Nicolau	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Caibaté	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dom Pedrito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Espumoso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lagoa Vermelha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Faxinal Soturno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venâncio Aires	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>62.459,5</b>	<b>33</b>	<b>805,0</b>	<b>22</b>	<b>1.598,5</b>	<b>33</b>	<b>5.341,0</b>	<b>38</b>	<b>13.207,0</b>	<b>23</b>	<b>15.756,0</b>	<b>11</b>	<b>16.252,0</b>	<b>2</b>	<b>9.500,0</b>

FONTE: CADASTRO DA ASSOCIAÇÃO RURAL DE SANTA MARIA ATÉ O ANO DE 1990.



Des. Téc. Esp. ANC - 93

FONTE: Cadastro da Associação Rural de STA. MARIA até a ano de 1990  
ELABORADO POR: LILIAN HAHN MARIANO DA ROCHA

MAPA 4 - Estrutura da propriedade fundiária arrendada pelos cidadãos de Santa Maria - RS - por classes de tamanho - 1990

as categorias, terras próprias e terras arrendadas, reúnem um percentual de 50% (197.068 ha) das áreas administradas por proprietários rurais que tem residência em Santa Maria.

Contudo são 629 <sup>7</sup> os proprietários que tem este controle. Um número bastante elevado se considerado aos que detêm a grande propriedade (113). Se cruzarmos a área total (197.068 ha) com o número total de pequenos e médios proprietários, teremos uma área média de 313 ha por propriedade fundiária controlada por absenteístas. Média esta que é ainda bastante elevada se comparada aos padrões de áreas médias de Estabelecimentos Rurais dos municípios. (Veja Tabela 4).

Uma análise das três classes de área, na categoria terras próprias indica que a classe das propriedades fundiárias de 1 - 250 ha detêm o maior número de proprietários (372) e o menor número em áreas, 32.744 ha. A subdivisão desta classe mostra que 73% da área das propriedades fundiárias (24.069,9 ha) encontra-se na classe 101 - 250 ha, restando para as demais 1 - 50 ha e 51 - 100 ha, respectivamente 13 e 14% (3.978,7 e 4.695,6 ha).

Isto indica que para proprietários que possuem menos de 100 ha, residir fora da propriedade apenas se torna possível quando esta propriedade é muito próxima ao centro urbano (Veja Tabela 2) ou quando este proprietário possui outra atividade na cidade que lhe proporciona uma renda adicional.<sup>8</sup> Observe-se que a grande maioria destes pequenos proprietários tem suas terras no município de Santa Maria, isto é, 7.264 ha que representam 84% dos totais das classes com menos de 100 ha. Já os municípios mais distantes do centro de Santa Maria como São Borja, Bossoroca, Santo Ângelo, Quaraí, Alegrete, São Nicolau, Caibaté e Dom Pedrito não possuem proprietários rurais absenteístas, na classe de pequenos proprietários. (Veja Tabela 2 e Mapa 3).

As terras arrendadas pelos pequenos proprietários rurais residentes em Santa Maria, demonstram nitidamente que na subclasse de 101 - 250 ha estão as maiores áreas (5.341 ha), 69% do total, as quais se concentram nos municípios de Santa Maria, Cacequi, Tupaciretã, São Vicente do Sul, São Sepé, Júlio de Castilhos, Restinga Seca, Caçapava do Sul e Alegrete. Embora pouco significativas em número quando comparadas com as arrendadas por médios e grande proprietários (28.963 e 25.752 ha respectivamente), estas áreas arrendadas evidenciam que o capital fundiário associado a esta subclasse pode originar também esta forma de extração citadina de renda.

Na subclasse com menos de 100 ha encontramos propriedades arrendadas nos municípios de Mata, Jaguarí, Formigueiro, São Pedro do Sul, Restinga Seca, Júlio de Castilhos, São Sepé e Santa Maria, todos estes municípios na área em torno de Santa Maria. (Veja mapa 4)

A classe dos médios proprietários rurais absenteístas, com áreas de até 1.000 ha, categoria terras próprias, têm suas propriedades em praticamente todos os municípios, a exceção de Espumoso, Faxinal do Soturno, Lagoa Vermelha, Venâncio Aires, Bossoroca e Uruguaiana. Os trinta e dois municípios que tem área com propriedades pertencentes a cidadãos de Santa Maria concentram 127.617,3 ha (38% do total das classes) nas mãos de 239 proprietários. A separação em sub-classes revela uma quase equidade na distribuição destas terras nos referidos municípios. Embora não seja a maior classe em área, esta é a maior classe em número de municípios, o que demonstra a dinâmica locacional na captação de rendas fundiárias, que se encontra nesta classe. (Veja Tabela 2 e Mapa 3).

Uma leitura visual da Tabela 3, nos mostra um certo continuísmo do que apresenta a subclasse 101 - 250 ha. Como que formando um conjunto que

concentra o arrendamento de propriedades nos 10 primeiros municípios, quais sejam Santa Maria, Cacequí, São Gabriel, Tupaciretã, São Vicente, São Sepé, Júlio de Castilhos, São Francisco, Restinga Seca e Caçapava do Sul , perfazendo um total de 26.863 ha ou seja 93% do total das terras arrendadas nesta classe.

O arrendamento de terras pode ser traduzido como um duplo sistema de captação de renda fundiária para a cidade. No sentido que tanto o arrendatário, quanto o que arrenda transferem seus lucros para os centros de residência. O proprietário transferindo a renda recebida e o arrendatário com os lucros obtidos. Neste sentido esta região se apresenta como uma bacia captadora de renda fundiária que é transferida para os centros de residência dos proprietários rurais absenteístas, no caso Santa Maria.

## **2 - A Estrutura da Propriedade Cidadina**

A estrutura da propriedade fundiária do Rio grande do Sul como já foi abordado no capítulo I, está moldada em função da ocupação do espaço, imprimindo características próprias vinculadas ao tipo de atividade desenvolvida.

Latifúndio e minifúndio consolidam-se quando começaram a surgir no campo as relações de produção capitalista. Contudo, somos levados a crer que as formas não capitalistas (agropecuária colonial e pecuária tradicional) se adaptaram à evolução recente do capitalismo no Brasil. Mesmo no momento em que a indústria passa a comandar o processo de acumulação em escala nacional, este quadro não se altera. Surge, a nível das atividades econômicas vinculadas a terra, ao lado da pecuária tradicional e da agropecuária colonial, um terceiro segmento produtivo, a lavoura empresarial.<sup>9</sup>

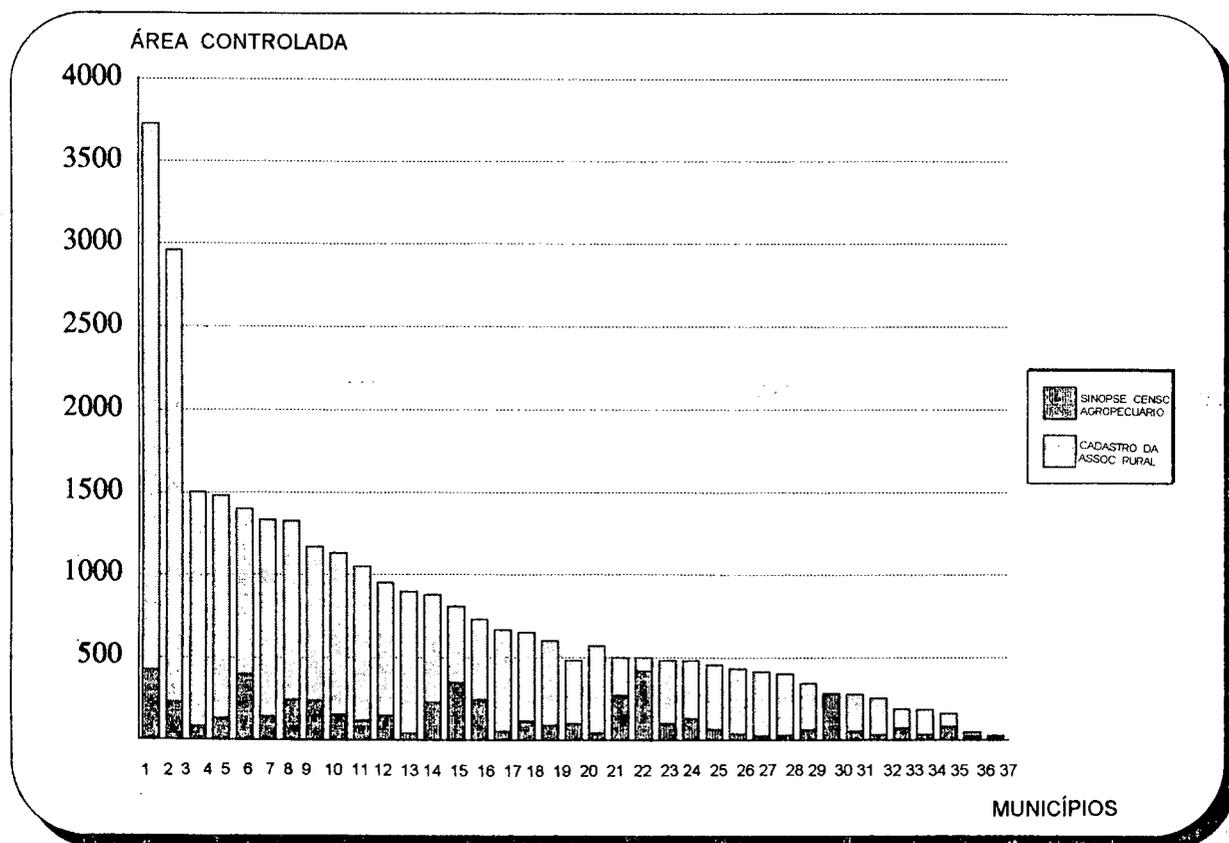
**TABELA 4: IMPORTÂNCIA DA PROPRIEDADE FUNDIÁRIA CIDADINA DE SANTA MARIA - RS.**

MUNICÍPIO	MICRO REGIÃO HOMOGÊNEA	ÁREA MÉDIA DA PROPRIEDADE CIDADINA DE S.Maria (Ha) *	ÁREA MÉDIA DOS ESTABELECIMENTOS RURAIS (Ha) **
Santa Maria	SANTA MARIA	341	57
Cacequi	CAMPANHA	808	343
São Gabriel	CAMPANHA	879	226
Tupaciretã	TRITIC. DE CRUZ ALTA	1.331	138
São Vicente do Sul	SANTA MARIA	952	141
São Sepé	ALTO CAMAQUÃ	483	97
Julio de Castilhos	TRITIC. DE CRUZ ALTA	652	112
São Francisco de Assis	TRITIC. DE CRUZ ALTA	1.049	117
Restinga Seca	SANTA MARIA	667	51
Caçapava do Sul	ALTO CAMAQUÃ	601	85
Uruguaiana	CAMPANHA	3.726	417
São Borja	CAMPANHA	2.958	225
Santiago	TRITIC. DE CRUZ ALTA	586	118
Encruzilhada do Sul	ALTO CAMAQUÃ	1.503	76
Lavras do Sul	ALTO CAMAQUÃ	1.326	240
Bagé	CAMPANHA	1.168	237
São Pedro do Sul	SANTA MARIA	254	29
Formigueiro	SANTA MARIA	275	48
Itaqui	CAMPANHA	1.399	397
Pinheiro Machado	ALTO CAMAQUÃ	1.130	150
Rosário do Sul	CAMPANHA	728	238
Cruz Alta	TRITIC. DE CRUZ ALTA	482	128
Jaguarí	SANTA MARIA	898	38
Bossoroca	COLONIAL DAS MISSÕES	1.480	128
Santo Ângelo	COLONIAL DAS MISSÕES	570	41
Quaraí	CAMPANHA	499	413
Mata	SANTA MARIA	402	26
Cachoeira do Sul	VALE DO JACUÍ	184	70
Alegrete	CAMPANHA	500	266
Santana da Boa Vista	ALTO CAMAQUÃ	452	59
São Nicolau	COLONIAL DAS MISSÕES	432	36
Caibaté	COLONIAL DAS MISSÕES	410	22
Dom Pedrito	CAMPANHA	279	274
Espumoso	SOLEDADE	180	31
Lagoa Vermelha	CAMPOS DE VACARIA	160	76
Faxinal do Soturno	FUMICULT. DE STA. CRUZ	45	22
Venâncio Aires	FUMICULT. DE STA. CRUZ	24	12

FONTE: \* CADASTRO DA ASSOCIAÇÃO RURAL DE SANTA MARIA ATÉ O ANO DE 1990.

\*\* SINOPSE DO CENSO AGROPECUÁRIO RS - 1985.

**GRÁFICO 1: IMPORTÂNCIA DA PROPRIEDADE FUNDIÁRIA CITADINA DE SANTA MARIA - RS (ha).**



**CIDADES:**

- |                      |                         |                     |
|----------------------|-------------------------|---------------------|
| 1 - Uruguaiana       | 15 - Rosário do Sul     | 29 - Santa Maria    |
| 2 - São Borja        | 16 - Restinga Sêca      | 30 - D. Pedrito     |
| 3 - Encruzilhada Sul | 17 - Julio de Castilhos | 31 - Formigueiro    |
| 4 - Bossoroca        | 18 - Caçapava Sul       | 32 - S. Pedro Sul   |
| 5 - Itaqui           | 19 - São Sepé           | 33 - Cachoeira Sul  |
| 6 - Tupaciretã       | 20 - Santo Ângelo       | 34 - Espumoso       |
| 7 - Lavras do Sul    | 21 - Alegrete           | 35 - Lagoa Vermelha |
| 8 - Bagé             | 22 - Quaraí             | 36 - Fax. Soturno   |
| 9 - Pinh. Machado    | 23 - São Sepé           | 37 - Venâncio Aires |
| 10 - S. Fco. Assis   | 24 - Cruz Alta          |                     |
| 11 - S. Vicente Sul  | 25 - S. Boa Vista       |                     |
| 12 - Jaguarí         | 26 - São Nicolau        |                     |
| 13 - São Gabriel     | 27 - Caibaté            |                     |
| 14 - Cacequí         | 28 - Mata               |                     |

As terras pertencentes a proprietários rurais ausentes residentes na cidade de Santa Maria, possuidores de propriedades com área que varia de 1 a mais de 1.000 ha, reproduzem estes três segmentos produtivos, especialmente a pecuária tradicional e a lavoura empresarial. Estes dois segmentos exigem enorme concentração de terras e somados a já tendência histórica à concentração, passam a contribuir para uma maior efetivação do aumento, das áreas médias das propriedades fundiárias de cidadãos santa-marienses.

## **2.1 - A estrutura dimensional**

A estrutura da propriedade fundiária cidadina de Santa Maria não segue os padrões que se verificam para os respectivos municípios no estado. Pode se observar que para todos os municípios a área média das propriedades pertencentes a cidadãos santa-marienses é sempre maior que a área média dos estabelecimentos rurais (Veja Tabela 4 - Gráfico 1).

Médias muito elevadas em propriedades cidadinas são registradas para os municípios de São Borja e Uruguaiana. As diferenças chegam a ultrapassar até dez vezes a área da propriedade fundiária média local, qual seja 225 e 417 ha respectivamente, enquanto que para a propriedade controlada por Santa Maria registram-se áreas de 2.958 e 3.726 ha. (Veja Tabela 4). O município de São Borja apresenta grandes áreas de terras arrendadas (com + 1.000 ha), e o município de Uruguaiana apenas áreas com terras próprias (veja Mapas 3 e 4). Este fato conduz a duas situações. De um lado, a entrada já em São Borja, em larga escala, do segmento produtivo lavoura empresarial e que para se desenvolver necessita grandes áreas de terras, e o consegue via arrendamento, de outro, a permanência do sistema pecuarista em Uruguaiana.

Outros oito municípios: Encruzilhada do Sul, Bossoroca, Itaquí, Tupaciretã, Lavras do Sul, Bagé, Pinheiro Machado e São Francisco de Assis, que tem todos na pecuária a sua principal atividade agrária, conforme indicados no Anexo 3, possuem áreas médias controladas por cidadãos de Santa Maria, superiores a 1.000 ha, e áreas médias dos estabelecimentos variando de 397 ha em Itaquí à 76 ha em Encruzilhada do Sul. São municípios onde a maioria das propriedades fundiárias absenteístas possuem mais de 50% das terras na classe com mais de 1.000 ha, e onde o sistema de arrendamento é praticado em quatro municípios: Pinheiro Machado, Encruzilhada do Sul, São Francisco do Sul e Tupanciretã.

Com áreas médias que variam de menos de 1000 até 500 ha encontramos propriedades fundiárias cidadinas em onze municípios: São Vicente do Sul, Jaguarí, Cacequí, São Gabriel, Rosário do Sul, Restinga Seca, Júlio de Castilhos, Caçapava do Sul, Santiago, Santo Ângelo e Alegrete. São todos à exceção de Jaguarí e Restinga Seca, municípios que têm na pecuária sua maior atividade. Dos onze municípios, oito registram terras arrendadas: Caçapava do Sul, São Gabriel, Cacequí, São Vicente do Sul, Jaguarí, Santiago, Júlio de Castilhos (veja Mapa 4). Embora a área média destas propriedades absenteístas seja inferior a 500 ha, sua análise demonstra ainda a importância que a terra controlada por cidadãos tem no sentido de concentrar maiores áreas. Encontram-se aqui propriedades fundiárias absenteístas com áreas médias dezoito vezes maiores que as registradas para os respectivos municípios. Como se verifica no município de Caibaté, com 410 ha de áreas médias em propriedades cidadinas e 22 ha para o conjunto do município. Assim também para São Nicolau (12 vezes maior); São Pedro do Sul (9 vezes maior) e Santana da Boa Vista ( 8 vezes maior).

Estes dados indicam que os proprietários cidadinos concentram áreas maiores que aquelas das médias municipais. O que confirma a dominação cidadina no campo, e a importância da propriedade fundiária cidadina como fonte de rendas,

as quais são direcionadas e investidas nas cidades, e que vão gerar mais capital ao proprietário ausente sob a forma de novos investimentos.

## 2.2 - O uso da terra e as relações de produção.

A forma como se distribui a propriedade, a maneira como está organizada a apropriação da terra e as condições de exploração constituem a estrutura fundiária. Esta estrutura evolui ao longo do tempo, em função principalmente de uma opção política e do nível tecnológico existente.<sup>11</sup> Têm portanto a estrutura fundiária enorme importância no estabelecimento da estrutura agrária, a qual depende do sistema de relações existente e, indiretamente, do nível de utilização da terra, da capacidade de absorção de novas técnicas e da qualidade de vida da população, tanto rural quanto urbana.<sup>12</sup>

Nas áreas de campo do Rio Grande do Sul existe o domínio quase absoluto das grandes propriedades, que em suas bases constitui em uma continuação do sistema implantado no período colonial, ou seja, a sesmaria transformada em grande propriedade latifundiária. As formas de gestão da propriedade, as atividades praticadas e como são praticadas, passam a variar em função principalmente das demandas econômicas. Neste sentido, a penetração da forma capitalista de produção no meio rural do Rio Grande do Sul, tem desvinculado a propriedade latifundiária do uso da terra, mantendo praticamente intocada a estrutura da propriedade, instituindo um rearranjo do uso do solo e das relações de produção.

Em realidade, predomina nas áreas de campo do Rio Grande do Sul, até o final do século XIX, uma atividade econômica única, a **pecuária extensiva** que é uma atividade em que não há controle da qualidade do gado, o qual é criado como o nome diz, extensivamente, sem a separação do rebanho em categorias de

sexo ou idade. O gado é criado solto e apenas é reunido nos rodeios para dar sal ou na mangueira, duas ou três vezes por ano para banho de carrapaticida e marcação. A utilização da mão-de-obra é neste caso mínima, em que três ou quatro "peões" são suficientes para realizar o cuidado do gado em grandes extensões. Paralela a esta atividade econômica era também desenvolvida uma produção de gêneros de primeira necessidade (agricultura de subsistência); contudo, esta atividade, que era realizada pelo caseiro, não é mais desenvolvida hoje.

O exclusivismo da pecuária parece ter-se firmado no final do século XIX, justamente com a ascensão da agricultura colonial.<sup>13</sup> Contudo, é a partir da introdução de raças européias, no final do século XIX, e com a proliferação de "cabanhas", que são propriedades especializadas na criação de gado de raça, a partir da década de 30, dentro de uma economia nacional em que a pecuária era a atividade secundária, que os latifúndios passam a incorporar novas técnicas e modernizar seu sistema de produção.

A **pecuária intensiva** é a resposta a estas novas técnicas. Constitui-se na criação do gado, separado em classes<sup>14</sup> e por idade, em invernadas<sup>15</sup> onde se realiza o rodízio conforme a disponibilidade de pastos. São cultivados campos de pastagens de inverno e de engorda, com animais de raça, os quais em determinadas ocasiões são mantidos em confinamento, bem como são aqui utilizadas modernas técnicas de cura, prevenção e suplementação vitamínica.

Anualmente é realizada a inseminação artificial por técnicos especializados, que são contratados especialmente para este serviço. Para a realização das atividades necessárias da propriedade trabalham o caseiro (com família)<sup>16</sup>, o capataz<sup>17</sup> (com família), e um determinado número de peões<sup>18</sup>, que cuidam dos serviços de campo, além de um tratorista que tem como função a manutenção das

pastagens. Quando na propriedade é realizada a seleção de raças também existe a figura do cabanheiro<sup>19</sup> que cuida da alimentação do gado para exposições. Os serviços especializados são efetuados por agrônomos, veterinários e agrotécnicos, os quais são contratados por serviços.

A capitalização dentro da própria pecuária e sua transformação em atividade intensiva, voltada para a exportação, foi e continua a ser um dos principais fatores a alterar o domínio exclusivo do pastoreio extensivo.<sup>20</sup> Contudo, as constantes flutuações nos preços da carne no mercado internacional, aliado à expansão capitalista, via rizicultura e triticultura, contribuem para o avanço do sistema de arrendamento de terras e a conseqüente penetração da agricultura nas áreas de campo.<sup>21</sup>

Em uma primeira etapa a utilização de parte da área da propriedade para a agricultura é realizada via **arrendamento** propriamente dito, no qual o proprietário das terras participa apenas com a área a ser plantada, cabendo ao agricultor a totalidade dos investimentos. Neste tipo de arrendamento o proprietário recebe 20% da produção total em dinheiro. Em um segundo momento, entre as relações de produção o proprietário das terras realiza a **parceria**. Participa com a área e a infra-estrutura (barragens e galpões), enquanto o parceiro com o maquinário e a mão-de-obra. As despesas são abatidas da arrecadação total, cabendo ao proprietário 40% do lucro líquido em produção. Atualmente o sistema mais utilizado de relação de produção é o da subcontratação do plantador, chamado **parceirinho**. Nesta relação o proprietário participa com a terra e toda a infra-estrutura e maquinário, arcando com os custos e riscos. O parceirinho participa apenas com a mão-de-obra, fazendo uma retirada mensal de parcela da percentagem a receber em torno de 3 salários mínimos, recebendo também a moradia; cabe a este uma percentagem de 10% do valor da produção, que é pago em produtos.

Coexiste hoje no espaço agrário nas áreas de campo do Rio Grande do Sul, a prática das pecuárias extensiva e intensiva. Esta é realizada com maior ou menor grau de tecnologia, dependendo da qualidade do campo e grau de capitalização do proprietário. A agricultura, por sua vez, é realizada de 3 formas: arrendamento, parceria e através do parceirinho.

Com o desenvolvimento da pecuária e a introdução da agricultura nas áreas de campo os proprietários tradicionais passam a dominar técnicas antes só utilizadas pelos colonos, e estes por sua vez, já na condição de grandes proprietários rurais<sup>22</sup>, também tornam-se pecuaristas, sendo os dois tipos sociais que mais se assemelham no que diz respeito ao uso da terra e às relações de produção.

## NOTAS

- 1 - Dados observados a partir das entrevistas realizadas em 1991. Foram 182 entrevistados, dos quais a maioria pratica uma pecuária bastante desenvolvida.
- 2 - Latifúndios por exploração. Nenhum dos entrevistados admitiu ter este tipo de propriedade, contudo em sua maioria comentavam sobre a existência ainda deste tipo de exploração.
- 3 - O mínimo total de fichas selecionadas e analisadas foi de 742. Contudo é freqüente verificar um mesmo cidadão possuindo propriedades em mais de um município.
- 4 - COSTA, R.H. Latifúndio e Identidade Regional. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1988, p.58.
- 5 - FEE. 25 anos de Economia Gaúcha. Volume 3, 2ª Edição, Porto Alegre, 1982, p.35 - 40
- 6 - Este assunto é abordado no capítulo III.
- 7 - O número total de fichas analisadas, com proprietários rurais que residem na sede (centro e bairros) do município de Santa Maria é de 742. Existem resultados que somam 629 e outros 760. Esta diferença se prende ao fato que existem proprietários que possuem as suas propriedades em mais de um município. Contudo esta diferença não provoca distorção nos dados, uma vez

que não serão feitos cruzamentos - número de proprietários com área das propriedades a nível de municípios. As eventuais utilizações parceladas destes municípios não mascaram a realidade.

8 - Este assunto é abordado no Capítulo IV.

9 - FEE, Op Cit. p.31.

10 - São municípios onde os grandes proprietários detêm mais de 50% da área fundiária total.

11 - Corrêa, M.C. Latifúndio e Reforma Agrária no Brasil. São Paulo: Duas Cidades, 1980, p. 15-16.

12 - Corrêa, M.C. op. cit. p 22-23.

13 - Costa, R.H. Latifúndio e Identidade Regional. Pôrto Alegre: Mercado Aberto; p. 55.

14 - A distinção, em classes na pecuária constitui-se na separação por sexo e raça.

15 - Invernada - porção de campo de certo tamanho cercada com a finalidade de reserva de áreas de pastagens.

16 - Caseiro - empregado rural que cuida do pomar e da horta; também repara a casa do proprietário. A esposa é, em geral, quem prepara a alimentação para os empregados da propriedade.

17 - Capataz - é o intermediário entre o proprietário e o peão, sendo o responsável

pela propriedade na ausência deste.

18 - Peão - empregado rural, normalmente solteiro, que tem a função de cuidar do gado; são contratados normalmente na proporção de um para cada 100 ha.

19 - Cabanheiro - nome também utilizado para o empregado encarregado dos cuidados especiais para com o gado de raça.

20 - Costa, R.H. op cit. p. 62.

21 - Costa, R.H. op cit. p. 58.

22 - Este assunto é abordado no capítulo III.

### III OS PROPRIETÁRIOS FUNDIÁRIOS CIDADINOS

No Brasil a estrutura fundiária se caracteriza pela importância da grande propriedade. Há uma grande quantidade de minifúndios, de propriedades de extensão exígua, ao lado de um número relativamente pequeno de grandes propriedades que ocupam mais de 3/4 da área apropriada. Na região Sul os latifúndios ocupam mais de 50% da área apropriada.<sup>1</sup>

Esta situação representa um continuísmo do sistema de posse e uso da terra, implantado no período colonial, com a sesmaria se transformando em grande propriedade latifundiária que, passando à propriedade privada, é explorada pelo proprietário - pessoa física quando indivíduo, pessoa jurídica quando empresa - com poderes quase ilimitados sobre os mesmos. Com o desenvolvimento econômico e a difusão do capitalismo, novas frações sociais passam a ter interesse na terra. As classes ou os grupos sociais que detêm parcelas das terras agrícolas, não se apresentam de forma homogênea, existindo diferentes tipos de proprietários, tradicional ou recente, associado ou não a outras atividades regionais ou extra-regionais.

Neste capítulo busca-se analisar os tipos sociais de proprietários fundiários ausenteístas que residem em Santa Maria, bem como a dinâmica de atuação destes proprietários no espaço. A apreensão destes dados nos permite uma melhor compreensão de quais segmentos rurais, tradicionais ou modernos, ligados ou não a outras atividades urbanas, residem em Santa Maria e o papel que representam na vida de relações da cidade

## 1 - Os Fazendeiros Tradicionais

Os fazendeiros tradicionais têm suas propriedades vinculadas à herança de antigas sesmarias e à expansão das pequenas propriedades (herdeiros de Datas), via acumulação de capitais através da cultura do trigo.<sup>2</sup> São, portanto, pessoas nascidas nesse meio ou descendentes de antigos ocupantes que se mantêm através de gerações, como proprietários da terra, os estancieiros. Estes formavam a aristocracia rural, moravam nas propriedades, mas possuíam uma residência na cidade próxima mais importante, a partir da qual realizavam suas relações comerciais.<sup>3</sup>

Com o desenvolvimento do capitalismo e com as facilidades de transporte e comunicações, estes estancieiros, se deslocaram para a cidade, formando a elite local, os Fazendeiros.<sup>4</sup> Têm origem luso-brasileira ou açoriana e possuem suas propriedades fundiárias nas áreas de campo do Rio Grande do Sul, dominando parte considerável deste espaço agrário. Imprimiram e imprimem neste espaço características que diferenciam estas áreas das outras regiões agrárias riograndenses, tanto pelo modo de ocupação e utilização das terras, como pelo tipo de administração que realizam. Também no espaço urbano tem posição diferenciada e de destaque na sociedade local, residindo no centro da cidade e em bairros nobres, além de serem proprietários de inúmeros lotes urbanos.<sup>5</sup>

Esta fração da classe dominante participa intensamente da vida política local, regional e extra-regional. É certo que não dominam mais através de partidos regionais, os quais foram extintos a partir do Estado Novo que, centralizando o poder, passa a mediar a relação entre as classes sociais e o Estado, limitando desta forma a força dos pecuáristas.<sup>6</sup> Mas estes não perdem o poder de exercer influência sobre os políticos locais e estes sobre o governo, possuindo inclusive um certo número de proprietários rurais que atuam diretamente na política a nível regional e principalmente nacional.

A elevada concentração de terras dá a este proprietário um maior **status** social, bem como maior consideração no meio em que vive, especialmente pelo fato deste proprietário manter a propriedade em seu nome (pessoa física). Embora por vezes exerçam outras atividades que não a rural, em geral a medicina, são conhecidos e reconhecidos como **fazendeiros**, ou **filhos de fazendeiros**. Diferentemente de um proprietário rural de origem citadina, com grandes propriedades, que tem seu nome ligado a outra atividade ou empresa a que se vincula. Estes **novos proprietários rurais** são possuidores de "engenhos", de construtoras, de concessionárias de automóveis ou de grandes grupos econômicos, que também se tornaram fazendeiros. Assim o fazendeiro tradicional é conhecido no meio urbano como uma pessoa cujas posses estão acima de qualquer outra classe.

Por fazendeiro tradicional entende-se todo proprietário de origem lusa. Entretanto é preciso compreender que a capitalização dentro da própria pecuária e sua transformação em atividade intensiva, altera o tipo social do fazendeiro tradicional. Assim, existem hoje no espaço riograndense tanto o fazendeiro tradicional, latifundiário que ainda pratica uma pecuária extensiva, sem novas técnicas e onde o aumento da produtividade só se efetua pela acumulação de terras e gado, e que representam ainda parcela considerável, quanto aquele pecuarista que incorpora novas técnicas e moderniza seu sistema de produção.

A área controlada por proprietários rurais de origem luso brasileira e residentes em Santa Maria, tanto aqueles que preservam as tradições, quanto aqueles que adotaram inovações, representa 60,3% (239.214,7 ha) do total da área, encontrando-se distribuídas em trinta (81%) dos municípios onde os proprietários rurais citadinos possuem suas propriedades. Quando comparadas às outras etnias, italiana, alemã e outras, percebe-se a grande representatividade que esta classe possui no domínio de áreas de campo e que se traduz na maior região de captação de renda fundiária. (veja Tabela 5).

TABELA 5 : ORIGEM ÉTNICA DOS PROPRIETÁRIOS RURAIS RESIDENTES EM SANTA MARIA - RS.

MUNICÍPIO	ÁREA TOTAL CONTROLADA (ha)	NUMERO E ÁREA CONTROLADA POR FAZENDEIROS DE ORIGEM:							
		LUSO-BRASILEIRO		ITALIANA		ALEMÃ		OUTROS *	
		Nº	Área (ha)	Nº	Área (ha)	Nº	Área (ha)	Nº	Área (ha)
Santa Maria	149.205	225	90.271,7	137	42.434,9	57	15.658,4	8	540,0
Cacequi	35.548	16	11.090,0	21	17.951,0	5	3.833,0	2	2.674,0
São Gabriel	34.289	23	23.975,0	10	6.900,0	4	1.431,0	2	1.983,0
Tupanciretã	25.292	14	22.262,0	4	2.855,0	1	175,0	-	-
São Vicente Sul	19.033	11	5.406,0	4	6.067,0	5	4.423,0	2	3.137,0
São Sepê	15.458	14	7.371,0	13	5.551,0	3	2.118,0	2	418,0
Júlio Cast. ilhos	15.008	15	11.300,5	6	2.101,5	2	1.606,0	-	-
São Fco. Assis	14.683	7	9.956,0	2	1.185,0	4	3.196,0	1	946,0
Restinga Seca	14.677	11	6.017,0	9	4.260,0	1	400,0	1	4.000,0
Caçapava Sul	11.431	11	7.368,0	5	3.119,0	2	944,0	-	-
Uruguiana	11.180	2	11.022,0	1	158,0	-	-	-	-
São Borja	8.875	1	2.500,0	2	6.375,0	-	-	-	-
Santiago	5.274	6	2.865,0	2	818,0	1	1.591,0	-	-
Encruzilhada	4.510	1	2.300,0	1	660,0	-	-	1	1.550,0
Lavras do Sul	3.978	3	3.978,0	-	-	-	-	-	-
Bagé	3.503	3	3.503,0	-	-	-	-	-	-
São Pedro Sul	3.302	7	2.338,0	3	807,0	1	8,5	2	148,5
Formigueiro	3.297	7	2.095,5	2	250,0	3	951,5	-	-
Itaqui	2.797	2	2.797,0	-	-	-	-	-	-
Pinh. Machado	2.260	1	1.400,0	-	-	-	-	1	860,0
Rosário do Sul	2.184	3	2.184,0	-	-	-	-	-	-
Cruz Alta	1.931	4	1.931,0	-	-	-	-	-	-
Jaguari	1.795	1	1.766,0	1	29,0	-	-	-	-
Bossoroca	1.480	1	1.480,0	-	-	-	-	-	-
Santo Angelo	1.140	-	-	-	-	2	1.140,0	-	-
Quarai	988	2	988,0	-	-	-	-	-	-
Mata	805	1	18,0	-	-	1	787,0	-	-
Cachoeira do Sul	736	3	610,0	1	126,0	-	-	-	-
Alegrete	500	-	-	-	-	-	-	1	500,0
Santana B. Vista	452	-	-	-	-	1	452,0	-	-
São Nicolau	432	1	432,0	-	-	-	-	-	-
Caibaté	410	1	410,0	-	-	-	-	-	-
Dom Pedrito	279	-	-	1	279,0	-	-	-	-
Espumoso	180	1	180,0	-	-	-	-	-	-
Lagoa Vermelha	160	-	-	-	-	1	160,0	-	-
Faxinal Soturno	45	-	-	1	45,0	-	-	-	-
Venâncio Aires	24	-	-	-	-	1	24,0	-	-
TOTAL	397.141	398	239.214,7	226	102.271,4	95	38.898,4	23	16.756,5

FUNTE : CADASTRO DA ASSOCIAÇÃO RURAL DE SANTA MARIA -RS - ATÉ O ANO DE 1990.

\* OUTROS: FRANCESES, INGLESES, ÁRABES, IRLANDESES E RUSSOS.

A subdivisão da propriedade fundiária pertencente às famílias tradicionais se verifica de um modo geral por sucessão hereditária, sendo costume preservar tanto a terra herdada como a atividade de exploração da propriedade. As mudanças que ocorrem na forma de exploração são no sentido de melhorias nas técnicas e não na atividade predominante, a pecuária.

### **1.1 - Os grandes fazendeiros**

São grandes fazendeiros tradicionais aqueles proprietários de terras com áreas superiores a 1.000 ha, em alguns casos 35.000 ou mais ha, agrupadas ou não, localizadas nas áreas de campo do Rio Grande do Sul.

Além da grande quantidade de terras recebidas como herança, é costume destes proprietários aplicar o capital acumulado na aquisição de mais terras, bem como na aquisição de bens móveis e imóveis de elevado valor.<sup>7</sup> Esta prática, investimentos em terras, além de representar uma forma de capitalização de seus rendimentos, já é de certa forma uma tradição, haja visto que este procedimento têm ocorrido há várias gerações. Este fato aliado à anexação de terras através de casamento entre famílias tradicionais, traduz-se na continuidade desta classe.

Estes proprietários tem suas propriedades localizadas em mais de um município, as vezes cinco, seis ou mais, e cada propriedade possui a "sede", com uma casa grande, de um só piso, antiga ou moderna, a casa do administrador, dotada de uma infra-estrutura básica, sendo simples mas ampla e confortável; geralmente possuem muitos quartos, estando localizada junto à casa dos empregados do estabelecimento.<sup>8</sup> Como exemplos podem ser citados Chagas Espíndola, com duas propriedades em dois diferentes distritos de Cacequi; Kurtz de Oliveira, com propriedades em Santa Maria, São Gabriel, Alegrete e Livramento; Mariano da Rocha com propriedades em São Borja, São Francisco de Assis, Caçapava, Santa Maria e

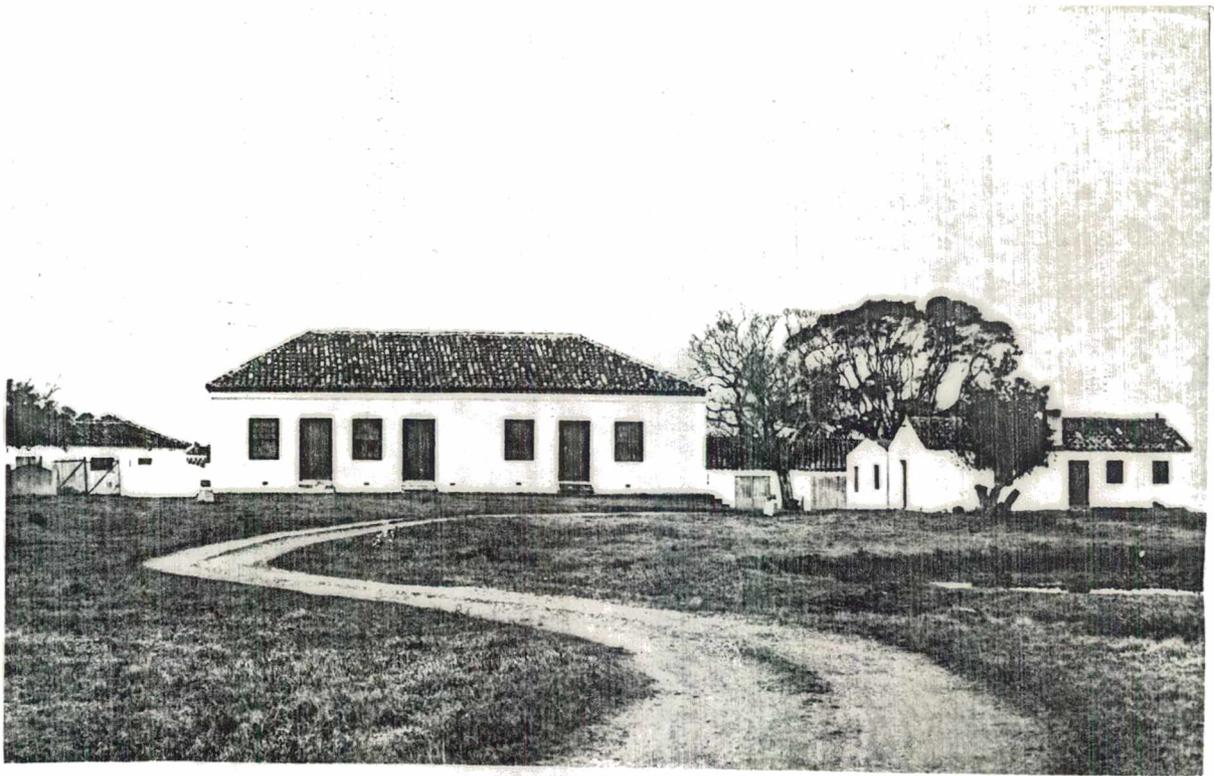


Foto 1- Estância construída em 1817. A direita destaca-se a casa dos escravos. Ao fundo a direita estão edificados os galpões. A esquerda o moinho. Constitui-se em uma residência típica de estância lusa.(município de Caçapava do Sul).

