

Ana Cecília Guedes

**ARRENDAMENTO DE TERRAS: ESTUDO DE CASO NO
TERRITÓRIO MEIO OESTE DE SANTA CATARINA**

Tese submetida ao Programa de Pós
Graduação em Agroecossistemas da
Universidade Federal de Santa
Catarina para a obtenção do título de
Doutora em Agroecossistemas
Orientador: Prof. Dr. Ademar Antonio
Cazella

Coorientador : Prof.
Dr. Adinor José Capellesso

Florianópolis

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,
através do Programa de Geração Automática da Biblioteca Universitária da UFSC.

Guedes, Ana Cecília

ARRENDAMENTO DE TERRAS: ESTUDO DE CASO NO
TERRITÓRIO MEIO OESTE DE SANTA CATARINA / Ana Cecília
Guedes ; orientador, Ademir Antonio Cazella,
coorientador, Adinor José Capellesso, 2019.
166 p.

Tese (doutorado) - Universidade Federal de Santa
Catarina, Centro de Ciências Agrárias, Programa de
Pós-Graduação em Agroecossistemas, Florianópolis, 2019.

Inclui referências.

1. Agroecossistemas. 2. acesso a terra. 3.
questão agrária. 4. agricultura familiar. 5.
mercado de terras. I. Cazella, Ademir Antonio . II.
Capellesso, Adinor José. III. Universidade Federal
de Santa Catarina. Programa de Pós-Graduação em
Agroecossistemas. IV. Título.

“Arrendamento de Terras: Estudo de Caso no Território Meio Oeste de Santa Catarina”

Por


ANA CECILIA GUEDES

Tese julgada adequada, em 24/04/2019, e aprovada em sua forma final, pelo Orientador e Membros da Banca Examinadora, para obtenção do título de Doutora em Agroecossistemas. Área de Concentração Desenvolvimento Rural e Desempenho Ambiental, no Programa de Pós-Graduação em Agroecossistemas, Centro de Ciências Agrárias/UFSC.



Prof. Dr. Arcangelo Loss (Coordenador do Programa)

Banca Examinadora:



Ademir Antonio Cazella (Presidente /Orientador)







Candidata ao título:



ANA CECILIA GUEDES

Florianópolis, 04 de abril de 2019

AGRADECIMENTOS

Gostaria de agradecer a todas e todos que de alguma forma ou de outra, contribuíram para que eu concluísse mais esta etapa de minha vida...

Agradeço primeiramente a Deus, por me guiar sempre... e por iluminar as minhas escolhas.

Aos meus pais, Alfredo e Rita, que são a minha base, meu porto seguro, e dos quais recebi apoio incondicional nessa empreitada. Agradeço por acreditarem sempre no meu potencial. Nada que eu possa escrever aqui será suficiente para representar o quanto lhes sou grata.

Ao meu irmão Leandro, minha cunhada Paula, meu sobrinho Francisco que apesar da distância e do pouco tempo juntos não os deixei de amar por nenhum momento.

Agradeço a Universidade Federal de Santa Catarina e ao Programa de Pós Graduação em Agroecossistemas, principalmente pela pessoa da secretária Fabiana Dassoler.

Ao meu orientador Ademir Cazella e meu co-orientador Adinor Capelesso pelo acompanhamento, apoio, ensinamentos, e pelo voto de confiança para a realização deste trabalho;

Ao eterno orientador e amigo de coração Paulo Silveira, que ao longo desta jornada me presenteou com seus bons e sábios conselhos. Posso somente lhe agradecer por confiar no meu potencial, e ter a certeza de que a vida há de lhe recompensar da melhor maneira possível...

Aos meus amigos (as) de coração João Francisco, Julia Salvan, Paula Sete e Eliana Cadona que ao longo desta caminhada sempre se fizeram presente, obrigada por todo incentivo e apoio.

Vitória Bianchini, Isadora Pierdoná, Fernanda Garcia e Tulio Burgos, que se tornaram quase irmãos (as) dividindo um lar comigo nestes anos, obrigada por estarem ao meu lado. E ao gatinhos Louis meu companheirinho.

Aos grandes companheiros (as), Adevan Pugas, Priscila Prado, Anderson Romão, Leandro Guimarães, Luiz Pizollo, Marja Milano e Karine Nunes que me auxiliaram em longas conversas, leituras do meu trabalho e conselhos. Obrigada, vocês sempre me supriram com sua alegria e força para que eu chegasse até aqui. E também meu agradecimento aos colegas Marina, Monique, Stéfani, Franchesco, Luigui, Jucal, Luan, Edimar, Vladimir e Olimpio.

Aos meus amigos (as) espalhados por esse mundo, que são uma extensão da minha família e mesmo distante sempre se fizeram presentes: Tatiana Golfetto, Francieli Campestrini, Mauricio Viegas, Liziany Muller, Daiane Loretto, Cristiane Godoy e Aline Guterres.

A comunidades rurais e aos gestores dos respectivos municípios de Bom Jesus, Entre Rios, Faxinal dos Guedes, Ipuacu, Vargeão e Xanxerê que foram fundamentais para a para consolidação desta pesquisa.

A minha tia Vera e a Tereza por sempre me incluírem em suas orações...

Agradeço aos membros que compõem a banca de defesa dessa tese, Fábio Búrigo, Cristiano Desconsi e Everton Picolotto, por se disponibilizarem a contribuir na avaliação deste trabalho.

Agradeço também a Capes - Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior pela concessão da bolsa de estudo, que possibilitou a realização deste trabalho;

Enfim, a todos os meus familiares, amigos e professores que foram meu sustento ao longo dessa trajetória e me mantiveram inabalável e perseverante. A todos vocês que colaboraram de maneira única e

imprescindível para que esse ciclo se cumprisse da forma mais fluída, natural e feliz, meus sinceros agradecimentos.

RESUMO

A forma de acesso a terra condiciona diversos elementos ligados à reprodução social de diferentes categorias de agricultores, especialmente, suas formas de viver e agir em relação à terra. No Brasil predomina o uso por agricultores que detém o título de propriedade, mas os recenseamentos recentes registram forte crescimento por não proprietários, fenômeno pouco estudado nacionalmente. Esta tese de doutorado objetivou analisar a dinâmica dos contratos formais e informais firmados entre arrendatários e arrendadores de terras com diferentes perfis socioeconômicos, com ênfase para situações que envolvem unidades agrícolas familiares. Ao operar concomitantemente como unidade de produção e de consumo, as famílias têm como objetivo principal suprir as necessidades básicas de seus membros. Contudo, a diferenciação demográfica da família altera a dinâmica produtiva da unidade de produção, existindo fases do ciclo de vida familiar em que se buscam mais ou menos terras. Para aprofundar o entendimento do arrendamento realizou-se a análise da legislação agrária brasileira, sua comparação com outros países em que há forte presença desse fenômeno e um estudo de caso, o qual teve como recorte geográfico uma região com indícios de forte presença desse tipo de contrato, o Meio Oeste Catarinense. Nos seis municípios procedeu-se a coleta de dados qualitativos através de catorze entrevistas com gestores municipais e 34 questionários semiestruturados com agricultores e proprietários de terras (catorze arrendadores e vinte arrendatários). A análise histórica da legislação agrária brasileira registra poucas alterações no que concerne ao arrendamento de terras, as quais tendem a privilegiar os proprietários. Em que pese a baixa segurança legal conferida aos arrendatários, quando comparado a outros países, os dados censitários registram o crescimento no acesso via arrendamento, inclusive entre agricultores de base familiar. No caso estudado verifica-se inclusive que formas de acesso não titulada (ex. indígenas) e por agricultores pobres não lhes garante maior poder de negociação, sendo essa mediada pela oferta e procura. Os arrendatários são geralmente agricultores consolidados que

buscam otimizar o parque de máquinas ampliado nas últimas décadas a partir de políticas públicas de crédito subsidiado. Com dificuldade de dar início a um novo ciclo de vida familiar pela ausência de sucessores e idade avançada, os arrendadores buscam manter o patrimônio e o vínculo com o meio rural. Ao comparar com outros países, o crescimento desse mecanismo de acesso a terra aponta para a necessidade de aumentar os mecanismos de governança que confirmam ao arrendamento de rural segurança para investimentos produtivos com vistas a fomentar o desenvolvimento rural. Sua articulação com políticas públicas que tratem do tema da sucessão rural pode ainda contribuir para que jovens agricultores permaneçam ou voltem para o meio rural sem contrair uma grande dívida com a aquisição de um imóvel rural.

Palavras-chave: acesso a terra; questão agrária agricultura familiar; mercado de terras;

ABSTRACT

The mode of access to land determines several elements related to the social reproduction of diverse categories of farmers, especially their ways of living and behaving regarding the land. In Brazil, there is a predominance of farmers who own the title, but the recent censuses register a strong growth of cultivation by non-owners, a phenomenon that has had little study nationally. This Ph.D. thesis aimed at analyzing the dynamics of formal and informal contracts signed between lessees and landlords with different socioeconomic profiles, with emphasis on situations that involve family farms. By operating concurrently as a unit of production and consumption, households have as their main objective to meet the basic needs of their members. However, the demographic differentiation of the family changes the productive dynamics of the production unit, there are phases of the family life cycle in which more or less land is sought. In order to enhance the understanding of the lease, the Brazilian agrarian legislation was analyzed, as it was compared with other countries in which there is a strong presence of this phenomenon and a case study was carried out in a geographic region with indications of a strong presence of this type of contract, the Midwest of Santa Catarina. In the six municipalities, qualitative data were collected through fourteen interviews with municipal managers and 34 semi-structured questionnaires with farmers and landowners (fourteen lessors and twenty tenants). The historical analysis of the Brazilian agrarian legislation registers few changes concerning the lease of lands, which tend to favor the owners. Despite the low security granted to tenants, when compared to other countries, census data show growth in access through rental, even among family-based farmers. In the case studied, even unqualified (e.g. indigenous) forms of access and poor farmers are not guaranteed greater negotiation power, which is mediated by supply and demand. Tenants are generally consolidated farmers who seek to optimize the machinery park expanded in the last decades from publicly

subsidized credit policies. With the difficulty of starting a new family life cycle due to the absence of successors and old age, the lessors seek to maintain the patrimony and the bond with the rural environment. Compared with other countries, the growth of this land access mechanism points to the need to increase the mechanisms of governance that make leasing rural productive investments safe for rural development. Its articulation with public policies that deal with the theme of rural succession can also contribute to young farmers to stay or return to rural areas without incurring a large debt with the acquisition of a rural property.

Keywords: access to land; family farming; agricultural contracts; social actors; agrarian issue

LISTA DE ABREVIACÕES

AFA	Agricultores Familiars
AFC	Aposentados Agricultores Familiars
AFV	Consolidados Agricultores Familiars Vulneráveis
AIA	Agricultores em Idade Ativa
AP	Agricultores Patronais
CA	Censo Agropecuário
CEPAL	Comissão Econômica para América Latina
CNR	Conselho Nacional de Resistência
DAP	Declaração de Aptidão ao Pronaf
EPAGRI	Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural
ET	Estatuto da Terra
FAO	Organização das Nações Unidas para Alimentação e Agricultura
FAPESC	Fundação de Amparo à Pesquisa e Inovação do Estado de Santa Catarina
FUNAI	Fundação Nacional do Índio
IBRA	Instituto Brasileiro de Reforma Agrária
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDH	Índice de Desenvolvimento Humano
IN	Instrução Normativa
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
INSS	Instituto Nacional do Seguro Social
ITR	Imposto Territorial Rural

LEMATE	Laboratório de Estudos da Multifuncionalidade Agrícola e do Território
MDA	Ministério do Desenvolvimento Agrário
MOC	Território Meio Oeste Contestado
MST	Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra
PTA	Proprietários de Terras Absenteístas
PGA	Programa de Pós-Graduação em Agroecossistemas
PL	Projeto de Lei
PNRA	Plano Nacional de Reforma Agrária
PRONAF	Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar
PRONAMP	Programa Nacional de Apoio ao Médio Produtor Rural
SAFER	Sociedades de Ordenamento Fundiário e Estabelecimento Rural
SNCR	Sistema Nacional de Cadastro Rural
SRA	Secretária de Reordenamento Agrário
STR	Sindicato dos Trabalhadores Rurais
UFSC	Universidade Federal de Santa Catarina
TI	Terra Indígena
VAF	Vivência em Agricultura Familiar
UP	Unidade de Produção
UPA	Unidade de Produção Familiar
UPC	Unidade de produção Camponesa

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Classes sociais responsáveis pela renda capitalista da terra	28
Figura 2: Estágios do ciclo de vida (diferenciação demográfica) de acordo com a teoria de Chayanov (1974).....	30
Figura 3: Mobilidades centrípetas e centrífugas correlacionadas ao arrendamento de terras.....	34
Figura 4: Mobilidades multidirecionais e cíclicas	35
Figura 5: Localização geográfica do Meio Oeste Contestado e zona de conflito da Guerra do Contestado	42
Figura 6: Agricultores participantes das entrevistas de pesquisa no Meio Oeste Catarinense	45
Figura 8: Caracterização do estabelecimento agropecuário no setor censitário.....	77
Figura 9: Diferença conceitual entre o Censo Agropecuário e a VAF	79
Figura 10: Principais motivações e dificuldades vinculadas ao arrendamento de terras no MOC	86
Figura 11: Ciclo de vida familiar com base em Chayanov.....	100
Figura 12: Tipos ideais de atores sociais envolvidos nos contratos arrendamento no MOC	116
Figura 13: Caracterização dos tipos ideais de arrendadores	123

Figura 14: A categoria de arrendador por tamanho de área arrendada para terceiro e própria.....	126
Figura 15: Caracterização dos tipos ideais arrendatários	129
Figura 16: Distribuição entre terras próprias e arrendadas de terceiros	134

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Distribuição dos gestores e lideranças locais por município.	49
Quadro 2: Distribuição por municípios de arrendadores e arrendatários.....	49
Quadro 3: Conceitos relacionados ao Censo Agropecuário.....	74

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Distribuição por estrato de área dos estabelecimentos e áreas arrendadas em Santa Catarina..... 40

Tabela 2: Importância da prática de arrendamento entre agricultores familiares em sete municípios de Santa Catarina, segundo dados censitários e da vivência em agricultura familiar78

Tabela 3: Evolução do percentual de terras arrendadas na França entre 1946-2010..... 83

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	23
1.1 Justificativa	25
1.2 Referencial teórico.....	27
1.3 Questões, hipóteses e objetivos da pesquisa.....	37
1.4 Procedimentos metodológicos.....	39
1.4.1 Contexto empírico	39
1.4.2 Procedimentos Metodológicos.....	43
1.4.3 Fases da pesquisa.....	44
1.4.4 Delimitação da população e amostragem	46
1.4.5 Métodos e técnicas de coleta de dados	48
1.4.6 Coleta, tratamento e análise dos dados	48
1.5. Estrutura da tese	50
ARTIGO 1: A LEGISLAÇÃO AGRÁRIA BRASILEIRA: O ACESSO A TERRA POR MEIO DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO RURAL	52
Introdução	52
2. A formação do mercado de terras e a normatização legislativa	54

3. Estatuto da Terra, o decreto nº 59.566 e alterações legais	58
3.1 - Os contratos agrários de arrendamento rural.....	60
4. Alterações na legislação e perspectivas futuras com relação ao arrendamento rural	63
Considerações finais	68
ARTIGO 2: O ARRENDAMENTO DE TERRAS NO BRASIL: SUBSÍDIOS PARA POLÍTICAS PÚBLICAS.....	71
Introdução.....	72
2. A metodologia de coleta de dados do Censo Agropecuário de 2006.....	74
3. A importância do incentivo à política de arrendamento: o caso da experiência francesa.....	81
4. Condicionantes do arrendamento rural no Meio Oeste Catarinense	85
Considerações finais	92
ARTIGO 3: ARRENDAMENTO DE TERRAS E AGRICULTURA FAMILIAR NA REGIÃO MEIO OESTE DE SANTA CATARINA	94
Introdução.....	94
2. Contexto empírico: A região Meio Oeste de Santa Catarina.....	96
3. Agricultura Familiar e as implicações teóricas dos contratos de Arrendamento Rural	97
3.1 Ciclo de vida ou diferenciação demográfica	98

3.2 A teoria das mobilidades substanciais	102
4. A prática do arrendamento de terras na região Meio Oeste De Santa Catarina.....	103
4.1 Implicações dos contratos de arrendamento e a relação com ciclo de vida familiar	104
4.2 O arrendamento rural no processo sucessório	107
Considerações Finais	108
ARTIGO 4: ARRENDAMENTO DE TERRAS: A HETEROGENEIDADE DE ATORES SOCIAIS NO MEIO OESTE CATARINENSE	110
Introdução	110
2. Os Tipo Ideais	114
2.1 A compreensão teórica para a criação de uma tipologia.....	114
2.2. Características preliminares para delimitar cada tipo ideal	116
3. As principais características socioeconômicas dos tipos ideais	120
3.1 Os arrendadores	122
3.2 Os arrendatários	128
4 Considerações Finais	136
CONSIDERAÇÕES FINAIS DA TESE	139
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICA'S.....	145

APÊNDICES	160
APÊNDICE A: ROTEIRO DE ENTREVISTA COM GESTORES MUNICIPAIS	160
APÊNDICE B - ROTEIRO DE QUESTÕES FECHADAS PARA AGRICULTORES.....	162
APÊNDICE C: QUESTÕES ABERTAS CONSENSUAIS A ARRENDADORES E ARRENDATÁRIOS.....	164
APÊNDICE D: QUESTÕES ABERTAS PARA AGRICULTORES QUE CEDEM SUAS TERRAS PARA TERCEIROS	165
APÊNDICE E: QUESTÕES ABERTAS PARA AGRICULTORES QUE TOMAM TERRAS PARA TERCEIROS	166

INTRODUÇÃO

A formação histórica e a natureza jurídica fazem do arrendamento de terras um tema multidisciplinar (CASTRO, 2017). O acesso a terra é um processo dinâmico e ultrapassa a visão estritamente produtiva da agropecuária, uma vez que o olhar sobre as relações estabelecidas revelam elementos ligados à reprodução social de diferentes categorias sociais existentes no meio rural brasileiro. Evidenciam-se, especialmente, as formas de viver e agir em relação à terra e os desafios da desigualdade de recursos, poder e terra entre sujeitos políticos (CASTRO; SAUER, 2012).