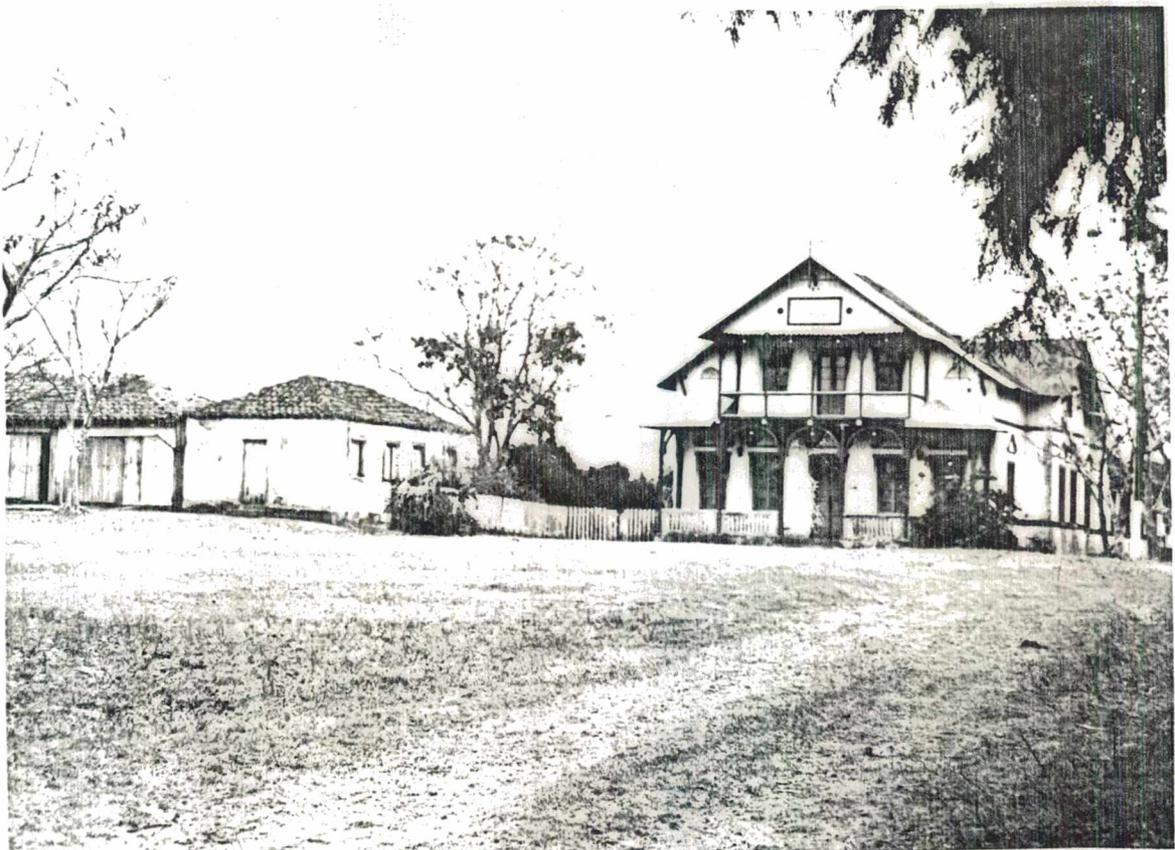


Foto 2- Estância edificada em 1870, com detalhes em madeira e telhado em ardósia. A esquerda a casa dos empregados e o galpão. Esta residência foi construída por imigrantes açorianos, apresenta um aspecto que não era comum para a época, qual seja, possuir dois pisos. (município de Santiago).

Rio Grande; Costa Alves com duas propriedades em Tupaciretã, uma em Santiago e uma em São Borja.<sup>9</sup>

Os grandes proprietários tradicionais mantêm desde o princípio uma organização econômica de base pastoril. Contudo, representam hoje dois segmentos, como já nos referimos anteriormente, em função da capitalização que passa a transformar parte destes proprietários que assumem assim duas formas distintas:

- Os que não se capitalizam (senão pela compra de mais terras) e mantêm praticamente as mesmas formas de exploração herdadas, com a prática da pecuária extensiva, com pastagens naturais, realizadas em grandes extensões de terras. Em geral não exercem outras atividades na cidade, bem como hoje pouco participam da vida social-econômica. Suas relações com a cidade se traduzem em curtos períodos de permanência nesta e que tem como objetivo principal a realização de atividades ligadas ao campo, tais como compra de remédios e vacinas para o rebanho, repor os estoques de mantimentos, bem como para realizar consultas e exames médicos, e compra de artigos de sua necessidade. Também porque na cidade residem os filhos que, estes sim, passaram a exercer outras atividades urbanas. Existe ainda hoje parcela significativa desta classe de proprietários, que detêm grandes áreas de terras. Já fizeram a partilha de algumas de suas propriedades com os filhos, os quais continuam a reproduzir a pecuária, mas que a partir do arrendamento de parte das terras, dão início à capitalização, iniciando-se assim novas práticas de criação.

- Os que já se capitalizaram, principalmente através da introdução de raças selecionadas européias, desde o início do século e que com o incentivo do governo, introduzem nos anos 40 as "cabanhas".<sup>10</sup> São fazendeiros que também exercem ou exerceram outras atividades na cidade, especialmente as ligadas a medicina, e são hoje proprietários de clínicas médicas e centros clínicos especializados; mas que também participam da vida social e política, ocupando cargos de diretorias em diversos órgãos e setores públicos, especialmente os ligados à universidade federal, bem como de associações de classe (Associação Rural, Sociedade de Medicina,

Regional OAB), diretores de clubes (Comercial, Minuano). Na política ocuparam e ocupam cargos como os de vereador, prefeito, como também já foram governadores, senadores, deputados estaduais e federais. Também os filhos passam a ocupar cargos políticos.<sup>11</sup> São os primeiros e principais renovadores da pecuária, introduzindo através das "Cabanhas" raças européias e técnicas nesta atividade.<sup>12</sup> Contudo, persistem em realizar uma pecuária, ainda que melhorada, em vastas extensões de terra. Como pode ser observada na cabanha Santo Izidro de propriedade da sucessão Kurtz de Oliveira, introdutora do gado charolez, no início do século, nos campos do Rio Grande do Sul, e que possui grande extensão de terras.<sup>13</sup> Atualmente esta classe de proprietários passa a realizar também uma agricultura nos moldes capitalistas, atividade incorporada a partir da não renovação de contratos de arrendamento. A vantagem para eles é que, enquanto a criação de gado é mais segura, menos vulnerável às freqüentes oscilações climáticas, a agricultura lhes fornece muito maior rentabilidade. A administração da propriedade é feita pelo próprio proprietário, ou pelos filhos, através de vistas periódicas, duas ou três vezes por semana às propriedades. Mantêm na propriedade **capatazes** e **peões**, que cuidam da pecuária e nas terras de lavoura têm hoje **parceiros**.<sup>14</sup> Agrônomos, veterinários e técnicos são contratados por serviços. A contratação de trabalhadores eventuais ocorre para construção e reconstrução de cercas divisórias, bem como para a colheita, marcação do gado e tosquia de ovelhas.

Na cidade são estes fazendeiros proprietários de grande parte de lotes urbanos localizados no centro da cidade, bem como de inúmeros outros em bairros e na periferia, por vezes áreas inteiras ainda por lotear. Pertencem também a esta classe um grande número de imóveis comerciais.<sup>15</sup>

A grande concentração destes proprietários fundiários residente em Santa Maria pode ser confirmada também através da análise da estrutura ocupacional, em que o maior percentual (34,6%) corresponde à profissão **fazendeiro**<sup>16</sup> (Veja Tabela 6, Gráfico 2)

**TABELA 6: ESTRUTURA OCUPACIONAL DOS PROPRIETÁRIOS RURAIS CIDADINOS DE SANTA MARIA - RS.**

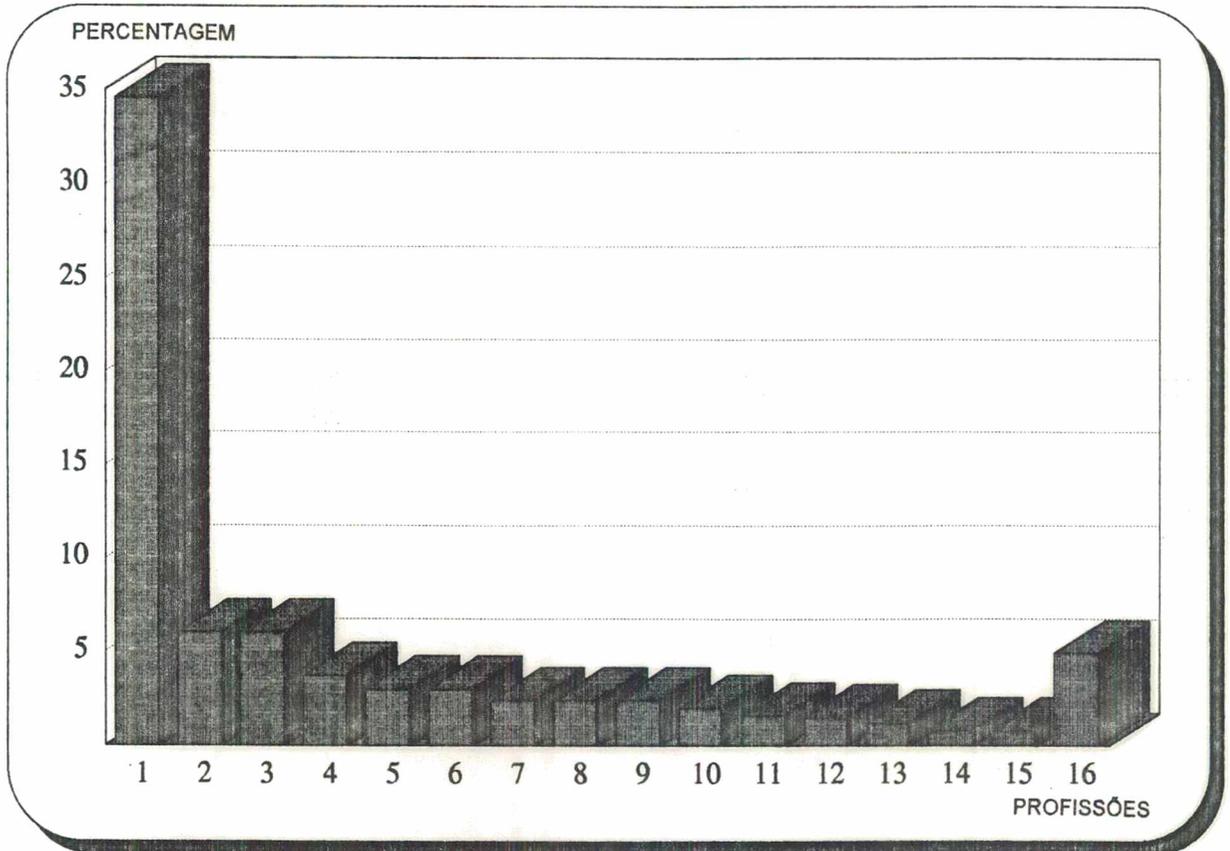
PROFISSÃO	NÚMERO	%
FAZENDEIROS *	257	34,6
COMERCIANTE	45	6,0
MÉDICO	45	6,0
ENG. AGRÔNOMO	27	3,7
MILITAR	24	3,0
MÉDICO VETERINÁRIO	23	3,0
PROFESSOR	17	2,4
BANCÁRIO	17	2,4
FUNCIONÁRIO PÚBLICO	18	2,4
ENGENHEIRO	15	2,0
ADVOGADOS	12	1,6
CIRURGIÃO DENTISTA	11	1,5
CONTADOR	9	1,2
FARMAC. BIOQUÍMICO	6	0,8
INDUSTRIAL	6	0,8
OUTROS **	35	6,0
NÃO INFORMARAM	175	23,7
TOTAL	742	100,0

FONTE : CADASTRO DA ASSOCIAÇÃO RURAL DE SANTA MARIA RS, ATÉ O ANO DE 1990.

\* PRODUTOR RURAL, PECUÁRISTA AGRICULTOR, SUINOCULTOR,, CRIADOR, FAZENDEIRO, AGROPECUÁRISTA.

\*\* ECONOMISTA, INSPETOR DE POLÍCIA, PROMOTOR PÚBLICO, FERROVIÁRIO, ZOOTECNISTA, AUTONOMOS, FISCAL ICM, MECÂNICO, DEPACHANTE, TÉCNICO AGRÍCOLA, APOSENTADO, MOTORISTA, ELETROTÉCNICO.

**GRÁFICO 2 : ESTRUTURA OCUPACIONAL DOS PROPRIETÁRIOS RURAIS CIDADINOS DE SANTA MARIA .**



FONTE: CADASTRO DA ASSOCIAÇÃO RURAL DE SANTA MARIA ATÉ O ANO DE 1990.

\* PRODUTOR RURAL, PECUARISTA, AGRICULTOR, SUINOCULTOR, CRIADOR, FAZENDEIRO, AGROPECUÁRISTA.

\*\* ECONOMISTA, INSPETOR DE POLÍCIA, PROMOTOR PÚBLICO, FERROVIÁRIO, ZOOTECNISTA, AUTÔNOMOS, FISCAL DE ICM, MECÂNICO, DESPACHANTE, TÉCNICO AGRÍCOLA, APOSENTADO, MOTORISTA, ELETROTÉCNICO.

**PROFISSÕES:**

1 - Fazendeiros \*

2 - Comerciante

3 - Médico

4 - Eng. Agrônomo

5 - Militar

6 - Méd. Veterinário

7 - Professor

8 - Bancário

9 - Func. Público

10 - Engenheiro

11 - Advogado

12 - Cir. Dentista

13 - Contador

14 - Farm. Bioquímico

15 - Industrial

16 - Outros \*\*

**(a) a origem**

Os proprietários fundiários tradicionais que residem na cidade de Santa Maria tem em sua maioria descendência luso-brasileira, 54% (398) e controlam um total de 239.264,7 ha que representa 60% da área total controlada (veja Tabela 5). Destes, os fazendeiros com mais de 1.000 ha, controlam uma área total de 121.484 ha, ou seja 51% da área controlada pelos luso-brasileiros (239.264,7 ha). (veja Tabela 7).

**(b) a estrutura locacional**

As terras pertencentes aos fazendeiros com mais de 1.000 ha e que residem na cidade de Santa Maria, encontram-se distribuídas em 15 dos 37 municípios do raio fundiário urbano da cidade em tela. (veja Tabela 7). Perfazem um total de 121.484 ha, sendo que no município de Santa Maria 28.787 ha são controlados por 14 grandes proprietários tradicionais, o que representa 23,8% tanto das terras quanto do número de proprietários que controla estes espaços. Os municípios de Cacequí, São Gabriel, Tupaciretã e Uruguaiana, possuem 46,8% (56.935 ha) das áreas em mãos de 18,9% dos grandes proprietários tradicionais que residem em Santa Maria. Em São Francisco do Sul e Julio de Castilhos as áreas perfazem um total de 14.584 ha que representam 12% do total. Por outro lado, 17,4% (21.168 ha) estão nos municípios de São Francisco do Sul, São Sepé, Restinga Seca, Caçapava do Sul, São Borja, Lavras do Sul, Bagé e Rosário do Sul (veja Tabela 7).

Note-se que estes 14 municípios apresentam todos, com exceção de Restinga Seca, a área dos estabelecimentos com a pecuária como atividade predominante (veja Anexo 3). Este fato confirma a tese de que os grandes proprietários fundiários tradicionais tinham e têm na pecuária sua atividade econômica predominante, bem como o domínio ainda dos proprietários de origem luso-brasileira neste espaço agrário.

**TABELA 7: ESTRUTURA FUNDIÁRIA E LOCACIONAL DOS FAZENDEIROS\*  
RESIDENTES EM SANTA MARIA - RS.**

MUNICÍPIO	1 - 250		251 - 1000		+ de 1000	
	Num. propriedades Controladas	Área Controlada (ha)	Num. Propriedades Controladas	Área Controlada (ha)	Num. Propriedades Controladas	Área Controlada (ha)
Santa Maria	83	7.411	55	26.688	14	28.797
Cacequi	6	937	7	3.363	11	15.079
São Gabriel	2	208	5	1.978	5	19.629
Tupanciretã	1	244	4	2.245	2	11.205
São Vicente Sul	2	323	6	3.009	3	4.347
São Sepê	6	1.001	8	3.257	1	1.444
Júlio Cast. ilhos	-	-	7	2.874	4	6.454
São Fco. Assis	-	-	1	946	5	8.130
Restinga Seca	2	441	5	2.227	2	2.446
Caçapava Sul	3	337	5	2.351	2	2.000
Uruguiana	-	-	-	-	2	11.022
São Borja	-	-	1	500	1	2.500
Santiago	-	-	4	1.864	-	-
Encruzilhada	-	-	2	550	-	-
Lavras do Sul	-	-	-	-	2	2.771
Bagé	-	-	-	-	2	3.503
São Pedro Sul	-	-	4	1.325	-	-
Formigueiro	3	349	2	631	-	-
Itaqui	-	-	-	-	-	-
Pinh. Machado	-	-	1	560	-	-
Rosário do Sul	-	-	-	-	1	2.157
Cruz Alta	-	-	2	712	-	-
Jaguari	-	-	1	816	-	-
Bossoroca	-	-	-	-	-	-
Santo Angelo	-	-	2	1.140	-	-
Quarai	-	-	1	688	-	-
Mata	-	-	-	-	-	-
Cachoeira do Sul	1	100	-	-	-	-
Alegrete	-	-	-	-	-	-
Santana B. Vista	-	-	-	-	-	-
São Nicolau	-	-	-	-	-	-
Caibaté	-	-	-	-	-	-
Dom Pedrito	-	-	1	279	-	-
Espumoso	-	-	-	-	-	-
Lagoa Vermelha	-	-	1	260	-	-
Faxinal Soturno	1	45	-	-	-	-
Venâncio Aires	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>110</b>	<b>11.436</b>	<b>125</b>	<b>58.264</b>	<b>58</b>	<b>121.484</b>

FONTES : CADASTRO DA ASSOCIAÇÃO RURAL DE SANTA MARIA - RS - ATÉ O ANO DE 1990.

\* Dos 257 que responderam ao item profissão fazendeiro (vide tabela num. 6)

## 1.2 - A sucessão hereditária: os pequenos e os médios fazendeiros

A sucessão hereditária é um processo natural de divisão da propriedade. Os herdeiros de áreas tradicionais, via partilha, recebem lotes onde embora ainda reproduzam as atividades tradicionalmente desenvolvidas, especialmente a pecuária, passam também a apresentar uma série de novas relações tanto na ocupação das terras quanto nas atividades exercidas. Geralmente a partilha é feita de forma que o herdeiro fique com pelo menos a maior área em apenas um município (no máximo dois municípios); os considerados "resíduos" de terras são negociados na forma de benfeitoria ou bens urbanos a mais àquele que abre mão dessas terras. Passam desta forma os proprietários a terem as áreas da propriedade concentradas em um número menor de municípios.

Tanto nas médias quanto nas pequenas propriedades resultantes destes parcelamentos continua a prevalecer a pecuária como principal atividade econômica desenvolvida pelos proprietários.<sup>17</sup> Contudo, para o conjunto de médios proprietários tradicionais é comum a prática do arrendamento de parte de suas terras, as melhores, para a agricultura. Em geral o arrendamento é feito para os grandes proprietários de origem colonial, como forma de uma complementação da renda para a manutenção e aperfeiçoamento da pecuária da propriedade.

Esta classe de proprietários tradicionais (média), exerce também outras atividades bastante variadas na cidade. São médicos, engenheiros, cirurgiões, dentistas, advogados, professores universitários e funcionários públicos, que mantêm um padrão de vida bem acima daqueles de mesma atividade que não são, porém, fazendeiros. Embora estes proprietários responderam, quando entrevistados, que a atividade no campo não lhes rende lucros, apenas permite a manutenção da propriedade, o que ocorre, na verdade, é que o capital proveniente das terras arrendadas permite a realização de melhoramentos no estabelecimento,

aprimoramento das raças e, desta forma, maior capitalização por parte deste proprietário. A administração da propriedade é feita através de idas periódicas, finais de semana, contando com o auxílio permanente na propriedade de um ou mais "peões" e mais dois ou três funcionários temporários.

Existe uma parcela destes pequenos e médios proprietários rurais que não exerce uma outra atividade econômica urbana, nela participando apenas nas atividades sociais e políticas locais como vereadores ou membros de diretorias de clubes sociais e CTGs.<sup>18</sup> Realizam na propriedade a pecuária na totalidade de suas áreas e para aumentar a produtividade fazem o plantio de pastagens de inverno e arrendam áreas próximas a fazenda. Este tipo de propriedade rural, tal qual o grande proprietário tradicional que não se modernizou, possui somente uma renda sazonal, que corresponde ao fim do verão e início do outono, estações em que o gado apresenta maior peso.<sup>19</sup>

Através da estrutura fundiária e locacional destes propriedades tradicionais pertencentes a cidadãos residentes em Santa Maria, pode-se perceber que no município de Santa Maria estão 45% (23.688 ha) e 64% (7.411 ha), respectivamente das áreas controladas por médios e pequenos proprietários, o que vem comprovar que para médios e pequenos proprietários a preservação da propriedade é sempre mais viável quanto mais próxima ela se encontra do centro onde residem. Basta analisarmos os outros municípios onde os pequenos proprietários absenteístas têm suas terras: são 10 municípios, todos próximos da cidade de Santa Maria (veja Tabela 7). A área total das propriedades controladas por pequenos e médios fazendeiros corresponde a 69.700 ha, o que representa 36,4% em relação as grandes propriedades; contudo o número de proprietário é quatro vezes maior (235) (veja Tabela 7).

A propriedade quando fracionada ao tamanho de 250 ha ou menos acaba, em um grande número de casos, por ser reagrupada, num processo que vai da divisão

hereditária ao arrendamento da propriedade (em geral ao irmão ou parente) e termina por ser lembrada através da compra. Como exemplos citamos os casos de Rodrigues Estivalet, advogado, herdeiro de 70 ha de terras em Alegrete e que comprou lotes dos irmãos e primos, tendo hoje 350 ha, e de Cezar da Silveira, professor universitário, herdeiro de 72 ha no município de Santa Maria, que adquiriu 100 ha de quatro outros herdeiros, possuindo hoje 172 ha.

O fato da venda da terra não evidencia necessariamente que estes proprietários abandonaram a terra. São numerosos os casos em que eles compram terras em outro município mais próximo do local de sua residência, no caso Santa Maria, ou em local onde o preço da terra lhe permita adquirir uma área maior do que aquela que vendeu. Há os que deixam a tradição à terra, sendo raros os casos nesta classe, mas quando ocorrem o capital proveniente da venda acaba sendo transferido para a cidade de residência sob as mais variadas formas, especialmente na aquisição de lotes urbanos e espaços comerciais que vão lhes propiciar novos lucros. Como exemplo citamos o caso de Medeiros Farias, dentista, que herdou terras em Santo Ângelo, vendeu-as e adquiriu outra em Formigueiro, tendo hoje 505 ha e o de Caetano de Araújo, comerciante, herdeiro de 15 ha que vendeu e comprou um pequeno mercado em Santa Maria.

Outra prática utilizada para evitar o parcelamento do solo, bem como para manter a atividade da propriedade utilizando a infra-estrutura já existente e melhorando a produtividade, consiste em manter a propriedade no sistema de **condomínio** ou **sucessão**. São inúmeros os condomínios e sucessões rurais até mesmo em grandes propriedades, sendo exemplos, o condomínio rural Xavier Pires, sucessão Londero, condomínio rural Cauduro, condomínio rural Ribas Maciel, Condomínio Rural Soares de Souza, Condomínio Regina Moraes Glassir e irmãos.

## 2 - Os Novos Proprietários Rurais

Por novos proprietários rurais são entendidos aqueles que têm suas origens ligadas à "colônia", geralmente com raízes na pequena agricultura, em minifúndios, ou ligados às atividades urbanas, sejam elas o comércio, a indústria ou a prestação de serviços. Estes novos proprietários de origem na "colônia" ou ligados a atividades urbanas, são de descendência predominantemente italiana ou alemã e, em menor número, francesa, inglesa, árabe, russa e irlandesa. Controlam uma área total de 157.925 ha, 39,7% do total de áreas controladas por proprietários fundiários que residem em Santa Maria, em que onde 25,7% são terras controladas por descendentes de origem italiana, 10% de origem alemã e apenas 4 % para outras descendências (Veja Tabela 5).

O elevado índice de terras controladas por esta classe de novos proprietários evidencia a crescente importância que este tipo social vem assumindo em um relativamente curto espaço de tempo, uma vez que a entrada desse grupo nas áreas de campo, via lavoura empresarial, tem ocorrido principalmente a partir da década de 60.<sup>20</sup> Indicamos como exemplos o Grupo Berleze que iniciou as atividades na agropecuária em 1962, a Agropastoril Da Cás que inicia em 1963, M. Cassol que começa em 1959, a Agropecuária Antoniazzi em 1974, o Grupo Empresarial Costa Beber Gehm em 1974, o Grupo C.V.I. - Cia Vontobel de Investimentos em 1985 e J.M. Teixeira em 1988.<sup>21</sup>

O processo de entrada nas áreas de campo, assim como a dinâmica destes dois distintos tipos de proprietários, de origem na colônia e os ligados a outras atividades, se verifica de forma diferenciada e passa a ser analisada separadamente a seguir.

## **2.1 - Os proprietários de origem "colonial."**

A subutilização das terras da pecuária, aliado à expansão da lavoura de arroz, apoiada por uma política oficial de crédito subsidiado à agricultura e a indústria ligada à agricultura (engenhos e moinhos), especialmente a partir da década de 60,<sup>22</sup> são fatores que propiciaram a entrada de proprietários rurais de origem colonial nas áreas de campo da Campanha gaúcha. Este processo de entrada ocorre, via de regra, geralmente através de arrendamento das áreas pertencentes a grandes e médios proprietários tradicionais de terra.

### **(a) os grandes proprietários.**

Os grandes proprietários fundiários citadinos de origem europeia, italianos, alemães e outros, passam a ocupar as zonas de campo da Campanha gaúcha a partir do arrendamento de áreas para a introdução da cultura do arroz, no momento em que se haviam esgotadas as oportunidades de ampliar as suas lavouras nas antigas áreas de expansão no Planalto médio.<sup>23</sup> A entrada desta classe social nas terras de pecuária do Rio Grande do Sul, aliada à cultura do arroz (1965) e da soja (1970) promoveu uma notável valorização da terra em função especialmente do papel que estas culturas assumiram no padrão de acumulação.<sup>24</sup> A introdução desta forma de capitalismo de produção no meio rural do Rio Grande do Sul transforma a estrutura de uso do solo, mantendo praticamente intocada a estrutura da propriedade. Uma vez que estes proprietários, como já citado, arrendam as propriedades e no momento que compram, adquirem propriedades inteiras mantêm desta forma a estrutura de áreas da região. Vejam-se os exemplos de Antoniazzi Agropecuária, que adquire em 1974 5.394 ha em São Gabriel, o Grupo Berleze que adquire em 1964, 1.800 ha em Itaqui e arrenda hoje mais de 4.500 ha em Pelotas e Porto Alegre, a Agropastoril Da Cás que adquire em 1963, 1.914 ha em São Vicente e arrenda 1.296 ha nos municípios de São Vicente, Dom Pedrito e Cacequi.

A principal atividade econômica desenvolvida no campo é a agricultura comercial. Contudo, desenvolvem também a pecuária nos campos onde a terra não é própria para o plantio. Há sempre nestas propriedades a dualidade pecuária-agricultura, principalmente com arroz, soja, sorgo e milho em menor escala, que também já é seguida pelos pecuaristas tradicionais.<sup>25</sup>

Embora possuindo a mesma origem - a colônia - e desenvolvendo atividades de campo, dois segmentos podem aqui ser identificados:

- Um grupo que, estando na 2ª ou 3ª geração, transfere-se para uma pequena cidade onde inicia também a industrialização dos produtos e, num terceiro momento, adquire grandes propriedades em áreas de campo. Possui uma estrutura de gerenciamento montada através do grupo, ou agropecuária, em que um dos sócios é responsável pela produção. Este administra a propriedade rural a partir de uma sede constituída por uma casa pequena mas funcional, junto a casa dos empregados, galpão de máquinas e silo; possui a propriedade de maneira geral sistema de rádio ou telefonia rural, permanece por longos períodos no campo. É auxiliado por agrônomos e técnicos contratados pela empresa, com finalidade de manter e elevar os padrões de produção. Mantém trabalhando nas propriedades um número bem maior de empregados, as vezes 50 ou mais pessoas fazendo também o contrato eventual de trabalhadores para as épocas de colheita. Com relação às atividades desenvolvidas na cidade estes proprietários mantêm sempre atividades ligadas à agricultura ou aos processos direta ou indiretamente envolvidos a ela como engenhos e distribuidoras. As atividades desenvolvidas na cidade são realizadas por outros segmentos do grupo, assim como no Grupo Berleze que possui a Agrober - Agro Pastoril Berleze (1978) a Aliber - Alimentos Berleze Ltda (1951) e a Induber - Indústria de Alimentos Berleze (1983). Cada um destes setores é administrado por um sócio, ou pelos filhos que atuam paralelamente na administração das empresas. Hoje já iniciam um processo de diversificação das atividades, especialmente voltada para o ramo da construção civil, como se exemplifica com a Construber - (1986).

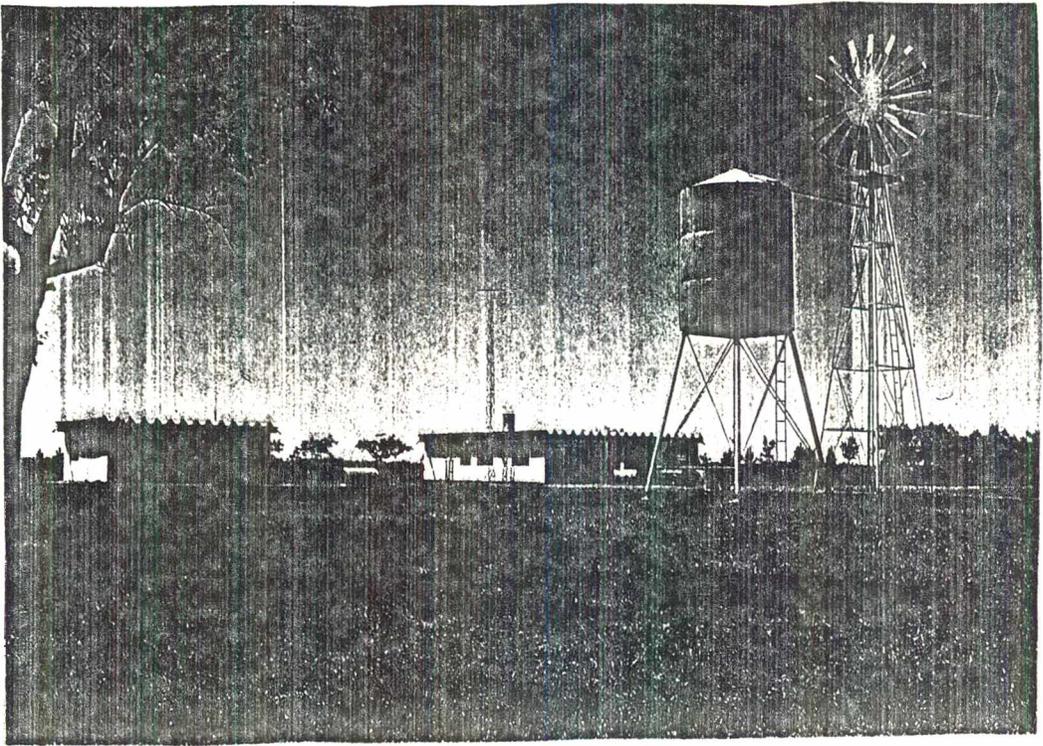


Foto 3-Sede de empresa rural de proprietário com origem na colônia, construída em 1975. Nota-se a casa do proprietário a esquerda e a direita o galpão de máquinas (município de Itaqui).



Foto 4- Sede de fazenda moderna, de proprietário rural de origem lusa, construída na década de 70. Observa-se a construção de dois módulos, e a frente à esquerda a piscina. Neste caso a casa de empregados encontra-se afastada. (município de São Borja).

- Outro tipo é o que mantém a propriedade em seu nome (pessoa física), gerenciando pessoalmente a propriedade, contando com o auxílio dos filhos ou mesmo parentes, irmãos e primos. Tipo que chega a esta condição no momento em que passa a plantar em grandes áreas, inicialmente como arrendatários. Não contrata, como o fazendeiro tradicional, o parceiro na lavoura. Este papel é assumido pelo próprio proprietário ou pelos filhos, sendo que cada um fica responsável por uma lavoura, no caso de várias propriedades, em terras próprias ou arrendadas. A agricultura é também o segmento produtivo predominante. Contudo estes proprietários desenvolvem ainda a pecuária nas terras impróprias para o cultivo. Suas propriedades têm a mesma estrutura das propriedades tradicionais, com casas bem equipadas, as vezes sedes antigas, com toda infra-estrutura herdada dos antigos proprietários e melhorada, ou mesmo constroem novas e modernas sedes. É o grupo que mais se assemelha hoje, no uso da terra e relações de produção, aos fazendeiros tradicionais, uma vez que os dois desenvolvem uma agricultura empresarial em larga escala, e mantêm pecuária em terras não agricultáveis. A diferença fica por conta da pecuária nos estabelecimentos tradicionais ocupar maior área, ao passo que nos estabelecimentos administrados pelos antigos "colonos" é a agricultura que predomina. Este grupo que "invadiu" as áreas de campo deu início à efetiva introdução das lavouras empresariais nas terras de pecuária e que mantém hoje, junto com os proprietários tradicionais, a expansão da agricultura nestas áreas. São exemplo J. C. Pozzobon, A. Rossi, e M. Cassol. Têm residência na cidade para desenvolver as atividades econômicas ligadas ao campo, aplicações bancárias, pagamentos, compra de implementos e comercialização da safra, servindo também de moradia para os filhos que estudam na cidade.

#### **(b) os pequenos e médios proprietários**

Os pequenos e médios proprietários de origem "colonial" <sup>26</sup>, que residem na cidade de Santa Maria, têm suas propriedades localizadas geralmente próximas à

cidade.

Os médios proprietários "coloniais" residem em sua grande maioria na propriedade rural. A residência na cidade, geralmente apartamentos, é justificada pela razão quase única de servir como moradia aos filhos que estudam na cidade. Desenvolvem na propriedade atividades de pecuária e agricultura, tendo como culturas comerciais o arroz, o trigo ou a soja, além de desenvolver uma cultura de subsistência e uma completa variedade de produtos "coloniais" como queijo, vinho, lingüiça e manteiga. Aqueles que residem na cidade exercem sempre atividades como profissionais liberais, engenheiros, médicos, advogados, bem como atividades comerciais mais diversas (açougue, padaria, mercearia, lojas de ferragem, tecidos). A administração da propriedade é feita com auxílio de um familiar, primo, tio, sobrinho, que tem propriedade próxima, realizando o proprietário visitas periódicas semanais à propriedade. Este proprietário, já mais capitalizado, costuma adquirir mais terras e o faz através da aquisição de lotes de irmãos ou parentes.

Os pequenos proprietários de origem colonial que residem na cidade, mantêm geralmente um parente que tem propriedade administrando a sua. Quando isto não é possível contratam um casal que trabalha e administra a propriedade. O pagamento pelo uso da terra é realizado ao proprietário em produtos cultivados e geralmente quando a propriedade é superior a 40 ha, é costume o proprietário manter algumas cabeças de gado que são cuidadas pelo usuário da terra, também em troca do uso da propriedade. Exercem estes na cidade as mais diversas atividades (advogados, médicos, dentistas, engenheiros, contadores, professores,..). Vieram para a cidade para estudar e trabalhar enquanto os pais permaneciam na "colônia". Mantêm a propriedade na esperança de continuar o que o pai, com sacrifício adquiriu, e para que um filho volte a trabalhar nela, fato que dificilmente ocorrerá.

Existem também inúmeros pequenos agricultores de origem "colonial" que possuem suas propriedades nos distritos do município, abastecendo a mesma com

produtos hortifrutigrangeiros. O tipo de atividade que desenvolvem, bem como o baixo rendimento destas atividades não permite que estes tenham hoje residência na cidade.

## **2.2 - Os outros Proprietários**

Modernamente, com o desenvolvimento do capitalismo e com as facilidades de transporte e comunicação, as terras rurais passam também a ser apropriadas pela elite urbana, os comerciantes, os industriais ou profissionais liberais. Compreendendo que a terra é uma mercadoria de alta valorização, que dá facilidade ao crédito agrícola a juros subsidiados, estes segmentos urbanos vêm adquirindo propriedades, as quais são utilizadas tanto como local de lazer como de exploração agrícola e pecuária. fazendo parte de um grupo de empresas que têm interesse nos mais diversos setores produtivos.<sup>27</sup>

### **(a) os grandes proprietários**

Ao lado da entrada do capital "colonial" via rizicultura, começa a evidenciar-se um novo tipo de grande proprietário, que passa também a introduzir-se na estrutura regional tradicional, qual seja o capital proveniente da grande empresa. Estas empresas, em função do elevado índice de capitalização, desenvolvem as atividades agrárias em grandes extensões de terras próprias.

Este método de aplicação do capital urbano é utilizado pelos grandes grupos empresariais como uma forma de dar estabilidade econômica e disponibilidade de aplicação de recursos que iriam ser caracterizados como "ganhos de capital".

A administração destas propriedades é realizada por um dos diretores da

empresa, quase sempre um filho, que passa a gerenciar a propriedade rural com o auxílio de técnicos agrícolas, nos moldes de uma empresa capitalista. Contudo, não visam lucros imediatos. O investimento em terras por parte destes empresários visa principalmente a capitalização dos lucros urbanos.

Estas propriedades têm como atividade principal a pecuária intensiva, com seleção de raças e pastagens artificiais, o que permite que a venda do gado não seja sazonal. Embora a agricultura seja o segmento mais rentável das atividades rurais, estes empresários optam pela pecuária porque esta é mais segura, menos vulnerável às ações climáticas da região. Outra forma de exploração destas propriedades é o reflorestamento, pois o mesmo não exige cuidados excessivos e goza de amplos financiamento por parte do governo.

Há também nesta classe de novos proprietários de capital urbano, um grande número de empresários ligados à construção civil, que também passam a investir em terras. Reproduzem também as atividades ligadas à pecuária. Estes empresários administram diretamente a propriedade, desenvolvendo a pecuária intensiva associada a uma agricultura de subsistência.

As propriedades rurais destes empresários costumam ter sedes modestas e amplas, dotadas de todo o conforto, com luz, água, arborizações, estando ligadas à cidade por rádio ou telefonia rural. Estas sedes são compostas por dois módulos independentes: a residência dos proprietários é afastada da casa dos empregados e galpões. Como exemplo destes segmentos temos no grupo de grandes empresários, o Grupo Empresarial Costa Beber Gehm & Cia. Ltda, que é formada por empresas de roupas e tecidos, produtos químicos, automóveis e caminhões Ford, máquinas agrícolas e tratores New Holland e Ford, com filiais nas cidades de Bagé, São Gabriel e Rosário do Sul, e as agropecuárias Pulquiria (1.470 ha) em São Sepé e Santa Lúcia (1.020 ha) em Santa Maria. Também neste segmento está o Grupo CVI - Cia. Vontobel de Investimentos formado por 5 empresas, a saber: empresa franquiada da

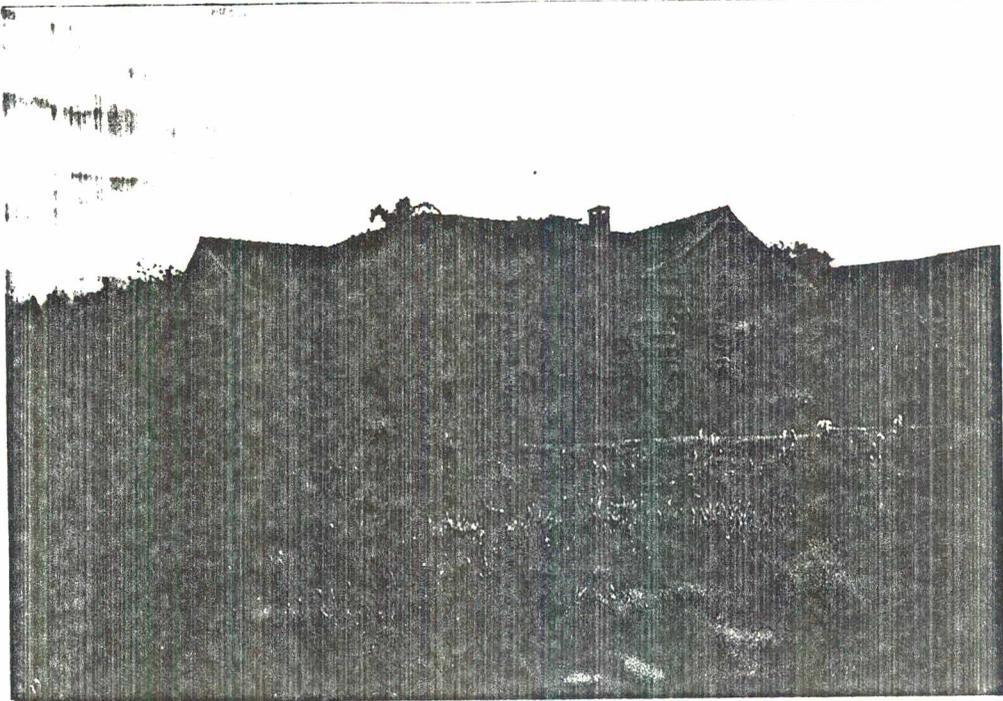


Foto 5-Casa de veraneio em estância de grande proprietário rural, de origem açoriana. Esta residência possuía a primeira Hidroelétrica particular no RS. A construção do conjunto data na década de 30. (município de Caçapava do Sul).

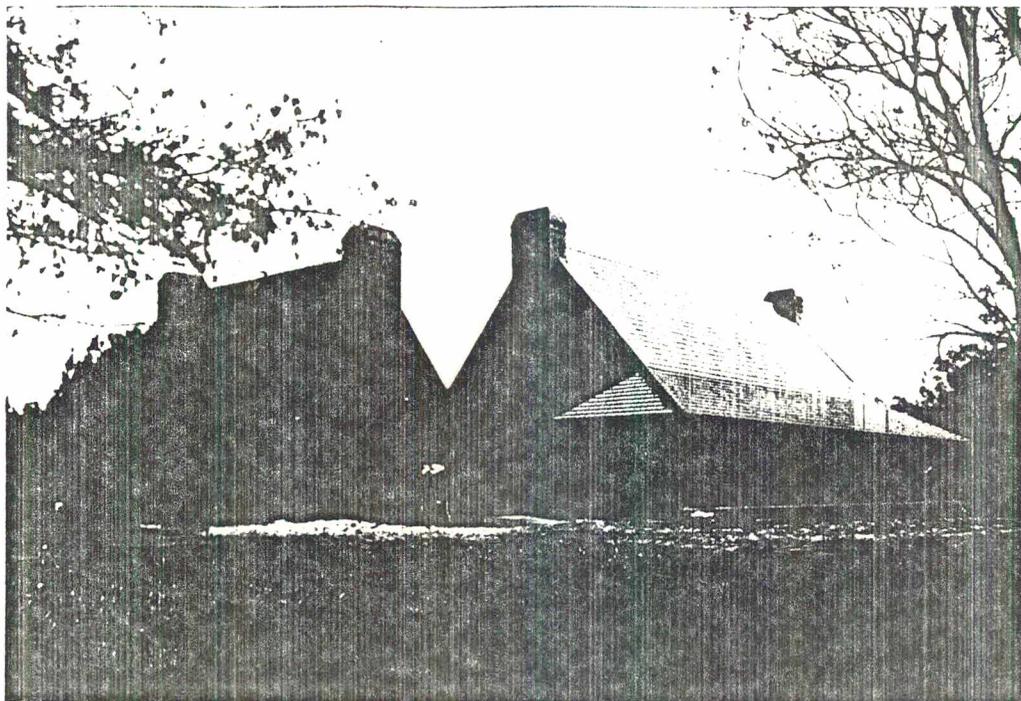


Foto 6-Sede de fazenda de grande proprietário de origem lusa. Construída em estilo inglês no ano de 1990. A propriedade, recebida por partilha, não possuía sede. A direita a casa do proprietário e a esquerda a garagem e casa dos empregados. (município de São Francisco de Assis).

Coca-Cola em duas regiões, a de Santa Maria, abrangendo 44 municípios e 75 distribuidores, e a de Passo Fundo, com- 85 municípios e 65 distribuidores; Hotel Balneário Fonte Ijuí e Água mineral Fonte Ijuí; e empresas associada à cervejaria Kaiser (12%), revenda de Veículos Fiat em Santo Ângelo e São Luiz Gonzaga, e a Agropecuária da Fonte Ltda. (720 ha) em Caçapava do Sul.

No grupo de empresas ligadas à construção civil temos Manuel Francisco da Silva, proprietário da Construtora São Lucas. Construtora e Comércio Ltda; e Silva Zamberlam Incorporadora, que atua na cidade de Santa Maria e que iniciou suas atividades na construção civil em 1989 tendo já construído 10 edifícios com uma média de 50 apartamentos.

### **(c) os pequenos e médios proprietários**

São médios proprietários rurais de capitais urbanos os denominados profissionais liberais das mais diversas áreas, entre eles médicos, engenheiros, dentistas, advogados, professores universitários, bem como aqueles segmentos ligados ao comércio, à indústria, às atividades bancárias e à construção civil. Adquirem terras como investimento em áreas próximas à cidade de Santa Maria (São Sepé, Cacequí, Tupaciretã, etc...), para poder realizar pessoalmente a administração da propriedade. É aqui também a pecuária a atividade que predomina, ao lado de uma agricultura de subsistência e cultivo de pastagens artificiais para o gado. Suas propriedades dispõem de toda infra-estrutura necessária, uma vez que o capital gerado é reinvestido no campo.

Os pequenos proprietários, por sua vez adquirem a propriedade essencialmente para o lazer. São em geral propriedades com áreas pequenas (50 ha ou menos), localizadas na maioria das vezes no município de Santa Maria (distritos) ou em municípios muito próximos, que possibilite a este proprietário passar todo final

de semana na propriedade. Mantem pomares, realiza uma agricultura de subsistência, além de criar porcos, galinhas, ovelhas, abelhas, etc., além de uma pecuária leiteira. A administração direta na propriedade é feita com o auxílio de um "chacareiro", contratado e que recebe parte da produção. Estas pequenas propriedades possuem toda infra-estrutura necessária para seu bom funcionamento, que são construídas através de capital urbano. São estes proprietários empresários da construção civil, do comércio, indústria, professores universitários e profissionais liberais.

### **3 - Exemplos Típicos**

a) Sucessão Ernani Kurtz, (Tradicional) Ernani Kurtz era filho de Ladi kurtz de Oliveira, Seu avô Izidro Kurtz foi quem introduziu no Rio Grande do Sul a raça Charolês, importando da França os primeiros reprodutores já no início do século. Possui propriedades em Santa Maria (pecuária), São Gabriel (arroz e pecuária) e Livramento (pecuária).

b) José Mariano da Rocha Filho (Tradicional), médico, proprietário rural, fundador da Universidade Federal de Santa Maria. Fazendeiro de origem luso-brasileira, filho de José Mariano da Rocha, médico. Neto de Augusto Alvares da Cunha que possuía propriedades em Santa Maria, São Gabriel, São Borja, Itaquí, Portugal e Espanha. Os bisavós vieram de Portugal e Espanha, José Mariano da Rocha Filho possui propriedades em São Borja (arroz e pecuária) e São Francisco de Assis (arroz e pecuária), por herança dos pais; Santa Maria (pecuária), adquirida em 1979, duas propriedades em Caçapava do Sul (arroz e pecuária) e Rio Grande (florestamento), por herança da esposa de origem açoriana.

c) Olivio Berleze (Colono / Grupo Empresarial) - Diretor Administrativo e Comercial do grupo Berleze, seus bisavós são imigrantes italianos, que foram para a Colônia

Treviso. Aos 8 anos seu avô vai para Silveira Martins e logo após para Santa Maria, já como agricultor. Seus pais também eram agricultores que com os três irmãos faziam beneficiamento de arroz que traziam do Passo do Verde (São Sepé). O Grupo Berleze é formado pela ALIBER, INDUBER, CONSTRUBER e AGROBER, e emprega mais de 1.000 pessoas, desde itaquí, onde está localizado o centro de produção agrícola até os Estados do Espírito Santo, Minas Gerais, Rio de Janeiro, São Paulo e Paraná, onde são distribuídos os produtos.

d) Vilvi Antoniazzi (Colono / Industrial) - filho de proprietário de moinho de trigo, seu bisavô imigrante italiano, tendo vindo de Treviso em 1889, para Nova Treviso, na época distrito de Julio de Castilhos. Na Itália era agricultor em um feudo e no Brasil comprou terras e passou a trabalhar como agricultor. O avô estabeleceu comércio em Nova Treviso e o pai moinho "colonial" de trigo (1950); em 1960 veio para Santa Maria.

e) Celestino Da Cás (Colono / Industrial) - Seus avós vieram da Itália e o pai trabalhava com caminhões, realizando fretes, seus irmãos fizeram primeira armazenagem em 1950, no bairro N. S. Dores. Em 1955 fundaram um engenho de arroz, hoje transformado em Agropastoril Da Cás e Indústria de arroz - Da Cás e Irmãos; Possui propriedades rurais nos municípios de São Vicente 3.480 ha (1.983), Dom Pedrito 350 ha (1990), Caçequí 250 ha (1976).

f) Alcides Mânica (Colono / Comércio) - Proprietário das lojas Elegância Feminina e Batakian Tecidos em Santa Maria, seu bisavô e avô vieram da Itália (Trento), onde tinham fábrica de fumo e construtora respectivamente, para Bento Gonçalves; tem desde 1955 a empresa Elegância Feminina Ltda, que adquiriu de José Spiro; é acionista da Indústria de condensadores Icotron. em Gravataí. Possui 1.370 ha desde 1986 no município de São Pedro (pecuária).

g) Cirilo Costa Beber (Colono / Grupo Empresarial) - Grupo Empresarial Costa Beber

Gehn & Cia. Ltda. Seus pais vieram da Itália, para a colônia em Cruz Alta. Militar, comprou em 1948 um armazém em Santa Maria para a esposa - Armazém Serone, 1960 - mudando a razão social para Empório Doméstico. Em 1971 cria a Aproquímica Processos Químicos Ltda, Agropecuária Pulquiria e a Supertratores Máquinas Agrícolas Ltda. Em 1983 funda a Superauto Comércio de Veículos Ltda e Agropecuária Santa Lúcia e em 1986 a Superauto Consórcios. Em outros municípios, como Bagé, possui uma filial da Supertratores (1980), enquanto em Rosário a filial Superauto Motores (1992). A Agropecuária Pulquiria Ltda. possui 1470 ha e está localizada em São Sepé, enquanto a Agropecuária Santa Lucia possui 1020 ha nos municípios de Santa Maria, Cacequí e São Gabriel.

h) José Moacyr Teixeira (Industrial / Proprietário Rural) - Diretor presidente da Planalto Turismo, conglomerado com numerosas empresas: Planalto Transportes Ltda, Planalto Turismo Ltda, Planalto Administradora de Consórcios Ltda, Planalto Planejamento e administração Rural, Planejamento e Assistência Técnica Ltda, PLANENGE - Planejamento Engenharia Comércio Ltda, VEÏSA (revenda Mercedes Bens), em Santa Maria e Passo Fundo, RENOCAR (renovadora de carrocerias e revenda de caminhões e carros usados), Hotel Itaimbé em Santa Maria, Rodoviária de Alegrete e Uruguaiiana, JMT Administração e Participações Ltda. Em São Gabriel possui desde 1988 uma propriedade rural com 1.450 ha.

i) Otomar Vontobel (Industrial / Proprietário Rural) - Diretor Presidente do Grupo C.V.I. - Cia Vontobel de Investimentos - formada por cinco empresas. CVI - Cia Vontobel de Investimento, holding originária da Representações Vontobel que iniciou suas atividades em 1957 em Santo Ângelo. E em 1985 é feita a divisão dos negócios e fábricas ficando com as seguintes empresas: Indústrias Vontobel S.A. - Santa Maria (1982); Indústrias Vontobel S.A. - Passo Fundo (1981); Empresa Mineradora Ijuí Ltda (1967); Hotel Balneário Fonte Ijuí S.A. (1966); Agropecuária da Fonte S.A. - Caçapava do Sul (1987). A CVI participa acionariamente na cervejaria Kaiser S.A. e na MISSIOVEL - Missionária de Veículos Ltda em Santo Ângelo desde 1989.

## NOTAS

- 1 - Andrade, M. C. Latifúndio e a Reforma Agrária no Brasil - p.23.
- 2 - Este assunto é tratado no capítulo I.
- 3 - Goulart, J. S. A Formação do Rio Grande do Sul. 4ª ed. Porto Alegre: Martins Livreiro, p. 28.
- 4 - O proprietário rural tradicional hoje tanto é chamado de "fazendeiro" como "estancieiro", sendo que este último nome é mais usado pelos conservadores.
- 5 - Este assunto é tratado no capítulo V.
- 6 - Costa, R. H. Latifúndio e Identidade Regional. Porto Alegre: Mercado Aberto p.50.
- 7 - Pessavento, S. J. República Velha Gaúcha: Frigoríficos, Charqueadas, Cidades. Porto Alegre: Movimento/IEL , 1980, p. 31  
Laytano, D. Origem da propriedade privada no Rio Grande do Sul. Porto Alegre: Martins Livreiro 1983, p.84.
- 8 - São vários os entrevistados desta classe que possuem mais de uma propriedade, herdadas ou compradas. Quando herdadas por vezes é a porção sem a antiga sede, levando-os a construir nova sede e infra-estrutura. Antigas ou modernas, são casas espaçosas e com todo o conforto de uma residência urbana.
- 9 - Conforme informações em entrevistas em C.E., K.O.,M.R..

- 10 - As "cabanhas" começam a surgir graças à política financeira do período Vargas, sendo estabelecimentos mais capitalizados, responsáveis pela introdução de novas raças e técnicas na atividade pecuária.
- 11 - Seja exemplo a família Jobim - avô - Walter Jobim - estancieiro; pai - Walter Jobim Filho - deputado estadual; filho - Nelson Jobim - atualmente deputado federal; filho - Walter Jobim Neto - vice presidente da OAB subsecção Santa Maria, diretor do Clube Comercial por vários mandatos.
- 12 - Cabanhas são estabelecimentos dedicados à introdução e aperfeiçoamento de raças e ao desenvolvimento de técnicas de produção; são altamente capitalizados.
- 13 - Dados extraídos do Guia Geral do Município de Santa Maria, organizado por José Pacheco de Abreu. Edição de 1953. p. 334 e entrevista em 1991.
- 14 - Sobre o assunto consulte-se o capítulo II.
- 15 - Sobre o assunto consulte-se o capítulo V.
- 16 - Infere-se neste contexto que todo aquele que responde como única atividade exercida a de "fazendeiros", sejam herdeiros, diretos ou indiretos, de sesmarias, sendo portanto fazendeiros tradicionais.
- 17 - Estes resultados foram obtidos nas entrevistas realizadas em 1991.
- 18 - CTG - Grupo de Tradições Gaúchas.
- 19 - Realizam suas maiores vendas normalmente para frigoríficos que então trabalham na sua maior capacidade de produção. Exemplo, um frigorífico pequeno abate nesta época 150 rezes por dia, e em um período normal 30 rezes ou menos,

sendo portanto, uma época em que circulam grandes capitais na cidade.

20 - O alastramento da agropecuária colonial, o esgotamento das fronteiras agrícolas do estado e o fato de elevada parcela das terras adquiridas para a lavoura mecanizada se encontrarem em regiões marcadas por uma pronunciada concentração da propriedade, são fatos que contribuem para acelerar o processo de entrada desta classe na áreas tradicionalmente de pecuária.

FEE. Da concentração da propriedade e no uso da terra. in: RS: 25 Anos da economia gaúcha p. 37.

21 - Dados levantados nas entrevistas realizadas a estes grupos ou pessoas físicas.

22 - FEE. Op. Cit. p. 39

23 - As áreas do planalto médio gaúcho foram ocupadas com as lavouras de trigo e soja. A soja também é uma cultura que invadiu as terras da Campanha na década de 70; contudo o arroz é que dá início às lavouras empresariais nas terras de pecuária, por volta de 1965.

24 - A cultura do soja teve sua ascensão e queda na década de 1970.

25 - Sobre a evolução e o uso da terra e as regiões de produção consulte-se o capítulo II.

26 - É preciso referenciar que esta classe não descende dos grandes herdeiros de origem colonial. Estes são herdeiros dos imigrantes europeus, mas que não expandiam suas atividades.

27 - Andrade, M.C. Latifúndios e Reforma Agrária no Brasil. São Paulo: Duas Cidades, 1980, p. 67.

#### **IV - O ESPAÇO DOS PROPRIETÁRIOS RURAIS**

Segundo CORRÊA, a segregação residencial é uma expressão espacial das classes sociais.<sup>1</sup> Neste sentido, o Estado desempenha um papel importante direta ou indiretamente resolvendo problemas da demanda residencial. Contudo, subjacente à ação estatal encontra-se a classe dominante ou uma de suas frações que promovem a auto-segregação na medida em que podem selecionar para si as melhores áreas, ou seja, "podem habitar onde desejarem". Desta forma, ela segrega também os outros grupos sociais à proporção que controla o mercado de terras, a incorporação imobiliária e a construção, passando a direcionar a localização dos demais grupos sociais no espaço urbano.<sup>2</sup>

A análise da localização intra-urbana dos proprietários rurais absenteeístas bem como a dinâmica locacional da residência destes proprietários e a estrutura urbana da cidade passam, de certa forma, a traduzir os investimentos proporcionados pela renda fundiária desta classe social.

##### **1 - A Localização Intra-Urbana Atual dos Proprietários Rurais**

Para a análise da localização intra-urbana dos proprietários rurais absenteeístas convém também sabermos a procedência destes fazendeiros, bem como as razões que os levaram a escolher a cidade de Santa Maria como local de residência. Estes dados podem auxiliar no sentido da opção de localização na cidade, se no centro ou nos bairros, se nos bairros que tipo de bairros, assim como entender a dinâmica locacional destes proprietários.

Do número de proprietários rurais que residem em Santa Maria, 36,8% (67 proprietários) são oriundos da própria Santa Maria, e 15,9% dos municípios próximos

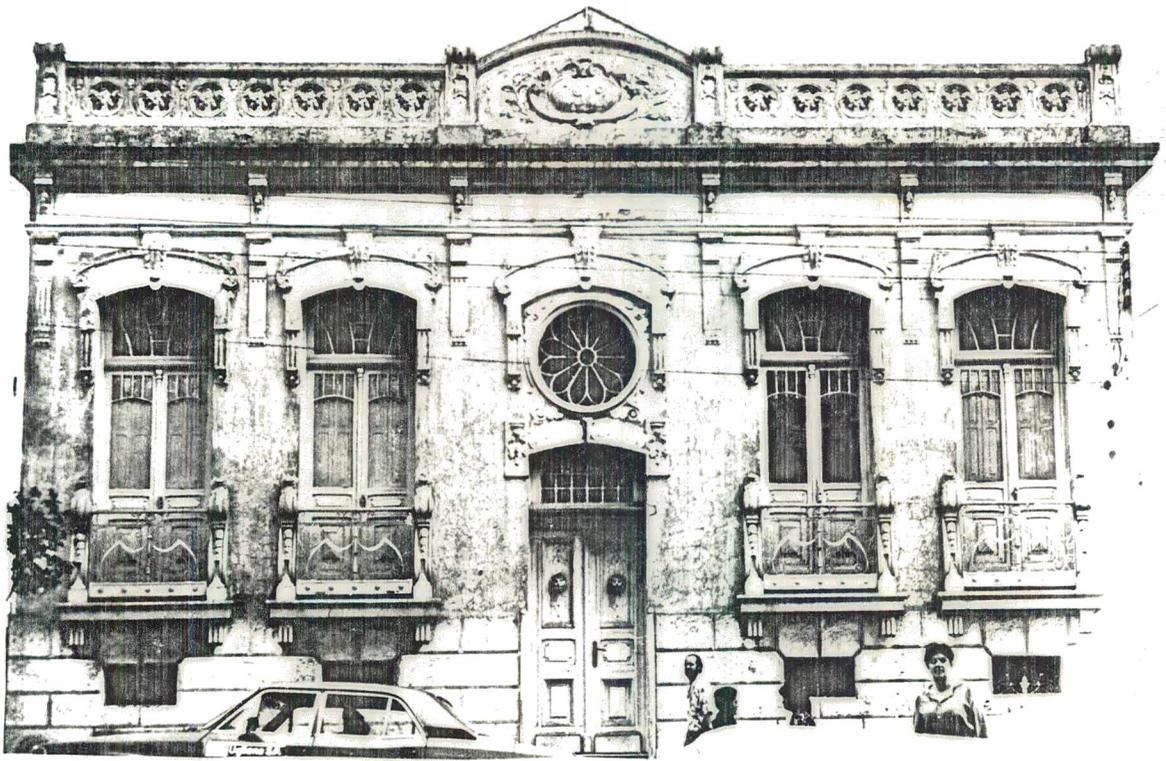


Foto 7- Residência em Santa Maria, localizada à Av. Rio Branco (centro) pertencente a proprietário rural tradicional, que reside no campo e vem para a cidade periódicamente. Construída em 1912.

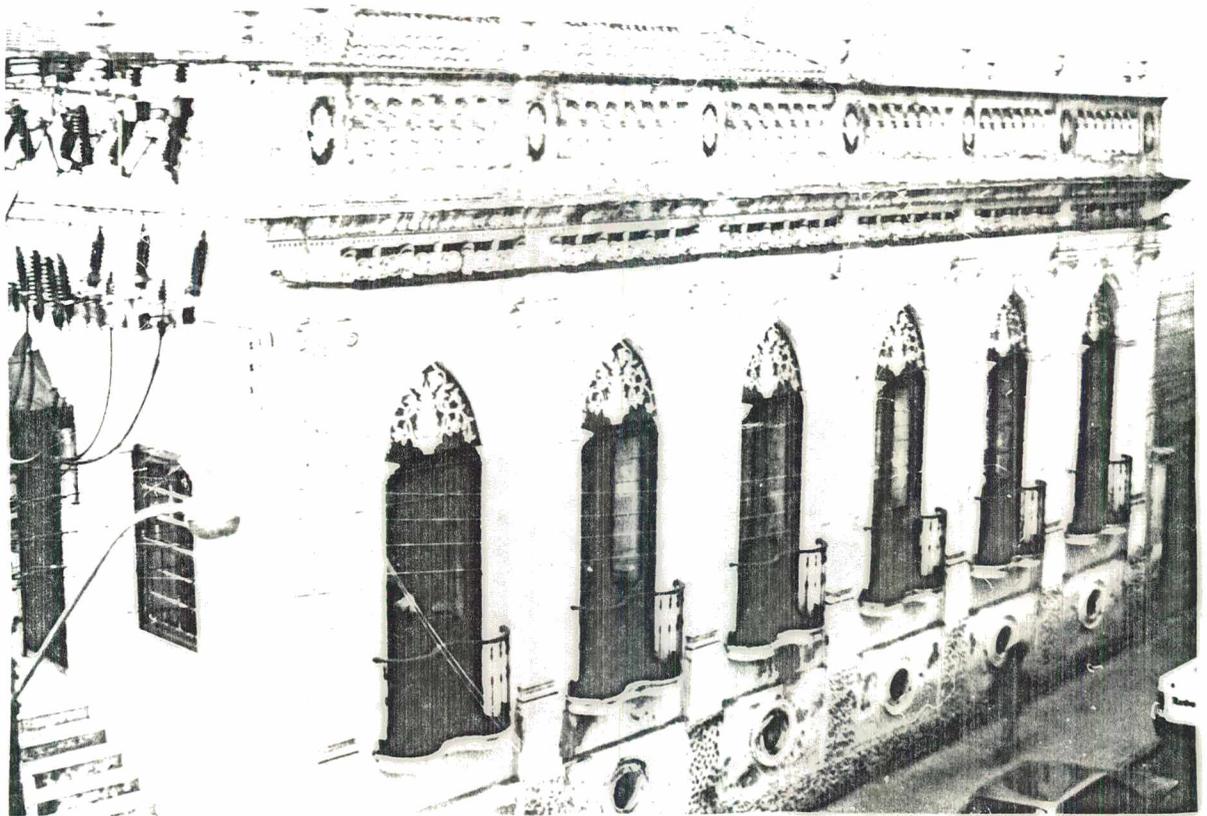


Foto 8- Residência em Santa Maria, localizada à rua Venâncio Aires (centro), que pertence a proprietário rural absenteísta, de origem lusa. Edificada em 1890. É residência da 3ª geração da família.

a ela, como São Sepé, Tupanciretã, São Pedro, Júlio de Castilhos, Cachoeira do Sul, São Vicente do Sul, Nova Palma, Agudo, Restinga Seca, Dona Francisca, Faxinaí do Soturno e Sobradinho. Dessa forma, temos 52,7% de proprietários rurais procedentes do município de Santa Maria e dos municípios ao seu redor, o que demonstra a atração que a cidade exerce, principalmente, sobre sua região próxima. Esses dados comprovam também que grande parte dos proprietários rurais já residiram na cidade de Santa Maria ou em municípios próximos a ela. Contudo, também é considerável o número de proprietários rurais que têm suas origens ligadas às áreas de campo do Rio Grande do Sul; especialmente dos campos da campanha, nos municípios de São Borja, Rosário do Sul, Bagé, São Gabriel, Santiago, São Francisco de Assis, Lavras do Sul e também Jaguarão; nas áreas do Planalto, como nos municípios de Vacaria, Santo Ângelo, Cruz Alta, Santa Rosa, Santa Bárbara do Sul, Carazinho, Passo Fundo e Lagoa Vermelha de onde se originam 17,5% dos proprietários rurais que residem em Santa Maria. Dos municípios de Porto Alegre, São Leopoldo, Caxias do Sul, Garibaldi, Pelotas e Rio Grande são 6,5% dos fazendeiros absenteístas, e 2,2% provêm de outros Estados, especialmente São Paulo, Rio de Janeiro, Santa Catarina e Pernambuco (veja tabela 8 e mapa 5).

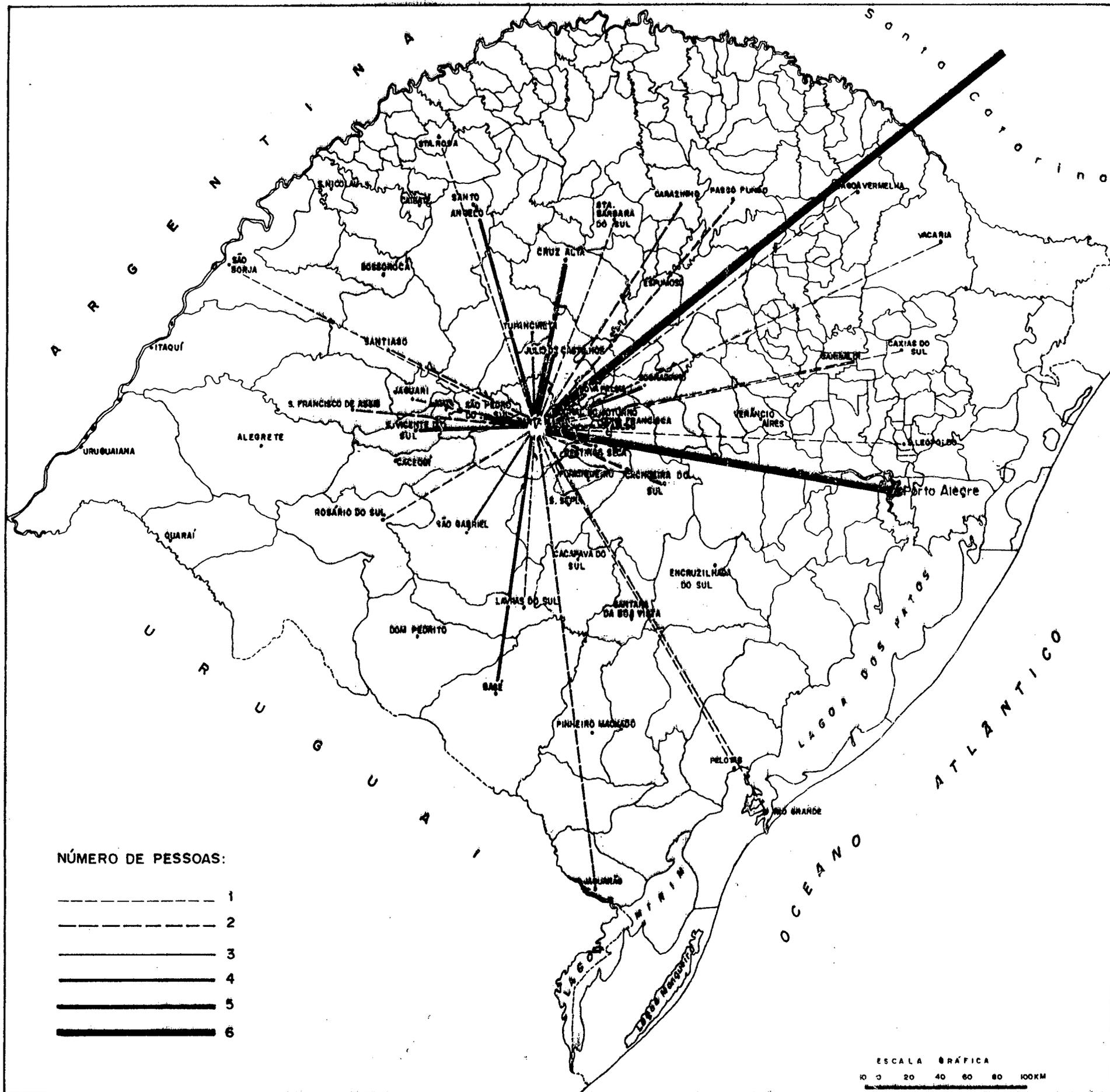
Dentre as razões levantadas como motivo da escolha de Santa Maria como cidade para residência, foram evidenciados trabalho urbano, estudo de um membro da família, infra-estrutura que a cidade oferece, problemas de saúde que os levaram a residir na cidade, família natural de Santa Maria ou os pais vieram trabalhar em Santa Maria. Três delas, no entanto, merecem ser analisadas. A proporção dos que vieram para a cidade por razões de trabalho diminui à medida que aumenta a área das propriedades controladas. Da mesma forma, à proporção que aumentam as áreas, aumentam os índices dos motivos, estudo de um familiar e família natural de Santa Maria (veja tabela 9). Este último motivo reforça a tese de que antecedentes destes proprietários rurais já residiam em Santa Maria. Quanto ao motivo trabalho urbano, merece ser observado que para as três classes (pequeno, médio e grande proprietário) a ocupação urbana que prevalece é a de professor universitário, seguida pela de médico. Somente para a terceira ocupação urbana dos proprietários rurais, segundo a área da propriedade, é que se evidencia uma diferença a de dentista para

**TABELA 8 : MUNICÍPIOS QUE FORAM RESIDÊNCIA  
DOS PROPRIETÁRIOS RURAIS, HOJE  
RESIDENTES EM SANTA MARIA - RS.**

MUNICÍPIOS	NUMERO DE PROPRIETÁRIOS
Santa Maria	67
Porto Alegre	6
São Pedro do Sul	5
Cruz Alta	5
Julio de Castilhos	4
Bagé	4
Sobradinho	4
São Vicente	4
Santo Ângelo	4
Tupaciretá	3
Restinga Seca	3
São Gabriel	3
Jaguarí	2
Cachoeira do Sul	2
São Francisco de Assis	2
Jaguarão	2
Carazinho	2
Santiago	2
Nova Palma	2
Passo Fundo	2
Santa Barbara do Sul	1
Dona Francisca	1
Rio Grande	1
Caxias do Sul	1
Pelotas	1
São Borja	1
Lavras do Sul	1
Garibaldi	1
São Sepé	1
São Leopoldo	1
Agudo	1
Vacaria	1
Santa Rosa	1
Rosário do Sul	1
Lagoa Vermelha	1
Faxinal do Soturno	1
Outros Estados	4
Não Responderam	34
<b>TOTAL</b>	<b>182</b>

FONTE : PESQUISA DE CAMPO - 1.991.,

\* OUTROS ESTADOS : SP, RJ, SC, PE.



Des. Yfe. Esp. AHC - 93  
 FONTE: Pesquisa de campo - 1991  
 ELABORADO POR: LILIAN HAHN MARIANO DA ROCHA

MAPA 5 - Municípios que foram residência dos proprietários rurais hoje residentes em Santa Maria - RS.