Castro (2016) enfatiza, que a multiplicidade de formas de acesso a terra pode contribuir para o desenvolvimento rural. Essa gama de relações ampliam a diversidade de atores sociais que ocupam distintas posições no campo, principalmente no que se refere à diversidade social agricultura familiar. Essa categoria de agricultores apresenta meios de viver que lhe são peculiares, resultado da interação do homem com a produção agrícola e com o meio ambiente. O diálogo entre o acesso a terra e agricultura familiar traz a tona “a questão da luta por terra como espaço de reivindicação de direitos que transcendem a propriedade fundiária, e se traduzem em demandas por infraestrutura, serviços públicos e autonomia” (CASTRO, 2016, p.112).

O arrendamento rural é a principal prática de acesso a terra em diversos países da Europa, Ásia e América¹. Esse mecanismo é disciplinado pelas políticas públicas de intervenção estatal na estrutura agrária, via articulação do processo, incentivos e segurança aos arrendatários e arrendadores (ASSUNÇÃO, CHIAVIARI, 2014; ALMEIDA, 2002, 2009). No Brasil, o arrendamento é tratado como um tema secundário no âmbito acadêmico e governamental. A maioria dos debates acadêmicos existentes em torno do tema enfatizam as relações

¹ Estima-se que 38% das terras da Europa são cultivadas sob a forma de arrendamento. Nos Estados Unidos esse valor gira em torno de 33% (ASSUNÇÃO; CHIAVIARI, 2014). Na Europa essa relação está vinculada a uma história progressa, onde a nobreza proprietária de terra após o feudalismo manteve a propriedade, mas precisa arrendar aos capitalistas que detinham os meios de produção necessários para exploração da atividade agrícola (WILKINSON, 2008).

precárias estabelecidas entre grandes proprietários de terras, os quais exploram agricultores empobrecidos, sem ou com pouca terras.

Os dados censitários recentes demonstram que a área arrendada está crescendo, visto que o percentual de terras arrendadas no país quase dobrou na comparação entre os censos agropecuários de 2006 e 2017, passando de 4,5% para 8,6%. Algo similar ocorreu em Santa Catarina, onde a área arrendada avançou de 5,03% para 8,81%. Enquanto expandem-se as áreas, o número de estabelecimentos em regime de arrendamento no Brasil apresentou pequena queda, de 6,5% para 6,3%. A situação é um pouco diferente no estado de Santa Catarina, onde a expansão das áreas é acompanhada do aumento de 8,88% para 11,56% no número de estabelecimentos que utilizam o arrendamento de terras.

Entre os agricultores que estão tomando terras de terceiros, alguns fatores exercem maior influência para a intensificação da prática do arrendamento de terras. O aumento na demanda por alimentos e matérias-primas permitiu a valorização internacional das *commodities* agrícolas e não agrícolas. Preços mais elevados passam a viabilizar o pagamento da renda da terra, ampliando a procura por áreas agricultáveis (BORRAS et al., 2011; FRANCO et al., 2015). Outro fator foi a intensificação nas políticas de crédito subsidiado, em particular entre agricultores familiares, que proporcionou a ampliação do parque de máquinas e implementos agrícolas. Dados censitários de 2017 registram um aumento de 22,92% no número de tratores agrícolas no estado de Santa Catarina, em relação ao ano de 2006. O aumento foi mais significativo em relação ao número de colheitadeiras, que passou de 69,8 mil para 108,3 mil unidades (aumento de 55%). Esses investimentos ampliaram a capacidade operacional para além da demanda de uso nas terras próprias, o que abriu a possibilidade de buscar terras de terceiros como alternativa para otimizar os custos operacionais.

Enquanto alguns têm condições de ampliar as áreas de cultivo, cresce o grupo de agricultores e/ou proprietários que estão dispondo suas terras para terceiros. O arrendamento é uma alternativa diante da falta de infraestrutura, especialmente ligada ao envelhecimento da população rural e a falta de sucessores que desejam dar continuidade aos negócios agropecuários. No estado de Santa Catarina, os dados censitários apontam queda da população mais jovem no intervalo intercensitário 2006-2017: a) de 3,30% para 2,03% entre os jovens até 25 anos; de 13,56% para 9,49% na faixa etária de 25 a menos de 35 anos; c) e de 21,93% para 18,29% entre agricultores de 35 a menos de 45 anos. Em paralelo, aumentou a participação relativa em todas as faixas etárias com mais de

45 anos: de 23,34% para 24,77% na faixa de 45 a menos 55 anos; de 20,35% para 24,01% entre 55 e menos de 65 anos; e de 17,52% para 21,41% entre os que idade igual ou superior a 65 anos.

Tendo por foco uma região com forte presença da agricultura familiar, este estudo busca compreender a dinâmica dos contratos de arrendamento de terras na região meio oeste do estado de Santa Catarina. Busca-se observar o fenômeno tanto do lado de agricultores que estão tomando terras de terceiros, quanto de proprietários de terras, não necessariamente produtores rurais, e agricultores que estão dispondo suas terras para terceiros.

1.1. Justificativa

Ao ingressar no curso de doutorado no Programa de Pós-Graduação em Agroecossistemas, a autora desta tese teve contato com integrantes do Laboratório de Estudos da Multifuncionalidade Agrícola e do Território (LEMATE)² e com o quadro de atividades desenvolvidas pelo grupo. Duas ações desse laboratório contribuíram para a escolha do tema de pesquisa: os resultados do projeto “Análise e intercâmbios internacionais de ordenamento, regularização e crédito fundiário”, executado entre 2013 e 2015³, e dados de campo levantados no quadro da disciplina Vivência em Agricultura Familiar (VAF).

Sobre essa primeira ação, o livro organizado por Cazella et al. (2015) retrata a importância do arrendamento de terras em diversos países⁴. O capítulo desse livro elaborado por Courleux (2015) destaca que

² O LEMATE foi criado no ano de 2002 com o propósito de desenvolver trabalhos de pesquisa e extensão na área de desenvolvimento rural, com temas que abordam a multifuncionalidade agrícola, o desenvolvimento territorial sustentável, o cooperativismo, o crédito rural e as políticas públicas. Maiores informações: <http://lemate.paginas.ufsc.br/>.

³ O projeto foi desenvolvido em cooperação com a Secretaria de Reordenamento Agrário (SRA) do então Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA) e contou com a participação de agentes de governos e da sociedade civil da Argentina, França, México e Uruguai, além de especialistas no assunto da Organização das Nações Unidas para Alimentação e Agricultura (FAO) e da Comissão Econômica para América Latina (CEPAL).

⁴ *Governança da terra e sustentabilidade: experiências internacionais de políticas públicas em zonas rurais*. Disponível em: <http://lemate.paginas.ufsc.br/files/2015/08/GOVERNAN%C3%87A-DA-TERRA-E-SUSTENTABILIDADE_DIGITAL-2.pdf>

mais de 80% da superfície agrícola útil francesa é composta por terras arrendadas, muito em função do Estatuto do Arrendamento, que disciplina essa forma de acesso a terra naquele país. Em outro capítulo, Testut Nevès (2015) demonstra a contribuição desse Estatuto no processo de instalação de jovens agricultores franceses. Esses jovens permanecem ou iniciam uma atividade agropecuária sem mobilizar elevadas somas financeiras para a compra de terras, reduzindo a necessidade de capital e o consequente endividamento que perduraria por boa parte da sua vida ativa. O estudo dessa experiência nos aponta a necessidade de refletir se o arrendamento não seria uma ferramenta útil a ser mobilizada como estímulo à sucessão na agricultura familiar brasileira.

Em relação à segunda ação, os integrantes do LEMATE contribuem na organização da disciplina VAF, que faz parte dos currículos dos cursos de Agronomia e Zootecnia da Universidade Federal de Santa Catarina. Realizada semestralmente em diferentes municípios catarinenses, as famílias de agricultores selecionadas pelas organizações locais recebem estudantes desses cursos durante 21 dias em suas residências localizadas nas unidades produtivas. Durante esse período, os discentes aplicam um questionário semiestruturado com questões abertas e fechadas de caráter socioeconômico e ambiental. Os resultados desses questionários sistematizados por município, revelaram, dentre outras informações relevantes, que os contratos de arrendamento rural estão presentes em todos os municípios, variando 18% a 44% das famílias participantes da VAF. Esses agricultores arrendam terras de terceiros como forma de ampliar seus negócios agropecuários.

Além dessas duas fontes iniciais sobre a importância do arrendamento de terras no universo da agricultura familiar, o acesso a dados primários levantados por pesquisadores do LEMATE no Território Meio Oeste Contestado⁵ corroboram a importância do arrendamento. Os

⁵ O extinto Ministério do Desenvolvimento Agrário utilizava para formulação de políticas públicas a concepção de território como “espaço físico, geograficamente definido, não necessariamente contínuo, compreendendo cidades e campos, caracterizado por critérios multidimensionais, tais como o ambiente, a economia, a sociedade, a cultura, a política e as instituições e uma população com grupos sociais relativamente distintos, que se relacionam interna e externamente por meio de processos específicos, onde se pode distinguir um ou mais elementos que indicam identidade e coesão social, cultural e territorial.” (BRASIL, 2003, p.4). Para este trabalho, a noção de território utilizada será aquela formulada por Carrière e Cazella (2006, p. 33), que destacam que territórios são realidades

contratos de arrendamento são mobilizados por diferentes tipos de agricultores (familiares e não familiares) com motivações diversificadas (TECCHIO, 2012; MELO, 2015, CIPRIANO, 2017; ROMÃO, 2017).

Os estudos apresentados acima apontam para o crescimento do arrendamento sob uma perspectiva distinta das análises tradicionais. Esses elementos despertaram o interesse da pesquisadora para o aprofundamento do debate acerca dos contratos de arrendamento como mecanismo de acesso a terra não necessariamente marcado por relações assimétricas de poder. Buscou-se, então, estudar as motivações que influenciam na adesão, ou não, dos agricultores à prática de arrendamento rural como formas de acesso ou cedência de terras. A ênfase recaiu sobre os principais estímulos para recorrer a esse mecanismo jurídico e quais são as principais dificuldades para sua utilização. Espera-se que os resultados desta pesquisa promovam avanços no debate sobre mudanças na legislação e nas políticas públicas, as quais poderão possibilitar o fortalecimento desse mecanismo e das unidades agrícolas familiares que os utilizam.

1.2 Referencial teórico

O escopo teórico desta tese mobiliza conceitos de formas familiares de produção de Alexander Chayanov (1899/1974), os quais são articulados às formas de reprodução social de Teodor Shanin (1983)⁶. Ambas as obras se complementam e contribuem para a construção de uma teoria sobre o comportamento do agricultor familiar. Esses preceitos teóricos nos permitiram compreender as diferentes lógicas de acesso ou cedência de terras por arrendamento - tanto de quem cede sua terra para terceiros, quanto de quem toma terras de terceiros – abrangendo desde agricultores considerados de base familiar, quanto para agricultores capitalizados que recorrem de forma sistemática a trabalhadores assalariados.

sociais em movimento, que resultam “[...] da confrontação dos espaços individuais dos atores nas suas dimensões econômicas, sociais e ambientais”.

⁶ Ressalta-se, que tais estudos tomaram como base a realidade empírica da Rússia no final do século XVIII e início do século XIX, e que alguns conceitos e formulações foram tomados com prudência adaptando-se à atual realidade social. Na atualidade da agricultura não há como se desconsiderar os avanços tecnológicos e políticos verificados ao longo dos dois séculos que nos separam do estudo pioneiro de Chayanov.

Para Chayanov (1974), a agricultura de base familiar representa um sistema econômico com lógica própria, com especificidades e motivações diferentes de uma empresa capitalista. Seus preceitos se chocam com os conceitos Marxistas em debate no final do Século XIX e início do Século XX, pois não é possível avaliar monetariamente o valor do trabalho da família. A ausência da categoria salário restringe a determinação objetiva dos custos de produção e, conseqüentemente, da mais-valia.

A formulação de Karl Marx (1867) sobre o campo teve como referência a economia política da Inglaterra na década de 1850. Marx se propôs explicar a renda capitalista da terra, a qual apresentava relações com as três classes sociais existentes na época no meio rural inglês: os assalariados rurais, os capitalistas e os proprietários de terras (**Figura 1**). Na lógica de Marx (1984), uma parte da mais-valia⁷ criada pelo trabalho dos assalariados ia para as mãos dos capitalistas-arrendatários, denominado lucro médio sob o capital. A outra parte da mais-valia se constituía em um excedente sobre esse lucro médio, sendo entregue pelo arrendatário ao proprietário na forma de renda da terra. Ou seja, aquela parte da mais-valia que restava depois do desconto do lucro médio correspondente ao capital investido na economia era paga ao proprietário da terra.

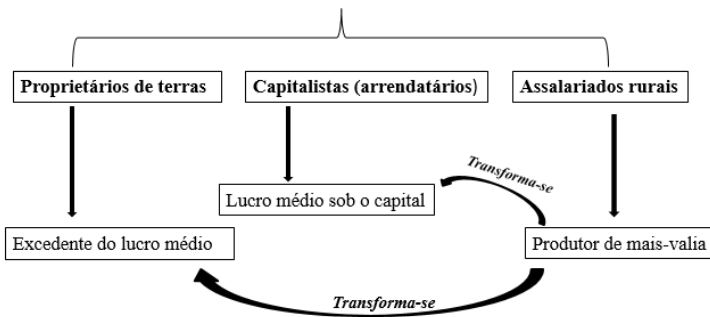


Figura 1: Classes sociais responsáveis pela renda capitalista da terra
Fonte: elaboração da autora (2016).

⁷ O conceito de mais valia representa a soma do trabalho não pago, sendo o que motiva o capitalista a investir na produção capitalista, seja ela no meio rural ou no urbano (MARX, 1980).

No caso inglês, a terra concentrava-se nas mãos dos grandes proprietários, os quais geralmente arrendavam uma parte considerável aos capitalistas-arrendatários. Esses últimos pagavam ao dono da propriedade o arrendamento, cumprindo os valores e prazos estabelecidos. Em outros termos, era pago um determinado valor pela permissão que lhes era concedida para aplicar o seu capital naquela área de terra. Assim sendo, parte fundamental do arrendamento constituía-se na renda da terra. Nesse contexto, pode-se afirmar que a propriedade da terra separava-se da produção agrícola (MARX, 1980).

O estudo de Chayanov chocava-se com formulações de outro autor clássico – Lênin (1918) – e sua teoria da diferenciação social. Lenin (1918) classificou os agricultores em ricos, medianos e pobres, utilizando como principal critério a compra e venda da força de trabalho. Um agricultor rico compra força de trabalho adicional, um mediano baseia-se em sua força de trabalho e de sua família e um pobre é obrigado a vender sua força de trabalho durante determinado período do ano. Chayanov (1974) partiu do pressuposto que a falta de acumulação de capital por famílias camponesas relaciona-se com a diminuição da intensidade do seu trabalho quando produzem o suficiente para adquirir o que necessitam. Seu principal argumento consistiu em afirmar que as variações na força de trabalho disponível é que determinam o acesso a terra. Ou seja, a composição da base familiar define antes de tudo os limites máximo e mínimo do volume de sua atividade econômica.

Cada família, segundo sua idade constitui em suas diferentes fases um aparato de trabalho completamente distinto de acordo com a sua força de trabalho, a intensidade da demanda das suas necessidades, a relação consumidor/trabalhador e a possibilidade de aplicar os princípios da cooperação (CHAYANOV, 1974, p.56).

A família opera ao mesmo tempo como unidade de produção (mão de obra) e como unidade de consumo, sendo o objetivo principal suprir as necessidades básicas de seus membros. Na unidade de produção familiar, a intensificação da utilização do trabalho pode acontecer “simplesmente pela pressão das forças internas da unidade, quase sempre devido ao tamanho da família ser desfavoravelmente proporcional à extensão da terra cultivada” (CHAYANOV, 1981, p. 141).