**TABELA 9 : RAZÕES DA RESIDÊNCIA EM SANTA MARIA DOS PROPRIETÁRIOS RURAIS.**

MOTIVO						
	A 250 ha	%	251 a 1.000 ha	%	1001 e + ha	%
TRABALHO URBANO	44	45	31	35	5	23
ESTUDO DE UM FAMILIAR	35	36	36	40	11	50
INFRA-ESTRUTURA DA C IDADE	5	5	4	5	-	0
PROBLEMAS DE SAÚDE	3	3	5	6	-	0
FAMÍLIA NATURAL DE S.MARIA	7	7	11	12	4	18
PROPRIEDADE RURAL PRÓXIMA	4	4	2	2	-	0
PAIS VIERAM TRABALHAR EM SANTA MARIA	-	-	-	-	2	9
TOTAL	98	100	89	100	22	100

FONTE : PESQUISA DE CAMPO, 1991.

os pequenos proprietários, militar para os médios e atividade ligada à construção civil para os grandes. Convém salientar também que a diversificação das profissões é inversamente proporcional ao tamanho das propriedades, sendo, portanto, encontradas um grande número de profissões para os pequenos proprietários, fato este que demonstra que esta classe complementa sua renda (familiar) com a atividade urbana.<sup>3</sup>

### 1.1 - O Padrão Geral

A divisão social do espaço ocorre via existência e reprodução dos diferentes grupos sociais, gerando diferentes processos e formas espaciais.<sup>4</sup> Neste sentido, a segregação residencial é uma expressão espacial das classes sociais, as quais se estruturam, especialmente, a partir do capitalismo, em função da necessidade de preservar os processos de acumulação. As forças capitalistas que atuam mais intensamente e por um maior período, passam a traduzir uma marcante fragmentação da estrutura social e uma crescente concentração de atividades e população na cidade.<sup>5</sup>

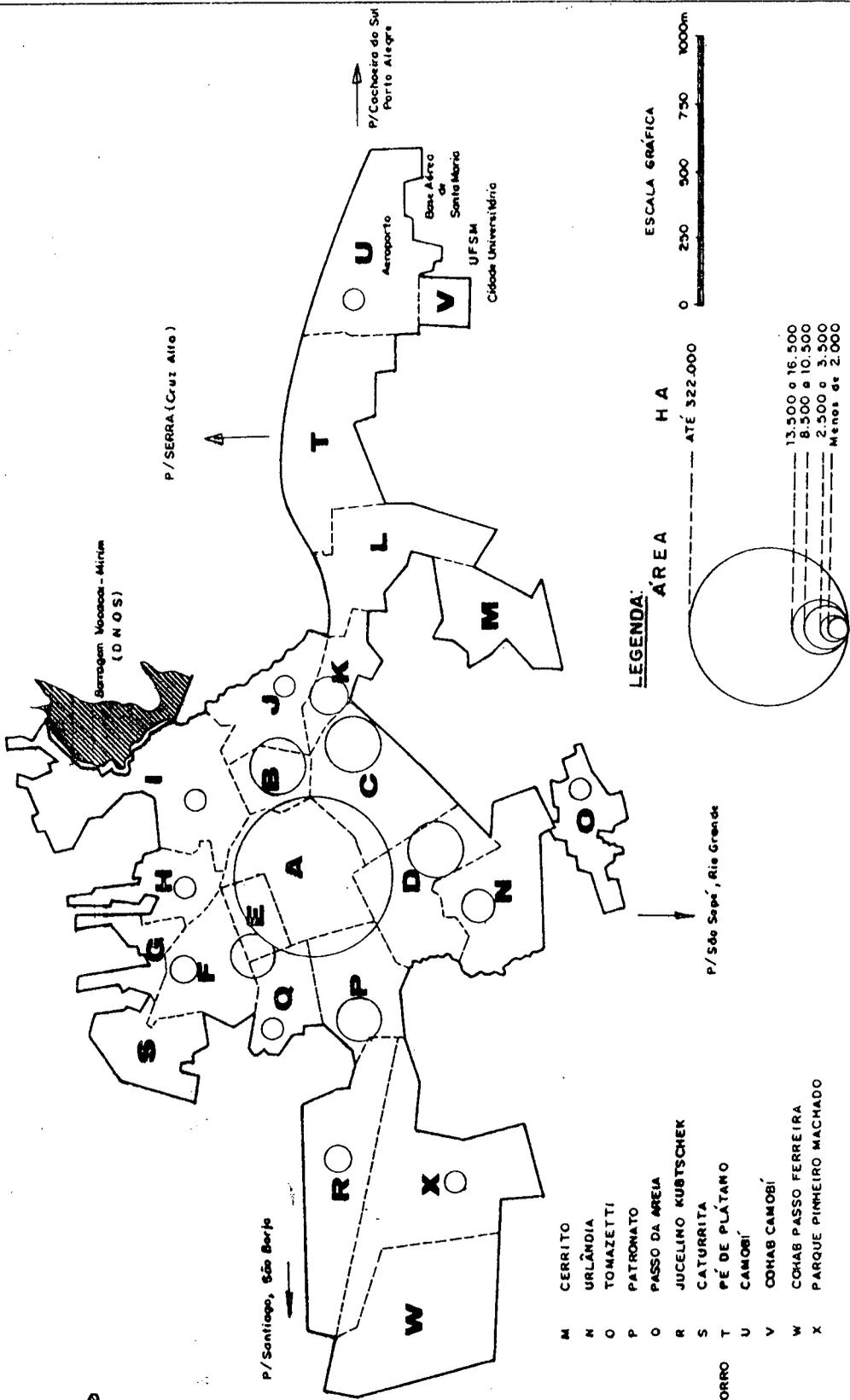
Ainda segundo CORRÊA, segregação residencial é a distribuição espacial das classes sociais e de suas frações na cidade.<sup>6</sup> Neste sentido, a localização intra-urbana atual dos proprietários rurais segue um padrão geral centro-periferia, onde o centro é o local de residência de grande parcela de proprietários rurais (74,5%), os quais controlam uma área de 321.100 ha ou seja 79,0% do total de áreas controladas por fazendeiros absenteístas (veja Tabela 10, Mapa 6). O centro é o local de residência da elite urbana que, em grande parte, é a elite fundiária constituída principalmente pelos proprietários tradicionais.

A centralidade do centro, com o núcleo central de negócios sendo aí incluído, é em grande parte garantido pela concentração maciça desta elite fundiária rural, a qual nele permanece, tanto por ter o domínio fundiário desta área quanto pelo fato de estar concentrado o centro financeiro e comercial, a partir do qual podem exercer um

**TABELA 10 : LOCALIZAÇÃO RESIDENCIAL EM SANTA MARIA DOS PROPRIETÁRIOS RURAIS.**

BAIRROS	NUMERO DE PROPRIETÁRIOS	%	ÁREA (Ha) CONTROLADA	%
A - CENTRO	553	74,5	321.100	79,0
B - N. S. DAS DORES	15	2,0	13.617	3,0
C - N. S. DE LOURDES	42	5,7	14.560	4,0
D - MEDIANEIRA	32	4,3	16.429	4,0
E - N. S. DO ROSÁRIO	23	3,1	8.880	2,0
F - SALGADO FILHO	5	0,7	2.064	0,5
G - CHACARA DAS FLORES	-	-	-	-
H - N. S. PERP. SOCORRO	8	1,0	466	0,1
I - ITARARÉ	9	1,2	1.104	0,3
J - PRES. JOÃO GOULART	2	0,3	92	0,1
K - KM 3	9	1,2	3.202	0,8
L - SÃO JOSÉ	-	-	-	-
M - CERRITO	-	-	-	-
N - URLÂNDIA	5	0,7	2.843	0,7
O - TOMAZETTI	2	0,3	178	0,1
P - PATRONATO	21	2,8	10.500	3,0
Q - PASSO DA AREIA	5	0,7	638	0,2
R - JUSCELINO KUBITSCHEK	5	0,7	607	0,2
S - CATURRITA	-	-	-	-
T - PÉ DE PLÁTANO	-	-	-	-
U - CAMOBÍ	5	0,7	397	0,1
V - COHAB CAMOBÍ	-	-	-	-
W - COHAB PASSO FERREIRA	-	-	-	-
X - PARQUE PINH. MACHADO	1	0,1	464	0,1
TOTAL	742	100,0	397.141	100,0

FONTE : CADASTRO DA ASSOCIAÇÃO RURAL DE SANTA MARIA ATÉ O ANO DE 1990.



**BAIRROS**

- |   |                                   |   |                         |
|---|-----------------------------------|---|-------------------------|
| A | CENTRO                            | M | CERRITO                 |
| B | MOSSA SENHORA DAS DORES           | N | URLÂNDIA                |
| C | MOSSA-SENHORA DE LOURDES          | O | TOMAZETTI               |
| D | MEDIANEIRA                        | P | PATRONATO               |
| E | MOSSA SENHORA DO ROSÁRIO          | Q | PASSO DA AREIA          |
| F | SALGADO FILHO                     | R | JUCELINO KUBTSCHEK      |
| G | MAÇARA DAS FLORES                 | S | CATURRITA               |
| H | MOSSA SENHORA DO PERPETUO SOCORRO | T | PÉ DE PLÁTANO           |
| I | ITARARÉ                           | U | CAMOBÍ                  |
| J | PRESIDENTE JOÃO GOULART           | V | ODHAB CAMOBÍ            |
| K | KM 3                              | W | COHAB PASSO FERREIRA    |
| L | SÃO JOSÉ                          | X | PARQUE PINHEIRO MACHADO |

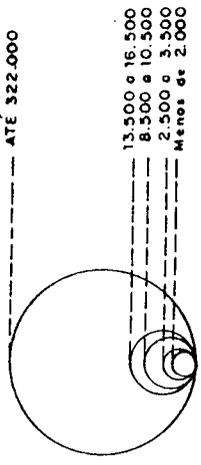
**LEGENDA:**

AREA HA

----- ATÉ 322.000

----- 0 250 500 750 1000m

ESCALA GRÁFICA



Des. Téc. Exp. AHC - 93

FONTE: Cadastro da Associação Rural de Santa Maria até o ano de 1990.

ELABORADO POR: LILIAN HANN MARIANO DA ROCHA

MAPA 6 - Área controlada pelos proprietários rurais residentes em Santa Maria segundo os bairros da cidade

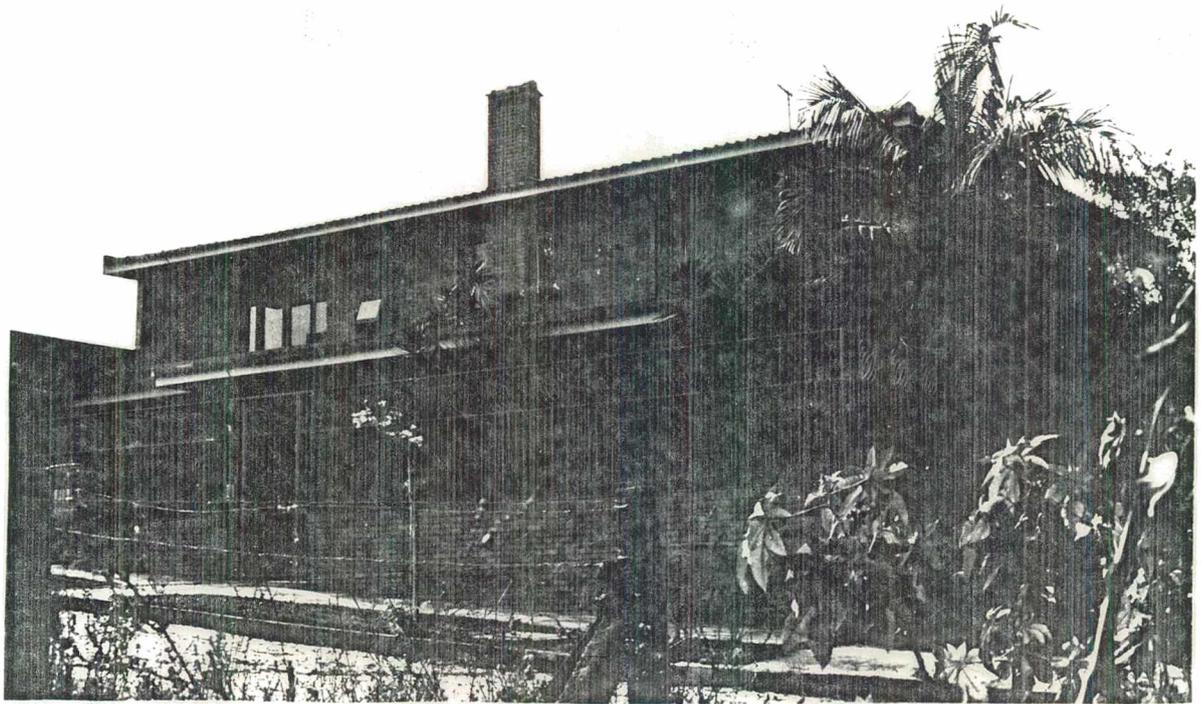


Foto 9- Residência moderna construída na década de 80. Localizada no bairro Patronato, pertence a novo proprietário rural (industrial).

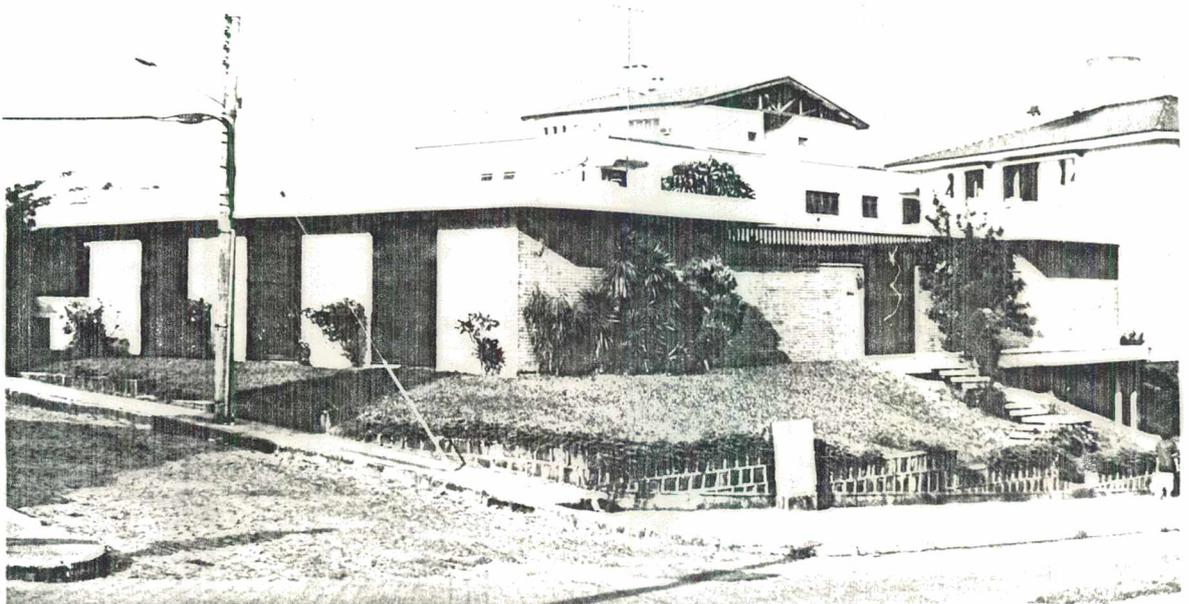


Foto 10- Residência de proprietário rural de origem na colônia, hoje também grande comerciante no ramo de veículos. Localizada no bairro N. S. de Lourdes, construída na década de 80.

efetivo controle de seus negócios. A permanência desta classe, no centro, não implica, necessariamente, uma não reestruturação das formas urbanas. A expansão vertical da cidade tem alcançado elevados índices. Esta verticalização do centro está, em parte, também atrelada aos capitais fundiários, e ocorre, principalmente, em função da alta procura destes espaços para residência de filhos de proprietários rurais, que vêm para a cidade para estudar ou até mesmo por proprietários rurais que residem em outros municípios,<sup>7</sup> mas que mantêm na cidade uma segunda residência, em função das constantes vindas para efetuar compras, negócios e consultas médicas.

A cidade é assim marcada por uma elite fundiária tradicional, que, ao lado de herdeiros de fazendeiros tradicionais (que vieram para estudar) e fazendeiros que mantêm uma residência temporária, residem, em sua grande maioria, no centro, e por uma fração desta classe que se expande para os bairros próximos ao centro, como que formando um círculo ao redor do centro da cidade. Destacam-se cinco bairros como local de residência de fazendeiros, sendo eles os bairros Nossa Senhora das Dores, Nossa Senhora de Lourdes, Medianeira, Nossa Senhora do Rosário e Patronato. Neles, residem 17,9% dos proprietários rurais absenteístas que controlam 63.986 ha (16%) (veja Tabela 10 - mapa 6).

Os bairros Dores, Medianeira e Rosário são bairros mais antigos, que se formaram espontaneamente a partir do crescimento da cidade. O bairro do Rosário era o bairro da elite nos anos 30; nele, residem, ainda, proprietários tradicionais e proprietários de origem da "colônia". A ocupação do bairro Medianeira, por proprietários fundiários é mais recente, e que ocorre em função deste representar um prolongamento do N. S. de Lourdes e da área central da cidade. Inicialmente, ele era ocupado por pessoas de classe média e baixa, sendo que, ainda hoje, na parte oeste do bairro, esta tendência prevalece. Já o bairro N. S. das Dores é um bairro que se formou a partir do estabelecimento de descendentes de imigrantes italianos, sendo, desta forma, residência dos proprietários rurais de origem na "colônia". É importante se referenciar que este bairro, assim como o centro da cidade, é um bairro onde a segregação social é forte, sendo conhecido como bairro de italianos, os quais



Foto 11- Residência de proprietário rural de origem na colônia italiana, hoje comerciante e industrial no ramo de alimentos. A casa foi construída na década de 70. Situada no bairro N. S. das Dores.

Foto 12- Residência de proprietário rural de origem colonial (italiana), primeira residência da família na cidade, construída na década de 50. Pertence a proprietário de engenho. Está situada no bairro N. S. das Dores.



controlam as tanto o comércio de terras do bairro como o comércio local.

A dinâmica espacial da segregação gerou novos bairros habitados pelos grupos sociais de alto status, sendo os bairros N. S. de Lourdes e Patronato criados a partir de loteamentos planejados e onde residem parcela significativa da nova geração da elite santamariense. São bairros extremamente seletivos onde predominam mansões e edifícios residenciais de luxo. Residem neles também uma parcela crescente de proprietários rurais absenteístas (tradicionais e novos), que, de uma maneira geral, exercem outras profissões urbanas.

Outros onze bairros apresentam-se, ainda, como local de residência de proprietários rurais: Salgado Filho, Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, Itararé, Presidente João Goulart, Km 3, Urlândia, Tomazetti, Passo da Areia, Juscelino Kubitschek, Camobi e Parque Pinheiro Machado. Esses bairros concentram apenas 7,6% das residências de proprietários rurais, os quais controlam 3,2% de terras rurais; convém, aqui, ressaltar a posição de loteamentos no bairro Km 3, localizado a leste do bairro N. S. de Lourdes, e que constitui também um prolongamento deste bairro. É um loteamento recente, onde os terrenos têm grandes dimensões, são arborizados e têm elevado valor comercial.

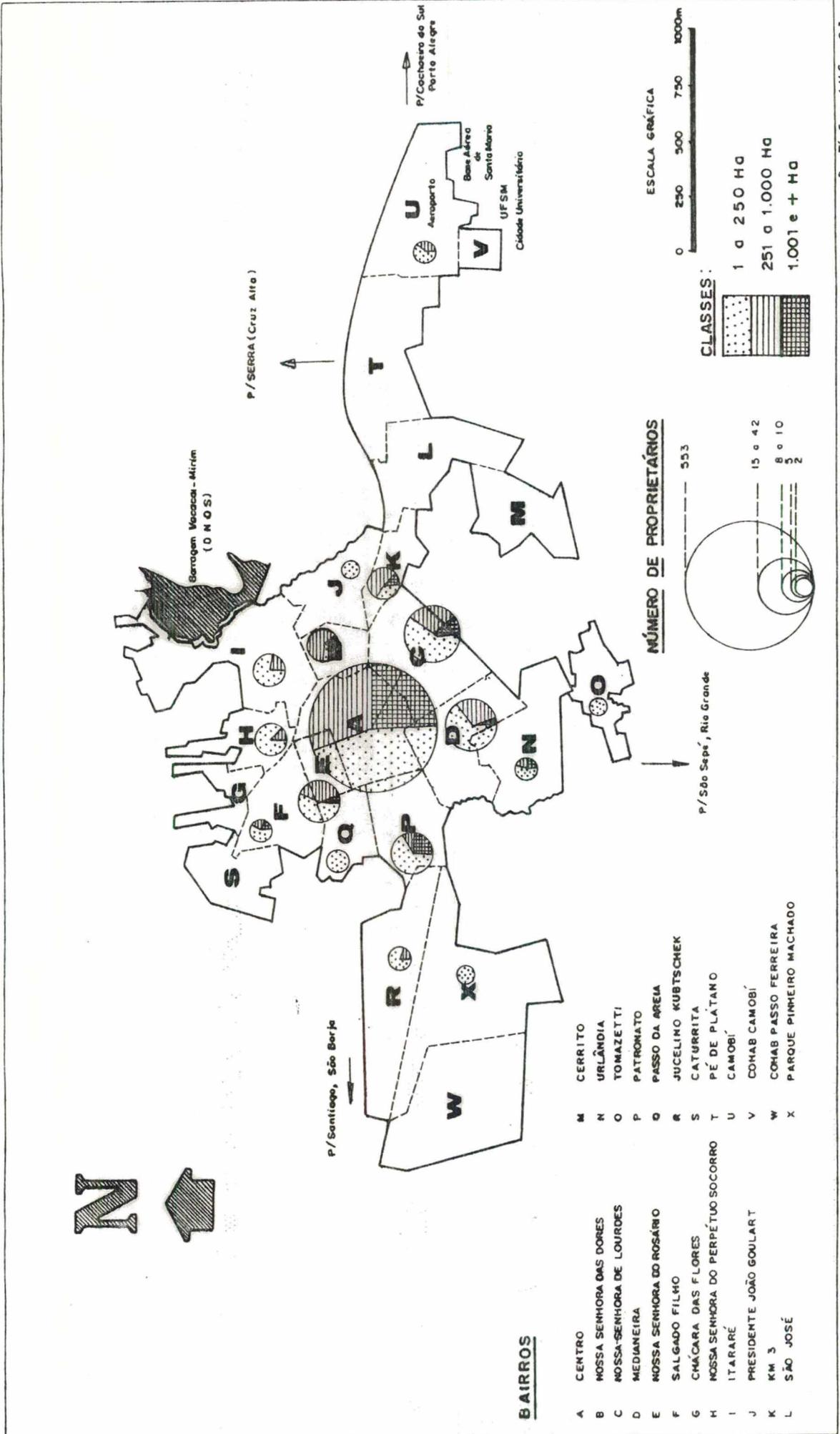
## **1.2 - A localização dos grandes proprietários**

A análise da localização residencial dos proprietários fundiários absenteístas, por classe de área controlada, revela que do total 742 proprietários rurais, 113 ou 15,2% são grandes proprietários; destes, 85% residem no centro da cidade, evidenciando que o centro é o local por excelência, onde residem os proprietários rurais (veja Tabela 11). A classe dos grandes proprietários, quando analisada em relação ao total de proprietários fundiários residentes no centro da cidade, apresenta 17% deste total (veja Mapa 7), e junto com as duas outras classes (pequenos e médios fazendeiros absenteístas) controla 79% das áreas (veja Tabela 11). A elevada concentração de terras em mãos de proprietários rurais que, por sua vez, residem no

**TABELA 11 :: LOCALIZAÇÃO RESIDENCIAL EM SANTA MARIA DOS PROPRIETÁRIOS RURAIS POR CLASSE DE ÁREA CONTROLADA.**

BAIRROS	NUMERO DE PROPRIETÁRIOS					
	0 a 250 ha	%	251 a 1.000 ha	%	1.001 e + ha	%
A - CENTRO	250	68,0	207	79,0	96	85,0
B - N. S. DAS DORES	4	1,0	9	3,0	2	2,0
C - N. S. DE LOURDES	25	7,0	13	5,0	4	4,0
D - MEDIANEIRA	21	6,0	10	4,0	1	0,8
E - N. S. DO ROSÁRIO	13	4,0	7	3,0	3	3,0
F - SALGADO FILHO	3	0,8	1	0,3	1	0,8
G - CHACARA DAS FLORES	-	-	-	-	-	-
H - N. S. PERP. SOCORRO	7	2,0	1	0,3	-	-
I - ITARARÉ	7	2,0	2	0,8	-	-
J - PRES. JOÃO GOULART	2	0,5	-	-	-	-
K - KM 3	3	0,8	5	2,0	1	0,8
L - SÃO JOSÉ	-	-	-	-	-	-
M - CERRITO	-	-	-	-	-	-
N - URLÂNDIA	3	0,8	1	0,3	1	0,8
O - TOMAZETTI	2	0,5	-	-	-	-
P - PATRONATO	14	4,0	3	1,0	4	4,0
Q - PASSO DA AREIA	5	1,0	-	-	-	-
R - JUSCELINO KUBITSCHEK	4	1,0	1	0,4	-	-
S - CATURRITA	-	-	-	-	-	-
T - PÉ DE PLÁTANO	-	-	-	-	-	-
U - CAMOBÍ	3	0,8	2	0,8	-	-
V - COHAB CAMOBÍ	-	-	-	-	-	-
W - COHAB PASSO FERREIRA	-	-	-	-	-	-
X - PARQUE PINH. MACHADO	-	-	1	0,3	-	-
TOTAL	366	100,0	263	100,0	113	100,0

FONTE : CADASTRO DA ASSOCIAÇÃO RURAL DE SANTA MARIA ATÉ O ANO DE 1990.



**BAIRROS**

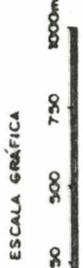
A	CENTRO	M	CERRITO
B	MOSSA SENHORA DAS DORES	N	URLÂNDIA
C	NOSSA-SENHORA DE LOURDES	O	TOMAZETTI
D	MEDIANEIRA	P	PATRONATO
E	NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO	Q	PASSO DA AREIA
F	SALGADO FILHO	R	JUCELIMO KUBTSCHEK
G	CHACARA DAS FLORES	S	CATURRITA
H	NOSSA SENHORA DO PERPÉTUO SOCORRO	T	PÉ DE PLATANO
I	ITARARE	U	CAMOBÍ
J	PRESIDENTE JOÃO GOULART	V	COHAB CAMOBÍ
K	KM 3	W	COHAB PASSO FERREIRA
L	SÃO JOSÉ	X	PARQUE PINHEIRO MACHADO

**NÚMERO DE PROPRIETÁRIOS**

1	533
2	15 a 42
3	8 a 10

**CLASSES:**

[Pattern 1]	1 a 250 Ha
[Pattern 2]	251 a 1.000 Ha
[Pattern 3]	1.001 e + Ha



Des. Téc. Esp. A.M.C. - 93  
 FONTE: Cadastro da Associação Rural de Santa Maria em 1º de maio de 1990  
 ELABORADO POR: LILIAN HAHN MARIANO DA ROCHA

M A P A 7 - Localização residencial em Santa Maria dos proprietários rurais por classes de área controlada

centro da cidade, traduz-se em uma efetiva concentração também da renda fundiária neste espaço urbano.

As razões dessa fração de classe dominante (grandes proprietários) controlar parte considerável dos espaços urbanos centrais, podem ser, em parte, justificadas pelo fato de serem eles herdeiros, em 2ª ou 3ª geração, desses espaços, uma vez que parcela deles (36,8%) são descendentes de proprietários rurais que já residiam na cidade e ocupam o centro neste espaço (veja Tabela 8). Outro fato que reforça a presença de fazendeiros residindo no centro da cidade é que 15,9% desses proprietários possuem suas propriedades em distritos ou cidades próximas a Santa Maria, e optam, de uma maneira geral, por apartamentos centrais em função de suas freqüentes ausências. Também os fazendeiros provenientes da Campanha, que ainda não possuíam residência em Santa Maria, passam a reforçar a ocupação dos espaços no centro da cidade, principalmente, pela vinda de filhos para estudar (veja Tabelas 8 e 9).

Com relação aos tipos de proprietários rurais, prevalece neste espaço (centro) o proprietário rural tradicional, o qual, além de residir, é também proprietário de terrenos urbanos, de inúmeros outros espaços residenciais (principalmente edifícios e apartamentos) e comerciais (lojas e escritórios). Também residem, no centro, grandes proprietários de origem na "colônia", que não exercem outras atividades econômicas urbanas.

Outros oito bairros são também residência de grandes proprietários rurais. Os bairros N. S. de Lourdes e Patronato apresentam a segunda maior concentração de fazendeiros, somando 8% do número total de grandes proprietários. Convém salientar que eles são bairros novos ocupados pela elite rica santamariense. Dos tipos de proprietários que, aí, residem, dentro da classe dos grandes fazendeiros, é o proprietário "novo" o que prevalece, ou seja, aquele que, a partir da renda urbana, adquire também terras. Assim como médios e pequenos proprietários, tradicionais e novos. Somando-se a percentagem dos que residem no centro (85%) a esses (8%), teremos 93% dos proprietários localizados no centro e nos novos bairros de elite.

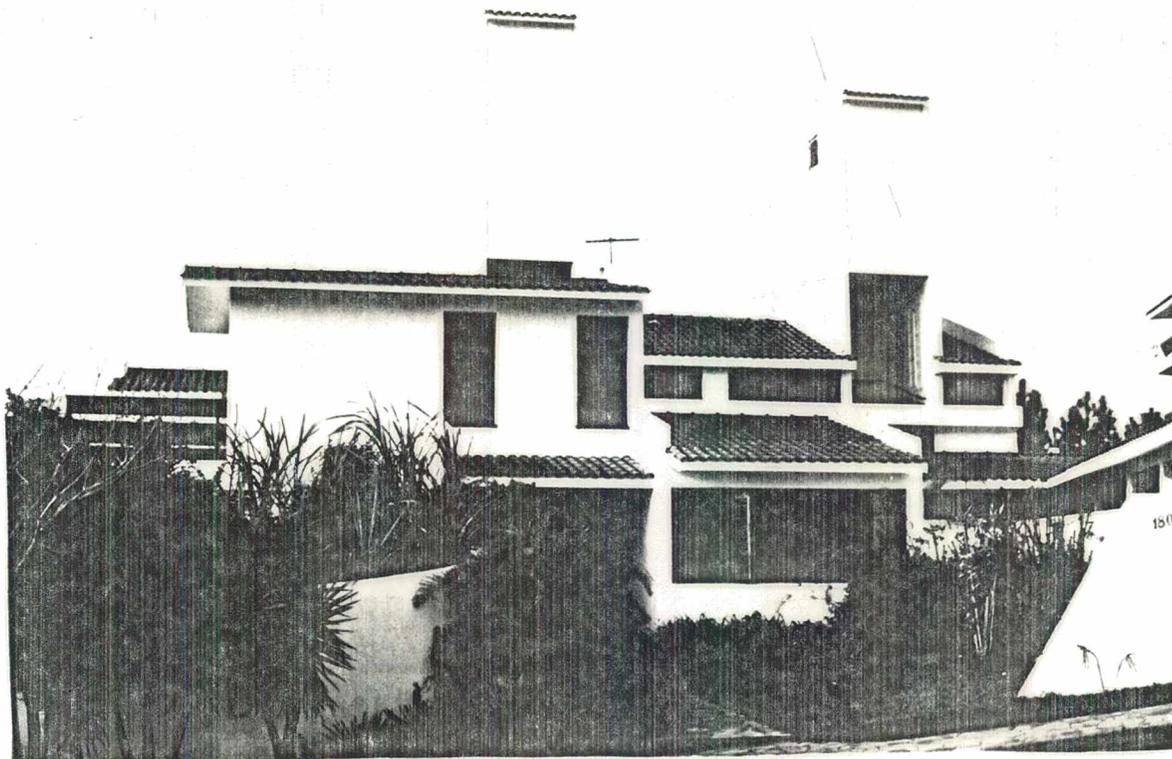


Foto 13- Residência moderna pertencente a comerciante no ramo de vestuário, hoje também grande proprietário rural. Localizada no bairro N. S. de Lourdes. Construída na década de 80.

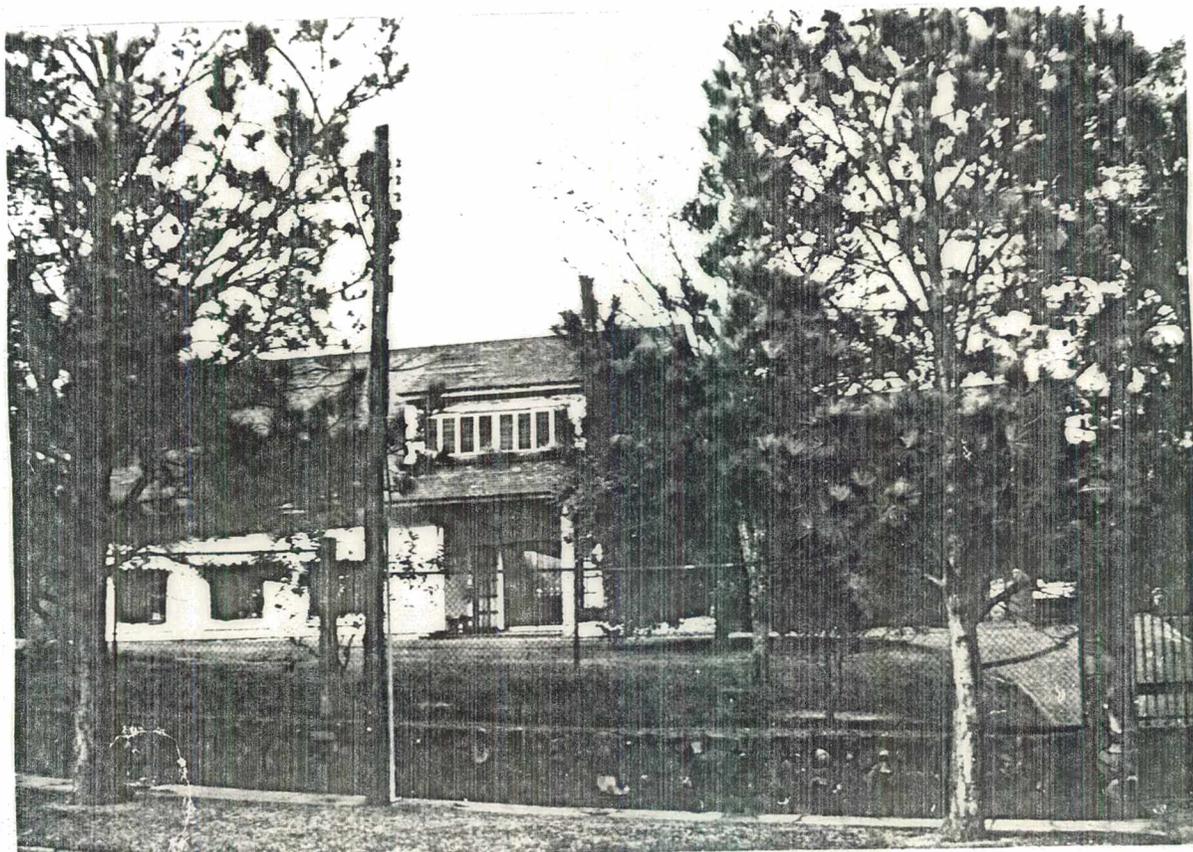


Foto 14- Residência Moderna localizada no bairro Patronato, projetada por arquitetos uruguaios. Edificada no final da década de 80, de propriedade de grande fazendeiro Tradicional. Situada no bairro Patronato.

Também são bairros de residência de grandes fazendeiros os bairros N. S. do Rosário e N. S. das Dores, reunindo 5% do número de proprietários. No primeiro, residem, basicamente, fazendeiros tradicionais e alguns de origem "colonial"; no segundo, moram, essencialmente, os grandes proprietários de origem da "colônia". Nos bairros Medianeira, Salgado Filho, Km 3 e Urlândia estão localizados 3,2% dos proprietários absenteístas.

### **1.3 - A localização do pequeno e médio proprietário**

De um total de 742 proprietários rurais, 629 ou 84,8% são pequenos e médios proprietários. No conjunto de classes, eles se distribuem por um número maior de bairros, ou seja 17 dos 24 bairros da cidade, diferentemente dos grandes proprietários que se concentram em 9 desses bairros, incluindo o centro. Este e os bairros N. S. das Dores, Medianeira, N. S. do Rosário e Patronato concentram o maior número e a maior área controlada dessas três classes (pequeno, médio e grande proprietários rurais). Do total de pequenos e médios proprietários rurais que residem em Santa Maria (629), 457 ou seja 72,6% se localizam no centro. Este fato reforça a tese de que a elite fundiária reside no centro da cidade. O centro é, assim, o local de residência de 68% dos pequenos e 79% dos médios proprietários rurais (veja Tabela 11 e Mapa 7). Essas classes de proprietários rurais residem, preferencialmente, no centro da cidade, basicamente em função da infra-estrutura e da prestação de serviços que essa área concentra. Pela não disponibilidade de espaços e também por questão de segurança, essa fração de classe dominante tem progressivamente optado por residir em apartamento. Esse fato aliado ao de que muitos também adquirem apartamentos para os filhos residirem (especialmente para estudarem) tem contribuído para alterar a forma urbana do centro da cidade onde, em lugar de antigas residências e pequenos edifícios (geralmente também de proprietários destas classes), vêm sendo construídos enormes edifícios residenciais, a maioria deles com lojas no andar térreo. Outros mais modernos e luxuosos, localizados em setores não comerciais do centro, não costumam apresentar este fato. Residem, nesse espaço, pequenos e médios proprietários tanto do tipo tradicional quanto novos ou de origem na colônia.

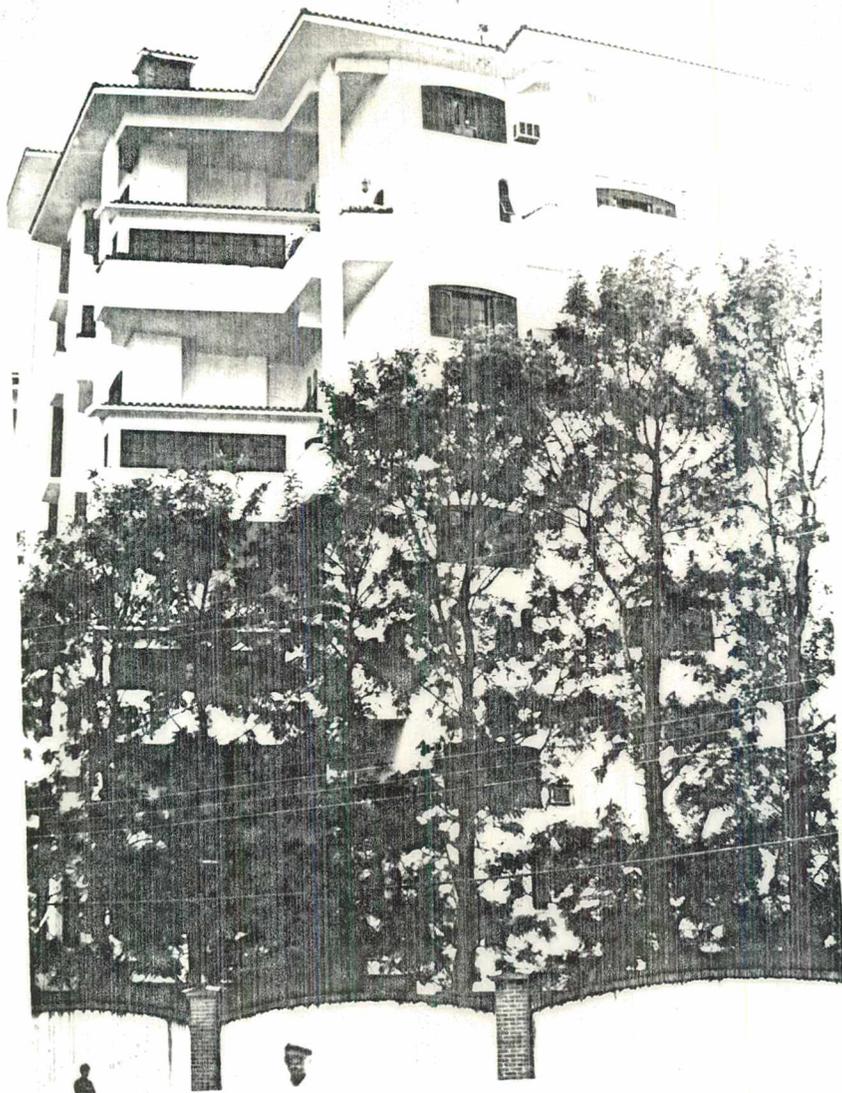
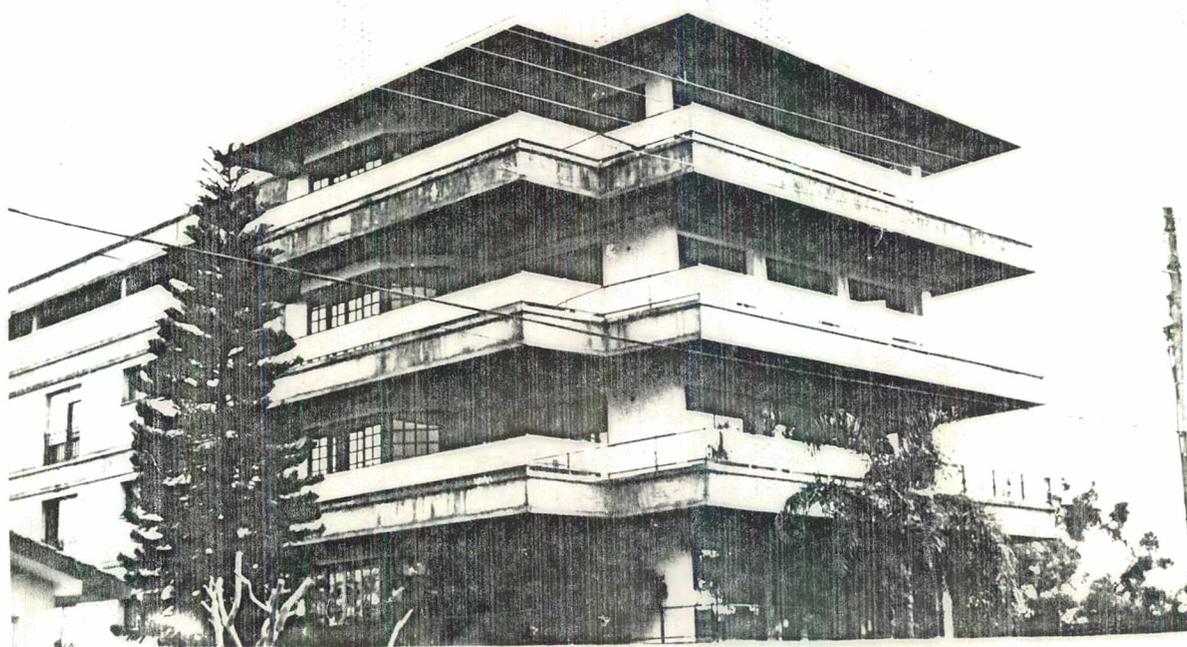


Foto 15- Edifício construído por proprietário rural de origem italiana, na década de 80, para a residência da família. Localiza-se no centro da cidade, próximo ao Parque Itaimbé. Possui um apartamento por andar.

Foto 16- Edifício construído por proprietário rural de origem lusa, edificado no final da década de 80. Localizado no bairro Patronato, tendo um apartamento por andar e sendo o último salão de festas. Também construído para a residência dos filhos do proprietário rural.



Observando-se a tabela 11, constata-se que nos bairros em que residem pequenos e médios proprietários rurais, evidenciam-se percentagens mais significativas para os bairros N. S. das Dores, N. S. de Lourdes, Medianeira, N. S. do Rosário e Patronato, onde a classe dos pequenos acumula 22% e a dos médios 16% dos proprietários aí residentes. Analisando o tipo de proprietário, nesses bairros, observa-se que neles residem todos os tipos, e que, em geral, exercem outras atividades urbanas, especialmente professores universitários e médicos além também de comerciantes e industriais. Constitui-se exceção o bairro N. S. das Dores onde predominam os de origem na "colônia", e o N. S. do Rosário onde prevalecem os proprietários e filhos de proprietários, tanto tradicionais quanto de "colonos" que ali já residiam. Estes cinco bairros apresentam também os mais altos índices de residência de grandes proprietários.

Convém ainda salientar que um número significativo de médios proprietários passam também a se estabelecer no bairro Km 3, como já nos referimos. É um bairro, embora não muito recente, onde está se formando um novo núcleo da elite santamariense. Quanto aos pequenos proprietários, evidenciou-se através das entrevistas e confirmou-se pela análise locacional dessa classe, que eles deixam progressivamente o centro e passam a ocupar áreas mais distantes como os bairros N. S. do Perpétuo Socorro e Itararé (veja Tabela 11), bairros estes comumente ocupados por operários da Rede Ferroviária Federal. Esse fato não generaliza, mas evidencia a perda do poder aquisitivo dessa classe de proprietários, especialmente verificada para aqueles proprietários de menos de 50 ha.

## **2 - A Dinâmica Locacional da Residência dos Proprietários Rurais**

Pela análise da localização intra-urbana atual dos proprietários rurais pode-se concluir que a grande maioria reside no centro da cidade, ou seja, 74,5% do número total e, portanto, 25,5% encontram-se distribuídos nos 16 bairros onde também residem fazendeiros. Contudo, sabe-se que a cidade é dinâmica, envolvendo, então, espaço e tempo, fazendo e refazendo os padrões espaciais.<sup>8</sup> Neste sentido, a análise



Foto 17- Edifício de alto padrão, possuindo 2 apartamentos por andar, todos com churrasqueira, e sauna, com salão de festas no andar térreo. Onde residem proprietários rurais. Localizado no centro da cidade. construído em 1992.

da dinâmica locacional da residência dos proprietários rurais revela padrões bastante distintos de segmentação residencial.

O centro da cidade se apresenta como um local, por excelência, de residência da elite fundiária. Ele foi e continua a ser o local de residência de grandes fazendeiros, especialmente os grandes proprietários tradicionais e a classe de novos grandes proprietários de origem colonial. Este dado pôde ser confirmado pela pesquisa e se encontra expresso na tabela 12, onde o item relativo à procedência locacional revelou a manutenção do número de proprietários residentes no centro da cidade, traduzindo a enorme segregação residencial desta classe.

Os resultados deste levantamento também revelaram uma significativa atração do centro com relação à classe dos médios proprietários assim como uma perda relativamente acentuada da classe de pequenos proprietários. A permanência da elite fundiária tradicional e a atração da elite fundiária com propriedades médias pode ser atribuída, em grande parte, aos serviços que esta área concentra, especialmente como centro financeiro e comercial e pela infra-estrutura que este oferece.

Observa-se, na tabela 12, que o bairro N. S. das Dores apresenta uma estabilidade locacional quanto ao número de proprietários por classe de área que nele residem. Este fato se deve, primeiramente, pela forte segregação que ocorre em função da homogeneidade étnica aí existente. Constitui-se em um bairro de residência de descendentes de imigrantes italianos, os quais detêm, como nos referimos antes, o controle dos terrenos urbanos, dos espaços residenciais e comerciais. Mantêm assim um bem diversificado comércio, com lojas de materiais de construção, confecções, padaria, mercados, além de colégios e clubes, todos fundados e dirigidos por eles.

Os bairros N. S. de Lourdes e, em menor escala, o bairro Patronato se caracterizam por serem bairros residenciais da nova elite e, portanto, exercem fortes atrativos sobre novos moradores. Desta maneira, é crescente a ocupação por proprietários rurais. O bairro N. S. de Lourdes é, entre os bairros, o que mais exerce

**TABELA 12 : RESIDÊNCIA ANTERIOR E RESIDÊNCIA ATUAL DOS PROPRIETÁRIOS FUNDIÁRIOS CIDADINOS DE SANTA MARIA - RS.**

BAIRROS	RESIDÊNCIA ANTERIOR			RESIDÊNCIA ATUAL		
	0 a 250 ha	251 a 1.000 ha	1.001 e + ha	0 a 250 ha	251 a 1.000 ha	1.001 e + ha
A - CENTRO	65	59	18	57	64	18
B - N. S. DAS DORES	4	3	1	4	2	1
C - N. S. DE LOURDES	3	5	-	9	5	-
D - MEDIANEIRA	8	2	1	10	2	1
E - N. S. DO ROSÁRIO	3	1	-	1	2	-
F - SALGADO FILHO	-	-	-	-	-	-
G - CHACARA DAS FLORES	-	-	-	-	-	-
H - N. S. PERP. SOCORRO	1	1	-	-	-	-
I - ITARARÉ	-	1	-	-	-	-
J - PRES. JOÃO GOULART	-	-	-	-	-	-
K - KM 3	-	-	-	-	-	-
L - SÃO JOSÉ	-	-	-	-	-	-
M - CERRITO	-	-	-	-	-	-
N - URLÂNDIA	-	-	-	1	-	-
O - TOMAZETTI	-	-	-	1	-	-
P - PATRONATO	1	1	-	3	-	-
Q - PASSO DA AREIA	-	1	-	-	-	-
R - JUSCELINO KUBITSCHK	-	-	-	-	-	-
S - CATURRITA	-	-	-	-	-	-
T - PÉ DE PLÁTANO	-	-	-	-	-	-
U - CAMOBÍ	1	2	-	-	1	-
V - COHAB CAMOBÍ	-	-	-	-	-	-
w - COHAB PASSO FERREIRA	-	-	-	-	-	-
X - PARQUE PINH. MACHADO	-	-	-	-	-	-
TOTAL	86	76	20	86	76	20

FORTE : PESQUISA DE CAMPO 1991.

atração sobre a classe dos proprietários rurais tanto por ser um bairro novo da elite, quanto pela infra-estrutura que oferece. A localização deste bairro também contribui para esta atração, pois está localizado próximo ao centro, com fácil acesso a este e à Universidade Federal. O bairro Patronato é altamente setorizado onde comércio, indústria, residências populares e residências de luxo ocupam parcelas distintas, sendo que a área de residência de elite é a que abriga a moradia de proprietários rurais, grandes industriais, médicos e professores universitários.

A dinâmica locacional e a residência dos proprietários rurais mostra a forte segregação desta classe e de suas frações em torno do centro e dos bairros N. S. das Dores, N. S. de Lourdes, Patronato, Medianeira e N. S. do Rosário, podendo também ser evidenciado pela pouca presença de residências desses nos demais bairros da cidade (veja Tabela 12).

### **3 - A Estrutura Urbana e os Proprietários Rurais**

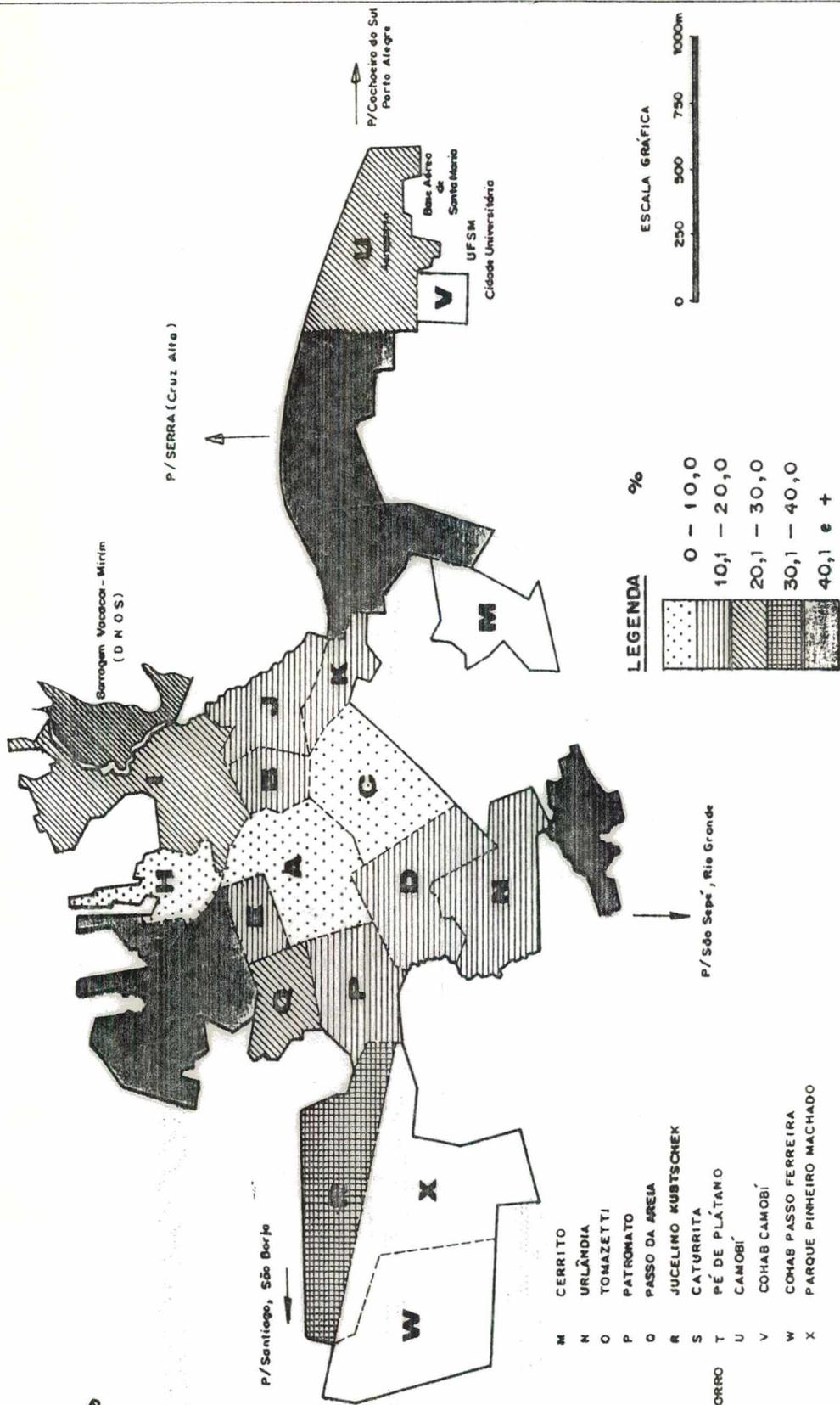
A estrutura urbana de Santa Maria é uma estrutura do tipo centro - periferia, que é demonstrada pela distribuição espacial dos valores de mais altos rendimentos (veja Mapa 8 e 9, Tabela 13), ratificada pela concentração de comércio e prestação de serviços (veja Mapas 11 e 12, Tabela 15) e mostra a tendência mais ou menos nítida da periferia não imediata ser pobre. A distribuição da renda é ainda ratificada, embora sem correspondente absoluto, pela distribuição de equipamentos da infra-estrutura, da qual o centro aparece com 96,6% dos domicílios ligados à rede de esgoto. Assim como nos bairros da periferia próxima ao centro, os quais aparecem com índices acima de 60% (veja Tabela 14, Mapa 10).

Essa estrutura centro periferia, com o centro como lugar da elite fundiária, é evidenciado pelo fato de 25% da população urbana ocupar o centro da cidade, contudo, este concentra 74,5% dos proprietários rurais residentes na cidade.<sup>9</sup> (veja Tabela 10). A centralidade do centro é fortalecida e magnificada por esta elite fundiária, sendo também o centro de negócios. No centro, trabalha o maior número

**TABELA 13 : RENDA FAMILIAR POR BAIRRO, SEGUNDO AS FAIXAS ETÁRIAS DE SALÁRIOS MÍNIMOS DA POPULAÇÃO - EM PERCENTAGENS.**

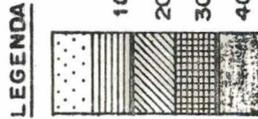
BAIRROS	FAIXA EM SALÁRIOS MÍNIMOS		
	ATÉ 2	2 a 6	mais de 6
A - CENTRO	8,3	41,6	50,1
B - N. S. DAS DORES	10,4	53,2	36,4
C - N. S. DE LOURDES	8,7	27,8	63,5
D - N. S. MEDIANEIRA	12,8	57,7	29,5
E - N. S. DO ROSÁRIO	17,2	52,5	30,3
F - SALGADO FILHO	40,5	51,0	8,5
G - CHACARA DAS FLORES	47,8	52,2	-
H - N. S. PERP. SOCORRO	8,2	75,4	16,4
I - ITARARÉ	27,5	59,8	12,7
J - PRES. JOÃO GOULART	12,0	62,8	25,4
K - KM 3	15,9	72,7	11,4
L - SÃO JOSÉ	53,0	29,4	17,6
M - CERRITO	-	100,0	-
N - URLÂNDIA	16,0	78,0	6,0
O - TOMAZETTI	50,0	42,9	7,1
P - PATRONATO	18,0	34,8	47,4
Q - PASSO DA AREIA	23,8	52,3	23,9
R - JUSCELINO KUBITSCHEK	36,6	61,4	2,0
S - CATURRITA	54,1	41,7	4,2
T - PÉ DE PLÁTANO	40,0	26,7	33,3
U - CAMOBÍ	29,9	51,6	18,4
V - COHAB CAMOBÍ	*	*	*
w - COHAB PASSO FERREIRA	*	*	*
X - PARQUE PINH. MACHADO	*	*	*

FONTE : ASPECTOS SÓCIO-ECONÔMICOS E DE INFRA-ESTRUTURA DE SANTA MARIA - 1985.  
\* NÃO HÁ DADOS PARA ESTES BAIRROS.

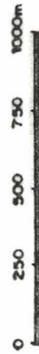


**BAIROS**

- A CENTRO
- B MOSSA SENHORA DAS DORES
- C MOSSA-SENHORA DE LOURDES
- D MEDIANEIRA
- E NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO
- F SALGADO FILHO
- G CHÁCARA DAS FLORES
- H NOSSA SENHORA DO PERPÉTUO SOCORRO
- I ITARARÉ
- J PRESIDENTE JOÃO GOULART
- K KM 3
- L SÃO JOSÉ
- M CERRITO
- N URLÂNDIA
- O TOMAZETTI
- P PATROMATO
- Q PASSO DA AREIA
- R JUCELINO KUBITSCHEK
- S CATURRITA
- T PÉ DE PLÁTANO
- U CAMOBI
- V COHAB CAMOBI
- W COHAB PASSO FERREIRA
- X PARQUE PINHEIRO MACHADO



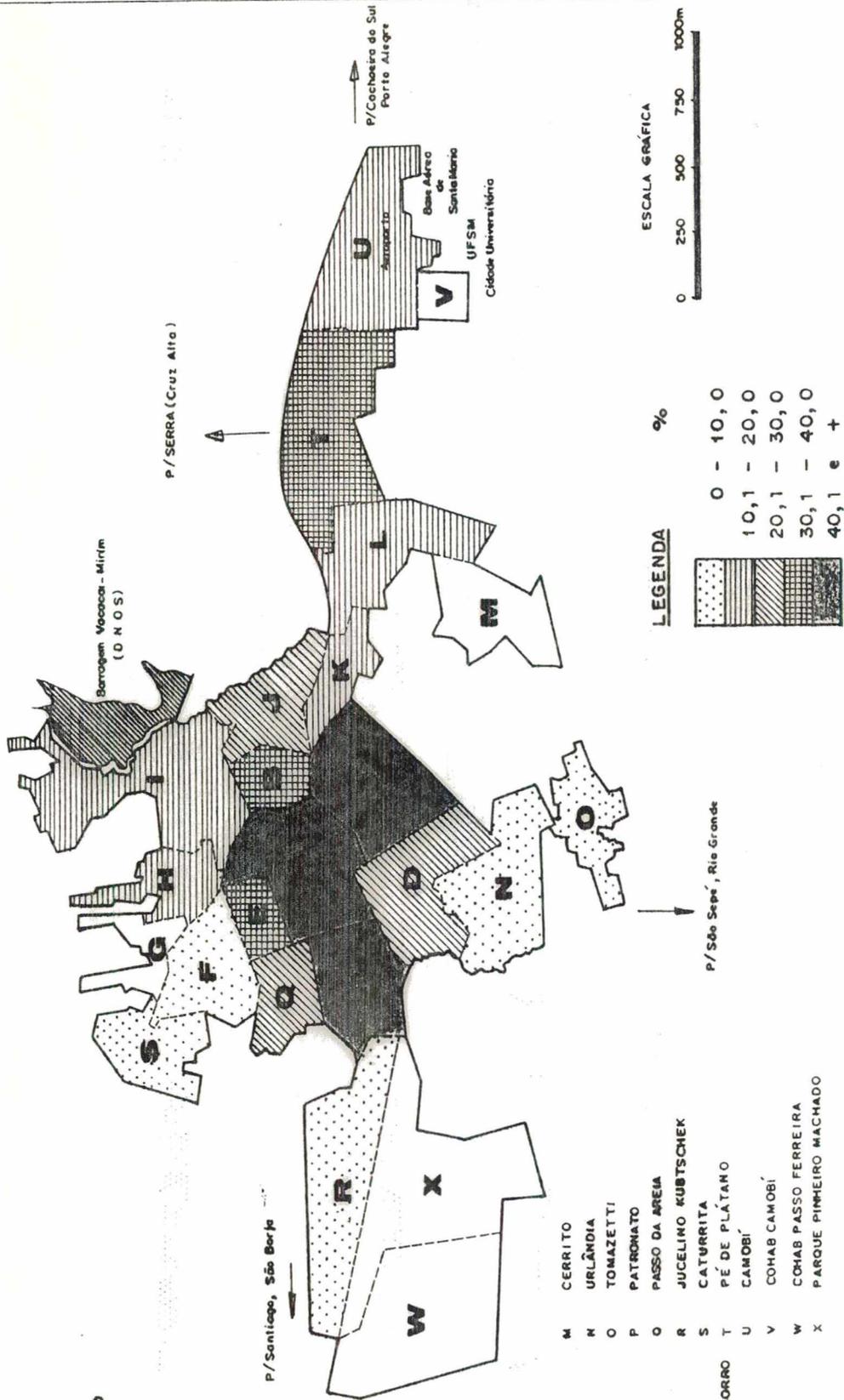
**ESCALA GRÁFICA**



Dev. Tec. Esp. AHC - 93  
 FONTE: Aspectos Sócio-Econômicos e de infraestrutura de Santa Maria - 1985

ELABORADO POR: LILLIAN MANN MARIANO DA ROCHA

MAPA 8 - Distribuição percentual da renda até 2 salários mínimos por bairro - Santa Maria - RS.



**BAIRROS**

- |   |                                   |   |                         |
|---|-----------------------------------|---|-------------------------|
| A | CENTRO                            | M | CERRITO                 |
| B | MOSSA SENHORA DAS DORES           | N | URLÂNDIA                |
| C | MOSSA-SENHORA DE LOURDES          | O | TOMAZETTI               |
| D | MEDIANEIRA                        | P | PATRONATO               |
| E | MOSSA SENHORA DO ROSÁRIO          | Q | PASSO DA AREIA          |
| F | SALGADO FILHO                     | R | JUCELINO KUBTSCHEK      |
| G | CHÁCARA DAS FLORES                | S | CATURRITA               |
| H | MOSSA SENHORA DO PERPÉTUO SOCORRO | T | PÉ DE PLÁTANO           |
| I | ITARARÉ                           | U | CAMOBÍ                  |
| J | PRESIDENTE JOÃO GOULART           | V | COHAB CAMOBÍ            |
| K | KM 3                              | W | COHAB PASSO FERREIRA    |
| L | SÃO JOSÉ                          | X | PARQUE PINHEIRO MACHADO |

**LEGENDA**

	0 - 10,0
	10,1 - 20,0
	20,1 - 30,0
	30,1 - 40,0
	40,1 e +

ESCALA GRÁFICA

0 250 500 750 1000m

MAPA 9 - Distribuição percentual da renda superior a 6 salários mínimos por bairro - Santa Maria - RS.

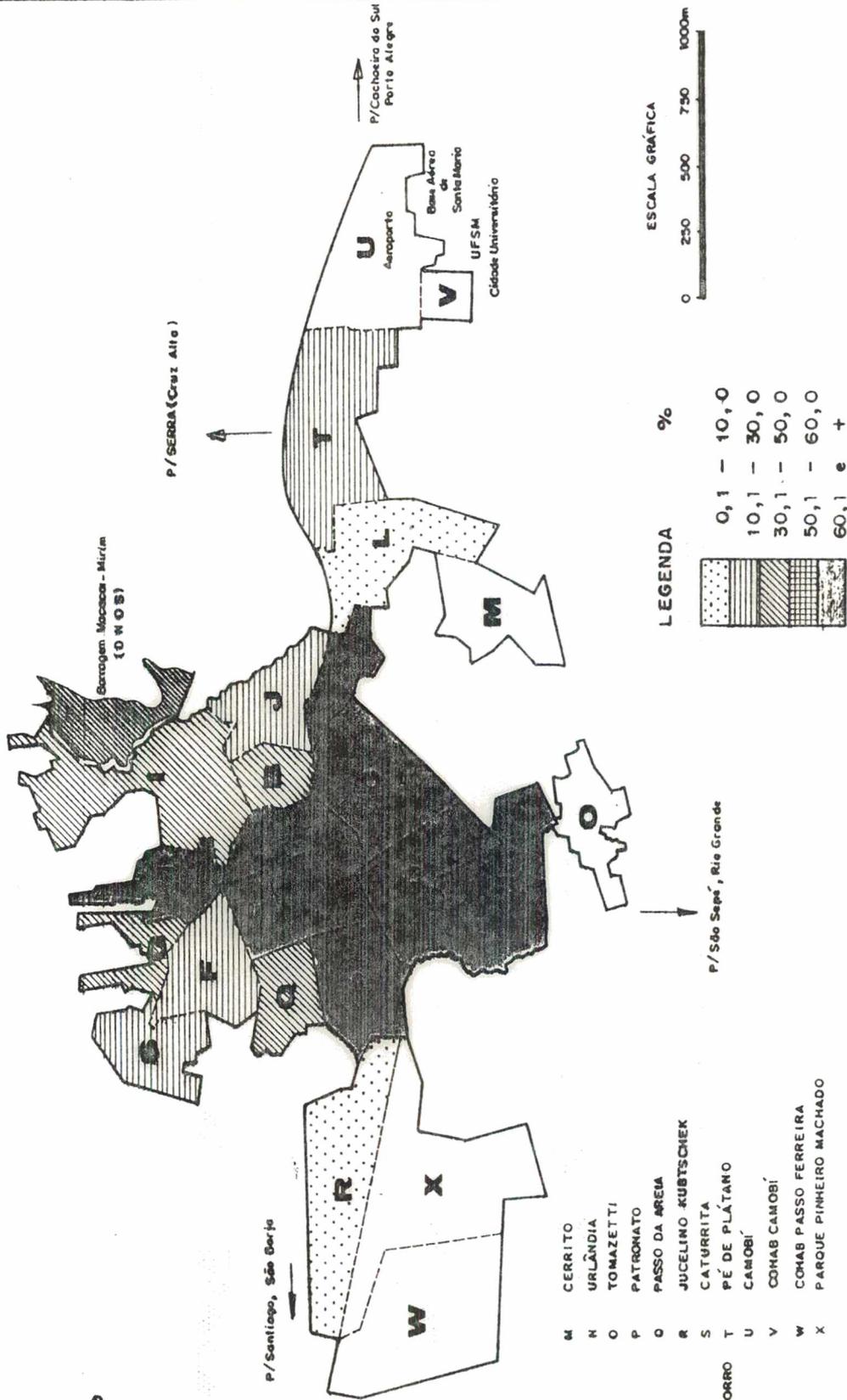
de pessoas distribuídas nos 3 setores (indústria, comércio, prestação de serviços).<sup>10</sup> O comércio é diversificado, oferecendo desde produtos de 1ª necessidade até os mais sofisticados, e concentrando a maioria dos estabelecimentos deste gênero (36%)(veja Mapa 11). Alguns estabelecimentos do centro, entre eles "Elegância Feminina" e "Casas Eny Calçados", lojas de ótica, de grandes lojas de eletro domésticos, comercializam seus produtos para toda a região centro-oeste do estado. O destino das mercadorias comercializadas, no centro de Santa Maria, dá-se em função, principalmente, do consumo local e regional, tendo, aí, o mais alto índice quando comparado ao dos outros bairros.<sup>11</sup> Através do Mapa 12, pode-se observar que o setor de prestação de serviços encontra-se extremamente concentrado no centro de Santa Maria (60,0%) e, por isso mesmo, praticamente não se fazem presentes nos demais bairros.

No centro, observa-se também um processo de estratificação das áreas econômicas e comerciais, sendo que prevalecem a rua Dr. Bozano, (hoje calçadão) e a Floriano Peixoto, com lojas de confecção e bazar; a rua do Acampamento com lojas de eletrodomésticos; a avenida Rio Branco onde estão as principais agências bancárias. Esta estratificação estende-se, para além do centro, em áreas como do bairro Medianeira, onde se encontram inúmeras lojas de autopeças; no bairro Km 3, as fábricas de esquadrias e aberturas; no Patronato, fábricas de móveis. Também o centro é marcado especialmente pelas ruas Venâncio Aires e Alberto Pasqualine com diversos edifícios de salas comerciais, onde proprietários rurais chegam a possuir andares inteiros (por vezes, eles mesmos são os incorporadores e construtores) utilizados como escritório rural das fazendas. São exemplos os edifícios: João Paulo II, Princesa, Rio da Prata e Ouro Preto. Junto a esses, há enormes edifícios residenciais, onde residem também muitos proprietários rurais, abrigando em média 100 apartamentos, e que foram construídos entre as décadas de 60 e 70, como a Galeria do Comércio (Venâncio Aires), o Taperinha (Acampamento / Alberto Pasqualine), o Província (Acampamento), o Pampa e o Augusto (Floriano Peixoto). Hoje, são construídos também edifícios residenciais mais luxuosos e exclusivos que se localizam mais nas áreas limites do centro, onde o comércio é menos intenso, especialmente, em travessas e ruas de menor tráfego. Em meio a essa concentração,

**TABELA 14: PERCENTAGEM DE DOMICÍLIOS LIGADOS À REDE DE ESGOTO POR BAIRRO - SANTA MARIA - RS**

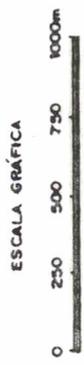
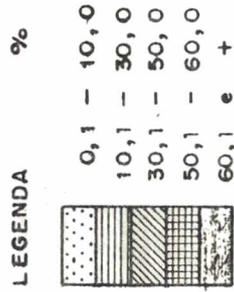
BAIRROS	ESGOTO %
A - CENTRO	96,6
B - N.S. DAS DORES	35,1
C - N. S. DE LOURDES	89,4
D - N. S. MEDIANEIRA	68,7
E - N. S. ROSÁRIO	94,3
F - SALGADO FILHO	27,5
G - CHÁCARA DAS FLORES	39,1
H - N. S. PERP. SOCORRO	73,1
I - ITARARÉ	48,6
J - PRES. JOÃO GOULART	22,4
K - KM 3	65,9
L - SÃO JOSÉ	8,9
M - CERRITO	-
N - URLÂNDIA	66,0
O - TOMAZETTI	-
P - PATRONATO	-
Q - PASSO DA AREIA	48,3
R - JUSCELINO KUBITSCHEK	5,2
S - CATURRITA	12,5
T - PÉ DE PLÁTANO	26,7
U - CAMOBÍ	-
V - COHAB CAMOBÍ	*
W - COHAB PASSO FERREIRA	*
X - PARQUE PINH. MACHADO	*

FONTE: ASPECTO SÓCIO ECONÔMICO - ESTRUTURA DE SANTA MARIA - 1985,  
\* NÃO HÁ DADOS PARA ESTES BAIRROS.



**BAIRROS**

- A CENTRO
- B MOSSA SENHORA DAS DORES
- C MOSSA SENHORA DE LOURDES
- D MEDIANEIRA
- E NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO
- F SALGADO FILHO
- G CHÁCARA DAS FLORES
- H MOSSA SENHORA DO PERPÉTUO SOCORRO
- I ITARARÉ
- J PRESIDENTE JOÃO GOULART
- K KM 3
- L SÃO JOSÉ
- M CERRITO
- N URLÂNDIA
- O TOMAZETTI
- P PATRONATO
- Q PASSO DA AREIA
- R JUCELINO KUBITSCHEK
- S CATURRITA
- T PÉ DE PLÁTANO
- U CAMOBI
- V COMAB CAMOBI
- W COMAB PASSO FERREIRA
- X PARQUE PINHEIRO MACHADO



Des. Téc. Esp. AHC - 93  
 FONTE: Aspectos Sócio-Econômico e de Infra-Estrutura de Santa Maria - 1985  
 ELABORADO POR: LILIAN HAHN MARIANO DA ROCHA

MAPA 10 - Percentagem de domicílios ligados a rede de esgoto por bairro em Santa Maria - RS.

resistem ainda casas antigas, construídas principalmente no início do século, como o "palacete" do Dr. Astrogildo de Azevedo, concluído em 1914,<sup>12</sup> e pequenos edifícios construídos nas décadas de 40-50 como o "belíssimo" prédio do Sr. Dr. José Pinto de Moraes, conforme escrito no Guia Geral de Santa Maria "uma das mais lindas construções feitas nestes últimos tempos e que veio embelezar a rua Marquês de Maricá, que se acha localizada bem no centro da cidade,"<sup>13</sup> e que foi construída em 1952. São estas principalmente casas de proprietários rurais e edifícios construídos por proprietários rurais.

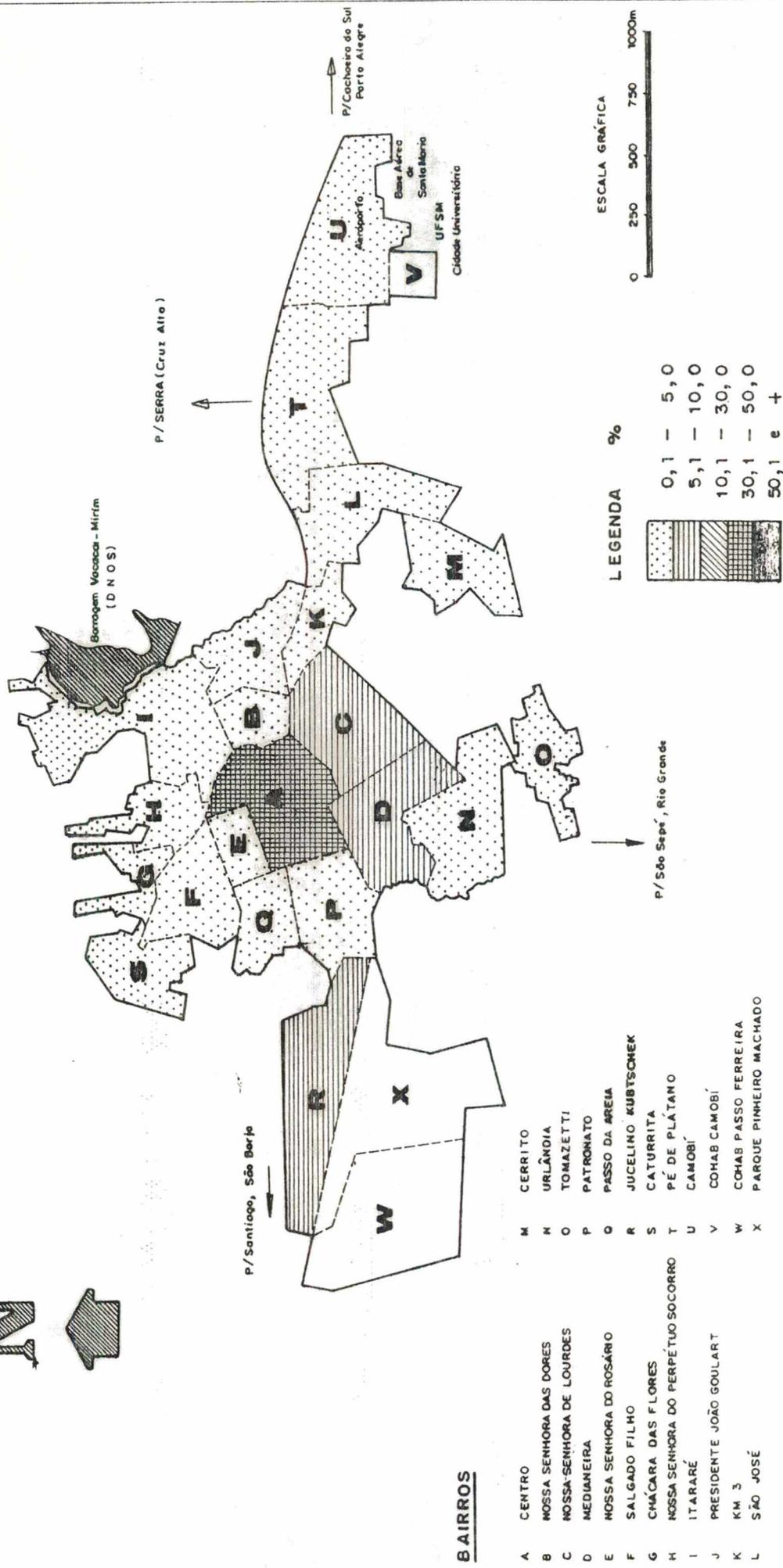
Por todos esses dados podemos referenciar que a elite fundiária mora no centro, e em grande parte ainda o procura, fato que leva a uma constante renovação das formas deste espaço e pode-se dizer uma preservação de seus conteúdos.