Chayanov (1974) relaciona a produtividade com os estágios do ciclo de vida da família. Esse se inicia a partir do matrimônio do casal e estende-se até a chegada dos filhos e a idade produtiva deles, sendo que

o ciclo se reinicia com o casamento da segunda geração. Para ele, o tamanho da área cultivada depende do tamanho da família e do ciclo do seu desenvolvimento. E a proporção entre o volume de atividades avança na direção do crescimento da família, diminuindo com a mesma rapidez do desenvolvimento da intensificação de capital.

Os estágios do ciclo de vida⁸ podem ser interpretados da seguinte maneira: no início da vida do casal há mais gente consumindo que produzindo na Unidade de Produção (UP) (idade não produtiva). Ao longo dos anos, os filhos entram em idade ativa e passam a auxiliar na UP, atingindo-se o equilíbrio da diferenciação demográfica. Nesse momento igualam-se produtores e consumidores, atingindo-se o auge da produção. A curva de capacidade produtiva passa a cair com a idade avançada dos progenitores e o matrimônio dos filhos. Novamente a razão de consumidores volta a ser maior que a de produtores, como pode ser observado na **Figura 2** abaixo.

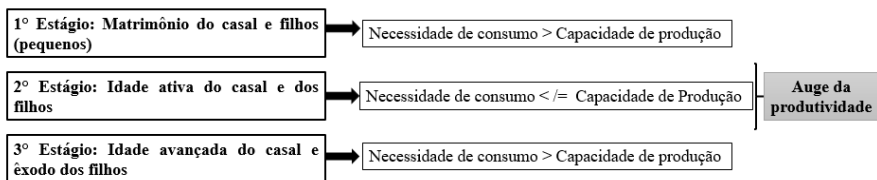


Figura 2: Estágios do ciclo de vida (diferenciação demográfica) de acordo com a teoria de Chayanov (1974)

Fonte: elaboração da autora (2019).

A análise do ciclo de vida familiar ajuda-nos a compreender o fenômeno do arrendamento de terras. No primeiro estágio, a lógica natural é de não expandir os rendimentos através do arrendamento ou aquisições de terras, pois o número de produtores é insuficiente. Essa situação pode alterar-se na atualidade, pois a falta de mão de obra pode ser compensada via mecanização propiciada pelo acesso facilitado a políticas públicas de crédito subsidiado. Dessa forma, a família pode expandir seus rendimentos com o arrendamento, pois estão em idade ativa e o recurso mão de obra tem como ser complementado ou até substituído pela mecanização. O autor já apontava, no que concerne a utilização de máquinas, que as mesmas proporcionam: “1) economia na força de

⁸ Os termos ciclo de vida e diferenciação demográfica são tomados como sinônimo neste estudo.

trabalho e, portanto, reduzem o custo do trabalho e 2) permitem obter melhor qualidade na exploração agrícola” (p.213).

No segundo estágio da diferenciação demográfica atinge-se o auge da capacidade produtiva e o arrendamento de terras é comumente utilizado como uma estratégia para aumentar a produção e os rendimentos das famílias com maior capacidade produtiva em mão de obra e maquinários. Esse artifício representa também um incentivo para que os possíveis sucessores continuem na UP.

No terceiro estágio a capacidade produtiva torna-se inferior à de consumo. Além da possibilidade de reduzir o número de trabalhadores no interior da unidade produtiva, a idade avançada dos membros impacta os negócios agrícolas diante da redução do fator trabalho. Em muitos casos, além de não buscar mais terras, pode-se dispor as terras para arrendamento de terceiros.

Chayanov (1974) resalta outros pontos adicionais⁹ na análise, como a conversão do número de trabalhadores das famílias em determinantes do tamanho e ingresso na unidade de produção, tais como:

[...] até que ponto são úteis esses trabalhadores; que parte do tempo potencial de trabalho utilizam realmente; qual é a intensidade do seu trabalho e o grau de auto exploração; com que meios técnicos de produção ingressa a força de trabalho ao processo de produção; que nível de produção obterá como resultado desta força de trabalho de acordo com as condições naturais e da situação de mercado (CHAYANOV, 1974, p.68)

O conhecimento da natureza econômica da unidade de produção exige ainda a comparação entre a influência do tamanho da família com esses fatores, estabelecendo suas inter-relações, o peso específico de cada

⁹ O nível de produtividade do trabalho na unidade de produção camponesa não é apontado por Chayanov (1974), pois segundo o autor esse depende tanto de fatores próprios da unidade de produção como de fatores econômicos mais gerais que afetam a existência da exploração, tais como a fertilidade do solo, localização vantajosa em relação ao mercado, relações de produção social, formas organizativas do mercado local e a inserção do mercado capitalista e financeiro. Para o autor, esses são os principais fatores que determinam a produtividade e a remuneração do trabalho do agricultor.

um e a determinação da estrutura e volume da atividade econômica da família. O autor ressalta que a energia desenvolvida por um trabalhador na unidade doméstica é estimulada pelas necessidades de consumo da sua família, no que denomina taxa de auto exploração. Quanto mais penoso é o trabalho, comparado com a remuneração, mais baixo é o nível de bem-estar. O autor afirma que o grau de exploração da força de trabalho se estabelece com a relação entre a medida da satisfação e o peso das necessidades de trabalho. A auto exploração diminui quando a relação entre quantidade de trabalho e satisfação das necessidades de consumo da família estiver equilibrada: “na comunidade de grupos de produção domésticos, quanto maior seja a capacidade de trabalho de cada grupo, menos seus membros trabalham” (p.20).

Por fim, o autor ressalta que “uma família que maneja uma quantidade cada vez maior de capital vai desenvolvendo naturalmente um volume cada vez maior de atividade agrícola”. Porém, em casos opostos, em famílias que a mão de obra que explora a unidade produtiva, não encontra emprego na exploração, essa se volta para atividades artesanais e não agrícolas para alcançar o equilíbrio econômico com as necessidades da família. Schneider (2003, p.106) ressalta que a obra de Chayanov faz menção às “atividades não-agrícolas” desenvolvidas fora das unidades de produção, exercidas por membros das famílias agrícolas. Trata-se de estratégia complementar de obtenção de renda e de inserção econômica, associada ao estágio de diferenciação demográfica.

Na atualidade, as “atividades não-agrícolas” passaram a ser denominadas de “pluriatividade”¹⁰, o que consiste na combinação entre atividades agrícolas e atividades em outros setores da economia por indivíduos que pertencem a uma mesma família. No que se refere ao nosso tema de pesquisa, uma região com possibilidades atrativas ao exercício da pluriatividade, essas outras atividades remuneradas podem, ao mesmo tempo, explicar a decisão tanto a ceder terras para terceiros, quanto ao arrendamento de terceiros para aumentar os rendimentos das atividades agropecuárias.

Schneider (2003) ressalta que a compreensão do funcionamento da unidade de produção camponesa passa pela análise do modo pelo qual as famílias solucionam seus problemas com vistas à manutenção de uma

¹⁰ Schneider (2003, p.97) atribui significativa importância à ideia de que a pluriatividade no meio rural é uma “nova estratégia de reprodução social das unidades familiares”.

situação de equilíbrio, vital para garantir sua reprodução social. Nesse sentido, “embora a ideia de equilíbrio entre trabalho e consumo seja visivelmente fundadora do esquema analítico de Chayanov, sua principal contribuição reside na identificação de elementos próprios ao comportamento da família, que é quem regula e operacionaliza a unidade de produção agrícola” (SCHNEIDER, 2003, p.107).

No que concerne à compra e ao arrendamento de terras, a teoria de Chayanov destaca ainda a necessidade de considerar como os recursos produtivos da família estão sendo empregados e a satisfação das necessidades que estiverem sendo atingidas. Caso o recurso trabalho não esteja sendo utilizado no seu nível de equilíbrio, existem estímulos para adquirir mais terra ou arrendá-las.

A teoria de Teodor Shanin (1983) articula a diferenciação demográfica de Chayanov com o conceito de mobilidade. Para tanto, busca explicar o significado de mobilidade, afirmando que a família funciona como unidade de produção de recursos e que está fortemente sujeito às forças da natureza, do mercado e dos estímulos (positivos e negativos) do Estado. O estudo das dinâmicas de mobilidade nas unidades domésticas tem caráter multidirecional, ou seja se compõe em grande medida de movimentos opostos de unidades individuais. Contudo, essas oposições se anulam entre si quando as análises enfocam a mobilidade do conjunto das unidades agrícolas.

De acordo com Shanin (1983), depois de uma unidade de produção elevar por um tempo sua situação econômica ela pode sofrer um declive. Para esse autor, existe uma poderosa mobilidade centrípeta nas unidades agrícolas familiares, a qual propicia incrementos em unidades pobres e descensos em unidades mais capitalizadas. Uma outra força é a mobilidade centrífuga, que tem por base a tendência de acumulação de vantagens econômicas nas unidades melhor estruturadas e desvantagens econômicas das unidades com dificuldades de competir nos mercados.

Interpretando essas forças de forma correlacionada ao arrendamento de terras, as forças centrípetas atuam entre os agricultores mais empobrecidos, que podem tomar terras de terceiros e ascender financeiramente. Em relação aos agricultores mais capitalizados, este tipo de força atua no sentido dos mesmos, por razões diversas, a exemplo de inexistência de sucessor, doença grave de algum integrante etc, cederem terras para terceiros. Já sob influência das forças centrífugas, os agricultores de classes sociais mais capitalizadas aumentam ainda mais seu capital através o arrendamento de terras de terceiros. E no caso dos agricultores mais pobres, esses podem dispor as suas terras para terceiros

em razão das dificuldades enfrentadas, sobretudo no que se refere à infraestrutura, para produzir por conta própria. A **Figura 3** abaixo ilustra esses dois tipos de mobilidade e sua possível correlação com o arrendamento de terras

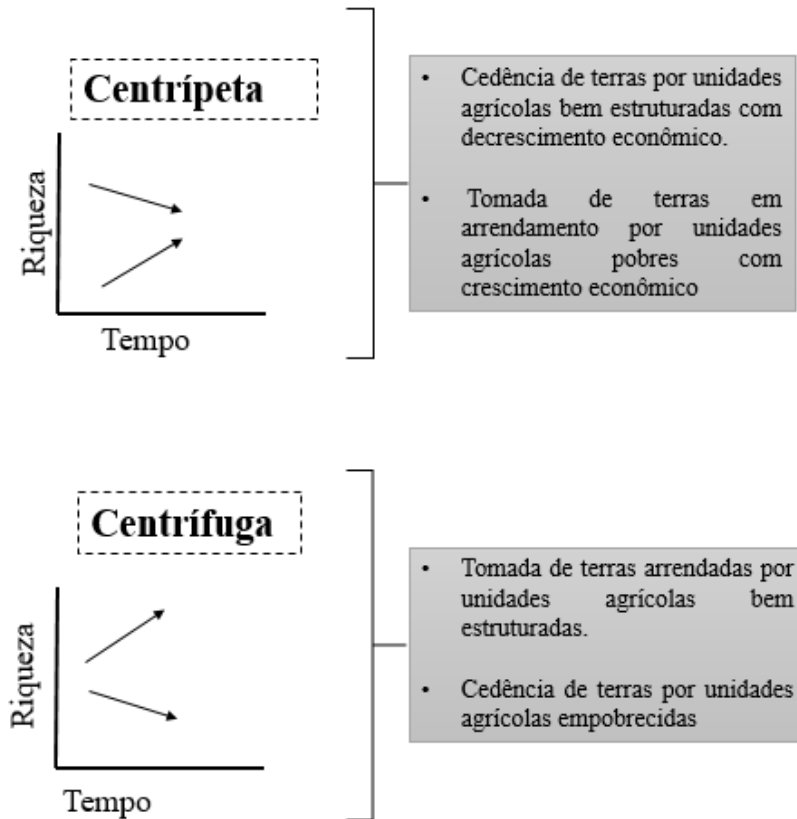


Figura 3: Mobilidades centrípeta e centrífuga correlacionadas ao arrendamento de terras

FONTE: elaboração pelos autores (2019) a partir de adaptação da obra de Shanin (1983)

Os preceitos teóricos de Shanin (1983) apontam ainda para dois outros tipos de mobilidades das unidades produtivas: mobilidades cíclicas e multidirecionais. Em um determinado momento de sua existência, a UP pode alcançar o nível mais baixo de produção e depois reverter a

tendência na direção ascendente. Esses ciclos de ascensão e descenso são chamamos de mobilidades cíclicas. A mobilidade multidirecional inclui tendências centrífugas e centrípetas operando sobre as distintas unidades de produção, pois quando as forças centrípetas estão atuando podem levar a repartição de unidades grandes e a fusão de unidades menores. Já sob a atuação de forças centrífugas as unidades menores tendem a tornar-se menores por meio de repartição e as unidades grandes a tornar-se ainda maiores por meio da fusão (**Figura 4**).

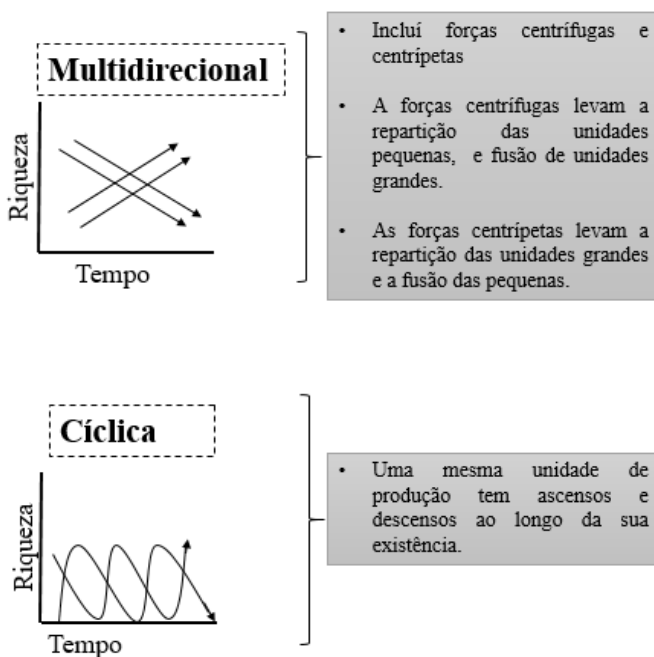


Figura 4: Mobilidades multidirecionais e cíclicas

FONTE: elaboração dos autores (2019) a partir de Shanin (1983)

As mobilidades também podem ser denominadas de mudanças substanciais das unidades de produção. A repartição e fusão conduzem geralmente a forças centrípetas. Já a emigração e extinção expressam mudanças de um caráter distinto, porque a unidade doméstica e seus membros desaparecem. Nas fases demográficas crescentes, os agricultores familiares tendem a expandir o seu patrimônio e nos períodos declinantes a desfazerem-se dele. Logo, em nenhum momento a

mobilidade se caracteriza como linear, com direção única, mas como um processo dinâmico, que não tem causa e direção única (SHANIN, 1981). As forças descritas por Chayanov a partir da noção de diferenciação demográfica estão presentes nas mobilidades analisadas por Shanin (COSTA, 2005).

Às transmutações das unidades camponesas [que] resultam no seu aparecimento e desaparecimento dentro das comunidades rurais deu-se o nome de “alterações substanciais”¹¹. **Este termo inclui processos de repartição, fusão, extinção e migração de famílias.**[...] A repartição produz resultados no aparecimento de novas unidades. Extinção e fusão conduzem ao desaparecimento. Com a emigração, uma família camponesa desaparece, para reaparecer em outra comunidade (tais como a imigração). O termo “alterações substanciais” abrange, portanto, amplamente diferentes tipos de processos sociais, mas com uma característica em comum: o seu impacto diferencial que se reflete na forma de tendências de nivelamento das sociedades camponesas (SHANIN, 1983, p. 172). *Grifos da autora*

Conforme Shanin (1983), as oscilações aleatórias naturais, políticas ou de mercado têm acelerado os efeitos dos movimentos em qualquer que seja a sua direção, de modo que certas unidades produtivas podem falir e vir a desaparecer, enquanto outras podem ter os seus operadores extraordinariamente bem-sucedidos. Em relação ao nosso tema de pesquisa, os contratos de arrendamento rural são empregados por unidades agrícolas que passam por diferentes tipos de mobilidades, além de representar, por vezes, uma fase intermediária. Essa fase precede, por exemplo, a venda da propriedade por agricultores aposentados ou próximos da aposentaria, quando não dispõem de sucessores. Como alternativa, o arrendamento representa uma forma de manutenção do patrimônio, buscando, assim, evitar o seu desaparecimento.

¹¹ Alterações substanciais e mobilidades são tomadas como sinônimos neste trabalho.

1.3 Questões, hipóteses e objetivos da pesquisa

A presente pesquisa buscou compreender o funcionamento e as principais motivações envolvidas nos contratos de arrendamento rural. O estudo contemplou tanto situações de quem cede suas terras para terceiros (arrendador) quanto de quem toma terras arrendadas (arrendatário). As seguintes questões de pesquisa nortearam a pesquisa:

Questão 1. As normas legais que regulamentam os contratos agrários de arrendamento rural são apropriadas à conjuntura e multiplicidade de categorias sociais rurais no Brasil atual? Quais são as principais deficiências institucionais que dificultam o estabelecimento desses contratos? Quais os alcances e limites do atual marco regulatório do uso de terras no Brasil quanto ao processo de arrendamento?