Mas se a elite fundiária por excelência ocupa o centro, podemos dizer que ela também passa a ocupar espaços onde residem a nova elite santamariense. Esse fato é, essencialmente, verificado para os bairros N. S. de Lourdes e Patronato e pode ser ratificado pelos altos índices de renda (veja Mapa 9) e pela infra-estrutura desses bairros (veja Mapa 10). São os bairros onde se encontram concentradas suntuosas e luxuosas residências, que datam especialmente das décadas de 70-80. Convivem, nesses espaços, grandes proprietários rurais, empresários e profissionais liberais. Em muitos casos, nesses bairros, a figura do morador é um misto de proprietário rural - empresário, ou proprietário rural - profissional liberal. Fechando essa periferia imediata ao centro, que é extremamente marcada pela presença de proprietários rurais tradicionais ou novos, pequenos - médios - grandes, estão os bairros N. S. das Dores, Medianeira e N. S. do Rosário. São bairros onde também se encontram altos percentuais de renda<sup>14</sup> (veja mapa 9), e de infra-estrutura (veja Mapa 10). O N.S. das Dores caracterizando-se por ser um bairro extremamente segregado, o Medianeira, um bairro onde está ocorrendo uma renovação social em função principalmente das condições de acesso e infra-estrutura que o colocam em igualdade com o centro e de sua proximidade com o bairro N. S. de Lourdes, o que faz com que se eleve o preço da terra. O bairro do Rosário é um bairro bastante estável onde formas e construções são preservadas. Neste sentido, permanecem, aí, as residências uni-familiares

**TABELA 15:** PRESENÇA DO SETOR SECUNDÁRIO POR BAIRRO,  
SEGUNDO O TIPO DE ATIVIDADE - SANTA MARIA - RS

BAIRROS	COMÉRCIO	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO
A - CENTRO	36,0	60,0
B - N.S. DAS DORES	3,0	2,7
C - N. S. DE LOURDES	5,5	5,2
D - N. S. MEDIANEIRA	8,5	6,3
E - N. S. ROSÁRIO	5,0	3,5
F - SALGADO FILHO	4,1	1,3
G - CHÁCARA DAS FLORES	0,7	0,2
H - N. S. PERP. SOCORRO	3,0	1,0
I - ITARARÉ	3,4	1,7
J - PRES. JOÃO GOULART	1,8	1,0
K - KM 3	2,8	2,6
L - SÃO JOSÉ	1,8	0,6
M - CERRITO	0,1	0,1
N - URLÂNDIA	1,0	2,3
O - TOMAZETTI	1,4	1,5
P - PATRONATO	5,0	2,0
Q - PASSO DA AREIA	4,1	2,0
R - JUSCELINO KUBITSCHEK	6,0	2,0
S - CATURRITA	1,0	-
T - PÉ DE PLÁTANO	1,0	0,1
U - CAMOBÍ	4,8	3,9
V - COHAB CAMOBÍ	*	*
W - COHAB PASSO FERREIRA	*	*
X - PARQUE PINH. MACHADO	*	*

FONTE: ASPECTO SÓCIO ECONÔMICO - ESTRUTURA DE SANTA MARIA - 1985,  
\* NÃO HÁ DADOS PARA ESTES BAIRROS.



**BAIRROS**

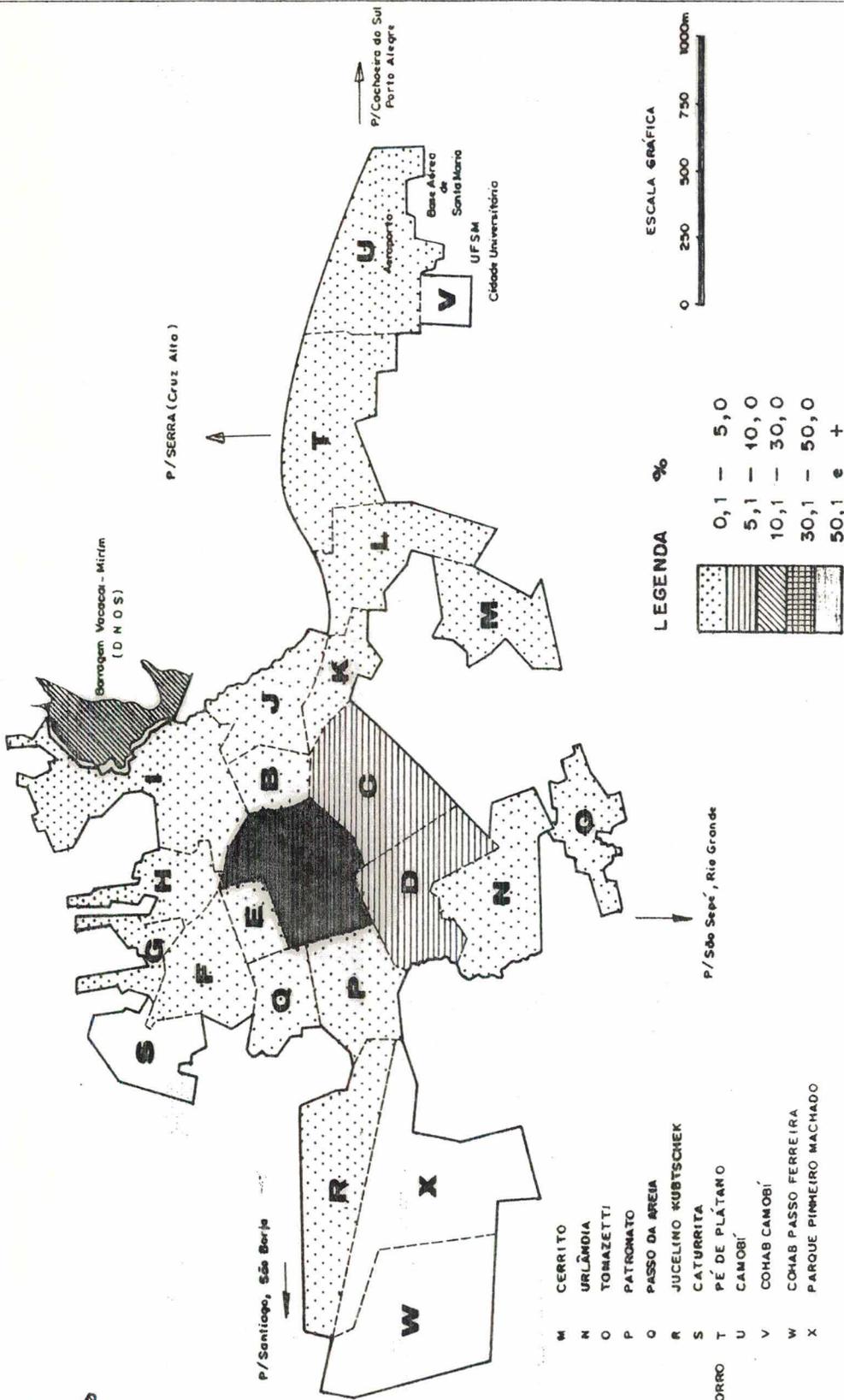
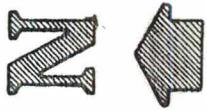
- |   |                                   |   |                         |
|---|-----------------------------------|---|-------------------------|
| A | CENTRO                            | M | CERRITO                 |
| B | MOSSA SENHORA DAS DORES           | N | URLÂNDIA                |
| C | MOSSA-SENHORA DE LOURDES          | O | TOMAZETTI               |
| D | MEDIANEIRA                        | P | PATRONATO               |
| E | MOSSA SENHORA DO ROSÁRIO          | Q | PASSO DA AREIA          |
| F | SALGADO FILHO                     | R | JUCELINO KUBTSCHEK      |
| G | CHÁCARA DAS FLORES                | S | CATURRITA               |
| H | MOSSA SENHORA DO PERPÉTUO SOCORRO | T | PÉ DE PLÁTANO           |
| I | ITARARÉ                           | U | CAMOBÍ                  |
| J | PRESIDENTE JOÃO GOULART           | V | COHAB CAMOBÍ            |
| K | KM 3                              | W | COHAB PASSO FERREIRA    |
| L | SÃO JOSÉ                          | X | PARQUE PINHEIRO MACHADO |

**LEGENDA**

	0,1 - 5,0
	5,1 - 10,0
	10,1 - 30,0
	30,1 - 50,0
	50,1 e +

Dev. Téc. Esp. AHC - 93  
 FONTE: Aspectos Sócio-Econômico e de Infra - Estrutura de Santa Maria - 1985  
 ELABORADO POR: LILIAN HAHN MARIANO DA ROCHA

MAPA 11 - Presença do setor terciário - comércio por bairro em Santa Maria - RS.



**BAIRROS**

- |   |                                   |   |                         |
|---|-----------------------------------|---|-------------------------|
| A | CENTRO                            | M | CERRITO                 |
| B | MOSSA SENHORA DAS DORES           | N | URLÂNDIA                |
| C | MOSSA-SENHORA DE LOURDES          | O | TOMAZETTI               |
| D | MEDIANEIRA                        | P | PATRONATO               |
| E | MOSSA SENHORA DO ROSÁRIO          | Q | PASSO DA AREIA          |
| F | SALGADO FILHO                     | R | JUCELINO KUBTSCHEK      |
| G | CHÁCARA DAS FLORES                | S | CATURRITA               |
| H | MOSSA SENHORA DO PERPÉTUO SOCORRO | T | PÉ DE PLÁTANO           |
| I | ITARARÉ                           | U | CAMOBÍ                  |
| J | PRESIDENTE JOÃO GOULART           | V | COHAB CAMOBÍ            |
| K | KM 3                              | W | COHAB PASSO FERREIRA    |
| L | SÃO JOSÉ                          | X | PARQUE PINHEIRO MACHADO |

Des. Téc. Esp. AHC - 93  
 FONTE: Aspectos Sócio-Econômico e Infra-Estrutura de Santa Maria - 1985  
 ELABORADO POR: LILIAN MAH MARIANO DA ROCHA

MAPA 12 - Presença do setor terciário - prestação de serviço por bairro em Santa Maria - RS.

antigas, assim como pequenos edifícios de dois ou três pavimentos, construídos nas décadas de 30-40. Nessa periferia, pode ainda ser incluído o bairro Km 3, que passa a segregar hoje, tanto a nova elite rica como também a elite fundiária, especificamente a constituída de médios proprietários rurais (veja Mapa 11), e que já apresenta excelente infra-estrutura (veja Mapa 10).

Em uma periferia mais distante do centro, marcada principalmente por baixos índices de infra-estrutura (veja Mapa 10) e mais baixas rendas (veja Mapa 8), bem como por uma muito fraca presença do setor terciário (veja Mapa 11 e 12), nestes bairros, também residem proprietários rurais. Sendo eles os bairros Urlândia, Tomazetti, Camobí, Pres. João Goulart, Itararé, N. S. do Perpétuo Socorro, Salgado Filho, Passo da Areia, Juscelino Kubitscheck e Parque Pinheiro Machado. Caracterizam-se por possuírem, ainda, muitos terrenos sem edificações, bem como áreas ainda não loteadas, sendo estas, por vezes, residência de proprietários rurais, ou seja, à medida que a cidade expande, vai incorporando áreas rurais que hoje se localizam já em bairros. Esta é uma das razões de, aí, encontrarem-se também proprietários rurais, não sendo descartadas outras hipóteses, dentre elas a opção de morar em locais mais calmos e que distam poucos minutos do centro urbano, uma vez que (como fizemos a referência no início deste capítulo), esta fração de classe dominante "escolhe onde morar".

## NOTAS

- 1 - Corrêa, R. L. O Espaço Urbano. Versão de Prelo, p. 61
- 2 - Corrêa, R. L. Op. Cit. p. 63-64
- 3 - Sobre o assunto também Tabela 6 e Gráfico 2, no capítulo III
- 4 - Corrêa, R. L. Op. Cit. p. 59
- 5 - Corrêa, R. L. Op. Cit. p. 61-62
- 6 - Corrêa, R. L. Op. Cit. p. 67
- 7 - É comum nas grandes cidades, especialmente em Porto Alegre, Pelotas e Santa Maria, por serem centros que reúnem parcela de proprietários rurais, a existência de um apartamento o qual permanece fechado a maior parte do ano.
- 8 - Corrêa, R. L. Op. Cit. p. 67
- 9 - Ilha, A. Aspectos Sócio-Econômicos e de infra estrutura de Santa Maria. Ed: U.F.S.M. 1985, p. 20
- 10 - Ilha, A. Op. Cit. p. 37
- 11 - Ilha, A. Op. Cit. p. 75
- 12 - Dr Astrogildo César de Azevedo, era grande proprietário rural e médico, foi fundador do Hospital de Caridade, hoje Hospital de Caridade Astrogildo de Azevedo.

Abreu, J. P. Guia Geral do Município de Santa Maria - edição 1953, p. 110-111

13 - Dr José Pinto de Moraes, proprietário rural e médico, participou da fundação da ASPES (Associação Santamariense Pró Ensino Superior), entidade fundada com a finalidade única de angariar verbas para a construção da Universidade de Santa Maria. - Abreu, J. P. Op. Cit. p. 90.

## V - OS PROPRIETÁRIOS RURAIS E A VIDA URBANA E REGIONAL

Muitas cidades e regiões têm parte de sua existência creditada ao campo. O absenteísmo parcial ou completo dos proprietários rurais é um feito que está presente no meio urbano e regional, fazendo com que parcela ponderável do valor excedente produzido no campo seja transferido para as cidades.<sup>1</sup>

No estado do Rio Grande do Sul, essa prática é bastante antiga.<sup>2</sup> E muitas são as cidades que se transformaram em residência de proprietários rurais absenteístas, dentre elas se destacam Uruguaiana, São Borja, Bagé, Pelotas, Rio Pardo e Santa Maria. Essas cidades onde há um forte absenteísmo, têm sua importância na rede urbana como localidade central, creditada, em grande parte, na extração da renda fundiária que não é capitalizada. Nesse sentido, a cidade de Santa Maria oferece todos os bens e serviços característicos de uma capital regional, além de oferecer também diversos bens e serviços só encontrados em centros metropolitanos, tais como: equipamentos para consultório dentário e médico-cirúrgico, produtos farmacêuticos, estação de Televisão (Pampa e RBS), exame de eletroencefalograma, Escola de Engenharia, Faculdade de Medicina e escritórios de publicidade.<sup>3</sup> Este fato pode ser creditado à influência econômica de Santa Maria sobre a região, onde o capital transferido para a cidade exerce notada importância.

Com a vinda do proprietário rural para a cidade e a conseqüente transferência de parcela do capital excedente no campo, a vida urbana foi alterada em seu ritmo. Este capital interfere, significativamente, na formação da cidade, com a construção e compra de edificações, participação no comércio e indústria, gerando empregos e novas atividades sociais. Dessa forma, o capital rural torna-se um esteio de novas obras e projetos, interferindo social e economicamente sobre a formação urbana. O

proprietário rural passa também a participar ativamente da vida urbana como cidadão, desempenhando papéis direta ou indiretamente vinculados aos interesses comunitários, tanto da cidade como da região, sem contudo jamais deixar de atender aos interesses da classe que ele representa.

Os proprietários rurais passam a atuar nos mais diversos segmentos da sociedade, ocupando tanto cargos políticos como de chefia ou diretorias de entidades. Constatou-se, através da análise dos dados levantados na pesquisa de campo, que os proprietários rurais, independentemente da extensão da propriedade (pequena, média ou grande), ocupam os mais diversos cargos dentro da atividade política, urbana ou regional. São ou foram prefeitos e vice-prefeitos, vereadores, presidente e vice-presidente de diretórios de partidos políticos (PDS e PFL); dentre as secretarias dos municípios, ocupam principalmente a de Obras e Viação. Quanto aos outros cargos, ocupam desde a representação de associações de classe, de clubes, diretorias, bem como reitorias, pró-reitorias e coordenadorias regionais. Assim, temos como exemplos de cargos ocupados por proprietários rurais residentes em Santa Maria: diretoria do Clube dos Lojistas, presidente da Associação de Cerveja e Refrigerantes do Rio Grande do Sul, Presidente da Associação Rural, Vice-presidência da OAB - secção Santa Maria; presidência de clubes: Corinthians Atlético Clube de Santa Maria, Minuano, Comercial, Jockey Clube, Recreativo Dores, Avenida Tênis Clube, diretorias e vice diretorias de colégio: Agrícola, Marista, Estadual Olavo Bilac. Também ocupam ou ocuparam presidência e secretarias da Sociedade de Medicina; chefia do Posto do INAMPS; diretoria do Hospital Universitário; presidência do Sindicato Rural; presidência da Associação Brasileira de Criadores de Devon; presidência da Associação Brasileira de Criadores de Charolês; diretorias, vice-diretorias e provedoria do Hospital de Caridade; diretoria da ABENGE - Associação Brasileira de Ensino de Engenharia - núcleo Rio Grande do Sul; diretoria da Casa de Saúde; presidência da Associação de Criadores da Raça Crioula; conselheiros do IRGA; presidência da Associação dos Arrozeiros da Bacia do Vacacaí-Mirim; presidência do Rotary Clube Internacional. Grande número de professores

universitários são também proprietários rurais e ocupam cargos de chefia de departamentos, direção de cursos, direção de centro, pró-reitorias e também a reitoria.

## **1 - O Papel dos Proprietários Rurais Citadinos na Vida Urbana**

O fato desses proprietários ocuparem diversos cargos, deve-se, principalmente, a que estes também atuam, como já nos referimos no capítulo III (veja tabela 6, gráfico 2), nos mais diversos setores profissionais. Passam, dessa forma, a representar os mais diversos cargos em função das diferentes atividades urbanas que desenvolvem, ou do tipo de comunidade que representam (no caso de diretores de clubes ou associações). O fato é que, segregando para si estes segmentos representativos urbanos, passam a "representar" os interesses urbanos, contudo, é dessa forma que preservam os seus interesses. Os papéis que os proprietários rurais absenteístas assumem na comunidade em que vivem, no caso a cidade de Santa Maria, são múltiplos. Nesse sentido, vamos ressaltar os mais importantes.

### **1.1 - A criação da Universidade Federal de Santa Maria**

A Universidade Federal de Santa Maria, instituição que desenvolve atividades de Ensino, Pesquisa e Extensão, é uma autarquia federal que pertence ao Sistema Federal de Ensino, portanto, vinculada, através do Ministério da Educação, ao governo da República Federativa do Brasil. Grande parte de suas atividades estão concentradas no campus universitário, situado a 9 Km do centro da cidade de Santa Maria, e compreende, hoje, uma área de 1.182 ha, nos quais as edificações perfazem 209.603 m<sup>2</sup> de área construída. O restante da área é utilizada para a prática de ensino e pesquisa, como os cursos ligados ao Centro de Ciências Rurais, e o Centro de Educação Física. Somente não se localizam, no campus, os cursos do Centro de Ciências Jurídicas, Econômicas e Administrativas, os equipamentos das aulas práticas

do curso de Odontologia e o curso de Artes Plásticas e Música, que ocupam mais 22.036 m<sup>2</sup> em edificações no centro da cidade. Ligadas também à universidade estão as instituições agregadas, que são a Faculdade de Enfermagem "Nossa Senhora Medianeira" e a Faculdade de Filosofia Ciências e Letras "Imaculada Conceição".

A universidade possui, atualmente, trinta e oito cursos de graduação, 21 de pós-graduação, permanentes, sendo doze de mestrado e 9 de especialização, além de oferecer ensino médio profissionalizante, nas escolas agrícolas de Santa Maria, Frederico Westphalen e no colégio Técnico Industrial. A oferta anual de vagas da Universidade Federal de Santa Maria está por volta de 2.500, sendo 75% para área de graduação, 10% na área de pós-graduação e 12% no ensino de nível médio. A comunidade universitária soma 13.800 pessoas, sendo 9.850 alunos, 1.434 professores e 2.726 funcionários, sendo que destes 981 pertencem ao hospital universitário.<sup>4</sup>

Possui oito centros universitários, sendo eles: de Tecnologia, de Ciências Naturais e Exatas, de Ciências Sociais e Humanas, de Educação Física e Desportos, de Ciências da Saúde, de Artes e Letras, de Ciências Rurais e de Educação. Possui também vinte e dois auditórios com capacidade total de 3.500 pessoas e uma área residencial para alojar 700 estudantes, além da Imprensa Universitária e de uma estação de rádio.

A UFSM foi a pioneira da interiorização do ensino superior no Brasil, numa época em que apenas existiam universidades nas capitais dos estados. Esse fato confere a Santa Maria uma especialização funcional importante dentro do Rio Grande do Sul e mesmo do Sul do Brasil. Ela é também pioneira na instalação dos campos avançados,<sup>5</sup> o que lhe confere uma projeção nacional. Possui, portanto, a universidade um raio de influência enorme, atendendo alunos de todo estado, especialmente da região centro-oeste, bem como dos países do Prata, com os quais mantém amplo intercâmbio e relacionamento em busca da miscigenação cultural.

Esta universidade foi criada a 14 de dezembro de 1960, tendo como reitor fundador José Mariano da Rocha Filho, reunindo as seguintes faculdades: Farmácia, Medicina, Odontologia, Politécnica, Ciências Políticas e Econômicas, Agronomia, Veterinária, Direito, Belas Artes, duas de Filosofia Ciências e Letras e Escola Superior de Enfermagem.<sup>6</sup> Ela tem suas bases apoiadas na Faculdade de Farmácia, criada em 1931, por Francisco Mariano da Rocha e José Mariano da Rocha,<sup>7</sup> os quais contaram com o apoio da Sociedade de Medicina de Santa Maria, instituição da qual faziam parte como diretores e fundadores, que funcionava com recursos próprios e doados pela comunidade, especialmente a comunidade médica.<sup>8</sup> Tratava-se de uma escola criada dentro do regime de escola livre, na época existente no Brasil; assim atos de doação, ofertas, empréstimos e outras formas de apoio e a manifestação da comunidade que se registraram, repetidas vezes, ao longo de sua existência. Logo após a sua criação, a faculdade passa a ter sua existência desvinculada de quaisquer órgãos ou sociedades mas, de certa forma, vinculada e atrelada a capitais fundiários, uma vez que diretores e professores eram, em grande parte também proprietários rurais. Estes passam não só a contribuir com doações bem como a ministrar aulas sem ônus para a instituição.<sup>9</sup> Esse fato pode ser também confirmado quando da posse e aquisição do primeiro prédio para o funcionamento da faculdade, fato que ocorreu em 1939, sendo a posse definitiva em 1944, conforme citação em Antônio.<sup>10</sup>

"A aquisição e posse do espaço físico para o funcionamento da faculdade somente foi possível mediante o sacrifício de bens adquiridos e/ou ofertados pela comunidade e mediante o compromisso de seus administradores em assumir um débito relativamente grande com as agências bancárias."

Observa-se, aqui, não só o crédito que contavam seus diretores na cidade, já que a faculdade não dispunha de recursos, sendo, portanto, esta instituição mantida a partir de capitais próprios de seus integrantes, na sua maioria proprietários rurais, que contavam também com o apoio de toda a classe de proprietários absenteístas ou não. Uma vez que com a implementação das atividades médicas em Santa Maria,

ficaram também favorecidos os serviços médicos e hospitalares antes só encontrados na capital.<sup>11</sup>

O interesse que reunia um pequeno grupo mas que, efetivamente, representava os anseios da classe dominante (proprietários fundiários), passa a ser popularizado, quando em 1948 é criada a ASPES - (Associação Santa-mariense Pró-Ensino Superior).<sup>12</sup> Esta associação tem como primeiro objetivo a incorporação das faculdades do interior, Farmácia de Santa Maria, Direito e Odontologia de Pelotas à então Universidade de Porto Alegre. Objetivo que é alcançado mediante apoio dos deputados eleitos pela região centro-oeste,<sup>13</sup> bem como do governador da época, Dr. Walter Jobim<sup>14</sup>, e dos prefeitos do interior, aos quais a ASPES solicitou apoio. Este fato provoca a renúncia do então Reitor da Universidade de Porto Alegre, Prof. Armando Câmara, e de todo o Conselho Universitário, o qual se opunha à incorporação, alegando uma série de questões as quais considerava desfavoráveis.<sup>15</sup> As faculdades do interior apoiaram a indicação de Martins da Rosa que é eleito Reitor da universidade que passa então a chamar-se Universidade do Rio Grande do Sul.<sup>16</sup>

A etapa seguinte à incorporação da Faculdade de Farmácia é a criação da faculdade de Medicina em 1954, para este fim a ASPES realizou um movimento que contou com o apoio dos excedentes aprovados no vestibular de Medicina da Universidade Federal do Rio Grande do Sul.<sup>17</sup> Esse movimento contou com o apoio de deputados locais e do então Ministro da Educação Gen. Brochado da Rocha,<sup>18</sup> que determina que as escolas superiores rio-grandenses, devido à dotação orçamentária, abrigassem todos os candidatos aprovados em concurso de habilitação.

A partir da criação da Faculdade de Medicina, sucederam-se as criações de mais dez faculdades, resultando, daí, a USM - Universidade de Santa Maria, que é federalizada em 14 de dezembro de 1960.

As características da formação da UFSM e sua afirmação como um centro

cultural de grande importância no sul do Brasil, fornecem subsídios à compreensão do papel que assumem os proprietários rurais na vida urbana e regional, projetando a cidade de Santa Maria no cenário nacional e promovendo a cidade à "capital regional" (centro-oeste). A classe de proprietários rurais aliada a diferentes segmentos representativos (entidades eclesásticas, políticos locais, regionais e nacionais, militares e associações comerciais) se fizeram presentes em todas as etapas da formação, incorporação, efetivação e federalização da UFSM.

Todo melhoramento proporcionado pela universidade, seja ele técnico-científico, médico, hospitalar ou mesmo empregatício, tem seus custos federalizados. Contudo, seus benefícios bem como o controle desta instituição mantêm-se regional, possibilitando ao proprietário rural usufruir dos benefícios e reproduzir o controle. Nessas entrevistas realizadas com proprietários rurais, pode-se constatar que grande parte dos professores universitários, diretores, pró-reitores, coordenadores e mesmo reitores<sup>19</sup> são também proprietários rurais (veja Tabela 6 - Gráfico 2, no Capítulo III).

## **1.2 - A Viação Férrea do Rio Grande do Sul**

As estradas de ferro possibilitam a integração e o desenvolvimento econômico das diferentes regiões do interior do estado. A primeira estrada de ferro, no Brasil, foi inaugurada em 1854; durante o regime monárquico, foram construídas 9.039 Km de vias férreas. De 1890 a 1940, já no período republicano, foram implantados mais de 25.701 km de ferrovias. Continuam operando no Brasil, 22.029 Km de ferrovias, sendo que, no Rio Grande do Sul, estão 3.415 Km, ou seja 15,5%, destas, 3.180 Km encontram-se em operação.<sup>20</sup>

As linhas férreas brasileiras encontram-se, predominantemente, instaladas no litoral, no Rio Grande do Sul, este fato não ocorre. O primeiro trecho construído foi a ligação Porto Alegre - São Leopoldo (1869), posteriormente prolongado até Novo Hamburgo (1876), e este foi o único trecho a ser construído com finalidade econômica

no Rio Grande do Sul. Os demais trechos obedecem a imperativos de ordem militar e foram construídos muito lentamente, ligando todo o interior do estado à capital ou a países vizinhos, como a Argentina e o Uruguai, e ao Norte do país.<sup>21</sup>

Antes de 1905, as ferrovias gaúchas eram arrendadas a três companhias estrangeiras: Compagnie Auxiliaire des Chemins du Fer au Brésil (Porto Alegre a Uruguaiana), Compagnie de Chemins du Fer Sud-Ouest Brésiliens (Santa Maria a Marcelino Ramos) e Brasil Great Southern (Quaraí a Itaqui). A Compagnie Auxiliaire des Chemins du Fer du Brésil, arrendatária da linha Porto Alegre - Uruguaiana, instala seus escritórios e parque de máquinas em Santa Maria. A partir de 1905, quando toda a rede ferroviária do Rio Grande do Sul foi unificada e arrendada pela companhia belga (com a concordância dos setores agro-latifundiários, industrial, comercial e político do Estado, ela transfere as instalações e escritórios centrais do município de Rio Grande para Santa Maria, centralizando a administração da rede. Houve toda uma campanha por parte da imprensa, demonstrando o descontentamento com as medidas tomadas pela direção da Viação Férrea, transferindo os escritórios, contudo, eles permanecem na cidade e mesmo quando em 1907, a companhia resolveu transferir seus escritórios para Porto Alegre, houve intervenção do governo federal, e este não permitiu a efetivação.<sup>22</sup> Esse fato demonstra já o enorme poder dos proprietários rurais, intercedendo junto ao governo federal, uma vez que o retorno dos escritórios e do parque de máquinas para Rio Grande, embora suscitasse maiores e mais justas reivindicações, não logrou êxito.

Outros fatos podem ser relatados com relação à construção da via férrea e que demonstram a força e o poder da classe dos proprietários rurais, interferindo até mesmo sobre o traçado da ferrovia.

Nesse sentido, dois trechos tiveram marcha muito rápida, o trecho Rio Grande - Bagé, que inicia em 1874 e conclui em 1884, graças ao Conselheiro Gaspar Martins, chefe da política rio-grandense, que fez valer sua influência junto ao governo central,

a fim de dotar sua terra dos benefícios da ligação ferroviária, alterando inclusive o traçado original da ferrovia. Inicialmente, era para ligar Alegrete a Rio Grande via Rosário do Sul, Dom Pedrito e Bagé, sendo modificado para Bagé, São Gabriel e Cacequí. Também a "ferrovia da soja," linhas que partem de São Borja e São Luiz e convergem para Santiago e vão a Jaguari, São Pedro do Sul, Dilermando de Aguiar e São Gabriel. Em 1908, já estava concluída até o município de Jaguari, graças ao prestígio político de âmbito federal do Senador Pinheiro Machado, nascido em Cruz Alta mas radicado em São Luiz, onde possuía suas terras. As obras foram ter marcha mais lenta a partir de sua morte. Contudo, com outro político gaúcho, Getúlio Vargas, já na presidência da república, recomeçam as obras interrompidas em Jaguari e, em tempo recorde, são construídos os trechos Santiago - São Luiz Gonzaga e Santiago - São Borja, sendo o trecho de São Borja inaugurado em 1938 e o de São Luiz Gonzaga em 1943.<sup>23</sup>

A cidade de Santa Maria se tornou centro ferroviário importante no início do século. Por sua situação geográfica, foi ponto de convergência e distribuição de produção de toda região centro-oeste para os grandes centros comerciais. Com a ferrovia e, especialmente pelo entroncamento férreo, surgem, na cidade, hotéis de luxo, casas comerciais, frigoríficos, entrepostos, depósitos de produtos agrícolas e pastoris. O incremento populacional também é notável. Em 1894, a cidade tinha três mil habitantes, dez anos, após contava com 15 mil. A quantidade de edificações, no mesmo período, passou de 400 para 1.500.<sup>24</sup>

Durante quase meio século, foi a ferrovia a responsável pelas diferentes formas de investimentos que ajudaram a cidade a colocar-se entre as primeiras do estado. Ainda hoje, sua importância se faz notar. A rede Ferroviária Federal S.A. está dividida em quatro distritos de produção, sendo que o segundo distrito tem sede em Santa Maria e possui 1.091 km de linhas ligando Santa Maria a Uruguaiana, Livramento - São Borja, e tem ligação entre Santiago e São Luiz Gonzaga e São Borja - Itaqui. O segundo distrito (Veja Anexo 4) caracteriza-se por atender as regiões dos

vales dos rios Ibicuí e Uruguai e a parte regional da região das missões, transportando soja, trigo, arroz e sorgo no sentido de exportação, e de derivados de petróleo, adubos e demais insumos para a lavoura no sentido de importação. O transporte de gado outrora responsável pela escala do maior número de trens, hoje, praticamente desapareceu. Há um regular tráfego de mercadorias procedentes da Argentina e do Chile e destinados a São Paulo. A Estação ferroviária apresenta um movimento de trinta trens diários em época de safra.<sup>25</sup>

Em Santa Maria, estão a 3ª residência da Via permanente, a 4ª seção da Comissão de Obras, as oficinas de vagões que reparam veículos de toda a divisão, o setor de eletrotécnica da divisão, além de ser sede da Cooperativa de Consumo dos Empregados da Viação Férrea, Casa do Telegrafista Sul-riograndense, Associação dos Empregados da Viação Férrea, Sociedade Assistencial do Pessoal de Máquinas.

A Cooperativa de Consumo dos Empregados da Viação Férrea do Rio Grande do Sul foi criada em 1913 e atendia e, ainda atende, a todos os funcionários da Rede Ferroviária do Rio Grande do Sul. Idealizada e dirigida por Manoel Ribas,<sup>26</sup> foi a maior organização do gênero na América do Sul, representando a comunidade local na maioria dos empreendimentos. Entre os empreendimentos da Cooperativa, após a sua fundação, estão 17 farmácias em todo o estado, 15 armazéns, tipografia, marcenaria, alfaiataria, torrefação e moagem de café, estofaria, fábrica de confecções e de sabão, fábrica de balas, fábrica de massas, açougue, lenheiro, Escola Artes e Ofícios, Escola Santa Terezinha, Curso Elementar Marcelino (Gravataí), Curso Elementar Misto de Cacequi, e escolas particulares, entre elas, a Escola Industrial Hugo Taylor e o hospital Casa de Saúde.

### **1.3 - As atividades terciárias**

#### **a) comércio**

Iniciando, praticamente em 1928, o comércio de Santa Maria teve várias fases de desenvolvimento. Primeiramente, foram os integrantes do 28º batalhão de estrangeiros (mercenários alemães) que, após a baixa no exército, alguns se estabeleceram com casas comerciais ou fizeram um pequeno comércio ambulante. Posteriormente, vieram os italianos, estabelecendo-se em Silveira Martins, e passando depois, gradualmente, para a cidade, fazendo seu próprio comércio. Mais tarde, foram os judeus, os libaneses, os sírios, enfim, uma gama de imigrantes que, pouco a pouco, foi formando um comércio que é destaque na economia do município.<sup>27</sup> Santa Maria tem a maior parte de sua economia assentada no comércio, com a instalação de casas comerciais, armazéns, lojas de departamentos e especializadas, filiais de grandes potências nacionais e estrangeiras, lojas de todos os tipos, estabelecimentos atacadistas, incluindo produtos alimentares, bebidas, madeiras, química, minerais não metálicos, química, fumo entre outros.

Indiscutivelmente, Santa Maria é um dos principais pólos comerciais do estado, esta atividade é responsável por 80% da arrecadação dos tributos dentro do município.<sup>28</sup> O setor comercial possui 4.498 empresas, contudo, são apenas 587 indústrias, o que deixa o município em 11º lugar em arrecadação de ICM no estado.<sup>29</sup>

Segundo Pierre George, a cidade só tem função comercial se concentrar uma riqueza de origem regional ou longínqua, estando, portanto, subordinado à existência de certas formas de organização econômica do espaço.<sup>30</sup> Neste sentido, a cidade de Santa Maria tem um forte comércio vinculado, inicialmente, a seu contingente militar, depois acrescido pela instalação da Via Férrea, e a partir dos anos 50, com a criação da Universidade Federal e também desde a sua criação pela "captação" da renda fundiária especialmente de toda a região centro-oeste.

Além de incrementar o comércio através de compras, os proprietários rurais são, muitas vezes, os próprios comerciantes. Como empresários urbanos, eles têm

investido em outros setores de atividades comerciais como, lojas de departamentos - Elegância Feminina, Empório Doméstico; Lojas de produtos químicos - Aproquímica; óticas - Ótica Noal; comércio atacadista - Trevisan S.A., comércio de produtos alimentícios - Berleze, Da Cás, Antoniazzi, bem como todas as revendas autorizadas de veículos automotores.

## **b) os serviços**

O comércio não é a única atividade que faz com que o setor terciário seja de maior importância na economia de Santa Maria. A prestação de serviço conta hoje com 3.728 estabelecimentos.<sup>31</sup> O incremento que este setor vem recebendo, demonstra o crescimento da cidade, fato que tem proporcionado a acumulação de capitais dos empresários do setor, entre eles, um grande número de proprietários rurais que a partir do excedente de capital gerado no campo, passam a investir no urbano, ampliando e diversificando seus investimentos.

Os proprietários fundiários absenteístas, residentes em Santa Maria, vêm atuando, portanto, dentro da área de prestação de serviços em empresas, especialmente nas áreas da saúde (clínicas, hospitais e laboratórios), hotéis, transportes, estúdios fotográficos, agências de publicidade, incorporadoras, construtoras, administradoras de imóveis e escritórios rurais.

A cidade, além de estar em constante crescimento, é pólo na região. As atividades ligadas ao ramo da construção civil, sejam incorporadoras, construtoras, administradoras de imóveis e serviços em geral, têm incrementado seu desenvolvimento em função da enorme demanda. Atuando como agentes imobiliários, os proprietários rurais investem na construção civil, bem como na execução e administração dos imóveis. Em função de manterem o controle de parcela significativa do espaço físico urbano (especialmente no centro da cidade), e de serem eles

mesmos os agentes incorporadores e construtores, têm contribuído para a crescente verticalização que vem ocorrendo na área central. A construtora Inca, que iniciou suas atividades no ano de 1982, já construiu 18 edifícios com uma média de 25 apartamentos; a construtora São Lucas, iniciada em 1989, construiu 10 edifícios com uma média de 50 apartamentos; a construtora Altair Alves, iniciou as atividades em 1960, construiu 100 edifícios, com uma média de 20 apartamentos. Um fato que deve ser ressaltado é que estas construtoras trabalham, em sua maioria, apenas na cidade de Santa Maria, no urbano, executam prédios de apartamentos, conjuntos de escritórios, depósito e galpões, não atuando na construção de residências unifamiliares.

Também na área da saúde a participação de proprietários rurais é bastante significativa. A grande maioria dos médicos são proprietários rurais e atuam nos mais diversos segmentos deste setor, seja através de direção e administração em hospitais, seja como proprietário de clínicas especializadas ou não, ou de laboratórios clínicos. São exemplos: Santa Luzia, de Crianças Miguel Meireles, Neurológica, de Olhos Santa Maria, Traumato-Ortopédica, Instituto de Radiologia Carlos Gama, entre outras.

Os ramos de hotelaria e transporte reúnem investimentos de capitais fundiários sendo os dois principais hotéis da cidade de propriedade de fazendeiros, Itaimbé Palace Hotel e Hotel Morotin. No ramo de transportes, há a empresa Planalto, a maior do município, com viagens regulares para a região norte, centro oeste e sul, além da capital e Santa Catarina, atingindo também o Uruguai.

#### **1.4 - Os proprietários fundiários e a função militar**

Santa Maria não é apenas um dos mais expressivos pólos universitários e comerciais do estado. O município também é um dos maiores centros militares do país, abrigando, em seu território, grande quantidade de material bélico e um enorme

contingente do exército e da aeronáutica. São mais de 10.000 famílias ligadas, direta ou indiretamente, ao contingente militar santa-mariense, formado pela 3ª Divisão de Exército, 6ª Brigada de Infantaria Blindada e a Base Aérea. O município é o segundo centro militar do país e encontra-se, nesta posição, graças a sua condição de ponto de apoio na demarcação de fronteiras, e estratégico na defesa do território na época do Brasil colônia e, hoje, pela condição estratégica de centro do estado.

A 3ª Divisão de Exército tem suas raízes na Divisão Encouraçada da campanha do Paraguai (1865-70), quando se cobriram de glórias diversos proprietários rurais que possuíam residência no município de Santa Maria, e que eram também militares<sup>32</sup>; dentre eles, o Ten. Cel. João Niederauer Sobrinho, Gen. Manoel Marques de Souza III (Conde de Porto Alegre), Brig. João Manoel Mena Barreto, Cel. José Alves Valença.<sup>33</sup> A cidade de Santa Maria também participa ativamente do apoio a Júlio de Castilhos, então governador da Província, quando do episódio da substituição deste por Deodoro da Fonseca, fato que resulta na Revolução de 1893.<sup>34</sup> Atualmente, esta divisão congrega unidades em Santa Maria, Santiago, Alegrete, Rosário do Sul, Cachoeira do Sul, Cruz Alta e Santa Cruz do Sul.