Questão 2. O arrendamento de terras representa um mecanismo de ordenamento fundiária presente nas agendas das organizações implicadas com implementação de políticas públicas nessa área de conhecimento? Que aspectos de experiências internacionais sobre o tema do arrendamento de terras podem servir de estímulo para uma política de ordenamento fundiário e de instalação de jovens agricultores?

Questão 3. O arrendamento de terras está associado a quais características do ciclo de vida familiar de arrendadores e arrendatários de terras? Quais são as principais características socioeconômicas dos agricultores que arrendam terras de terceiros e daqueles que cedem parte ou a totalidade das suas terras para terceiros?

Questão 4. Nos últimos anos o público que recorre ao arrendamento de terras vem se alterando e tornando-se mais heterogêneo? Quais as principais particularidades desses atores sociais que estão recorrendo a esse mecanismo de acesso ou cedência de terras?

As seguintes hipóteses procuram responder de forma provisória as questões de pesquisa acima formuladas:

1. As normas institucionais brasileiras que regulamentam a legislação dos contratos agrários são insuficientes para os dias atuais. A falta de regras

para equilibrar a relação e dar estabilidade aos contratos restringe a utilização ampliada do arrendamento como alternativa de acesso a terra.

2. O arrendamento de terras vem crescendo entre distintas categorias de agricultores familiares, no entanto esse processo é subestimado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) quando da realização dos Censos Agropecuários, o que dificulta a compreensão da dimensão socioeconômica desse recurso de acesso a terra pelos elaboradores de políticas públicas nacionais e contrasta com a importância dada ao tema por outros países.

3. O arrendamento é mobilizado como instrumento de ampliação da área de cultivo por parte de agricultores (familiares ou não) cujo ciclo de vida encontra-se no ápice de produtividade. Essas terras são acessadas junto a agricultores familiares em idade mais avançada, os quais encontram problemas de sucessão da atividade agropecuária, mas não desejam desfazer-se do patrimônio familiar.

4. O público que utiliza o arrendamento de terras, vem se alternando nas últimas décadas, proporcionando uma heterogeneidade de atores sociais que recorre a esse mecanismo de acesso a terra.

A partir destas questões e hipóteses, os objetivos – geral e específicos - desta tese foram formulados com o propósito de conduzir tanto a reflexão teórica quanto a pesquisa empírica sobre o arrendamento de terras no Brasil e, mais especificamente, em Santa Catarina. Assim, o objetivo geral consiste em caracterizar os perfis socioeconômicos de atores sociais que recorrem ao recurso do arrendamento de terras na região do Meio Oeste Catarinense e compreender como se dá a intermediação entre arrendadores e arrendatários familiares e não familiares em distintas situações socioeconômicas. Os seguintes objetivos específicos complementam os propósitos centrais desta tese:

1. Compreender o contexto histórico e sociopolítico de formulação das normas que regulamentam os contratos de arrendamento de terras no Brasil, bem como as principais incongruências existentes na legislação agrária brasileira referentes ao tema.

2. Analisar a metodologia de coleta de dados dos Censos Agropecuários (CA) realizados pelo IBGE para compreender em que medida os contratos

de arrendamentos de terras, sobretudo, entre agricultores familiares são apreendidos pelos CA.

3. Problematizar o sistema de ordenamento fundiário brasileiro via comparação com as normas e sistema de gestão que regem os contratos de arrendamento na França, país onde o acesso a terra ocorre fundamentalmente por meio desse mecanismo.

4. Compreender as estratégias de reprodução social associadas ao ciclo de vida familiar de arrendadores e arrendatários de terras.

5. Identificar a heterogeneidade de atores sociais que recorrem ao arrendamento de terras e formular uma tipologia apresentando as principais características que permitam constatar essa diversidade.

1.4 Procedimentos metodológicos

A apresentação da metodologia da pesquisa está segmentada em descrição do contexto empírico, principais instrumentos de pesquisa para coleta de dados, fases da pesquisa, e tratamento de dados. A primeira parte evidencia a diversidade da região Meio Oeste Catarinense e tem o propósito de contextualizar o ambiente onde ocorrem diferentes expressões de arrendamento. A segunda elucida os instrumentos de coleta de dados, e as fases mobilizadas neste trabalho.

1.4.1 Contexto empírico

O estado de Santa Catarina é composto por 295 municípios e 183.065 estabelecimentos agropecuários, os quais somam uma área total de 6.446.155 hectares (IBGE, 2017). A maior parte desses estabelecimentos agropecuários tem até 50 hectares, embora parte significativa da área concentre-se nos estratos maiores que 100 hectares. Segundo o IBGE (2017), o arrendamento de terras é mobilizado por 11,56% dos estabelecimentos agropecuários, abrangendo 8,8% das áreas de terras. Os estabelecimentos com até 50 hectares representam mais de 80% dos que tomam¹² terras de terceiros, enquanto mais de 60% das terras arrendadas concentra-se entre os detentores de mais de 100ha (**Tabela 1**).

¹² Ressalta-se que a coleta de dados do IBGE engloba em seu questionário apenas agricultores que estão tomando terras de terceiros, não há questões que permitam

Tabela 1: Distribuição por estrato de área dos estabelecimentos e áreas arrendadas em Santa Catarina

Estrato de Área (ha)	Nº de Estabelecimentos	Nº Estabelecimentos com terras arrendadas	% de estabelecimentos arrendados	Área dos estabelecimentos	Área arrendada	% de terras arrendadas
0 < 10	67.726	6.036	28.6	325.018	25.798	4,6
10 <20	50.828	4.954	23,6	713.474	32.342	5,6
20 <50	43.969	5.972	28.3	1.316.611	82.585	14,5
50 <100	11.510	2.332	10.6	767.663	79.479	14,2
Mais 100	8.473	1.875	8.9	3.323.389	348.151	61,1
Produtor sem área	559	-	-	-	-	-
Total	183.065	21.169	11,56	6.446.155	568.445	100%

FONTE: Censo Agropecuário/ SIDRA (2017)

Dentre as oito regiões do estado de Santa Catarina, a escolhida para realização da coleta de dados empíricos foi a região Meio Oeste. Essa é constituída por 29¹³ municípios e possui uma população total de 271.996

identificar os agricultores que estão dispondo suas terras para arrendamento de terceiros.

¹³ Os 29 municípios que compõem a região de estudo são os seguintes: Água Doce, Catanduvas, Coronel Martins, Entre Rios, Ipuçu, Lajeado Grande, Luzerna, Ouro Verde, Passos Maia, Ponte Serrada, Vargem Bonita, Xaxim, Abelardo Luz, Bom Jesus, Capinzal, Erval Velho, Faxinal dos Guedes, Galvão, Herval d'Oeste, Ibicaré, Joaçaba, Jupiá, Lacerdópolis, Marema, Ouro, São Domingos, Treze Tílias, Vargeão e Xanxerê.

habitantes¹⁴. Do ponto de vista histórico, a região foi alvo de uma disputa de terras pelos estados do Paraná e de Santa Catarina (MASCARENHAS 2015). O fato mais marcante de sua história foi a Guerra do Contestado¹⁵, ligada aos desdobramentos da construção da estrada de ferro que liga São Paulo a Rio Grande (AURAS, 1984).

A construção dessa estrada foi executada pela *Brazil Railway Company*¹⁶, empresa americana que chegou a controlar 47% das ferrovias do Brasil. Como parte do pagamento, o governo federal destinou faixas de terra com até quinze quilômetros de cada lado da linha, além da autorização para explorar toda a madeira nelas existentes (TECCHIO 2012; MASCARENHAS 2015). De acordo com Tecchio (2012, p.75), “oficialmente, essas terras eram consideradas devolutas, mas na realidade, eram ocupadas por famílias de agricultores posseiros de várias gerações, que se tornaram protagonistas da Guerra”.

A partir desse período houve um rigoroso processo de transformação nessa região, caracterizando-se principalmente pela presença de novas forças políticas e econômicas. Novas imposições relacionadas com a terra começaram a ocorrer, para além daquelas que se baseavam no cultivo e na morada habitual (MACHADO, 2008). Segundo Auras (1995), a transformação da terra em bem de produção acarretou a institucionalização da propriedade privada em detrimento da simples ocupação de terra ou posse. Na **Figura 5**, pode ser observada a localização onde ocorreu a Guerra do contestado.

¹⁴ Dados preliminares do censo agropecuário de 2017 indicam que 128 municípios de Santa Catarina tiveram redução no número de habitantes no último ano e as dez maiores quedas foram observadas na região Oeste do Estado.

¹⁵ Alguns historiadores a denominam como massacre, pois as populações eram desprovidas de treinamento e armas para fazer frente ao exército brasileiro.

¹⁶ Estudos de Sauer (2017), Castro (2016) indicam que a Guerra do Contestado representou o primeiro processo de estrangeirização de terras no país.

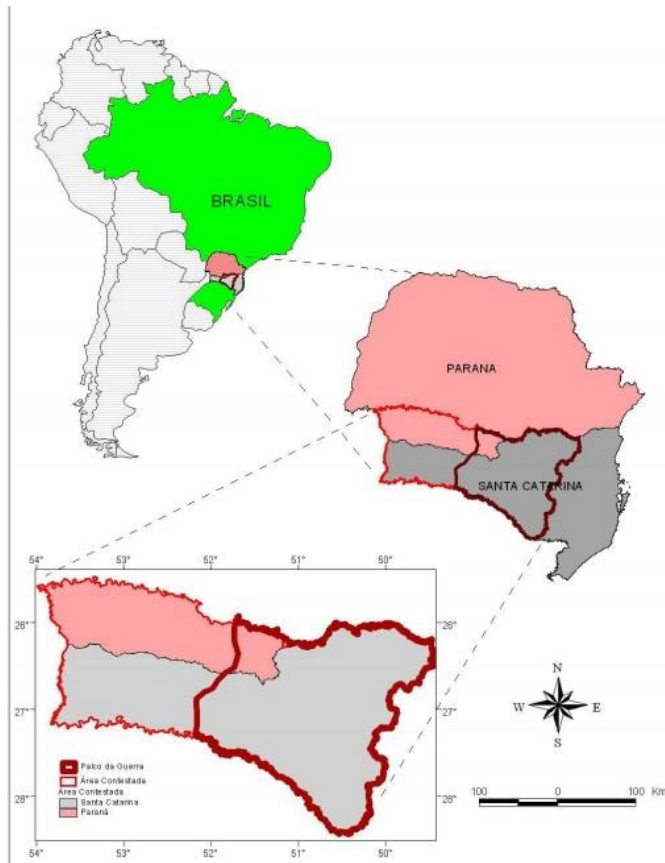


Figura 5: Localização geográfica do Meio Oeste Contestado e zona de conflito da Guerra do Contestado
 FONTE: Fraga; Ludke (2012).

As disputas de terra levaram o governo a intensificar o processo de colonização com descendentes de imigrantes europeus na região Oeste Catarinense (NODARI, 2009). A ação governamental deu base à “expulsão” das terras dos que não possuíam documentos. Essas terras foram repassadas a empresas colonizadoras, que as venderam a colonos migrantes, especialmente, vindos do Rio Grande do Sul (BAVARESCO, 2005). Melo (2015) afirma que os desdobramentos históricos decorrentes dessa guerra e da colonização por imigrantes de origem europeia refletem nas atuais condições fundiárias da região.

A partir dos 1970, a região foi vista como propícia para os avanços dos interesses de agroindústrias, instalando-se um processo de integração vertical das agroindústrias de suinocultura, avicultura e fumericultura, da ampliação da produção agrícola em larga escala, bem como da bovinocultura de leite (CRUZ; BRANCO; DICKMANN, 2018). Passados meio século, a conjuntura volta a mudar, sendo que a região que era uma fronteira agrícola disponível aos migrantes se esgota. Nos anos 1980, o surgimento do Movimento dos Sem Terra (MST) e a organização de assentamentos de reforma agrária representou a última investida de expansão física de áreas agrícolas (BAVARESCO, 2005).

Assim, a região “possui como principais características a concentração de terras e a presença de um contingente expressivo de agricultores familiares, entre eles, sem acesso a terra, assentados pela reforma agrária e indígenas” (TECCHIO, 2012, p.82). Essa diversidade de relações em meio ao elevado dinamismo socioeconômico, cultural e de atores sociais que integram a região meio oeste de Santa Catarina foram primordiais para que integrantes do Lemate executassem o projeto “Estudo de iniciativas de descentralização de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento rural em Santa Catarina”, aprovado na Chamada Pública nº 01/2014 – PROGRAMA UNIVERSAL, da Fundação de Amparo à Pesquisa e Inovação do Estado de Santa Catarina (FAPESC), coordenado pelos integrantes do Laboratório de Estudos da Multifuncionalidade Agrícola e do Território, ligado ao Programa de Pós-Graduação em Agroecossistemas da Universidade Federal de Santa Catarina entre os anos 2015 a 2018. Dessa forma, a pesquisa empírica da tese se inscreve no quadro dessa investigação, com ênfase para a análise do arrendamento de terras entre distintas categorias sociais de agricultores.

1.4.2 Procedimentos Metodológicos

A escolha pelo estudo de caso teve por objetivo contrastar a teoria com as expressões práticas e localizadas do fenômeno de arrendamento rural. A opção pela análise qualitativa de dados se deve à necessidade de adaptações impostas pelo contexto, visto que não se pode partir de fórmulas ou receitas pré-definidas (GIL, 1996). Nesse tipo de pesquisa é possível analisar a relação entre o mundo real e o sujeito de forma dinâmica, considerando a existência de ligações indissociáveis entre “o

mundo objetivo e a subjetividade do sujeito”, questões essas que análises quantitativas nem sempre comportam (SILVA; MENEZES, 2001, p.33).

O levantamento de dados secundários referentes ao Meio Oeste Catarinense (MOC) permitiu caracterizar a realidade social, econômica, ambiental e cultural da região através de pesquisa bibliográfica. Além desses dados, também foram utilizados os dados coletados na disciplina Vivência em Agricultura Familiar (UFSC). A análise preliminar desses dados foi complementada com duas visitas exploratórias, o que permitiu orientar a construção da problemática em torno do objeto de estudo. A etapa seguinte constituiu do levantamento de dados primários, tendo como ferramentas a realização de entrevistas e aplicação de questionários com agricultores, proprietários de terras que não as exploram diretamente, gestores e lideranças municipais.

1.4.3 Fases da pesquisa

O desenvolvimento desta pesquisa contou com três fases principais, que mobilizaram procedimentos e ferramentas metodológicas diferentes. A primeira consistiu na pesquisa exploratória e contou com a observação e a realização de entrevistas piloto, tanto com gestores rurais, quanto com agricultores, buscando o reconhecimento inicial das diferentes formas de arrendamento existentes no MOC. As respostas coletadas nessas entrevistas possibilitaram um mapeamento inicial da temática dos contratos (formais e informais) de arrendamento, além de contribuir para uma melhor definição dos municípios abrangidos por este estudo. Esses dados permitiram, também, o aprimoramento do referencial teórico-metodológico. A Figura 6 (A e B) ilustra duas residências de agricultores entrevistados ao longo desta pesquisa.



Figura 6: Agricultores participantes das entrevistas de pesquisa no Meio Oeste Catarinense
Fonte: coleta de dados empíricos (2017)

A segunda etapa de pesquisa de campo foi subdividida em dois momentos. Inicialmente foram realizadas entrevistas com representantes

de Sindicatos dos Trabalhadores Rurais (STR), Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural do Estado de Santa Catarina (EPAGRI) e secretarias municipais de agricultura, que elaboram contratos de arrendamento. Nessa fase buscou-se informações que permitissem uma análise de conteúdo e que permitissem testar as hipóteses e responder as questões e os objetivos de pesquisa. Em um segundo momento foi realizada a aplicação de questionários e roteiros de entrevistas com agricultores e proprietários de terras dos municípios escolhidos, procurando compreender a sua situação social, profissional ou familiar, as suas opiniões, expectativas, motivações, dificuldades e nível de conhecimento relativos ao tema central desta pesquisa.

Por fim, a terceira fase envolveu a análise, interpretação e discussão dos dados obtidos empiricamente, tendo por base a abordagem teórica, trazendo novos elementos para a discussão acadêmica até a formulação da tese final.

1.4.4 Delimitação da população e amostragem

O recorte amostral buscou captar a diversidade de atores sociais envolvidos nos processos de arrendamento existentes no MOC. A escolha dos agricultores (arrendadores e arrendatários) e proprietários de terras não agricultores contou com a ajuda de informantes-chave nos municípios, como extensionistas rurais da EPAGRI, dirigentes de STR e gestores de secretarias municipais de agricultura.

Para a coleta de dados primários foram selecionados seis municípios que compõem o a região: Bom Jesus, Entre Rios, Faxinal dos Guedes, Ipuçu, Vargeão e Xanxerê. O critério utilizado para essa escolha foi a maior expressão do arrendamento de terras, tendo por base dados de pesquisas prévias na região e a identificação por parte dos gestores municipais. A coleta de dados contemplou pequenas e grandes unidades produtivas, a exemplo da parte agricultável da Terra Indígena Xapecó - **Figura 7 (A)**, localizada no município de Ipuçu e de agricultores vulneráveis no sentido econômico - **Figura 7 (B)**, que arrendam uma pequena área de terra para sobreviver.



Figura 7: Paisagens de algumas realidades da coleta de dados empíricos
Fonte: a autora (2017)

A amostragem de pesquisa buscou contemplar o subconjunto representativo dos elementos que compõem o universo de pesquisa, com recorte qualitativo. Ou seja, procurou-se contemplar a diversidade de expressões do fenômeno e não dimensionar sua quantidade (GIL, 1996). A amostra foi composta por pelo menos um gestor municipal de cada município selecionado e agricultores e proprietários de terras que cedem

as suas terras para arrendamento e agricultores que tomam terras arrendadas de terceiros.

1.4.5 Métodos e técnicas de coleta de dados

Os métodos e técnicas para coleta de dados utilizados neste estudo envolveram análise do tema a partir de entrevistas realizadas com gestores municipais e questionários semiestruturados aplicados com agricultores envolvidos na prática do arrendamento. Também foram entrevistados o Cacique e o presidente da Cooperativa Agropecuária e de Alimentos Indígena Xapecó (Cooperindígena).

A definição das variáveis dos questionários, bem como das entrevistas, buscou estabelecer uma relação com as perguntas de partida, hipóteses e objetivos desta pesquisa. Nesta pesquisa, as entrevistas com os gestores municipais tiveram como objetivo levantar informações sobre a situação de adesão aos contratos de arrendamento e a relação com as políticas públicas, bem como conhecer os atores sociais envolvidos nesse processo. O roteiro de entrevista está descrito no apêndice A.

Os questionários semiestruturados constituíram-se de questões fechadas e abertas. As questões fechadas (Apêndice B) buscam identificar informações básicas, conhecimentos ou opiniões do entrevistado sobre o tema pesquisado. Na sequência, o campo de resposta é ampliado por questões abertas (Apêndice C, D e E), destinadas a aprofundar as opiniões dos entrevistados. Assim, o entrevistado inicia sua participação na elaboração do conteúdo da pesquisa através da exposição de suas linhas de pensamento e experiências (RICHARSON, 2012). A aplicação dos questionários e entrevistas permite a aproximação entre pesquisador e entrevistado, facilitando a transmissão de informações em um processo de influência recíproca, na qual o pesquisador deve tomar o cuidado para não direcionar as respostas do entrevistado (RICHARDSON, 2012).

1.4.6 Coleta, tratamento e análise dos dados

A coleta de dados foi realizada em três períodos, a saber: 12 a 17 de setembro de 2016, 07 a 14 de novembro de 2016 e 17 a 21 de julho de 2017. Inicialmente foram realizadas um total de dez entrevistas com

gestores municipais. O **Quadro 1** abaixo apresenta distribuído por municípios os representantes de organizações rurais que foram entrevistados. A partir destas realizou-se o mapeamento inicial para a escolha dos agricultores a serem entrevistados nestes municípios selecionados.

Quadro 1: Distribuição dos gestores e lideranças locais por município.

Município	Gestor Público		
	Extensionista da EPAGRI	Representante do STR	Representante da Prefeitura
Bom Jesus**	1	--	--
Entre Rios	1	--	--
Faxinal dos Guedes	1	1	--
Ipuaçú*	2	1	--
Vargeão	--	1	1
Xanxerê	1	1	--
Total	5	4	1

FONTE: elaborado pela autora (2017).

*Um dos extensionistas entrevistados já está aposentado, mas trabalha com os indígenas da Terra Xaçecó, visando reorganizar a cooperativa.

** Os municípios de Bom Jesus e Entre Rios são atendidos pelo mesmo técnico, então soma-se apenas um, mesmo aparecendo duas vezes no quadro.

Entre os agricultores e proprietários de terras foi realizada a aplicação de 34 questionários, contabilizando um total de catorze arrendadores e vinte arrendatários (**Quadro 2**). Ressalta-se que em alguns municípios foi realizado um número maior de entrevistas em função do número maior de produtores e a maior disponibilidade dos gestores e lideranças locais em indicar e acompanhar até as unidades produtivas.

Quadro 2: Distribuição por municípios de arrendadores e arrendatários

Município	Arrendatário	Arrendador
Bom Jesus	1	2
Entre Rios	2	1
Faxinal dos Guedes	6	2
Ipuaçú	2	2

Vargeão	4	4
Xanxerê	5	3
Total	20	14

FONTE: elaborado pela autora (2017)

Para análise das questões fechadas do questionário foi utilizado o *Software Sphinx*. As questões abertas foram transcritas e submetidas à análise de conteúdo com o propósito de complementar as respostas das questões norteadoras do estudo.

1.5. Estrutura da tese

A tese está constituída por quatro artigos, além desta introdução e das considerações finais. A construção textual seguiu a opção do agregado de artigos científicos, sendo um já publicado, outro submetido e aceito para publicação e dois em processo de adequação às normas de revistas com vistas à submissão. Cada um apresenta seu próprio objetivo, revisão da literatura, método de pesquisa, resultados, discussões e conclusões.

O objetivo do primeiro artigo consistiu-se em analisar a legislação agrária brasileira, buscando compreender as normas que regulamentam os contratos de arrendamento rural, através de pesquisa bibliográfica. Para isso discutiu-se inicialmente como se deu o processo de formação do mercado de terras no país, as principais normatizações que regeram e alguns fatos históricos que marcaram esse processo. Posteriormente focou-se no Estatuto da Terra e no Decreto N°59.566/66 - principais leis agrárias do país que regem os contratos de arrendamento, apresentando sua finalidade, estruturação, prazos, formas de pagamento, direito de preempção etc. Esse artigo é finalizado com a apresentação de algumas alterações e medidas provisórias vigentes na atualidade, que buscam alterar a formação do mercado de terras pelos contratos de arrendamento rural.

O segundo artigo teve como objetivo central demonstrar que o mecanismo de coleta de dados oficial sobre a estrutura agrária do país tende a subestimar o recurso do arrendamento como mecanismos de acesso ou cedência de terras. Um agricultor que registra de forma simultânea as condições de proprietário e arrendatário dentro de um mesmo setor censitário é considerado exclusivamente proprietário pelo IBGE. A construção desse artigo partiu, inicialmente, de um estudo detalhado de como se dá a coleta de dados para a realização do censo

agropecuário, identificando-se as incongruências que subestimam o recurso ao arrendamento de terras. Posteriormente, demonstrou-se a relevância e adesão aos contratos de arrendamento por uma parcela da agricultura familiar mais jovem e que conseguiu mecanizar suas unidades produtivas nas últimas décadas. Essa realidade é comparada com o caso francês, demonstrando que a construção de normas que regem os contratos de arrendamento rural podem contribuir para a consolidação desse instrumento enquanto uma eficaz ferramenta de governança fundiária. Por fim, a partir dos relatos dos agricultores do Meio Oeste Catarinense foram identificadas as principais motivações e dificuldades encontradas quando da utilização desse mecanismo de acesso a terra.

O terceiro artigo mobiliza as teorias de ciclo de vida familiar de Chayanov (1899/1974) e das mobilidades substanciais de Shanin (1981) para compreender a complexidade existente nas práticas do arrendamento, por ambas as partes envolvidas nesse processo. Inicialmente são retomados esse enfoques teóricos e suas relações com o tema do arrendamento de terras. Em seguida detalha-se o contexto empírico, demonstrando a diversidade de populações e situações socioeconômicas que coexistem no MOC. Destaca-se que o arrendamento representa uma estratégia de manutenção do patrimônio familiar por parte de famílias em idade avançada e um incentivo entre as famílias mais novas para a sua permanência no meio rural, possibilitado a reprodução social tanto de agricultores familiares consolidados quanto de agricultores menos capitalizados ou em idade avançada sem sucessores para dar continuidade ao negócio familiar.

O último artigo objetiva aprofundar a análise da heterogeneidade de atores envolvidos nos contratos de arrendamento rural, tomando por base a realidade empírica da região Meio Oeste do estado de Santa Catarina. Para isso, foi elaborada uma tipologia com base nas características socioeconômicas, socioprodutivas e condição específica de posse. Percebeu-se que os tipos ideais apresentam uma relação direta com o ciclo de vida familiar. Há um crescimento do número de contratos de arrendamento para terceiros, principalmente, em razão do envelhecimento de uma parcela importante de agricultores familiares e uma maior adesão a esse mecanismo entre os arrendatários mais jovens e consolidados com o propósito de ampliar suas áreas cultivadas.

ARTIGO 1: A LEGISLAÇÃO AGRÁRIA BRASILEIRA: O ACESSO A TERRA POR MEIO DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO RURAL

Resumo: A estrutura fundiária brasileira é marcada pela concentração da terra nas mãos de poucos grandes proprietários, em um contexto de assimetria de poder, o que resulta em formas precárias de acesso a terra por amplos contingentes sociais. O objetivo deste artigo é identificar e analisar as principais alterações na legislação agrária do país, com ênfase nos contratos de arrendamento rural. O tema do arrendamento de terras é apresentado a partir das alterações nas legislações que regem o mercado de terras ao longo das últimas décadas. Conclui-se que as normas agrárias brasileira sofreram poucas alterações nas últimas décadas. O que por vez, restringe a inclusão socioeconômica de agricultores com pouca ou nenhuma terra, e beneficia produtores mais capitalizados.

Palavras-chave: contratos agrários; estatuto da terra; questão agrária; direito agrário; estrangeirização de terras

Introdução

A questão agrária brasileira tem origem nos processos de apropriação do território nacional e sua distribuição seletiva pela coroa portuguesa. A aristocracia agrária composta por fazendeiros se organizou para representar politicamente seus interesses, tendo poder suficiente para evitar qualquer ruptura que resultasse na redistribuição equitativa de terras. A construção de um aparato jurídico em favor dos grandes proprietários contrasta com o acesso precário a terras por amplos contingentes sociais, historicamente marginalizados. Em algumas regiões ocorreram processos de colonização ou de partilha pontual de terras pela reforma agrária que conferiram título de posse aos chamados “pequenos agricultores”. Em paralelo restaram amplos contingentes com acesso por formas precárias de posse, sejam parceiros, agregados, foreiros, ocupantes ou outras denominações, segundo as diferentes regiões do país, o que dificultou o seu controle sobre essas áreas (MARTINS, 1981).

Ao longo da história alterações legais e normativas (decretos, resoluções, etc.) dos instrumentos jurídicos impactaram as ações de políticas fundiárias, sendo o arrendamento de terras uma das alternativas fundiárias de acesso a terra. Essa modalidade contratual apresenta grande importância para o desenvolvimento agrícola, pois possibilita aos que possuem a posse temporária da terra para produção e exploração torná-las produtivas, fazendo cumprir sua função social. Como pode ser percebido nos dados do último censo agropecuário o tamanho das áreas arrendadas quase dobrou, passando de 4,5% em 2006 para 8,6% em 2017. Ou seja, esse mecanismo está sendo cada vez mais mobilizado no mercado de terras do país. O aumento foi mais significativo nos estados do Paraná, São Paulo, Mato Grosso, Rio Grande do Sul e Goiás.

Os fatores explicativos para o crescimento do arrendamento são diversos. Primeiro destaca-se mudanças na legislação que favorecem o arrendamento por grandes agricultores ou empresas agropecuárias. Não por acaso, o número de estabelecimentos que acessaram o arrendamento diminuiu de 333.975 (6,5%) para 319.948 (6,3%), enquanto aumentou a área arrendada (IBGE, 2006; IBGE, 2017). Em muitos casos esse aumento está associado ao processo de “*land grabbing*”¹⁷, o qual facilitou o acesso a terras da parte de empresas estrangeiras por meio de arrendamento. Em paralelo, o reconhecimento recente da categoria de agricultores familiares, expresso no acesso a políticas públicas, principalmente as de crédito agrícola, permitiu o aumento do acesso a terras via arrendamento da parte de agricultores que ampliaram seu parque de máquinas agrícolas. O aumento da mecanização dos cultivos agropecuários pode ser evidenciado pelos dados preliminares do censo

¹⁷ O termo “*land grabbing*” é traduzido como “estrangeirização de terras”. Mas, para além disso, deve-se ressaltar que esse faz parte de processos mais amplos de internacionalização, pois não se reduz a operações de compra ou arrendamento de glebas por estrangeiros. São processos de apropriação por uma série de iniciativas e mecanismos, que vão de investimentos (compra, leasing, arrendamentos, etc.) por estrangeiros a mudanças legais que rompem as fronteiras nacionais. “Tais transações e mecanismos titularizam direitos em favor de pessoas (físicas e/ou jurídicas) estrangeiras, ou abrem possibilidades (flexibilização de leis e normas, criação de mecanismos de ‘preservação’, etc.) de apropriação da terra e dos frutos da terra (ou da renda fundiária) que transcendem ou rompem as barreiras nacionais” (CASTRO, HERSHAW e SAUER, 2017, p. 75-6).

agropecuário de 2017, que indicam que a área média de trator por lavoura diminuiu de 74 hectares para 52 hectares.

Neste sentido, este artigo objetiva discutir as alterações históricas e atuais na legislação agrária do país, dando ênfase especial ao tema dos contratos agrários de arrendamento rural. O levantamento de dados deu-se por meio de pesquisa bibliográfica em documentos que versam sobre a legislação agrária brasileira. Para isso, este artigo está estruturado em três seções, além desta introdução e das considerações finais. A primeira descreve o processo histórico de formação do mercado de terras e as principais normatizações que regeram esse processo. Na seção seguinte é abordado o Estatuto da Terra de 1964, apresentando sua finalidade e estruturação, bem como elementos específicos do arrendamento de terras, a exemplo de prazos, formas de pagamento, direito de preempção, etc. A terceira seção adentra nas alterações e medidas provisórias vigentes que buscam alterar a formação do mercado de terras pelos contratos de arrendamento rural.

2. A formação do mercado de terras e a normatização legislativa

O mercado de terras no Brasil sempre esteve associado ao poder político (ALMEIDA, 2002). Castro (2013) diferencia três grandes períodos que influenciaram na formação da estrutura agrária do país, iniciando-se com a concessão de terras pela Coroa Portuguesa, ao qual se somaram mais tarde a aquisição e herança.

O primeiro período vai de 1500 até meados XVIII, caracterizado pela doação gratuita de terras por meio das sesmarias. A transferência de terras pela Coroa portuguesa para pessoas particulares tinha como condicionantes o cultivo das terras pelos beneficiados. Do contrário, as terras concedidas poderiam voltar ao controle da Coroa. Tal cedência de terras era feita com base nos serviços prestados ao rei, qualidades pessoais, *status* social ou recompensa (CASTRO, 2013), “ou seja, havia um íntimo relacionamento entre o rei e o pretendente. A terra assumia, naquele período, um caráter de prêmio e exprimia um certo poder sócio-político” (ALMEIDA, 2002, p.92).

O segundo período iniciou no final do século XVIII e estende-se até 1850. Após conceder grande parte das áreas, a Coroa Portuguesa objetivava retomar o controle sobre a apropriação fundiária na Colônia, por meio das seguintes medidas: “a) Fim da gratuidade da doação com a obrigação dos concessionários de pagarem um foro; b) Fixação de limites

para o tamanho das concessões; c) Confirmação pelo Rei das concessões de terra” (CASTRO, 2013, p.21). Neste período até meados de 1850, acentuou-se a livre posse das terras devolutas, pois não havia leis que regulamentassem o direito do uso da terra, a qual não possuía valor de troca, ou seja, ela somente era utilizada para o cultivo.

O terceiro período começa com a promulgação da Lei de Terras de 1850, que restringiu o acesso a terra pela compra (CASTRO, 2013). A Lei de Terras representou o passo inicial para a legitimação de um mercado fundiário no país. Esse mercado restringiu a possibilidade de aquisição de terras pelos detentores de pequenas áreas, imigrantes e escravos libertos, beneficiando principalmente os grandes proprietários que detinham uma fonte de renda para ampliar suas riquezas (PLATA, 2001). Segundo Silva (2010, p.218), sempre houve uma elevada concentração fundiária no país, o que ocasionou uma forte relação entre propriedade da terra e poder.

O resgate histórico das formas de apropriação da terra e da exploração da mão-de-obra dos trabalhadores que não têm acesso a propriedade agrária demonstra a formação de uma cultura que outorga aos proprietários rurais poderes sobre a sociedade e sobre os indivíduos (SILVA, 2010, p.218).

Em uma estrutura econômica quase exclusivamente agrária, o acesso a terra é condição básica para viver. Isso permite que a posse da terra seja utilizada como um mecanismo de controle das pessoas. Nessa direção, a Lei de Terras é considerada um mecanismo criado pela aristocracia agrária para restringir as possibilidades dos trabalhadores (ex. escravos libertos e imigrantes) acessarem a terra. Sem riquezas acumuladas para compra, restava-lhes como opção o trabalho aos grandes proprietários (STÉDILE, 2011). Após vários atos decorrentes da pressão externa pela abolição da escravatura, essa medida culminou com a assinatura da Lei Áurea, Nº 3.353 de 13 de maio de 1888. Diante das normas criadas pelos detentores do poder, a nova lei restringiu as mudanças para o acesso a terra por parte dos contingentes menos favorecidos.

A Lei de Terras permaneceu até o advento do Regime Republicano Brasileiro, em 15/11/1889, que resultou na elaboração da Constituição da República, promulgada em 24/02/1891. Pela nova Constituição, todas as terras devolutas passaram a ser propriedade dos estados federados.

atribuindo assim [aos estados federados], a incumbência de colonizar e conceder terras a título de vendas, exceto as terras situadas na faixa de fronteira que ficavam reservadas a competência à União Federal para dispor e colonizá-las, por questão de segurança nacional, mantendo então sobre este aspecto, as disposições da Lei de Terras (RODRIGUES, 2010, p.1).