A 6ª Brigada de Infantaria Blindada congrega os corpos militares de Santa Maria, Santa Cruz e Rosário do Sul, com abrangência de 21 municípios, e tem seu Q.G. em Santa Maria. É essencialmente preparada para o combate ofensivo com seus corpos blindados e sua artilharia autopropulsora. Subordinada à 6ª Brigada, estão as seguintes unidades do exército brasileiro: o 3º Grupo de Artilharia de Campanha autopropulsionada - "Regimento Mallet", o mais antigo corpo de artilharia do Brasil, que participou de todos os conflitos do século passado na defesa da Pátria e do território; o 7º Batalhão de Infantaria blindada "Gomes carneiro" que participou da famosa resistência do Lapa no Paraná; o 4º Batalhão Logístico, batalhão de apoio ao combate que tem missão de apoio às unidades da 6ª brigada, movimentando munição, víveres e hospitais; 29º Batalhão de Infantaria Blindada, Batalhão de Vanguarda, primeiro a ser enviado em caso de ataque inimigo; 3º Companhia de

Comunicações; Parque Regional de Manutenção, centraliza a assistência e a manutenção do material de Motomecanização; 13ª Companhia de Depósito e de Armamento e Munições; Hospital de Guarnição de Santa Maria, centraliza o atendimento a toda a região oeste do Rio Grande do Sul, e presta assistência médico-hospitalar à tropa da 3ª D.E, aos familiares e dependentes; e a 9ª Circunscrição do Serviço Militar, corpo encarregado do controle das reservas militares.

O núcleo da Base Aérea de Santa Maria foi criado e ativado em 1970, e inaugurado no ano de 1981. Abriga as unidades do 5º Esquadrão do Grupo de Aviação, subordinado ao Comando Aeronáutico e capacitado a realizar missões de ligação e observação, busca e salvamento, e operações aéreas especiais; do 1º Esquadrão e do 10º Grupo de aviação, sendo uma unidade de reconhecimento tático da força aérea brasileira, diretamente subordinada ao Comando Aeronáutico, tendo a missão de reconhecimento visual, fotográfico e meteorológico; do 3º esquadrão do 10º grupo de aviação, subordinado, operacionalmente, à segunda força Aeronáutica, que participa das operações aeronáuticas independentes e das operações combinadas e/ou conjuntas com as forças Navais.<sup>35</sup>

Além de todo esse contingente militar federal, o município de Santa Maria conta ainda, desde 1837, com a Brigada Militar, força estadual reserva do Exército Nacional. Tem como objetivo a manutenção da ordem pública do Rio Grande do Sul. Compreende as seguintes unidades: 1º regimento "Coronel Pilar", criado em 1892, a continuação do 9º batalhão de voluntários da pátria, que se distinguiu na Guerra do Paraguai; 4º Grupamento de Incêndio, instalado em 1955, e da Companhia da Polícia Rodoviária, criada em 1947 e incorporada à Brigada Militar em 1967, presta serviços a 50 municípios que compõem a região por ela atendida. Subordinada ao 1º regimento "Coronel Pilar", há a escola de formação e aperfeiçoamento de sargentos (ESFAS), criada em 1969, e que tem como objetivo formar, aperfeiçoar e especializar sargentos para a corporação, formam-se, em média, 260 oficiais por ano.<sup>36</sup>

Todo esse contingente militar movimentava a cidade, conferindo enorme representatividade, além de trazer, mensalmente, uma grande parcela de capital. Sendo a cidade originada de um acampamento militar, conserva, através dos anos, uma forte relação entre os fazendeiros e os militares numa história de lutas e conquistas. Muitos dos militares que, aqui, estabeleceram-se eram proprietários rurais, e outros, como diz Pessavento,<sup>37</sup> se "afazendavam." Assim, ainda hoje, o contingente de fazendeiros militares é representativo (veja Tabela 6, Gráfico 2 - no capítulo III); sendo que os fazendeiros não militares encontram nestes força e segurança.

## **2 - O Papel dos Proprietários Rurais Citadinos na Vida Regional**

Os capitais excedentes gerados pelo lucro da terra, ampliados via investimento no setor urbano, e associados também às mais variadas atividades exercidas pelos proprietários rurais, promovem, em parte, também o desenvolvimento regional. Esses capitais passam a ser empregados no próprio campo, em busca de uma maior produtividade na aquisição de terras rurais; em imóveis, sejam eles na cidade, na região ou mesmo em áreas mais distantes; também são investidos em diversos setores comerciais e industriais.

Considerando que grande parte da renda fundiária drenada é aplicada no setor urbano, na construção de edifícios e residências, na aquisição de terrenos, no consumo de bens de valor e serviços sofisticados, bem como na melhoria da produção agropastoril, buscamos analisar onde os proprietários rurais absenteeistas têm aplicado seus capitais.

### **2.1 - A modernização agropastoril**

A partir da década de 30, os proprietários rurais iniciam a incorporação de

novas técnicas e a modernização de seu sistema de produção. Na década de 40, começam a surgir as cabanhas, que são estabelecimentos onde se aplicam novas técnicas na pecuária e um incremento na europeização de raças bovinas, esta iniciando no fim do século XIX.<sup>38</sup> A partir dos anos 50, o Brasil atravessa um período de intensa modernização, que se processa em períodos, com grande desenvolvimento entre 1955-60 e 1967-74, quando há uma maior aceleração nas atividades produtivas, nos demais períodos, há um crescimento gradual na produção .

A maioria dos grandes proprietários rurais entrevistados, especialmente os de origem "na colônia", acumularam capitais no período compreendido entre 1955-66, e realizaram entre 1960-1970, uma expansão horizontal de suas propriedades pela agregação de novas terras. (veja Mapas 13,14,15 e Tabelas 17,18,19).

Com a mecanização das propriedades rurais, o uso de pastagens se torna intenso, e a percentagem de abate anual do gado chega a atingir 30% para bovinos.<sup>39</sup> A tecnologia estabeleceu novos padrões e, a partir da incrementação da produção, o proprietário pode expandir as suas propriedades. Com este objetivo, o proprietário rural começa gradualmente a se capitalizar, adquirindo cada vez mais terras e comprando melhores equipamentos (veja Tabela 16). Com o processo de modernização do campo quando são introduzidas novas relações produção - capital investido, desenvolve-se paralelamente um novo mercado de máquinas e implementos agrícolas (bens de capital). Nessa fase, estabelecem-se, em Santa Maria, um grande número de pessoas ligadas ao comércio de máquinas e implementos agrícolas (Itaimbé Máquinas Agrícolas (Massey Fergusson), Super Tratores (Ford), V. Biazus (Vamet)).<sup>40</sup>

Após os anos 70, com a redução dos custos dos implementos agrícolas, médios e pequenos proprietários rurais conseguem, através de uma capitalização gradual, via financiamentos agrícolas, adquirir máquinas e implementos, tais como tratores, colheitadeiras, secador, retroescavadeira, além de silos e balanças (veja

**TABELA 16 : INVESTIMENTOS FEITOS NO CAMPO POR PROPRIETÁRIOS RURAIS  
RESIDENTES EM SANTA MARIA - RS.**

INVESTIMENTOS	0 a 250 ha						251 a 1.000 ha.						1.001 e + ha					
	PERÍODOS *						PERÍODOS *						PERÍODOS *					
	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
PASTAGEM	-	1	-	6	7	14	3	7	5	6	11	32	1	-	1	2	4	8
BANHEIRO DE GADO	2	2	6	11	8	29	5	6	5	9	12	37	3	2	1	1	4	11
MAQ. e IMPLM. AGRIC.	-	-	4	7	19	30	3	5	6	13	20	47	3	1	4	2	3	13
CERCA	3	5	6	14	27	55	4	8	9	10	27	58	2	1	3	3	6	15
SÉDE (CASA)	3	5	7	14	13	42	4	9	3	10	11	37	2	2	1	2	2	9
MANGUEIRA	-	2	3	15	23	43	4	7	5	6	13	35	1	-	2	-	2	5
GALPÃO	-	1	6	10	17	34	3	7	9	16	15	50	2	3	2	3	4	14
AÇUDE / BARRAGEM	-	2	2	4	7	15	2	4	3	8	14	31	3	1	-	2	4	9
ÁGUA	-	1	1	2	10	14	2	4	3	5	4	18	1	-	1	-	-	2
LUZ E LÉTRICA	-	-	1	4	14	19	-	4	3	5	8	20	-	1	1	1	1	4
TELEFONE	-	-	-	-	2	2	-	-	-	-	-	0	-	-	1	1	1	3
MANUTENÇÃO	-	-	-	1	1	2	-	-	1	5	20	26	-	4	2	3	4	13
BALANÇA	-	-	1	-	3	4	1	1	3	3	6	14	1	-	1	1	1	4
SILO / ARMAZEM	-	-	-	2	1	3	-	-	1	-	3	4	-	1	-	3	4	8
MELHORAM. GENÉTICO	-	-	-	1	2	3	-	1	1	4	8	14	-	-	2	-	2	4
BRETE	-	2	-	5	3	10	1	4	3	5	6	19	1	-	1	-	1	3
MELHOR. NA SEDE **	-	-	2	1	16	19	-	1	-	12	5	18	-	1	2	2	1	6
COLHEITADEIRA	-	-	-	2	3	5	-	1	1	5	3	10	-	1	-	-	1	2
ARBORIZAÇÃO / POMAR	-	-	-	2	3	5	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	0
SECADOR	-	-	-	1	1	2	-	-	1	1	-	2	-	1	1	1	2	5
RETRO ESCAVADEIRA	-	-	-	1	1	2	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	0
REFLORESTAMENTO	-	-	-	2	3	5	-	-	-	3	-	3	-	-	-	-	-	0
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>21</b>	<b>39</b>	<b>105</b>	<b>184</b>	<b>357</b>	<b>32</b>	<b>69</b>	<b>62</b>	<b>126</b>	<b>186</b>	<b>475</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>47</b>	<b>138</b>

FONTE : PESQUISA DE CAMPO 1991.

\* PERÍODOS : 1 - ATÉ 1950; 2 - 1951 A 1960; 3 - 1961 A 1970; 4 - 1971 A 1980; 5 - 1981 A 1991; 6 - TOTAL DOS PERÍODOS

\*\* CHURRASQUEIRA, PISCINA, ANTENA PARABÓLICA, REFORMA DA SEDE, CASA PARA EMPREGADOS

Tabela 16). Do mesmo modo, observa-se que os grandes proprietários já realizavam esses investimentos, passando apenas a incrementá-los nos últimos anos. Outro fato que reforça a tese de que a modernização agropastoril somente chega aos pequenos e médios proprietários rurais, em maior escala, após a década de 70, pode ser confirmado pelo aumento do uso de pastagens e construção de açudes, atividades que exigem o uso de máquinas agrícolas (veja Tabela 16).

O investimento por proprietários rurais em modernização, transforma a paisagem rural, deixando-a ainda mais vazia de homens. Os quais passam a se instalar em cidades próximas e a constituir a força de trabalho itinerante, sendo ora aproveitados no campo ora nas cidades.

Investindo em modernização agropastoril, os proprietários rurais promovem a capitalização do campo, modificando os sistemas de produção e a própria estrutura agrária. Fomentam a agricultura comercial em larga escala, a pecuária intensiva e provocam o desaparecimento da agricultura de subsistência.

## **2.2 - O investimento em terras rurais**

A agricultura capitalizando e a pecuária introduzindo novas técnicas no processo produtivo, favorecem a acumulação de capitais e a conseqüente aplicação da horizontalização das propriedades. Neste sentido, pode-se perceber que o incremento da tecnologia, no campo, possibilitou ao pequeno e médio proprietário um maior desenvolvimento econômico (antes só permitido ao grande), provido pela alteração nas relações de produção. Não se pode negar que a tecnificação, no campo, abriu novas fronteiras para a expansão do capital. Este fato é confirmado pelo aumento na aquisição de terras, a partir da década de 60, pelos médios proprietários rurais, e pelos pequenos proprietários, a partir da década de 70 (veja Tabelas 17, 18 e 19).

**TABELA 17: ÁREA APROPRIADA POR INVESTIMENTO POR PROPRIETÁRIOS RURAIS  
RESIDENTES EM SANTA MARIA - RS (ha). CLASSE 1 - 250 ha.**

MUNICÍPIOS	ATÉ 1950	1951 a 1960	1961 a 1970	1971 a 1980	1981 a 1990	TOTAL	TOTAL %
Santa Maria	1.355	733,5	505,0	1.870,0	3.952,0	7.415,5	55,8
Bagé	-	-	-	-	1.147,0	1.147,0	8,6
São Sepé	-	-	-	467,0	122,0	589,0	4,4
Santana Boa Vista	-	-	-	-	320,0	320,0	2,4
São Vicente	-	-	-	-	250,0	250,0	1,9
Caçapava	-	-	-	152,0	-	152,0	1,2
São Gabriel	-	-	-	-	170,0	170,0	1,3
Cruz Alta	-	-	87,0	-	-	87,0	0,7
Uruguaiana	-	-	1.100,0	242,0	-	1.342,0	10,1
Encruzilhada	-	-	-	-	1360,0	1.360,0	10,2
Cacequí	-	-	-	415,0	-	415,0	3,1
Santa Catarina	-	-	-	-	34,0	34,0	0,3
Total	1.355,0	733,5	1.692,0	2.146,0	7.355,0	13.281,5	100,0

FONTE: Pesquisa de campo 1991.

**TABELA 18: ÁREA APROPRIADA POR INVESTIMENTO POR PROPRIETÁRIOS RURAIS  
RESIDENTES EM SANTA MARIA - RS (ha). CLASSE 251 - 1.000 ha.**

MUNICÍPIOS	ATÉ 1950	1951 a 1960	1961 a 1970	1971 a 1980	1981 a 1990	TOTAL	TOTAL %
Santa Maria	-	1.334,0	5.445,0	1.349,0	1.155,7	9.283,7	43,5
Formigueiro	-	-	-	-	505,0	505,0	2,4
São Gabriel	-	-	-	1.749,0	1.110,0	2.859,0	13,4
Tupaciretã	-	-	470,0	-	-	470,0	2,2
Itaqui	-	-	-	20,0	-	20,0	0,1
São Vicente	-	-	-	138,0	756,0	894,0	4,2
S. Francisco Assis	-	-	400,0	-	-	400,0	1,9
Caçapava do Sul	-	-	-	-	800,0	800,0	3,7
Cacequí	-	957,0	170,0	435,0	-	1.562,0	7,3
S. Sepé	-	-	370,0	667,0	307,0	1.344,0	6,3
Alegrete	-	-	-	-	280,0	280,0	1,3
Pinh. Machado	-	-	-	590,0	730,0	1.320,0	6,2
S. Boa Vista	-	-	-	930,0	-	930,0	4,4
Santa Catarina	-	-	-	670,0	-	670,0	3,1
Total	-	2.291,0	7.525,0	5.878,0	5.643,7	21.337,7	100,0

FONTE: Pesquisa de campo 1991.

**TABELA 19: ÁREA APROPRIADA POR INVESTIMENTO POR PROPRIETÁRIOS RURAIS  
RESIDENTES EM SANTA MARIA - RS (ha). CLASSE 1.001 e + ha.**

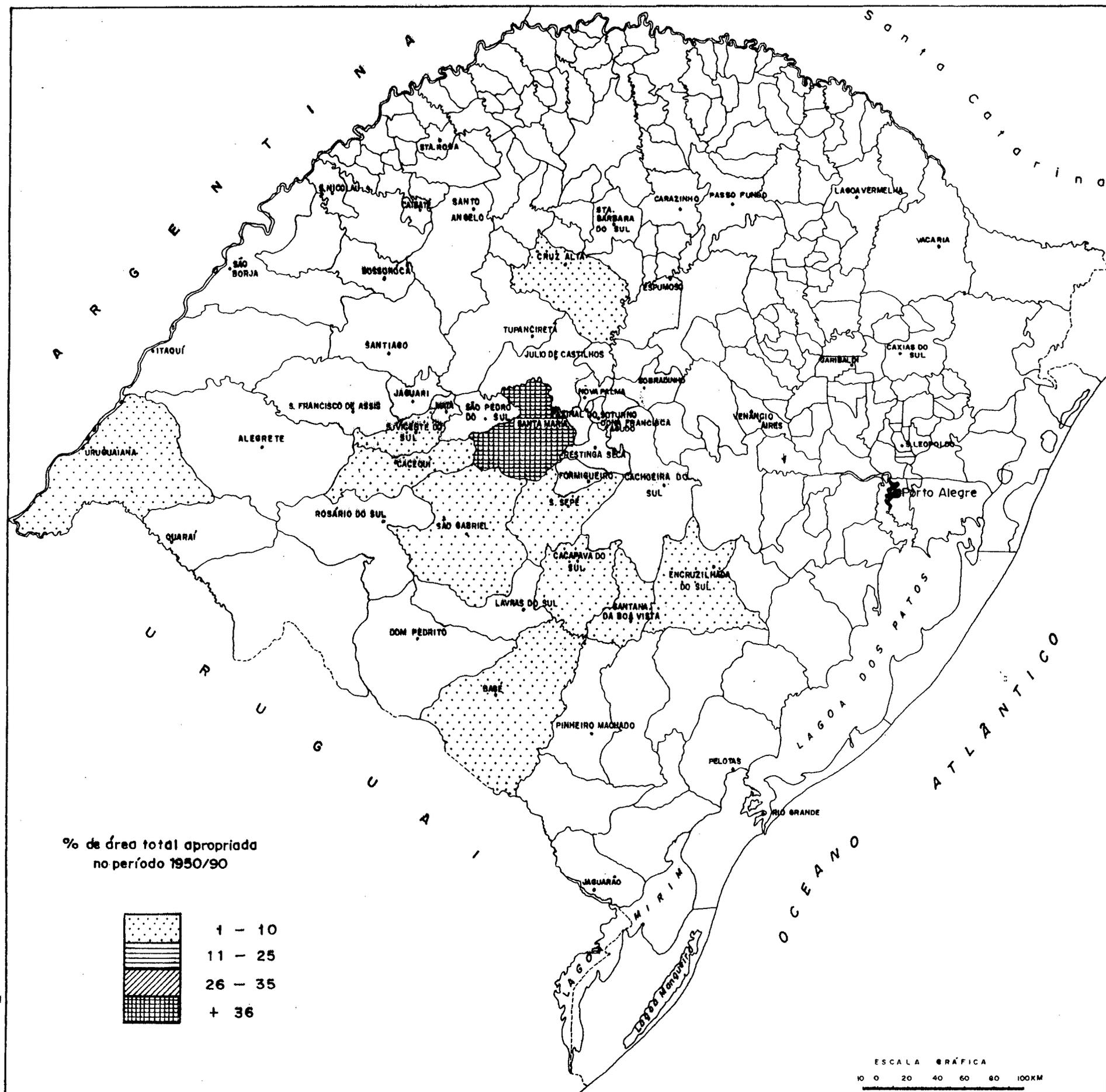
MUNICÍPIOS	ATÉ 1950	1951 a 1960	1961 a 1970	1971 a 1980	1981 a 1990	TOTAL	TOTAL %
Santa Maria	-	-	7.395,0	828,0	798,0	9.021,0	28,1
Formigueiro	-	-	250,0	-	-	250,0	0,8
São Gabriel	-	-	-	12.305,0	-	12.305,0	38,3
S.Ana Livramento	-	-	-	-	1.305,0	1.305,0	4,1
Alegrete	-	-	-	-	2.454,0	2.454,0	7,6
São Vicente	-	-	-	1.914,0	-	1.914,0	6,0
S. Francisco Assis	-	-	2.400,0	-	-	2.400,0	7,5
Cacequí	-	350,0	-	1.000,0	1.118,0	2.468,0	7,7
Total	-	350,0	11.959,0	14.133,0	5.675,0	32.117,0	100,0

FONTE: Pesquisa de campo 1991.

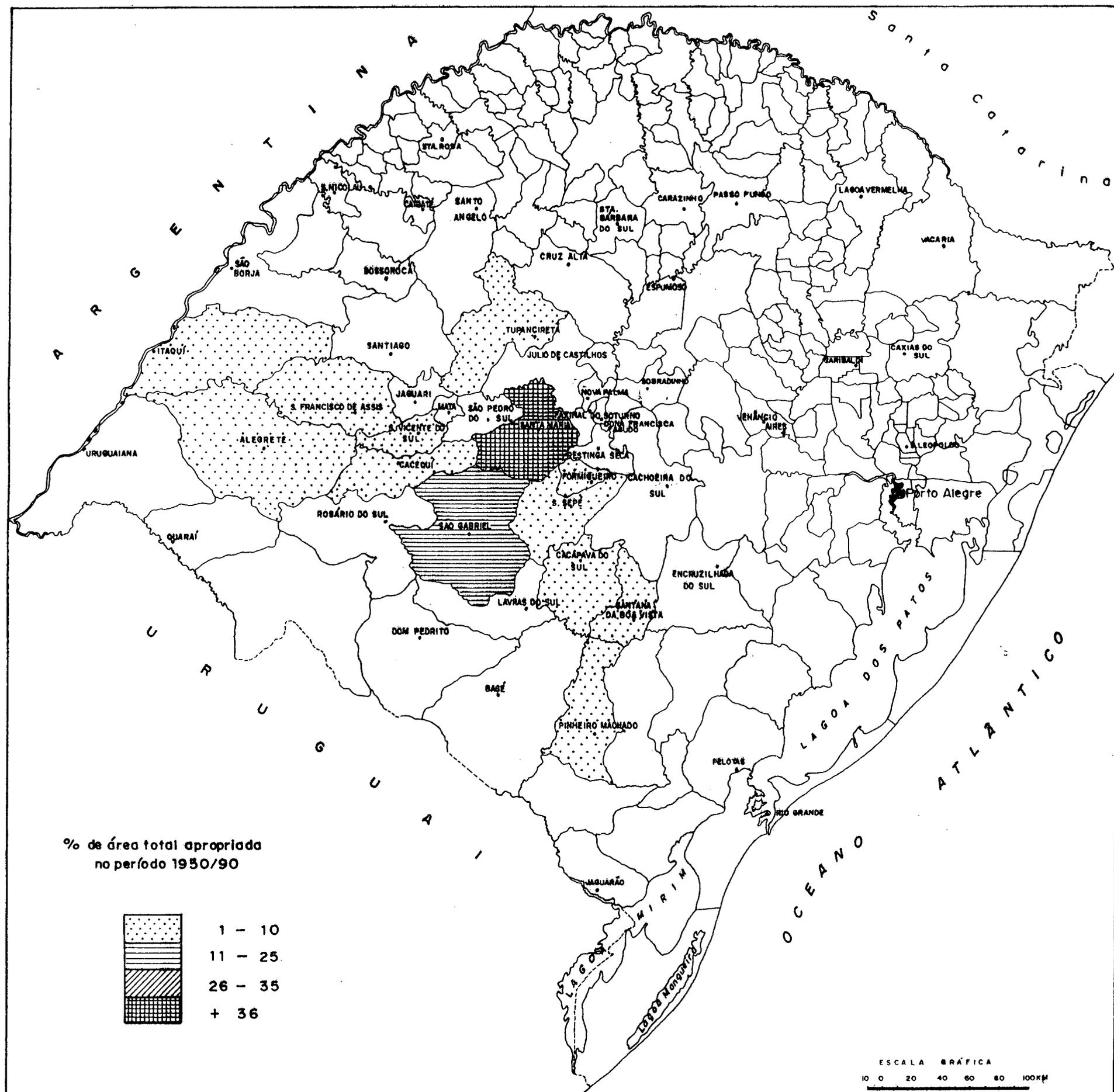
O investimento em terras pelos grandes proprietários de origem lusa é uma tradição. Sendo uma primeira etapa, na época do império, para a realização da pecuária extensiva. Atualmente, é uma forma de comercialização dos lucros obtidos tanto por arrendamento como pela agricultura de parceria. Os proprietários de origem "na colônia" passam a investir em terras, a partir da década de 60, através dos capitais obtidos via implementação da lavoura por arrendamento e créditos governamentais. O novo proprietário rural adquire terras a partir da década de 70, e o faz através de capitais essencialmente urbanos. Agindo desta maneira, busca capitalizar os seus rendimentos, dando estabilidade à empresa e disponibilidade de recursos que, de outra forma, seriam caracterizados como "ganho de capital".

Dessa forma, pequenos, médios e grandes proprietários rurais vêm investindo em terras rurais para o aumento de patrimônio, da produtividade ou mesmo para estabilidade de seus capitais. Considerando os pequenos proprietários, observa-se que esta classe tem adquirido terras, principalmente, após os anos 70, em regiões do sul do estado, em terras que normalmente possuem relevo acidentado, tendo portanto menor preço, mas que possuem áreas de várzea que podem ser utilizadas para a lavoura. De uma maneira análoga, os médios proprietários também procuram adquirir terras na região sul do estado, contudo, expandem-se ainda para a região oeste, nas cidades como São Francisco de Assis, Alegrete e Itaqui, que são regiões de grandes propriedades, onde já se inicia um processo de despecuarização, a exemplo do que já ocorreu em São Borja. Os grandes proprietários rurais procuram comprar terras também nessas regiões de grandes propriedades, especialmente, pela possibilidade de adquiri-las através de uma só compra, sendo de preferência terras onde parte pode ser utilizada para a agricultura, como nos municípios de São Francisco de Assis, Alegrete, e Livramento (veja Mapas 13, 14 e 15).

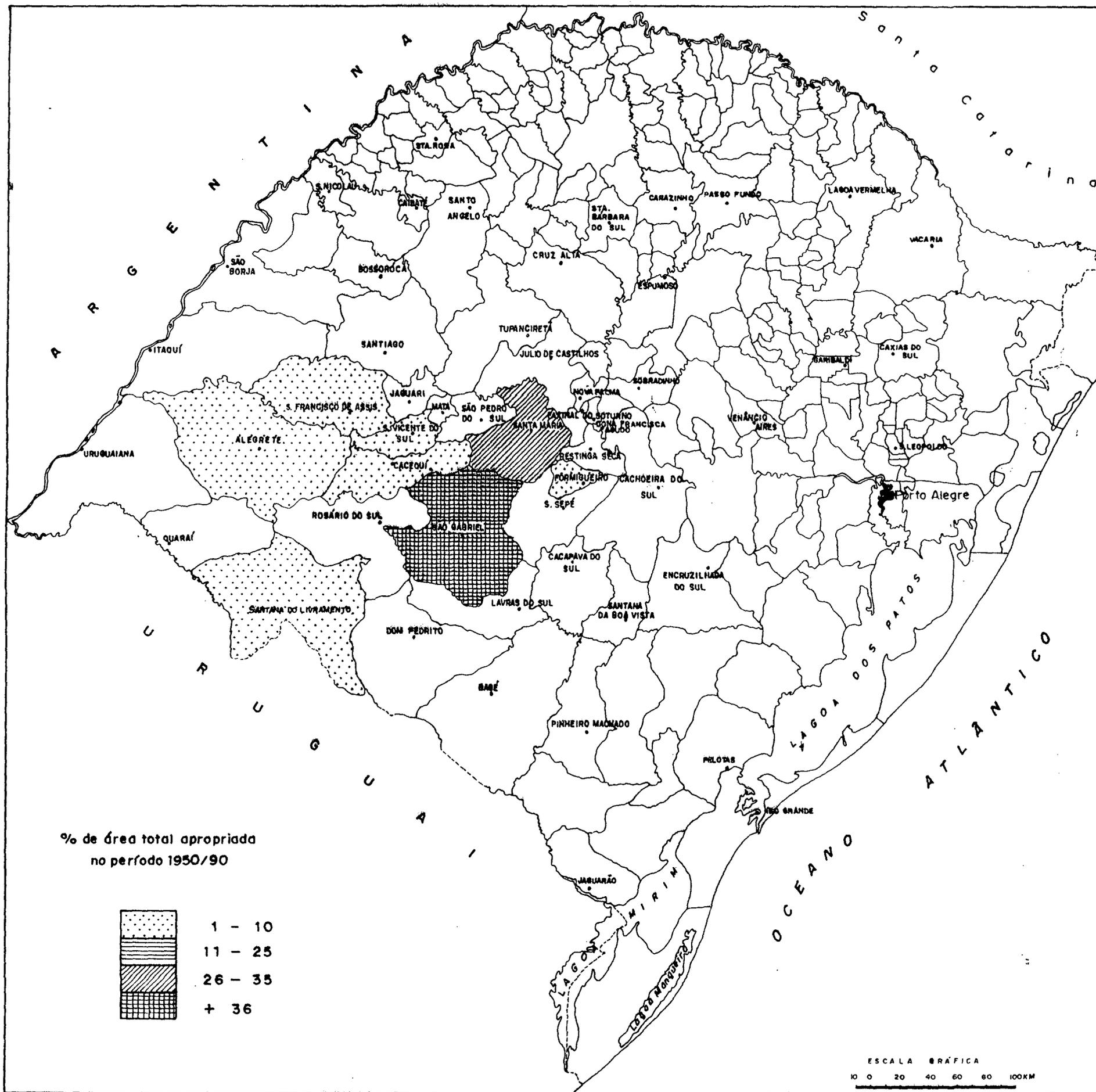
O município de São Gabriel, em função de apresentar uma diversidade de relevo e solo, tendo, na divisa com Lavras do Sul, áreas de montanha, próximo a Santa Maria, campos de coxilha e arenosos e, junto a Rosário do Sul, várzeas, possui



MAPA 13 - Percentual de área total apropriada por investimento por proprietárias rurais residentes em Santa Maria - RS - classe: 1 - 250 ha, período de 1950 - 1990



MAPA 14 - Percentual de área total apropriada por investimento por proprietários rurais residentes em Santa Maria-RS - classe: 251- 1.000 ha, período de 1950-1990



MAPA 15 - Percentual de área total apropriada por investimento por proprietários rurais residentes em Santa Maria - RS - classe: 1.000 e mais ha, período 1950-1990

terras que são procuradas pelas três classes de proprietários rurais, em função da variabilidade de seus preços. (Veja Mapas 13, 14, 15).

As freqüentes publicações e classificados em jornais de grande circulação (Zero Hora - P.A. e A Razão - S.M) inferem que um alto número de proprietários fundiários também tem investido na compra de áreas rurais no Uruguai. Isto tem ocorrido em função tanto da qualidade das terras e dos baixos custos quanto da instabilidade política e econômica vigente no país.

### **2.3 - Os investimentos em imóveis**

Os proprietários rurais, tradicionalmente, investem em imóveis, sendo que, já no fim do século XIX, quando as vias de comunicação foram melhoradas, e os interesses comerciais e políticos se avolumaram, os estancieiros que possuíam a residência urbana para ali residir nos meses de inverno, transferem-se para a incrementação tanto na pecuária como na agricultura. Os proprietários rurais desenvolvem capitais que promovem não só a melhoria no campo mas também o investimento em diversos segmentos no urbano.

O grupo dos pequenos proprietários rurais absenteístas investe, majoritariamente, em casas, apartamentos e terrenos na cidade de Santa Maria, com uma acentuada preferência por apartamentos. Esses investimentos passam a ser mais freqüentes a partir da década de 80. Em menor escala, esses proprietários mantém, igualmente, investimentos em consultórios, salas e escritórios, estes geralmente vinculados a atividades terciárias por eles desenvolvidas. Um pequeno número desses proprietários possui também terreno, casa ou apartamento em praias do Estado ou em Santa Catarina. Não possui essa classe imóveis na capital ou outros estados.

A análise das entrevistas com produtores rurais nos revela que os médios proprietários, a exemplo dos pequenos, têm feito investimentos, principalmente, em casas e apartamentos em Santa Maria, especialmente a partir de 1980, sendo feitas, ainda, aplicações em consultórios, escritórios e terrenos desde a década de 70. Esse grupo têm investindo também, mais recentemente, em casas, apartamentos e terrenos, em Porto Alegre, assim como em apartamentos em São Paulo e Rio de Janeiro. Estes são usados como investimentos de capital e esporadicamente como residência, não sendo portanto alugados. Os investimentos na praia ocorrem a partir de 1970, especialmente, em casas e apartamentos, em praias do litoral do Rio Grande do Sul e Santa Catarina. Também é significativo o número de casas e terrenos que essa classe possui, em muitos municípios, os quais são adquiridos principalmente antes de 1970, sendo que as casas que se destinavam à residência desses proprietários se encontram, hoje, alugadas.

Na cidade de Santa Maria, muitos dos imóveis pertencentes, antes, à classe dos grandes proprietários rurais, foram adquiridas anteriormente a 1970, apesar de haver uma relativa continuidade de investimentos em imóveis (casas e apartamentos), em épocas recentes, sendo que os apartamentos são investimentos preferenciais dessa classe de proprietários. Entre os grandes fazendeiros, há também aqueles que investem em terrenos urbanos, em Santa Maria, à espera de valorização. Outros investimentos são todos destinados a obter lucros via aluguel, especialmente, a construção de edifícios de apartamentos. A metrópole gaúcha é palco de investimentos dos fazendeiros residentes em Santa Maria, trata-se, neste caso, da posse de apartamentos tanto para residência eventual como para aluguel, assim como terrenos para valorização futura. Essa classe de proprietário possui também casas e apartamentos em São Paulo e Rio de Janeiro, destinado à residência temporária. A análise relacionada a propriedades urbanas, em outros municípios, revelou investimentos especialmente em casas e terrenos, normalmente adquiridos antes de 1970. A região praieira constitui-se também em alvo para novos investimentos, trata-se da segunda residência e investimentos em terrenos à espera de valorização.

Torres, Imará, Cidreira, Capão da Canoa, no Rio Grande do Sul, Pinheira, Gravatal, Camboriú e Saquarema, em Santa Catarina, aparecem como balneários onde os investimentos dos grandes fazendeiros de Santa Maria se fazem. O elevado número de investimentos em casas e apartamentos leva a crer que eles também possuem, nessas regiões (praias), imóveis para aluguel.

## **2.4 - Os outros investimentos**

Com a evolução do capitalismo no campo, a implantação da lavoura empresarial, tanto do arroz como do trigo e da soja, surge uma crescente acumulação de capitais que dependem não só da capacidade de produção como também das condições do mercado internacional e dos incentivos governamentais. Buscando uma maior estabilidade, muitos proprietários rurais buscam investimentos no urbano que sejam vinculados ao setor rural como máquinas e implementos agrícolas, adubos, fertilizantes, remédios para o gado e defensivos agrícolas.

A capitalização da propriedade rural, com a introdução de novas tecnologias na produção agrícola, marca um novo rumo para o setor, introduzindo inovações no processo produtivo, o que favoreceu a acumulação de capitais no setor urbano-industrial e se transforma num instrumento de expansão do capital. Observando esses desenvolvimentos, tanto o proprietário rural tem procurado investir no urbano, através do comércio e da indústria, como o empresário urbano tem procurado o campo como uma forma segura de aplicação.

Todas as classes de proprietários rurais têm investido no urbano nos mais diversos setores produtivos. Os pequenos proprietários investem, preferencialmente, em ramos ligados a oficinas eletrotécnicas, lojas de móveis, comércio de areia, comércio de confecções, funerárias, comércio de apartamentos bem como distribuidoras de bebidas, objetivando uma complementação da renda familiar. Já a

classe dos médios proprietários rurais investe na área da construção civil, tanto na construção como na construção e incorporação, construindo exclusivamente edifícios de apartamentos, lojas, garagens e galpões. Também investem nos mais diversos ramos como moinhos de arroz, lojas de departamentos em Santa Maria, chácara em regiões próximas à cidade, distribuidora de produtos médicos, lojas de móveis e empresas de serviços diversos como soldas e oficinas de automóveis. A classe dos grandes proprietários realiza seus investimentos, principalmente, na construção de edifícios residenciais e comerciais, bem como lojas e depósitos. Estes imóveis não têm por finalidade a venda, destinam-se à extração da renda via aluguel ou instalações comerciais dirigidas por membros da família. A administração de concessionárias de veículos da cidade e da região estão todas em mãos de grandes proprietários rurais, sejam elas, Veísa (Mercedes Bens - Santa Maria e Passo Fundo), Uglione (Chevrolet), Superauto (Ford - Santa Maria, Santiago e São Gabriel), Pampeiro (Volkswagen), Mello (Peugeot), Sul Veículos (Fiat), Missiovel (Fiat- Santo Ângelo e São Luiz Gonzaga), Itaimbé Maquinas Agrícolas (Massey Fergusson), V.Biazus (Valmet), Tuiti (Agrale - Ideal), Super Tratores (Ford - New Holland Santa Maria e Rosário do Sul). Ainda, esses grandes proprietários têm empresa de ônibus (Planalto), Renocar (renovadora de carrocerias), Hotéis (Itaimbé, Morotim e Fonte Ijuí), estações rodoviárias em Alegrete e Uruguaiana, indústrias de beneficiamento de arroz, assim como investimentos em diversos setores comerciais.

## **2.5 - A Política Regional**

O poder político-militar dos estancieiros consolida-se através do fortalecimento econômico, calcado nas atividades criatórias, o que fazia aumentar seu poder de barganha perante o governo central.<sup>41</sup>

A participação política dos fazendeiros remonta ao início da colonização do Rio Grande do Sul, sendo esses proprietários, nos anos 60, os candidatos naturais

aos cargos almejados. Dentre eles, Gen. Manoel Marques de Souza, primeiro interventor no governo da província do Rio Grande do Sul, Mal. Hermes da Fonseca candidato a presidência da república, João Goulart - deputado estadual, federal e presidente do Brasil, Getúlio Dorneles Vargas - governador e presidente da República.

Atualmente, os proprietários rurais, além de concorrerem diretamente aos cargos políticos, têm cada vez mais, principalmente os grandes, apoiado candidatos, normalmente de partidos de direita, com o propósito de representar os seus interesses, tanto a nível local como regional e até mesmo nacional. Assim foram candidatos que receberam o apoio de proprietários rurais da região: José Haidar Farret (Prefeito), Evandro Behr (Prefeito), Viterbo de Carvalho e Silva (Prefeito), Astrogildo Cezar de Azevedo (prefeito), José Marques da Rocha (prefeito), Ernesto Marques da Rocha (prefeito), Antonio Xavier da Rocha (vereador, prefeito, deputado estadual) Tarso Dutra (deputado estadual, federal, Ministro da Educação e Senador), Hélivio Jobim (deputado estadual), Nelson Markezam (deputado estadual, federal e Ministro), José Diogo Brochado da Rocha (deputado estadual, federal e Ministro), entre outros.