A abolição da escravatura resultou na constituição de um novo modelo de relação com os trabalhadores. Para poder dispor de moradia e pequenas áreas de terra para cultivar alimentos à família, os trabalhadores deveriam oferecer a maior parte de seu tempo de trabalho aos detentores da terra. Para Senn (2013), a negociação entre as partes ocorria em um regime de total liberdade, inexistindo normas legais direcionadas a equilibrar as diferenças de poder. A primeira tentativa de regular esse tipo de relação ocorre com o Código Civil Brasileiro em 1916, nos artigos 1.211 a 1.215¹⁸ e 1410 a 1423.

Com a constituição e legalização do mercado fundiário, abriram-se novas possibilidades de negócios com a terra, como a compra e venda, arrendamento e parceria (ALMEIDA, 2002). Porém, Wanderley (1999, p.3) destaca o caráter assimétrico dessa relação: “os não-proprietários eram ignorados como sujeitos de direitos, as políticas para o meio rural pouco levavam em conta a melhoria de suas condições materiais de vida e nem sequer eram reconhecidos como trabalhadores”.

A Era Vargas (1930-1945) incorporou inovações na política agrária do país. O decreto 24.602 de 1934 extinguiu o sistema de arrendamento de terras da União, inclusive para ordens e instituições religiosas. Além disso, passou a exigir o título de propriedade de terra para que a mesma pudesse ser legalizada. Tal medida autorizava também a desapropriação mediante o pagamento de quarenta vezes o valor do último foro pago. Essa mudança conferiu ao Estado o poder de retomar a posse de terras, tirando o direito absoluto dos proprietários (DEZEMONE, 2008).

¹⁸ Os artigos 1211 a 1214 do Código Civil contemplavam as disposições especiais para os denominados prédios rústicos. Como veremos adiante, o artigo 4º do Estatuto da Terra classifica imóvel rural, como sendo um prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja sua localização, que se destine à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial. Os artigos 1410 a 1423 do Código Civil abordavam as relações de parceria rural.

Em que pese a concentração de poder nas mãos de grandes proprietários, começam a surgir normas que permitem a representação de outros grupos de interesses. O governo Dutra (1946-1951) legalizou os sindicatos rurais com base na legislação sindical urbana. Essa medida restringiu a sindicalização apenas para a categoria dos “empregados rurais”, beneficiando categorias de trabalhadores, a exemplo daqueles da indústria canavieira. Contudo, excluiu os agricultores não enquadrados nessa categoria, a exemplo dos colonos, meeiros, foreiros, arrendatários, pequenos agricultores e posseiros (DEZEMONE, 2008).

Ao contrariarem interesses daqueles com maior poder aquisitivo, as normas que regem os direitos dos trabalhadores rurais pouco avançaram nesse período. Uma importante mudança é registrada em março de 1963, quando foi aprovado pelo Congresso Nacional o Estatuto do Trabalhador Rural¹⁹. Esse Estatuto estendia aos trabalhadores do campo os mesmos direitos que já haviam sido incorporados aos trabalhadores urbanos, como a obrigatoriedade do registro em carteira profissional, salário mínimo, repouso semanal, férias remuneradas, entre outros. Contudo, entre a criação da lei e seu cumprimento há uma grande diferença. A aprovação do Estatuto não significou que os trabalhadores rurais tenham efetivamente se apoderado dos direitos previstos (DEZEMONE, 2008).

A reação da aristocracia agrária ao Estatuto do Trabalhador Rural foi forte, sobretudo entre setores contrários ao governo. Sob o pretexto de combate ao comunismo, criou-se uma frente de oposição para impedir as mudanças e que resultou na instalação do regime militar de 1964. De forma aparentemente contraditória, logo após o golpe militar foi lançado o Estatuto da Terra - Lei Federal nº 4.504²⁰, considerada a mais importante lei agrária brasileira. Cabe destacar que a origem dessa lei precede ao golpe, tendo sido elaborada em parceria com organizações

¹⁹ O ano de 2017 foi marcado por alterações na reforma trabalhista brasileira. Embora a Lei 13.467/17 não aborde o trabalho agrícola de forma específica, as novas regras repercutirão sobre os trabalhadores campo. As mudanças mais amplas – que estimulam a terceirização e introduzem novas formas de contratação – e as mudanças mais específicas relacionadas à duração da jornada de trabalho, aos intervalos e ao pagamento das horas de deslocamento entre casa e trabalho, por exemplo, serão provavelmente utilizadas para regularizar e amplificar práticas comuns no meio rural, mas antes sujeitas a sanções.

²⁰ O item seguinte abordará especificamente o Estatuto da Terra, sua importância e abrangência e há um subitem com as especificidades desta Lei sobre os contratos de arrendamento.

norte-americanas. Tal dispositivo disciplina como deve ser usado o solo rural no país e, juntamente com o Decreto 59.566/66, regulamenta os contratos típicos de arrendamento e parcerias rurais. Na seção seguinte, a análise aprofundará o entendimento do Estatuto da Terra e do Decreto 59.566/66, com ênfase nos dispositivos e cláusulas que regem os contratos agrários de arrendamento rural.

3. Estatuto da Terra, o decreto nº 59.566 e alterações legais

O fim da Segunda Guerra Mundial deu início à chamada Guerra Fria, na qual o governo americano direcionou apoio à Europa para criar uma cortina de ferro que evitasse o avanço soviético. Na América Latina, a ação visava promover a participação norte-americana, alavancando estratégias de desenvolvimento. Além de dar base à constituição do sistema brasileiro de extensão rural, a cooperação entre os dois países resultou na formulação do Estatuto da Terra. Entre suas dimensões centrais, esse Estatuto visava promover o desenvolvimento rural brasileiro, associando reforma agrária com modernização tecnológica do campo. Os debates em torno dessa proposta desagradavam os detentores da terra, que viam suas posses como direito inalienável.

Com a mudança de orientação no governo americano, que passou a defender o controle pela força e não mais pela adesão desenvolvimentista, criou-se uma coalizão que levou adiante o golpe militar em 31 de março de 1964. Embora contrariasse interesses de alguns grupos do novo governo, esse regime promulgou o Estatuto da Terra - Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, considerado o instrumento mais relevante no Direito Agrário do país. Segundo Meirelles (1988), o Estatuto da Terra foi o primeiro instrumento jurídico a adotar a função social da propriedade como aspecto necessário para sua legitimidade perante o Estado, critério que se sobrepõe ao título de propriedade. Além disso, ele apresenta entre as suas finalidades estabelecer as normas sobre os contratos de arrendamento rural.

De acordo com essa lei, para cumprir a função social, a propriedade da terra deve desempenhar as seguintes funções: a) favorecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela trabalham, bem como de suas famílias; b) manter níveis satisfatórios de produtividade; c) assegurar a conservação dos recursos naturais; d) observar as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a

cultivam. Embora essa legislação tenha sido pouco implementada durante o governo militar, a norma ficou vigente e foi resgatada pelos movimentos sociais no processo de redemocratização.

A análise do Estatuto da Terra destaca a subdivisão da lei em quatro partes: 1) disposições preliminares; 2) reforma agrária e suas atribuições, direitos e deveres; 3) políticas de desenvolvimento rural e 4) as disposições gerais e transitórias. Cabe ressaltar que a partir dessa lei procurou-se distinguir as medidas de reforma agrária das políticas agrícolas (ALMEIDA, 2002). O Estatuto da Terra visa regulamentar os direitos e obrigações relativos aos imóveis rurais, tanto para os fins de execução da reforma agrária, quanto para a promoção da política agrícola. Na seção II do Capítulo 1 é instituída a função social das propriedades privadas, que condiciona o uso das terras ao bem-estar coletivo. Cabe ao poder público promover a extinção das formas de exploração e ocupação que não estejam cumprindo sua função social (BRASIL, 1964).

Em que pese esse documento ter importância em diferentes temas agrários, interessa nesse estudo analisar o Capítulo IV, que trata do “Uso ou posse ou da Posse Temporária da Terra”:

Art. 92. A posse ou uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato expresso ou tácito, estabelecido entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola ou pecuária, sob forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativa, nos termos desta Lei (BRASIL, 1964²¹, p.31).

A principal diferença entre arrendamento e parceria reside no fato de a primeira situação inexistir a partilha de riscos inerentes ao processo produtivo. Ao abrir viabilidade de um contrato tácito²², Azevedo (2004) ressalta a possibilidade de serem celebrados contratos agrários atípicos ou inominados, os quais cumprem as mesmas regras aplicáveis aos contratos denominados típicos (arrendamento e parceria rural):

Art. 39. Quando o uso ou posse temporária da terra for exercido por qualquer outra modalidade contratual, diversa dos contratos de Arrendamento e Parceria, serão observadas pelo proprietário do

²¹ Todos os conceitos a seguir já estão atualizados segundo a Lei nº. 11.443, de 5 de janeiro de 2007.

²² Acordo firmado oralmente, na confiança, sem documento para comprovar o que ficou estabelecido.

imóvel as mesmas regras aplicáveis a arrendatários e parceiros.

Dentre os contratos denominados como atípicos encontra-se o comodato rural, que se caracteriza como um “empréstimo gratuito de coisas infungíveis que se perfaz pela entrega de bem não fungível ao comodatário, que deverá devolver o bem após o decurso do tempo ajustado” (SENN, 2013, p.15). De acordo com Coelho (2008, p.87), os contratos de comodato deverão “ser interpretados como contrato agrário atípico, com uma preocupação pela própria função social da propriedade rural”.

O Estatuto da Terra foi disciplinado pelo Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966, através do qual os contratos agrários de arrendamento e parceria rural passam a receber um tratamento específico, mesmo não sendo objetivo central da criação desta Lei (CASTRO, 2013). A partir deste decreto definiu-se no art. 3º as categorias de: a) “arrendador”, a pessoa que cede ou aluga seu imóvel rural para um terceiro; e b) “arrendatário”, a pessoa ou conjunto familiar que o recebe ou toma por aluguel. O arrendamento rural é estabelecido pelo contrato agrário:

Art. 3. O contrato agrário no qual há cessão onerosa de uso e gozo de imóvel rural, no todo ou em parte, para fim de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante retribuição ou aluguel, observados os limites estabelecidos em lei (BRASIL, 1964).

Ressalta-se que os contratos de arrendamento rural reúnem elementos de caráter público e social ao regular as relações entre arrendadores e arrendatários. Seu objetivo é proteger aqueles que, pelo seu trabalho, “tornam a terra produtiva e dela extraem riquezas, dando efetividade à função social da terra, e elementos de caráter dispositivo, permitindo o exercício da autonomia privada dos interessados” (POLI, 2014, p.88). No item abaixo, discute-se as cláusulas que tratam especificamente dos contratos de arrendamento rural.

3.1 - Os contratos agrários de arrendamento rural

Conforme visto acima a principal diferença entre os contratos de arrendamento e parceria rural é que no arrendamento inexistente a partilha

de risco. Quem está alugando as terras responsabiliza-se por todo o processo produtivo (Art. 96). O arrendador obriga-se a entregar o imóvel ao arrendatário na data correta, evitando assim atrasos no preparo da terra e consequentes danos ao arrendatário. Cabe ao arrendador garantir ao arrendatário o uso e gozo do imóvel, fazer as obras no imóvel sob sua responsabilidade e pagar os impostos e taxas, caso o contrato não dispuser em contrário (BRASIL, 1964).

O arrendatário tem a preferência de renovação do contrato, quando em igualdade de condições com outros agricultores. Cabe ao proprietário fazer-lhe a notificação das propostas existentes seis meses antes do vencimento do contrato. Não se verificando a notificação, os trinta dias que se seguem são destinados ao locatário para manifestar sua desistência ou formular nova proposta mediante simples registro de suas declarações no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. Caso ambos não se manifestem, o contrato é renovado automaticamente (BRASIL, 1964).

O Estatuto estabelece ainda que o arrendatário tem preferência de compra do imóvel. Havendo proposta de terceiro, o arrendatário deve ser notificado sobre as condições da oferta, no prazo de seis meses antes do vencimento do contrato. Os trinta dias que seguem à notificação são o tempo fixado para requerer a preferência. Caso não se manifeste, será desconsiderada a preferência de compra. O arrendatário de imóvel rural não notificado que deseja exercer o direito de preempção submete-se a dois requisitos: “o depósito do preço e o prazo de seis meses, a contar do registro da alienação no cartório imobiliário, para ajuizar a ação. A prova do depósito do preço para adjudicação do bem, na petição inicial, é condição de procedibilidade da ação” (RAMOS, 2018, p.3).

A forma de pagamento e o preço do arrendamento só podem ser ajustados em quantia fixa de dinheiro. Contudo, o Art.18 do Decreto n. 59.566/66 permite que o pagamento possa ser ajustado na quantidade de frutos equivalentes aos do aluguel, nunca inferior ao preço mínimo oficial (a exemplo de pagar em sacas de soja). O Estatuto da Terra prevê como compromissos do arrendatário o pagamento pontual do preço que foi previamente, nos prazos e condições, estabelecidos, utilizar o imóvel conforme o que foi descrito no contrato e manter a conservação do imóvel. Os valores são definidos no Estatuto da Terra da seguinte forma:

Os preços devem ser de no máximo 15% do valor da terra nua (fornecido na declaração de Imposto

Territorial Rural²³) se houver arrendamento da área total do imóvel rural; 30% do valor das terras arrendadas quando o arrendamento for parcial (este valor é calculado com base no valor do hectare declarado e aceito, para o Cadastro de imóveis rurais do IBRA); além disso, o arrendamento de benfeitorias não poderá exceder a 15% (quinze por cento) do valor das mesmas benfeitorias, expresso na Declaração de Propriedade do Imóvel Rural (BRASIL, 1964).

Para disciplinar o uso da terra são estabelecidos prazos mínimos de arrendamento rural pelo Estatuto da Terra: três anos para a realização de exploração de lavoura temporária e ou de pecuária de pequeno e médio porte; cinco anos quando a utilização da terra for para exploração de lavoura permanente e ou de pecuária de grande porte para cria, recria, engorda ou extração de matérias primas de origem animal; e sete anos nos casos em que ocorra atividade de exploração florestal. Para Borges (1983, p. 127),

O prazo mínimo é estabelecido principalmente para evitar o mau uso da terra. Quem toma a terra, em arrendamento ou parceria, por um ano só, quererá tirar todo proveito imediato e muitos não se importarão de fazer uso predatório, porque a terra arruinada, amanhã, não estará mais em suas mãos. Se o usuário da terra, porém, a tem por tempo mais alongado, com possibilidade legal de renovar o contrato, é evidente que pensará no proveito imediato e no proveito mediato, e, assim, despovoará a terra de pragas, hoje, para tê-la despovoada da mesma praga no futuro, em seu benefício. Conservará sua fertilidade hoje, para tê-la fértil amanhã.

O curto prazo dos contratos pode influenciar diretamente sobre a sustentabilidade econômica, ambiental e social. Segundo Almeida e Buainain (2013), no que concerne à esfera econômica, verifica-se que o

²³ A partir da implantação do Estatuto da Terra em 1964 o Imposto Territorial Rural (ITR) é competência da União, lançado e cobrado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), cuja denominação na época era IBRA (Instituto Brasileiro de Reforma Agrária) nos termos dos arts. 49 e 50 da Lei 4.503/64.

produtor visa extrair o máximo da terra sem a necessidade de dispêndio de muitos recursos na manutenção de sua qualidade. Em termos ambientais, normalmente percebe-se um desinteresse por parte dos produtores em adotar técnicas de conservação, pois exigem a realização de um montante mais expressivo de investimentos. Por fim, o impacto social é reflexo dos dois antecedentes. Os prazos dos contratos nem sempre são suficientes para obter a renda necessária ao sustento do produtor e de sua família.

A construção de benfeitorias pelo arrendatário deve ser precedida de autorização do proprietário. Possíveis danos na propriedade devem ser reparados pelo arrendatário ao término do contrato. Em caso que ocorra a alienação do imóvel arrendado, o arrendatário terá preferência para adquiri-lo em igualdade de condições. Cabe ressaltar que a alienação ou a imposição de ônus real ao imóvel não interrompe a vigência dos contratos de arrendamento ou de parceria, ficando o novo proprietário sub-rogado nos direitos e obrigações do contrato vigente.

Em termos gerais, os dispositivos do Estatuto da Terra referentes à reforma agrária foram muito pouco aplicados. As relações de arrendamento e parceria também não foram regradas e acompanhadas juridicamente tal qual está prescrito nessa legislação. No entanto, os dispositivos previsto no Estatuto referentes à modernização da agricultura ganharam grande impulso ao longo dos anos 1970. O item seguinte analisa mudanças na legislação agrária após a promulgação do Estatuto da Terra, além de projetos de leis e medidas provisórias que, se aprovados, implicarão em alterações que podem influenciar diretamente o acesso a terra por diferentes públicos rurais e provocar mudanças na conjuntura do mercados de terras nos quais estão inseridos os contratos de arrendamento rural.

4. Alterações na legislação e perspectivas futuras com relação ao arrendamento rural

Na década de 1970 não houve grandes alterações específicas nos instrumentos jurídicos que regulamentam os contratos agrários. Ressalta-se apenas a Lei nº 5.709/19710, que tratou do tema da aquisição e arrendamento de terras por estrangeiros no Brasil. Os anos 80 foram marcados pela promulgação da Constituição Federal de 1988, a qual representou um ponto de ruptura ao exigir da propriedade privada rural o

cumprimento da função social da terra (CASTRO, 2013). Conferiu ao Poder Público Federal o poder de desapropriação sempre que uma propriedade rural não cumprir a sua função social.

A nova constituição buscou disciplinar ainda a relação entre posse da terra e a classificação como trabalhador rural, necessária para orientar a previdência rural. O seu artigo 12 classifica como trabalhador rural mesmo quem conceda até 50% de sua área a outro trabalhador, por meio de contrato escrito de arrendamento, sem distinção entre parentes ou terceiros, pressupondo que a principal fonte de rendimentos do trabalhador seja a ocupação agrícola familiar direta.

Ainda na década de oitenta o Decreto nº 97.766/1985, instituiu o Plano Nacional de Reforma Agrária (PNRA), que tinha como meta até 1989 assentar 1,4 milhão de famílias em 43 milhões de hectares. Porém, os números foram bem abaixo do esperado e após os quatro anos atingiu-se 82.689 famílias assentadas em pouco menos de 4,5 milhões de hectares. O II PNRA foi apresentado apenas no ano de 2003 durante a Conferência da Terra, em Brasília. De acordo com Mattei (2018) nos dois mandatos do Governo Lula (2003-2010) verificou-se o maior número de assentamentos de trabalhadores rurais, representando 52% do total historicamente realizado no país.

Em grande medida, esta expansão esteve atrelada ao processo de pressão exercido pelos movimentos sociais agrários após a promulgação do II Plano Nacional de Reforma Agrária no ano de 2003. Registre-se, todavia, que essa ação de política agrária foi fortemente reduzida durante os cinco anos do governo Dilma (2011-2015), quando o número de famílias assentadas caiu muito, inclusive ficando abaixo da média dos governos FHC - 1995- 2002 (MATTEI, 2018, p.296).

Na década de noventa a Lei no 8.212/1991 ampliou ao cônjuge do agricultor o direito de aposentadoria rural. Na condição de segurado especial, as agricultoras e agricultores acessam a aposentadoria por idade, respectivamente, aos 55 e 60 anos, tendo também assegurados os auxílios-doença e maternidade. No ano de 2001 foi instituída a Medida Provisória nº 2.183-56, intitulada “Programa de Arrendamento Rural”, a qual buscou complementar o acesso a terra por parte dos trabalhadores rurais qualificados para participar do PNRA. Esse programa buscou formalizar uma via alternativa de acesso contratual aos potenciais beneficiários das políticas de reforma agrária. Para isso, estabeleceu-se que imóveis que

integrassem esse Programa, mantendo as terras em contrato de arrendamento rural, não seriam objeto de desapropriação para fins de reforma agrária (CAVALCANTI; FERNANDES, 2008).

O Código Civil de 2002 deixou os contratos agrários sob a regência do corpo normativo que já os regulava desde a década de 1960, através do Estatuto da Terra e do decreto 59.566/66. A última alteração legislativa com relação direta sobre os contratos de arrendamento rural ocorreu somente em 2007. A Lei nº 11.443/2007 alterou a redação dos artigos 95 e 96 do Estatuto da Terra, no que concerne os percentuais e prazos, sem fugir à lógica originária da legislação quanto às limitações e direito de preempção no arrendamento rural (ALMEIDA, 2013).

A elevação dos preços das terras agrícolas, as novas oportunidades de investimentos abertas com a flexibilização da expansão das “fronteiras agrícolas”, e as novas regulamentações jurídicas para o setor agropecuário possibilitaram a expansão do chamado “agronegócio” (HEREDIA; PALMEIRA; LEITE, 2010). Os contratos agrários de uso e posse temporário de terras passaram a ser amplamente utilizados neste segmento agropecuário e possibilitaram a exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa e mista, conforme o art. 3º do Regulamento do Estatuto da Terra (Decreto nº 59.566/66), registrando um crescimento do acesso por essa via contratual. A compra de imóveis gera uma imobilização grande de capital e/ou restringe o acesso a grandes áreas (BURANELLO et al, 2011).

Essa crescente demanda por terras arrendadas por empresas do agronegócio tem seus interesses representados, entre outros, pelo Projeto de Lei (PL) nº 487/2013, o “Novo Código Comercial” que propõe entre os artigos 689 – 692 alterações nos contratos agrários de uso e posse temporário da terra (NETO, 2018). Esse PL sugere desvincular os contratos de arrendamento e parceira, quando realizados por empresas do agronegócio, do Estatuto da Terra, especialmente, no que se refere ao cumprimento da função social da terra. Ou seja, se este PL for aprovado, as empresas do agronegócio não terão mais que se preocupar em assegurar a conservação dos recursos naturais, nem em manter satisfatórios os índices de produtividade das terras. Em dezembro de 2018, esse projeto foi encaminhado para deliberação do plenário, estando prestes a ser votado.

Outro PL em tramitação no congresso, que dispõe sobre o arrendamento de terras, é o que trata da liberação para aquisição e arrendamento de terras por estrangeiros. Em síntese, no que se refere ao “direito de propriedade e segurança jurídica”, a legislação vigente

estabelece limites ao uso da terra por empresas estrangeiras. Esse assunto foi legalmente oficializado no Brasil através da Lei 5.709/71, mas dessa data para cá esta lei vem sofrendo alterações, sempre na ótica de facilitar para as empresas ligadas a grandes segmentos empresariais a expansão de seus empreendimentos. Com a promulgação da Constituição Federal, em 1988, esse tema foi amplamente debatido, no sentido de decidir se a Lei permaneceria aplicável às empresas nacionais de capital estrangeiro, já que o artigo constitucional 190 estabelece restrições e limitações de aquisição e arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira, bem como casos passíveis de autorização pelo Congresso Nacional.

Sauer e Leite (2012) destacam que entre 1990 e 2000 as ações referentes à Lei 1971 haviam caído em “desuso”. Nos anos de 2007 e 2008, esse tema volta à tona, em função das notícias e avaliações internacionais que ressaltavam uma corrida mundial por terras (BANCO MUNDIAL, 2010). Nesse período tramitou no congresso o Projeto de Lei nº 2.289/2007, que buscava alterar e regulamentar o processo de aquisição e arrendamento por estrangeiros, o qual manteve-se em debate até o ano de 2012, sendo rejeitado e dando origem ao PL nº 4.059/2012. O novo PL discorre sobre a importância de liberar as aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por empresas brasileiras com participação de capital estrangeiro para incentivar negócios (SAUER; LEITE, 2017). Esse PL é amplamente apoiado pela bancada ruralista, associações do agronegócio e representantes de produtores de *commodities* agrícolas (CASTRO; HERSHAW; SAUER, 2017).

O PL 4.059/2012, se aprovado, altera os limites para a aquisição de áreas por estrangeiros. Sem a necessidade de licença, estrangeiros poderão adquirir imóveis no meio rural com tamanho de até quatro módulos fiscais ou arrendar terras em até dez módulos. Para empresas não haverá mais necessidade de autorização para que funcionem no Brasil, além de suprimir a obrigatoriedade para as pessoas físicas estrangeiras de residência no país. Segundo Castro e Sauer (2017, p. 49), a estrangeirização de terras no país será potencializada por meio desse projeto de Lei, pois “essas aquisições podem ser maiores e mais mascaradas, pois outras pessoas jurídicas (como a pessoa jurídica brasileira sem fins lucrativos que receba, direta ou indiretamente, recursos financeiros de pessoa natural ou jurídica estrangeira) não foram previstas no projeto”.

Além disso, as alterações jurídicas legais propostas por esse PL evidenciam que o Estado perde o controle sobre as transações envolvendo terras rurais por estrangeiros.

A partir do cotejo comparativo, percebe-se claramente que esse projeto de lei está restrito à aquisição e ao arrendamento, deixando de regular outras formas contratuais possíveis (como a parceria) e demais espécies de direitos reais (como o direito de superfície). A força coercitiva para cumprimento de formalidades e procedimentos foi significativamente reduzida, pois previu apenas a possibilidade de anulabilidade, enquanto a legislação vigente (Lei nº 5.709/1971) prevê nulidade de pleno direito (CASTRO; SAUER, 2017, p.43)

Clements e Fernandes (2013) enfatizam que a territorialização do agronegócio sobre as grandes unidades produtivas tem disputado territórios com os movimentos de agricultores familiares que lutam pelo acesso a terra através da reforma agrária. As alterações normativas nas últimas décadas propõem facilitar a venda e arrendamento para estrangeiros. Entre 2007 e 2010, cerca de 1.152 propriedades e 515,1 mil hectares de terra foram declaradas como compradas por estrangeiro, totalizando 4,3 milhões de hectares no ano de 2010 (LEITE, 2012). Não há uma exatidão acerca da real quantidade de terras nas mãos de estrangeiros no país, uma vez que, os dados no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) são obtidos através de auto declaração e não há a conferência a campo dos mesmos. Com o PL nº 4.059/2012 aprovado não será mais obrigatório a declaração de cadastro de todos os proprietários e possuidores de imóveis rurais, extinguindo o SNCR.

No ano de 2017, o INCRA emitiu a Instrução Normativa (IN) nº 88, dispondo sobre a aquisição e o arrendamento de imóvel rural por estrangeiros residentes no país e pessoas jurídicas autorizadas a funcionar no Brasil, flexibilizando as transações irregulares, pois de acordo com o “Artigo 15, da Lei nº 5.709/71, a aquisição de terras por estrangeiros em desacordo com a legislação é nula de pleno direito, cabendo ao Poder Judiciário declarar a nulidade do ato.” Entretanto, as inovações jurídicas criadas por essa IN flexibilizam essa nulidade para:

- a) terceiro de boa-fé, que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel (Art. 26, §1º) e,
- b) quaisquer casos de aquisições ou os arrendamentos irregulares de imóveis rurais por

pessoa estrangeira até 14 de dezembro de 2017, mediante requerimento que apresente plausibilidade e juridicidade do pleito (Art. 28, Inciso II).

Entre os efeitos relacionados à flexibilização para a aquisição de terras por estrangeiros, podem ser observados a alta dos preços das glebas de terras e os conflitos fundiários e territoriais.

Por fim, outra Lei que contempla o arrendamento de terras, e que tramitou nos últimos anos no congresso nacional, foi a Lei nº13.288/2016, a qual mudou as dimensões do arrendamento de terras (Art. 21), permitindo a exploração produtiva de lotes nos assentamentos da reforma agrária) por meio de contratos de integração (BRASIL, 2017). Ou seja, a partir dessa alteração abriu-se a possibilidade para que as famílias assentadas celebrem, contratos de arrendamento. Essa redação contraria a proposta original da Lei Agrária, que associava o direito à terra ao compromisso da família de cultivá-la, proibindo sua cedência e uso por terceiros, mesmo que em alguns casos isso já ocorresse de forma ilegal. Ressalta-se que essas modificações se opõem às definições da função social da terra previstas na Constituição.

Em síntese a maioria das alterações em curso é representada e destina-se a atender os interesses dos grandes proprietários de terras, flexibilizando a burocracia para tal categoria e possibilitando a expansão dos seus negócios. Além disso, se concluídas, as medidas provisórias mencionadas indicam um provável retrocesso na garantia do direito à terra pelas populações rurais e um enfraquecimento da governança fundiária no Brasil.

Considerações finais

O presente artigo destaca como a legislação agrária brasileira está intimamente associada com a formação do mercado de terras do país e possui relação direta com a trajetória de ocupação do território, começando com a adoção de políticas mercantilistas e uma legislação pouco eficaz referente à realidade social de um grande contingente de pequenos agricultores. O aparato jurídico vigente impossibilitou transformar a estrutura agrária brasileira, uma vez que manteve os privilégios para os setores mais capitalizados da sociedade. Atualmente,

a mudança no jogo de interesses setoriais vem direcionando as modificações normativas na legislação, as quais podem alterar a dinâmica dos contratos de arrendamentos rural no Brasil como forma de facilitar a apropriação de terras por grandes empresas, por vezes, de capital internacional

Os contratos agrários têm grande importância para o desenvolvimento agrícola. Como exemplo, esses contratos podem possibilitar o acesso a terra daqueles que não a possuem, enquanto os proprietários de terras dispõem de mais um mecanismo para torna-la produtiva e fazer com que esta cumpra sua função social. O Estatuto da Terra (Lei 4.504/64) e o Decreto 59.66/66 buscaram superar as falhas do Código Civil, tentando aproximar a legislação agrária brasileira com a adotada em outros países. Tratam-se das primeiras leis agrárias brasileiras a promover a estabilidade do arrendatário e do arrendador, pois estabeleceram prazos mínimos e formas de pagamento para os contratos agrários.

O uso desses contratos na atualidade abrange uma diversidade de públicos. Contudo, a legislação tende a fortalecer o padrão de acumulação patrimonial, visto que permite a liberação de recursos para implementação de novos capitais, tecnologia e informação para aqueles que já possuem os direitos de propriedade privada. Nessa direção, pode-se citar o processo de estrangeirização de terras no Brasil. Trata-se de um fenômeno inserido no novo ciclo de expansão do capital que resulta no avanço das fronteiras, na alta dos preços das glebas e no acirramento dos conflitos fundiários e territoriais.

Ressalta-se que o uso do arrendamento de terras é uma alternativa viável à escassez de terras disponíveis para agricultura, visto que a expansão de novas fronteiras agrícolas encontra-se em processo progressivo de esgotamento. O arrendamento é atrativo no curto prazo, pois a compra de terras implica na imobilização de capital com retorno de longo prazo, quando podem oscilar os preços das *commodities*. Embora a legislação favoreça as grandes empresas de acumulação de capital, há em paralelo um público diferenciado, caracterizado por agricultores familiares, que acessaram as políticas públicas de crédito subsidiado implementado a partir dos anos 1999 que recorrem a esse mecanismo para manter e fortalecer suas unidades produtivas. Contrariando a lógica de favorecimento da legislação ao agronegócio, uma parcela de agricultores familiares está recorrendo a esse recurso contratual. O arrendamento representa, para esse público, o estatuto jurídico que possibilita ao arrendatário a expansão dos negócios agrícolas e aos arrendadores a

manutenção de terras agrícolas. Esse tema será aprofundado na sequência da tese. O próximo artigo evidencia como os dados dos censos agropecuários tendem a subestimar os contratos de arrendamentos de terras praticados, sobretudo, entre distintas categorias de agricultores familiares.

ARTIGO 2: O ARRENDAMENTO DE TERRAS NO BRASIL: SUBSÍDIOS PARA POLÍTICAS PÚBLICAS²⁴

Resumo: Os contratos agrários de arrendamento são uma prática recorrente no Brasil, sendo grande parte deles realizada sem documentos comprobatórios. O objetivo principal deste artigo é demonstrar que o recurso ao arrendamento vem ganhando expressão enquanto mecanismo de acesso a terra no país, fenômeno subestimado pela metodologia de coleta de dados censitários e pelos elaboradores de políticas públicas. A coleta de dados adotou dois recursos metodológicos: questionários com agricultores familiares participantes da disciplina Vivência em Agricultura familiar; e entrevistas semiestruturadas com gestores públicos, agricultores (familiares e não familiares) e proprietários de terras absenteeístas de municípios do Oeste Catarinense. A análise comparativa dos dados demonstra a (in) visibilidade parcial do recurso ao arrendamento de terras pelos dados censitários. O sistema de coleta de informações adotado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) subestima o arrendamento por dois fatores: i) o caráter declaratório das informações censitárias, visto que o recurso ao arrendamento é, com frequência, ocultado pelo receio de muitos agricultores em perder o acesso a certas políticas públicas; e ii) a categorização exclusiva de produtor “proprietário” quando um agricultor cultivar concomitantemente terras próprias e arrendadas dentro de um mesmo “setor censitário”. A apresentação do caso francês permite demonstrar a importância que pode assumir o arrendamento de terras na política fundiária. Conclui-se apontando a carência de políticas públicas que normatizem e fortaleçam esse instrumento de acesso a terra no Brasil.

Palavras-chave: Contratos agrários. Agricultura familiar. Políticas públicas. Governança fundiária.

²⁴ Artigo publicado na Revista Grifos V.27, N.44 (2018) – Unochapecó. Disponível para consulta em: <
<https://bell.unochapeco.edu.br/revistas/index.php/grifos/article/view/4447>>

Introdução

Os contratos agrários de arrendamento de terras são uma prática antiga e recorrente em todo território brasileiro. Os estudos sobre essa temática no país quase sempre estiveram associados a uma conotação negativa, ao enfatizarem as relações de precariedade, submissão aos grandes proprietários de terras e a pobreza dos agricultores arrendatários. Embora esse tipo de relação ainda persista no meio rural, uma parcela da agricultura familiar brasileira passou a recorrer a esse mecanismo para ampliar e viabilizar os seus negócios agropecuários diante das possibilidades de mecanização e demanda por ampliação de escala. A importância prática desse mecanismo de governança fundiária contrasta com o fato de ser pouco conhecido e subestimado pelos dados oficiais no Brasil. Essa condição diverge da centralidade que assume em diversos países, onde se configura como principal forma de acesso a terra.