## NOTAS

- 1 - Corrêa, Roberto L. A Rede Urbana. São Paulo:Ática, 1989, p. 61
- 2 - Sobre o assunto veja capítulo I
- 3 - IBGE. Regiões de Influência das Cidades. Rio de Janeiro: IBGE, 1987, p 18 e 152.
- 4 - Dados do Boletim Informativo - Universidade Federal de Santa Maria. Santa Maria: Imprensa universitária, 1988. sem paginação.
- 5 - A UFSM é a pioneira na interiorização objetiva do ensino superior, sendo a primeira universidade a implantar um "Campus Avançado" na Amazônia, o de Rorâima.
- 6 - Rocha Fº, J.M. A Nova Universidade. Santa Maria: Globo, 1962, s/ paginação.
- 7 - Sendo estes, respectivamente, tio e pai do Reitor fundador, ambos médicos e proprietários rurais
- 8 - Fundadores e membros da sociedade de Medicina, criada em 30/01/1931: Severo do Amaral \*, Amauri Lenz, Antônio Xavier da Rocha\*, Valentin Fernandez, José Mariano da Rocha\*, Nicola Turi, Emiliano Pereira de Souza\*, Custódio Moraes Chaves, Guilherme Rau Alfredo Augusto Ribas Pereira dos Santos, Eduardo Pinto de Moraes\*, Lamartine Souza, Francisco Mariano da Rocha\*, Astrogildo Cesar de Azevedo\*.  
\* proprietários rurais

9 - A proposta do diretor para o pagamento dos professores era de 20\$000 réis por lição com a possibilidade de aumento quando melhorasse a situação da Faculdade. Caso a Faculdade não conseguisse pagar em dinheiro, faria por meio de apólices. No entanto para que os professores se apossassem de uma apólice era preciso que seu crédito alcançasse 200\$000 réis. "A congregação concordou com este alvitre". Ainda em 1942 quando a faculdade de farmácia foi reconhecida, os professores continuavam lecionando gratuitamente. Treze das apólices de posse dos professores foram devolvidas sem terem sido descontadas. Antonio, N. Origem e Evolução da Universidade Federal de Santa Maria. Santa Maria UFSM, 1987. p.16

10 - Antonio, N. op. cit., p.20

11 - Haviam dois Hospitais em Santa Maria:

- O Hospital de Caridade - fundado por Dr. Astrogildo Cezar de Azevedo, médico e proprietário rural - provedor geral do município (1916-1918).
- O Hospital Casa de Saúde - construído pela cooperativa da Viação Férrea de Santa Maria, esta fundada por Augusto Ribas, médico e proprietário rural.

12 - ASPES - Associação Santa-mariense Pró Ensino Superior - entidade formada inicialmente por 40 membros, professores universitários, proprietários rurais, comerciantes, autoridades religiosas, militares e políticos.

Presidente: José Mariano da Rocha Filho

1º Vice-presidente - Padre Caetano Pagliúca

2º Vice-presidente - Negreiros Bueno

1º Secretário Vereador Getúlio Mári Zanchi

2º Secretário Antônio Abelim

Conselho Consultivo: Dr Almiro Cauduro\*- Juiz de Direito, Josué Piccini - Pres. Câmara de Vereadores, José Marques da Rocha\* - Prefeito Municipal, Gen. Danton Garrastazú - Comandante 3ª D.E., Don Antônio Reis - Bispo de Santa

Maria.

Em dezembro de 1964, a ASPES doa à Universidade bens constantes de seu ativo imobilizado, tais como: o bloco B da Faculdade Politécnica, a escola Agrotécnica, o Hospital Regional de Alienados, o Hospital Regional de Tuberculose, máquinas em geral e diversos materiais de ensino adquiridos para a Faculdade de Agronomia.

- 13 - Dentre eles o deputado estadual Tarso Dutra (eleito com o apoio da ASPES), dep. José Diogo Brochado da Rocha, dep. Francisco Brichado da Rocha, dep. Antero Leivas e dep. Fernando Ferrari.
- 14 - Walter Jobim - advogado, Promotor público em Passo Fundo, Juiz de Direito em São Borja (1913-14), Juiz Distrital em Santa Maria (1914-15), Promotor Público (1916), casou com Ana Niederauer de família tradicional de Santa Maria, ~~adegu~~ em Santa Maria (1917-30), em 1930 foi Auditor de Guerra, 1934 Dep. Federal; ocupou a pasta da secretaria de obras públicas no gov. do Rio Grande do Sul (1937-39 e 1943-45), em 1946 assume cargo de Secretário do Interior e é eleito Governador, 1954 nomeado Embaixador do Brasil no Uruguai.
- 15 - Pontos defendidos na comissão de Constituição e Justiça da Assembléia Legislativa contrários a incorporação: 1 - prédio, 2 - pobreza, 3 - corpo docente, 4 - cadeiras privativas, 5 - diplomados, 6 - profissão cada vez menos procurada, 7 - dispersão dos institutos universitários.  
Correio do Povo, 6 de julho de 1948, Porto Alegre.
- 16 - Diário de Notícias, 18 de janeiro 1949, Porto Alegre.
- 17 - Estes alunos foram ao Rio de Janeiro, Então capital federal, apoiados por Mariano da Rocha e Eliseu Paglioli (respectivamente diretor da faculdade de farmácia e Reitor da Universidade do Rio Grande do Sul), em um cargueiro da

VARIG conseguido por Leonel de Moura Brizola, então Secretário de Obras Públicas do governo Dornelles (RS), no Rio de Janeiro contam com apoio de Tarso Dutra.

Jornal do Dia, 18 março de 1954, Porto Alegre.

- 18 - Gen Brochado da Rocha, assim como Getúlio Vargas eram proprietários rurais no Rio Grande do Sul.
- 19 - O atual reitor Tabajara Gaúcho da Costa é proprietário rural.
- 20 - Ministério dos Transportes. SR - 6 - Um Breve Perfil - RFFSA 1984 - Impulso Núcleo Gráfico e Audio-Visual. p.43.
- 21 - Marques, A. F. Evolução das Charqueadas Rio-grandenses. Porto Alegre: Martins Livreiro, 1990 p. 154.
- 22 - Beltrão, R. Cronologia Histórica de Santa Maria e do Extinto município de São Martinho - 1787 - 1930, 2ª ed., Porto Alegre: Instituto Histórico e Geográfico do RS, do Pará e SC, 1979, p. 449.
- 23 - O senador Pinheiro Machado e o Presidente Getúlio Vargas eram proprietários rurais respectivamente em São Luiz Gonzaga e São Borja. Sobre Gaspar Martins não há referências ao fato.
- 24 - Beltrão, R. Op. Cit., 1979, dados extraídos da população entre 1894-1904.
- 25 - Ministério dos Transportes, Op. Cit. p.45.
- 26 - Manoel Ribas é proprietário Rural.

- 27 - Informação prestada pelo vice-presidente da Camara de Comércio e Indústria de Santa Maria (CACISM), Augusto Mânica.
- 28 - Dados da secretaria da Indústria e Comércio e Turismo de Santa Maria - para novembro /1990.
- 29 - Dados da secretaria da Indústria e Comércio e Turismo de Santa Maria - para novembro /1990.
- 30 - George, P. Geografia Urbana. São Paulo: Difel, 1983. p. 172
- 31 - Dados da secretaria da Indústria e Comércio e Turismo de Santa Maria - para novembro /1990.
- 32 - Na época do Brasil Colonial e Império quase todos os grandes proprietários rurais, eram também militares. Ou formavam colunas de militares voluntários para a defesa da integridade do território nacional.
- 33 - Revista Parlamento Santa Maria - RS. Edição Histórica - Cultural e política - empresarial dos municípios. Santa Maria: Palotti, 1982 p. 22-23.
- 34 - Beltrão, R. Op. Cit. p. 368.
- 35 - Requia, A.A. Santa Maria - Cidade Sol, Coração Gaúcho. Santa Maria: Palotti, 1985. p. 116-119.
- 36 - Requia, A.A. Op Cit. p. 120-127.
- 37 Pessavento, S. J. História do Rio Grande do Sul, 3ª ed. Porto Alegre: Mercado Aberto. 1984. p. 14.

38 - Costa, R.H. Latifúndio e Identidade Regional. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1988 p. 57.

39 - Dado obtido através de pesquisa de campo - 1991.

40 - Os proprietários deste tipo de comércio, que passa a se incrementar em Santa Maria, a partir desta época pertencem em sua maioria também a proprietários rurais, sejam eles novos ou tradicionais.

41 - Costa, R.H. Op. Cit. p.35.

## CONCLUSÃO

No Rio Grande do Sul, parcela significativa das áreas rurais se encontram sob o domínio de um pequeno grupo de proprietários fundiários que controlam grande parte das terras rurais. São, em sua maioria, grandes fazendeiros tradicionais que, residindo nas cidades, passam a transferir para estas, a renda e os lucros gerados no campo. Além desse pequeno grupo, constituído por grandes proprietários rurais tradicionais absenteístas, encontra-se um já elevado número de grandes proprietários de origem colonial, que passam a introduzir, nas áreas de campo, a monocultura mecanizada, onde, antes só se desenvolvia a atividade pecuária. Somados, ainda, a esses encontramos também a classe de novos proprietários rurais, os quais, através dos lucros excedentes gerados via empresas ou grandes corporações urbanas, investem capitais em terras e atividades agrárias. São os proprietários dessas três classes, na sua quase totalidade, proprietários fundiários absenteístas que residem ou mantêm residência nas cidades.

As cidades que se transformam em residência de proprietários rurais, passam a ter parte de sua existência creditada no campo, de onde é extraída a renda fundiária. Contudo, esta renda que é transferida para as cidades não é capitalizada, sendo o desenvolvimento urbano consequência das funções ou atividades que a mesma desempenha em razão da presença dos proprietários rurais. Nas regiões onde há um forte absenteísmo, grande parte das funções e atividades urbanas têm suas raízes e seu desenvolvimento relacionados ao capital fundiário. A drenagem da renda fundiária alcança então enorme importância, interferindo tanto na economia quanto na política local, muitas vezes, regional ou extra-regional.

A cidade de Santa Maria, está localizada no centro do estado do Rio Grande

do Sul, em meio às áreas de campo da Campanha gaúcha, tendo ao norte limite com as regiões de colonização européia, portanto próxima às regiões de domínio quase absoluto de grandes propriedades, constitui-se centro de residência de proprietários rurais absenteístas. O raio fundiário da cidade abrange 37 municípios, estando a maioria localizados em áreas da Campanha gaúcha, do Planalto e das regiões serranas, bem como nos municípios em torno da cidade. São regiões onde há o domínio quase absoluto da atividade da pecuária e onde passa a se desenvolver também a monocultura mecanizada em larga escala. Conclui-se, portanto, que os capitais fundiários presentes na cidade de Santa Maria têm origem nesses tipos de atividades. Mas a cidade exerce atração também sobre uma região localizada a leste do estado, e que conta com uma economia mais diversificada, demonstrando assim que Santa Maria tem ampliado seu raio de captação da renda fundiária.

Foram identificados três tipos de proprietários rurais que residem na cidade: os proprietários tradicionais, os de origem na colônia e os novos proprietários. Os fazendeiros tradicionais, que representam a maioria, estão presentes desde o início da formação da cidade. Os proprietários de origem na colônia chegaram à cidade por volta do início do século XX, em busca da expansão de suas atividades. Já os de origem em capitais urbanos, atuando nos mais diversos ramos, vieram em épocas distintas, em função das demandas geradas pelo crescimento das atividades urbanas.

A cidade passa, assim, a ter um constante incremento de renda fundiária, gerado por esses três segmentos rurais, que impulsiona a sua expansão e crescimento das atividades bem como a melhoria dos serviços urbanos, em função, principalmente, da constante e elevada demanda de produtos e serviços, por parte dessa elite rural. A cidade de Santa Maria desenvolve um bem estruturado sistema de comércio e prestação de serviços, o que a eleva à condição de capital regional.

Mas o papel que os proprietários rurais citadinos desenvolvem, no conjunto de relações da cidade, não se limita apenas à demanda de melhores serviços. Atuam

também nos mais diversos segmentos produtivos urbanos, seja através da criação de indústrias, promoção imobiliária, comércio ou mesmo como profissionais liberais. Aplicando capitais em diferentes segmentos urbanos, passam a gerar novas atividades sendo que com isto também reproduzem seus capitais.

O investimento de capitais, por parte dos proprietários rurais ausenteístas, não se limita apenas à melhoria no campo, via modernização das atividades ou mesmo capitalização através da compra de mais terras, nem à sua aplicação na cidade onde residem. Os capitais fundiários pertencentes a cidadãos santa-marienses são aplicados também na aquisição de bens imóveis, principalmente apartamentos e terrenos, em outros municípios do estado ou mesmo fora dele, bem como em terrenos, casas e apartamentos em praias do Rio Grande do Sul ou fora dele. Dessa forma, a capitalização da renda fundiária desses fazendeiros ausenteístas se faz presente em uma vasta região, incrementando a economia.

Os capitais fundiários estão presentes, na cidade de Santa Maria, desde o início de sua formação, sendo que, através da criação de atividades, conferem à cidade diversas funções através das quais ela passa a ser conhecida, qual seja, centro militar, ferroviário e comercial, além de cidade universitária.

Em função da demarcação das fronteiras do Brasil Colonial, foram instalados, na cidade, postos militares. Com a necessidade da defesa do território, os proprietários rurais, auxiliados por seus empregados, formam tropas de combate, que seguiram as orientações do governo colonial tornando-se, assim, chefes militares. Também os militares que davam baixa se afazendavam, com o recebimento de terras por mérito prestado à Coroa, ou pela simples aquisição. Dessa forma, a cidade de Santa Maria é centro militar importante, tanto pela posição estratégica que ocupava quanto pelo fato de os proprietários rurais-militares, aqui, manterem uma base para defesa de seus territórios. A ferrovia, no Brasil, foi construída em sua maioria no litoral, ou seja, onde a elite da época residia. No Rio Grande do Sul, a ferrovia está

localizada em sua grande maioria no interior, porque a elite era a fundiária. Santa Maria, como centro fundiário, tornou-se ponto de convergência das estradas ferroviárias, e concentrou também todos os escritórios e parques de máquinas, bem como a Cooperativa dos Ferroviários, que atendia a ferroviários de todos os estados. A universidade é planejada por um grupo de proprietários rurais que contam com o apoio de diversos segmentos da sociedade, tendo por finalidade servir à comunidade regional que, em sua minoria, é constituída de proprietários rurais. Uma cidade só desenvolve o seu comércio, se for apoiado por uma forte concentração de capitais, o que aconteceu com Santa Maria. Ela é constituída pelos capitais fundiários e incrementada pelas outras funções militar-ferroviária-universitária, as quais têm a sua formação vinculada também a proprietários fundiários. As múltiplas funções que a cidade de Santa Maria assume ou assumiu, têm, em suas bases, capitais e/ou interesses fundiários.

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 -	Distribuição espacial da propriedade fundiária citadina de Santa Maria - RS - 1990 .....	46
Tabela 2 -	Estrutura da propriedade fundiária citadina de Santa Maria - RS - por classe de tamanho - Terras próprias- 1990.....	51
Tabela 3 -	Estrutura da propriedade fundiária arrendada pelos cidadãos de Santa Maria - RS - por classe de tamanho - 1990.....	55
Tabela 4 -	Importância da propriedade fundiária citadina de Santa Maria - RS .....	60
Tabela 5 -	Origem étnica dos proprietários rurais residentes em Santa Maria - RS .....	74
Tabela 6 -	Estrutura ocupacional dos proprietários rurais citadinos de Santa Maria - RS .....	79
Tabela 7 -	Estrutura fundiária e locacional dos fazendeiros residentes em Santa Maria - RS .....	82
Tabela 8 -	Municípios que foram residência dos proprietários rurais hoje residentes em Santa Maria - RS .....	105
Tabela 9 -	Razões da residência em Santa Maria dos proprietários rurais .....	107
Tabela 10 -	Localização residencial em Santa Maria dos proprietários rurais .....	109
Tabela 11 -	Localização residencial em Santa Maria dos proprietários rurais por classe de área controlada.....	115
Tabela 12 -	Residência anterior e residência atual dos proprietários rurais citadinos de Santa Maria - RS .....	124
Tabela 13 -	Renda familiar, por bairro, segundo as faixas de salários mínimos da população - Em percentagem .....	126
Tabela 14 -	Percentagem de domicílios ligados à rede de esgoto por bairro - Santa Maria - RS .....	130
Tabela 15 -	Presença do setor secundário por bairro, segundo o tipo de atividade - Santa Maria - RS .....	133
Tabela 16 -	Investimentos feitos no campo por proprietários rurais.....	156
Tabela 17 -	Área apropriada por investimento por proprietários rurais residentes em Santa Maria - RS - Classe 1 - 250 ha .....	158
Tabela 18 -	Área apropriada por investimento por proprietários rurais residentes em Santa Maria - RS - Classe 251 - 1.000 ha ....	159
Tabela 19 -	Área apropriada por investimento por proprietários rurais residentes em Santa Maria - RS - Classe 1.001 e + ha.....	160

## LISTA DE MAPAS

Mapa 1 -	A localização de Santa Maria no Rio Grande do Sul.....	32
Mapa 2 -	Distribuição espacial da propriedade fundiária cidadina de Santa Maria - RS -1990.....	47
Mapa 3 -	Estrutura da propriedade fundiária cidadina de Santa Maria - RS - por classe de Tamanho -Terras próprias - 1990 .....	52
Mapa 4 -	Estrutura da propriedade fundiária arrendada pelos cidadãos de Santa Maria - RS - por classe de tamanho 1990 .....	56
Mapa 5 -	Municípios que foram residência dos proprietários rurais hoje residentes em Santa Maria - RS.....	106
Mapa 6 -	Área controlada pelos proprietários rurais residentes em Santa Maria segundo os bairros da cidade.....	110
Mapa 7 -	Localização residencial em Santa Maria dos proprietários rurais por classes de área controlada.....	116
Mapa 8 -	Distribuição percentual da renda até 2 salários mínimos por bairro - Santa Maria - RS.....	127
Mapa 9 -	Distribuição percentual da renda superior a 6 salários mínimos por bairro - Santa Maria - RS.....	128
Mapa 10 -	Percentagem de domicílios ligados à rede de esgoto por bairro - Santa Maria - RS -.....	131
Mapa 11 -	Presença do setor terciário - comércio por bairro em Santa Maria - RS -.....	134
Mapa 12 -	Presença no setor terciário - Prestação de serviço por bairro em Santa Maria - RS.....	135
Mapa 13 -	Percentual de área total apropriada por investimento por proprietários rurais residentes em Santa Maria - RS - classe 1 a 250 ha, período de 1950 -1990.....	162
Mapa 14 -	Percentual de área total apropriada por investimento por proprietários rurais residentes em Santa Maria - RS - classe 251 a 1.000 ha, período de 1950 -1990. ....	163
Mapa 15 -	Percentual de área total apropriada por investimento por proprietários rurais residentes em Santa Maria - RS - classe 1.001 e mais ha. período de 1950 -1990.....	164

## LISTA DE GRÁFICOS.

Gráfico 1 -	Importância da propriedade fundiária citadina de Santa Maria - RS - (ha).....	61
Gráfico 2 -	Estrutura ocupacional dos proprietários rurais citadinos residentes em Santa Maria - RS.....	80

## LISTA DE FOTOS

Foto 1 -	Sede de estância, de proprietários de origem lusa.....	76
Foto 2 -	Sede de estância, de proprietário de origem açoriana.....	76
Foto 3 -	Sede de empresa rural, proprietário colonial.....	89
Foto 4 -	Sede de fazenda moderna, proprietário de origem lusa.....	89
Foto 5 -	Casa de veraneio em estância, proprietário origem lusa.....	94
Foto 6 -	Sede moderna de fazenda de grande proprietário de origem lusa.....	94
Foto 7 -	Residência antiga de proprietário tradicional, no centro.....	103
Foto 8 -	Residência antiga de proprietário tradicional, no centro.....	103
Foto 9 -	Residência moderna de novo proprietário rural, no bairro patronato.....	111
Foto 10 -	Residência moderna, de novo proprietário rural, no bairro Nossa Senhora de Lourdes.....	111
Foto 11 -	Residência de proprietários rurais italianos, no bairro Nossa Senhora de Lourdes.....	113
Foto 12 -	Residência de proprietários rurais italianos, no bairro Nossa Senhora de Lourdes.....	113
Foto 13 -	Mansão de proprietário rural, no bairro Nossa Senhora de Lourdes.....	118
Foto 14 -	Mansão de proprietário rural, no bairro Nossa Senhora de Lourdes.....	118
Foto 15 -	Edifício para residência da família, no Centro.....	120
Foto 16 -	Edifício para residência da família, no bairro Patronato.....	120
Foto 17 -	Edifício onde residem proprietários rurais, no centro.....	122

## BIBLIOGRAFIA

- ABREU, Pacheco de. Guia Geral do Município de Santa Maria. Edição de 1953, 340 p.
- ALONSO, José A. F. Evolução das Desigualdades Inter-Regionais de Renda Interna no Rio Grande do Sul 1939-70. 2ª ed., Porto Alegre: FEE -Teses, 1986 160 p.
- ALONSO, José A. F. e BANDEIRA, Pedro S. Crescimento Inter-Regional no Rio Grande do Sul, nos Anos 80. In: A Economia Gaúcha e os Anos 80 - Uma Trajetória Regional no Contexto da Crise Brasileira. Tomo 1. Porto Alegre: FEE. 1990. p.69-130.
- ANDRADE, Manuel Corrêa. Latifúndio e Reforma Agrária no Brasil. São Paulo: Duas Cidades, 1980. 115 p.
- \_\_\_\_\_. Agricultura e capitalismo. São Paulo, Editora Ciências Humanas, 1979. 115 p.
- ANTONIO, Neuza e MIORIM, Vera. Origem e Evolução da Universidade Federal de Santa Maria. Santa Maria: Ed. UFSM, 1987. 87 p.
- \_\_\_\_\_. Delimitação da Área de Influência da UFSM. Santa Maria: Pesquisa Institucional Pró-reitoria de planejamento. 1983, 77 p.
- BECKER, Klaus. (org.) Enciclopédia Rio-grandense. 2ª edição. Porto Alegre: Livraria Sulina Editora. Vol. 1 e 2.

BELÉM, João. História do Município de Santa Maria, 1797-1933. Santa Maria: Editora UFSM -1989. 277 p.

BELTRÃO, R. Cronologia Histórica de Santa Maria e do Extinto município de São Martinho -1787 - 1930, 2ª ed., Porto Alegre: Instituto Histórico e Geográfico do RS, do Pará e SC, 1979, 582 p.

BERNARDES, Nilo. Bases Geográficas do Povoamento do Estado do Rio Grande do Sul. Boletim Geográfico, Ano XX, Nov/Dez Nº 171. Pg 587-620 - 1962.

BERNARDES, Nilo. Bases Geográficas do Povoamento do Estado do Rio Grande do Sul. Boletim Geográfico, Ano XXI, Jan/Fev Nº 172 Pg 03-29 - 1963.

BORGES FORTES, João. Os Casais Açorianos: presença lusa na formação do Rio Grande do Sul. 2ª edição. Porto Alegre: Martins Livreiro. 1978, 170 p.

CARDOSO, Edmundo. História da Comarca de Santa Maria (1878 - 1978). Santa Maria: Editora Livraria Palotti, 1979. 259 p.

CARRION JR, Francisco M. A Economia do Rio Grande do Sul - Evolução Recente. In: RS: Economia e Política. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1979, p. 403-424.

CASTELLS, Manuel. Problema de Investigação em Sociologia Urbana, São Paulo: Ed. Presença - Liv. Martins Fontes, trad. Lemos de Azevedo, 1975, 300 p.

CENSO AGRÍCOLA: Rio Grande do Sul 1985. Sinopse Preliminar. Rio de Janeiro: IBGE, 1987, 108 p.

CEZAR, Guilhermino. Ocupação e Diferenciação do Espaço. In: RS: Economia e Política. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1979, p. 7-28

CONTE, Guiliano. Da Crise do Feudalismo ao Nascimento do Capitalismo. 2ª Ed.  
Lisboa: Presença, 1984, 157 p.

CORRÊA, Roberto L. Região e Organização Espacial. São Paulo: Ática, 1986, 93p.

\_\_\_\_\_. O Espaço Urbano. São Paulo: Ática, 1989, 94 p.

\_\_\_\_\_. Estudo das Relações entre Cidade e Região, In: Revista Brasileira de Geografia. Rio de Janeiro: IBGE, 1989, p. 43-56.

\_\_\_\_\_. A rede urbana. São Paulo: Ática. 1989. 94 p.

\_\_\_\_\_.(Coordenador) Cidade e região no sudoeste Paranaense. Revista Brasileira de geografia. Rio de Janeiro: IBGE,32(2), 1970. 154 p.

\_\_\_\_\_.(Coordenador) Regiões de influência das cidades. Rio de Janeiro: IBGE-MHU, 1987. 183 p.

COSTA, Rogério H. da. RS - Latifúndio e Identidade Regional. Porto Alegre: Mercado Aberto,1988, 104 p.

DUGRAND, Raymond. Villes et Campagnes en Bas-Languedoc. Paris: Presses Universitaires de France, 1963, 638 p.

ENGELS, Friedrich. A Origem da Família, da Propriedade Privada e do Estado. 11.ed., Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1987.

FEE. 25 anos de Economia Gaúcha. Volume 3, 2ª Edição, Porto Alegre:FEE. 1982.132p.

FEE.De Provincia de São Pedro a Estado do Rio Grande do Sul. Censos do RS:

1803-1950. Porto Alegre: FEE.1984. 330 p.

FEE.De Provincia de São Pedro a Estado do Rio Grande do Sul. Censos do RS:  
1960-1980. Porto Alegre: FEE.1984. 158 p.

FLÔRES, Moacyr. História do Rio Grande do Sul. 2ª ed. Pôrto Alegre: Nova  
Dimensão, 1988. 133 p.

FRANCO, Sérgio da C. et alii. Rio Grande do Sul Terra e Povo. 2ª ed. Porto  
Alegre: Globo, 1969. 355p.

GEORGE, Pierre. Geografia Urbana.São Paulo: Diffel, 1983. 236 p.

GOULART, Jorge S. A Formação do Rio Grande do Sul. 4ªed. Porto Alegre:  
Martins Livreiro,1985. 208 p.

HARVEY, David. A Justiça Social e a Cidade. São Paulo: HUCITEC, 1978. 291 p.

ILHA, A. Aspectos Sócio-Econômicos e de infra-estrutura de Santa Maria. Santa  
Maria: Ed.U.F.S.M. 1985. 93 p.

ISABELLE, Arséne. Viagem ao Rio Grande do Sul, 1833 - 1834; Trad. e notas de  
Dante de Laytano. 2ª Ed. Porto Alegre: Martins Livreiro, 1983. 165 p.

KLIEMANN, Luiza Helena Schimitz. A ferrovia gaucha e as diretrizes de "Ordem e  
Progresso". 1905-1920 In: Estudos Ibero-Americanos. Porto Alegre: Emma. Vol  
III, Nº 2, Dez 1977. p. 159-249.

\_\_\_\_\_. RS: Terra e Poder- história da questão Agrária. Porto Alegre: Mercado  
Aberto, 1986. 173 p.

LAYTANO, Dante. Origem da Propriedade Privada no Rio Grande do Sul. Porto Alegre: Martins Livreiro, 1983. 310 p.

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES. SR - 6 - Um breve perfil - RFSA 1984 - Impulso Núcleo Gráfico e Audio-Visuai.

MARQUES,A.F. Evolução das charqueadas Rio-grandenses. Porto Alegre: Martins Livreiro, 1990. 196 p.

MARX, Karl e ENGELS, Friedrich. A Ideologia Alemã. 1ªed. bras. São Paulo: Martins Fontes, trad. Luis Claudio de Castro e Costa, 1989, 97 p.

MORAES, Antonio C.R. Geografia Crítica - A Valorização do Espaço. 2ª ed. São Paulo: HUCITEC, 1987, 196 p.

MOREIRA, I. e COSTA, R.A. Espaço e Sociedade No Rio Grande do Sul, Porto Alegre: Mercado Aberto, 1982. 107 p.

NEVES, Gervásio R. A Rede Urbana e as Fronteiras: Notas Prévias. In: O Rio Grande do Sul Urbano. Porto Alegre: FEE, 1990 p. 118-140

PASTOUS, Saint. O Homen e a Terra - A Caminho da Evolução Pecuária. Porto Alegre: Globo, 1954 186 p.

PESAVENTO, Sandra J. História do Rio Grande do Sul. 3ªed. Porto Alegre: Mercado Aberto,1984. 142 p.

\_\_\_\_\_. Agropecuária Colonial e Industrialização. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1983. 216 p.

RAMBO, S.J.B. Jesuítas no Brasil - A Fisionomia do Rio Grande do Sul - Volume IV. 2ªed. Porto Alegre: Livraria Selbach, 1956. 456 p.

REQUIA, A.A. Santa Maria - Cidade Sol, Coração Gaúcho. Santa Maria: Palotti, 1985. 177 p.

REVISTA PARLAMENTO SANTA MARIA - RS. Edição Histórica Cultural e Político Empresarial dos Municípios. Santa Maria: Editora Palotti, 1982. 58 p.

ROCHA FILHO, J. M. A Nova Universidade. Santa Maria: Globo, 1962. s/paginação.

Secretaria da Indústria e Comércio e Turismo de Santa Maria, Informações novembro/1990.

SILVA, ELMAR M. da. Ligações Externas da Economia Gaúcha. In: RS: Economia & Política. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1979. p. 55-91.

SINGER, Paul. Porto Alegre. In. Desenvolvimento Econômico e Evolução Urbana. São Paulo: Ed. Nacional, 1977. p. 141 - 198.

\_\_\_\_\_. Economia Política da Urbanização. São Paulo. Editora Brasiliense. 1983. 152 p.

UFSM. Boletim Informativo. Santa Maria: Imprensa Universitária, 1988. s/paginação.

VELHO, Otavio Guilhermino. Sociedade e Agricultura. Rio de Janeiro: Zahar editores.1982. 145 p.

WAIBEL,Leo. Capítulos de Geografia Tropical e do Brasil. 2ª ed. Rio de Janeiro: F.IBGE.,1979, 326 p.

## **ANEXOS**

## ANEXO I - FICHA CADASTRAL DA ASSOCIAÇÃO RURAL

# ASSOCIAÇÃO RURAL DE SANTA MARIA

Reconhecida pelo Ministério da Agricultura AR. 914 Portaria n.º 1648 de 3 de Novembro de 1954

Rua Venâncio Aires, 1616 — Fone 221-4585 — Sede Própria — Santa Maria — RS — Brasil

### Proposta e Ficha para Associado

Nome : ..... Nacionalidade : .....

Estado Civil : ..... Idade : ..... Data Nasc. : ...../...../.....

Profissão : ..... Cadastro do INCRA : .....

Proprietário de ..... Ha. Arrendatário de : ..... Ha.

Inscrição na Exatonia Est. N.º ..... CPF. : .....

Título Eleitoral n.º ..... Cer. Reservista: ..... Categoria: .....

Local da Propriedade: Município: ..... Distrito: .....

Residente na Cidade: Rua: ..... N.º ..... Fone: .....

Santa Maria ...../...../..... Assinatura: .....

Serve esta ficha com requerimento para fazer parte no quadro social.

Proposto pelo sócio : .....

Aceita em ..... Ata n.º .....

.....

Presidente

1.º Tesoureiro

1.º Secretário



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CAMPUS UNIVERSITÁRIO - TRINDADE - CAIXA POSTAL 476  
CEP. 88049 - FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA  
TEL. (0482) - 31.9000 - TELEX: 0482 240

CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS  
DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS  
MESTRADO EM GEOGRAFIA  
MESTRANDA: LILIAN HAHN MARIANO DA ROCHA (U.F.S.C.)  
ORIENTADOR: ROBERTO LOBATO CORRÊA (U.F.R.J.)  
NOVEMBRO/DEZEMBRO - 1991.

DATA: \_\_\_\_\_

ENTREVISTADOR: \_\_\_\_\_

1 - NOME: \_\_\_\_\_

2 - DATA DE NASCIMENTO: \_\_\_\_\_

3 - RESIDÊNCIA EM SANTA MARIA:

3.1 - RESIDÊNCIA ATUAL EM SANTA MARIA:

\_\_\_\_\_

3.2 - RESIDÊNCIA ANTERIOR EM SANTA MARIA:

\_\_\_\_\_

3.3 - DESDE QUANDO RESIDE EM SANTA MARIA: \_\_\_\_\_

3.4 - PORQUE MORA EM SANTA MARIA E NÃO NO CAMPO? PORQUE NÃO EM  
OUTRA CIDADE.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4 - PROPRIEDADES RURAIS. TABELA 1.

5 - INVESTIMENTOS FEITOS NO CAMPO (ANO)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

6 - OUTROS EMPREENDIMENTOS. TABELA 2.

7 - QUE OUTRA FUNÇÃO EXERCE NA CIDADE?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

8 - CARGO POLÍTICO JÁ EXERCIDO (OU CANDIDATURA)?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

9 - OUTROS CARGOS QUE OCUPA OU OCUPOU?

\_\_\_\_\_



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CAMPUS UNIVERSITÁRIO - TRINDADE - CAIXA POSTAL 476  
CEP. 88049 - FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA  
TEL. (0482) - 31.9000 - TELEX: 0482 240

4. PROPRIEDADES RURAIS. TABELA 1

MUNICIPIO	AREA	NOME	ANO AQUIS. IMPLANTAÇÃO	USO DA TERRA	REL. DE TRAB.
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CAMPUS UNIVERSITÁRIO - TRINDADE - CALÇA POSTAL 476  
CEP. 88049 - FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA  
TEL. (0482) - 31.9000 - TELEX: 0482 240

6. OUTROS EMPREENDIMENTOS. TABELA 2. (Especificar, imóvel, loteamento indústria e serviços, etc...)

NATUREZA	LOCALIZAÇÃO	ANO DE AQUIS. OU IMPLANTAÇÃO	PORQUE
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

**ANEXO 3 - MUNICÍPIOS COM PROPRIEDADES CONTROLADAS POR  
FAZENDEIROS DE SANTA MARIA - AREA DOS ESTABELECIMENTOS  
SEGUNDO A ATIVIDADE PREDOMINANTE (ha)**

MUNICÍPIOS	AGRICULTURA	PECUÁRIA
Alegrete	121.243	600.724
Bagé	62.330	562.256
Bossoroca	56.510	90.124
Caçapava do Sul	38.912	234.172
Cacequi	55.321	149.736
Cachoeira Sul	185.867	179.421
Caibaté	23.285	8.262
Cruz Alta	221.017	72.133
Dom Pedrito	88.245	465.914
Encruzilhada do Sul	112.414	219.469
Espumoso	93.238	41.301
Faxinal do Soturno	17.643	3.270
Formigueiro	24.321	26.419
Itaqui	164.501	244.280
Jaguarí	51.564	16.700
Júlio de Castilhos	88.646	180.523
Lagoa Vermelha	47.983	151.761
Lavras do Sul	18.738	222.354
Mata	15.463	8.217
Pinheiro Machado	14.408	226.939
Quaraí	11.160	295.495
Restinga Sêca	51.770	30.761
Rosário Sul	88.265	322.244
Santa Maria	92.372	177.413
Santana Boa Vista	19.084	101.348
Santiago	97.723	364.359
Santo Ângelo	223.115	90.414
São Borja	213.155	231.971
São Francisco de Assis	86.443	243.971
São Gabriel	152.406	388.311
São Nicolau	44.376	21.016
São Pedro do Sul	49.691	43.143
São Sepé	79.672	136.405
São Vicente do Sul	38.193	68.083
Tupaciretã	147.066	222.575
Uruguaiana	148.363	475.543
Venâncio Aires	46.318	18.352

FONTE : CENSO AGROPECUÁRIO 1980 - RIO GRANDE DO SUL - 1984..

**ANEXO IV - MUNICÍPIOS QUE FAZEM PARTE DA ÁREA CONTROLADA  
PELO SEGUNDO DISTRITO DE PRODUÇÃO  
VIAÇÃO FÉRREA DE SANTA MARIA.**

**2º DISTRITO DE PRODUÇÃO  
POSIÇÃO QUILOMÉTRICA DAS ESTAÇÕES**

Santa Maria .....	Km 318.115
Boca do Monte .....	Km 329.220
Canabarro .....	Km 336.408
Dilermando de Aguiar .....	Km 360.700
São Lucas .....	Km 384.500
Umbu .....	Km 407.923
Cacequi .....	Km 429.140
Entroncamento .....	Km 439.538
Salca .....	Km 442.107
Pogulista Lacerda .....	Km 452.100
Itapecul .....	Km 461.277
Jacaquã .....	Km 481.210
Tigre .....	Km 504.564
Passo Novo .....	Km 518.224
Alegrete .....	Km 547.830
Capivari .....	Km 564.017
Guassu Boi .....	Km 539.667
Fretas Vale .....	Km 603.950
Piano Alto .....	Km 627.625
Carumbé .....	Km 650.246
Pindai-Mirim .....	Km 666.910
Uruguaiana .....	Km 690.033
São Simão .....	Km 10.600
(a partir de Entroncamento)	
Corte .....	Km 31.348
Rosário do Sul .....	Km 48.235
Guará .....	Km 70.311
Santa Rita .....	Km 88.086
Pampelro .....	Km 111.403
Palomas .....	Km 134.100
Armour .....	Km 151.022
Livramento .....	Km 155.791
São Pedro do Sul .....	Km 11.340
(a partir de Dilermando Aguiar)	
Engº Marino .....	Km 23.117
Clara .....	Km 35.900
Mata .....	Km 48.876
Taquarichim .....	Km 64.931
Jaguari .....	Km 81.356
Curussu .....	Km 107.567
I. Lobo D'Ávila .....	Km 127.045
Santiago .....	Km 142.460
Vinte Pinheiros .....	Km 159.140
Unistalda .....	Km 186.600
Cândida Vargas .....	Km 210.160
Conde de P. Alegre .....	Km 239.222
Nhu-Perá .....	Km 273.612
Entroncamento .....	Km 293.652
São Borja .....	Km 302.346
Bororé .....	Km 41.180
(a partir de Entroncamento)	
Maçambará .....	Km 64.383
Itaquí .....	Km 118.638
Carovi .....	Km 18.880
(a partir de Santiago)	
Tupantuba .....	Km 38.385
Bossoroca .....	Km 67.174
Chimbocu .....	Km 97.857
São Lutz Gonzaga .....	Km 115.771