A governança fundiária é aqui entendida como “[...] políticas, processos sociais e instituições por meio das quais a terra, a propriedade e os recursos naturais são geridos, abarcando as decisões sobre o acesso a terra, direitos de propriedade, uso dos solos e urbanização” (GOMES et al., 2014, p. 315). Nessa ótica, os processos de governança fundiária são definidos como um conjunto de relações que se estabelecem entre os distintos grupos sociais para gerir as relações entre as pessoas, as políticas e o acesso aos lugares. Na agricultura, sua principal expressão se refere ao direito de uso da terra para fins produtivos, embora a norma também a preveja como possibilidade para averbação de reserva legal.

O objetivo principal deste artigo é demonstrar que o recurso ao arrendamento vem ganhando expressão enquanto mecanismo de acesso a terra na agricultura familiar, fenômeno subestimado pela metodologia de coleta de dados censitários e pelos elaboradores de políticas públicas. O conceito de agricultura familiar é aqui mobilizado como “[...] um guarda-chuva conceitual, que abriga grande número de situações, em contraposição à agricultura patronal, tendo como ponto focal da polarização o tipo de mão-de-obra [*sic*] e de gestão empregadas” (ALTAFIN, 2008, p. 13). No caso da agricultura familiar, tanto a mão de obra quanto à gestão do empreendimento agropecuários são realizados essencialmente por membros da família, em contraposição ao trabalho assalariado e especializado predominante na agricultura patronal.

De acordo com Carneiro (1998), os processos econômicos recentes vêm transformando o rural em um espaço cada vez mais heterogêneo e

diversificado. O arrendamento de terras representa uma estratégia de reprodução social, geralmente, complementar a outras fontes de renda das famílias de agricultores. Caracterizada pela extrema diversidade social, a situação concomitante de proprietário e arrendatário de terras nem sempre é contemplada pela legislação e por dados estatísticos oficiais, o que explica, em parte, o fato de não aparecer nas declarações censitárias.

A coleta de dados deste estudo junto aos agricultores adota dois recursos metodológicos. O primeiro está relacionado à disciplina Vivência em Agricultura Familiar (VAF) da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), realizada em sete municípios catarinenses. A VAF é uma disciplina obrigatória realizada semestralmente em diferentes municípios catarinenses, da qual participam famílias de agricultores selecionadas por professores da UFSC e gestores públicos municipais para receber em suas residências e unidades agrícolas estudantes dos cursos de Agronomia e Zootecnia durante 21 dias. Nesse período, os discentes aplicam um questionário semiestruturado com questões abertas e fechadas de caráter socioeconômico e ambiental. A temática do arrendamento de terras é contemplada, obtendo-se dados quantitativos de sua expressão. O segundo procedimento metodológico tem caráter qualitativo e destina-se a conhecer a dimensão explicativa do fenômeno. Esse levantamento de dados contou com 34 entrevistas semiestruturadas com agricultores (familiares e não familiares) e proprietários de terras absenteístas²⁵ de seis municípios do Oeste Catarinense: Bom Jesus, Entre Rios, Faxinal dos Guedes, Ipuçu, Vargeão e Xanxerê. Desse total, 20 são arrendatários (61%) e 14 arrendadores (39%).

O artigo está organizado em três tópicos principais, além desta introdução e das considerações finais. Na primeira seção, são apresentados os principais critérios adotados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) para realizar o Censo Agropecuário com o propósito de demonstrar que os dados oficiais tendem a subestimar a prática de arrendamento de terras no Brasil. Em seguida, resgata-se a experiência da França, país onde cerca de quase 80% da superfície agrícola útil corresponde a terras arrendadas, para evidenciar que o arrendamento pode se constituir em instrumento eficiente de política

²⁵ A categoria dos proprietários de terras absenteístas já era assim denominada por Marx (1850). Esse tipo de proprietário de terras apresenta como principal característica o fato de não cultivar pessoalmente seus domínios. Ao não explorar diretamente suas terras para fins produtivos, recorre ao arrendamento para terceiros.

pública que regula o acesso a terra. No terceiro tópico, os dados de campo são analisados evidenciando que no Oeste Catarinense o arrendamento de terras é mobilizado por parcela expressiva da agricultura familiar, geralmente, mais jovem e tecnificada.

2. A metodologia de coleta de dados do Censo Agropecuário de 2006

O Censo Agropecuário constitui-se como a principal e mais completa forma de investigação da estrutura agrária e da produção agrícola e pecuária do Brasil, levantando dados que servem de base para o planejamento de ações de desenvolvimento rural e de políticas públicas. Este tópico analisa o sistema de coleta de dados utilizado pelo IBGE, buscando compreender as razões do arrendamento de terras ser subestimado pelos dados oficiais. O **Quadro 3**, a seguir, apresenta alguns conceitos que facilitam a compreensão do sistema de coleta de dados e, em particular, sobre como são registrados os casos de arrendamento de terras.

Quadro 3: Conceitos relacionados ao Censo Agropecuário

Setor censitário: unidade de controle cadastral formada por uma área contínua, situada em um único quadro urbano ou rural, com dimensão e número de domicílios ou de estabelecimentos agropecuários.

Unidade recenseável: toda unidade de exploração que se enquadra conceitualmente na definição de estabelecimento agropecuário, florestal e/ou aquícola.

Estabelecimento Agropecuário: toda unidade de produção dedicada, total ou parcialmente, a atividades agropecuárias, florestais e/ou aquícolas. Todo estabelecimento agropecuário é subordinado a uma única administração: a do produtor ou a do administrador. Independentemente de seu tamanho, de sua forma jurídica ou de sua localização em área urbana ou rural, o estabelecimento agropecuário tem como objetivo a produção para subsistência e/ou para venda, constituindo-se, assim, como uma unidade recenseável.

Produtor: pessoa física, independentemente do sexo ou da pessoa jurídica responsável pelas decisões sobre a utilização dos recursos e que exerce o controle administrativo das operações que envolvem a exploração do estabelecimento agropecuário. O produtor tem a responsabilidade econômica e/ou técnica da exploração e pode exercer todas as funções diretamente.

Condição legal das terras: são categorizadas em terras próprias (inclusive por usufruto, foro e enfiteuse); arrendadas mediante pagamento em quantia

fixa em dinheiro ou cota-parte da produção; terras em parceria mediante pagamento de parte da produção obtida; e terras ocupadas a título gratuito, com ou sem consentimento do proprietário.

Terras próprias: Área do estabelecimento agropecuário de propriedade do produtor, não levando em consideração as áreas de propriedade do produtor que, em 31/12/2006, estivessem em poder de terceiros.

Terras concedidas por órgão fundiário, ainda sem título definitivo: área do estabelecimento agropecuário concedida por órgão fundiário que ainda não havia concedido o título definitivo de propriedade em 31/12/2006.

Terras em parceria: a área do estabelecimento agropecuário de propriedade de terceiros que estava sendo explorada pelo produtor, em 31/12/2006, mediante pagamento de parte da produção (meia, terça, quarta etc.), previamente ajustado entre as partes.

Terras ocupadas: área do estabelecimento agropecuário pertencente a terceiros (públicas ou particulares), pela qual o produtor, em 31/12/2006, nada pagava por seu uso (ocupação, posse ou cessão).

Terras arrendadas: área do estabelecimento agropecuário de propriedade de terceiros que estava sendo explorada pelo produtor, em 31/12/2006, mediante pagamento de uma quantia fixa, previamente ajustada, em dinheiro ou sua equivalência em produtos.

Fonte: Adaptado de Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2007).

A divisão do município em setores censitários serve de referência para organizar a coleta de dados dos censos demográficos e agropecuário. No caso desse último, trata-se do espaço onde se localizam os estabelecimentos agropecuários, que são visitados pelo recenseador, podendo esses estar tanto na zona rural quanto no perímetro urbano de um dado município. Seus limites geográficos são definidos, preferencialmente, por pontos de referência estáveis e de fácil identificação, que atendam ao menos um dos seguintes critérios quantitativos (150 a 250 domicílios ou 100 a 200 estabelecimentos agropecuários), de área máxima do setor ($\leq 500 \text{ km}^2$) e tempo de coleta (≤ 60 dias). A isso se somam critérios qualitativos associados à facilidade de percurso e operacionalização do recenseador, além do enquadramento nas leis orgânicas municipais, as quais definem os limites dos perímetros urbano e rural.

A título de exemplo, no município de Vargeão²⁶, localizado na Região Oeste de Santa Catarina, a divisão dos setores censitários

²⁶ Este município foi contemplado tanto pela disciplina VAF quanto pela pesquisa de campo específica para este estudo e, em 2006, era composto por uma população total de 3.369 habitantes, sendo 1.691 urbanos e 1.678 rurais,

agropecuários foi modificada entre 1995 e 2006. A base territorial municipal era composta por cinco setores censitários (quatro rurais e um urbano), passando para oito setores censitários, quatro rurais e quatro urbanos. Essa alteração foi motivada principalmente pelo reenquadramento nos critérios quantitativos e pela nova configuração espacial definida na lei orgânica municipal, que expandiu o perímetro urbano.

Os estabelecimentos agropecuários podem ser formados por terras próprias, de terceiros ou ambas. Se um agricultor realiza seus trabalhos em duas unidades produtivas, essas serão consideradas um mesmo estabelecimento quando: a) forem contíguas; ou b) se enquadrem nas seguintes condições: i) situadas no mesmo setor censitário; ii) utilizem os mesmos recursos técnicos, a exemplo de máquinas, implementos e instrumentos agrários, animais de trabalho; iii) utilizem os mesmos recursos humanos (o mesmo pessoal); e iv) subordinadas a uma única administração, do produtor ou administrador. Caso alguma dessas condições apresentadas não seja verificada, a área não contínua será considerada como outro estabelecimento agropecuário (IBGE, 2006). A **Figura 8**, apresentada a seguir, busca facilitar a compreensão desse processo.

A área total dos estabelecimentos agropecuários é obtida pela soma de todas as parcelas que compunham o estabelecimento em 31 de dezembro do ano de referência do Censo: terras próprias, terras concedidas por órgão fundiário ainda sem título definitivo, terras arrendadas, terras em parceria e terras ocupadas. Não se contabiliza como sendo área de propriedade do produtor aquela que, em 31 de dezembro, estivesse em poder de terceiros, em decorrência de arrendamento, parceria ou cessão (IBGE, 2006).

distribuídos em 962 domicílios (503 urbanos e 459 rurais) – local estruturalmente separado e independente que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas – e um total de 330 estabelecimentos agropecuários distribuídos em 12.995 ha (129,95 km²).

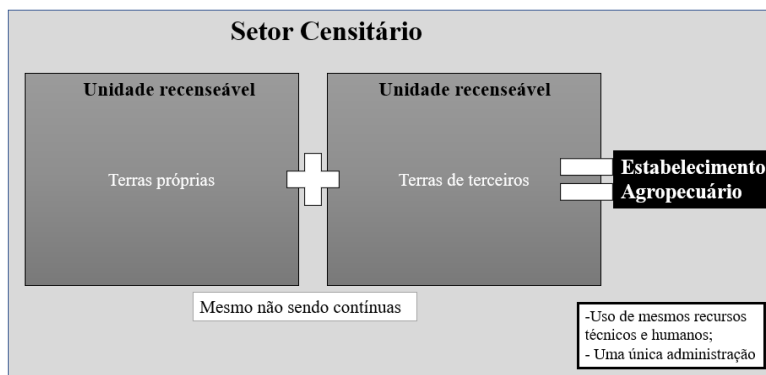


Figura 7: Caracterização do estabelecimento agropecuário no setor censitário
 FONTE: Elaborada pelos autores (2018).

Em relação ao arrendamento, o maior entrave verificado na coleta de dados do IBGE reside na categoria “condição do produtor”.

A condição “proprietário” foi acatada independentemente da dimensão ou da proporção das terras do estabelecimento que se enquadrasse na situação “terras próprias”. Em não havendo terras próprias, a condição do produtor seria aquela que, obedecida a ordem das categorias, correspondesse ao maior ou igual valor da área das terras do estabelecimento. (IBGE, 2006, p. 66).

Esse procedimento metodológico tende a subestimar o recurso do arrendamento, pois todo agricultor que dispõe de áreas próprias e arrenda terra dentro de um mesmo setor censitário é considerado, exclusivamente, como proprietário. O Censo Agropecuário ignora, portanto, os arrendamentos de terras dentro do setor censitário. Como verificado neste estudo, esses são recorrentes. No caso de um agricultor proprietário arrendar terras de vizinhos ou parentes em áreas contíguas ao seu estabelecimento, sua condição de produtor não se altera. Ou seja, esse agricultor será considerado exclusivamente como proprietário.

A comparação entre os dados censitários de 1985, 1995 e 2006 aponta para a redução no número de produtores arrendatários e parceiros. Entre o Censo de 1985 e 1995, a soma dessas condições de produtor decresceu de 17,34% para 10,94% do total de estabelecimentos

agropecuários²⁷. As categorias de arrendatários e parceiros continuaram diminuindo até 2006, quando representaram apenas 6,95% do total de produtores. Essa redução contrasta com as informações sobre o tema coletadas na disciplina VAF em municípios catarinenses (**Tabela 2**).

Tabela 2: Importância da prática de arrendamento entre agricultores familiares em sete municípios de Santa Catarina, segundo dados censitários e da vivência em agricultura familiar

Município	Número de arrendatários segundo dados do Censo Agropecuário		Número de agricultores familiares da VAF que arrendam terra	
	(IBGE/1995) (%)	(IBGE/2006) (%)	de terceiros (%)	para terceiros (%)
Concórdia	4,31	1,29	42,0	4,7
Irineópolis	4,0	3,85	34,3	17,9
Lindóia do Sul	1,6	0,29	37,0	11,1
Porto União	4,98	1,28	22,9	16,7
Ponte Serrada	1,36	0,44	18,8	8,30
Ouro	1,33	1,44	37,0	11,1
Vargeão	5,41	2,12	43,9	12,3

FONTE: Adaptada de Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (1996, 2006) e da Vivência em Agricultura Familiar (2017).

Embora os dados coletados na disciplina VAF não tenham caráter censitário, percebe-se que uma parcela significativa de agricultores familiares catarinenses integrados aos distintos mercados estão recorrendo ao arrendamento, com variação de 19% a 44% das unidades agrícolas familiares. Salienta-se que a maioria das famílias que participa da disciplina encontra-se no auge da sua capacidade produtiva e tem acesso a políticas públicas. Como se destaca a seguir, essa é uma das

²⁷ No caso específico do Censo de 1995, Helfand e Brunstein (2001) apontam para a necessidade de considerar essa redução com prudência em função da mudança de data da coleta dos dados. Ao alterar a data de referência do ano civil para o agrícola, essa diminuição estaria associada aos produtores não proprietários de terras que, na entressafra, não foram encontrados pelos recenseadores. No ano de 2006, foi retomado o ano civil como referência.

razões explicativas para esses agricultores buscarem no arrendamento uma forma de aumentarem os seus rendimentos. Esse sistema de acesso a terra lhes permite aperfeiçoar o uso da infraestrutura de máquinas e de recursos humanos.

A diferença entre as duas fontes está relacionada, em grande parte, com os critérios adotados para a coleta de dados. Como destacado, um agricultor proprietário de terras que arrenda terras de terceiros dentro de um mesmo setor censitário será contabilizado pelo IBGE apenas como proprietário de terras, subestimando, assim, o recurso do arrendamento. Já quanto aos agricultores que participam da VAF, são levantadas as terras próprias, bem como as terras arrendadas ou em parceria, como pode ser observado na **Figura 9**. Além disso, os dados do IBGE não fazem distinção entre arrendar terras de terceiros ou ceder terras para terceiros, visto que a situação arrendador²⁸ não é considerada entre as categorias de “condição do produtor”.

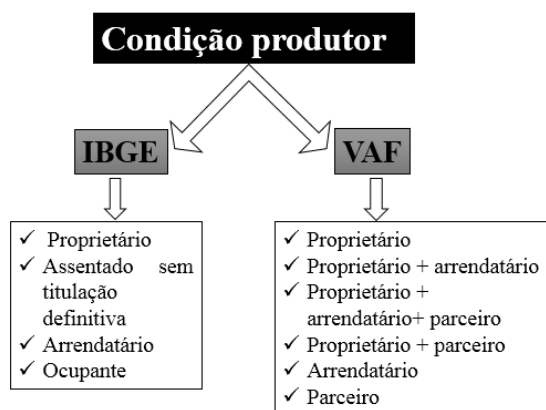


Figura 8: Diferença conceitual entre o Censo Agropecuário e a VAF
 FONTE: Elaborada pelos autores (2018).

²⁸ O arrendador de terras é aquele que disponibiliza os seus bens para o arrendamento de terceiros. O arrendatário, por sua vez, consiste na pessoa ou conjunto familiar, representado pelo seu chefe, que recebe ou toma por aluguel os bens de terceiros.

Além disso, ambas as coletas de dados são declaratórias da parte dos agricultores e podem, portanto, não mencionar a utilização de terras arrendadas por diversas razões: não serem questionados a respeito, no caso do censo; não considerarem relevante esse tipo de informação; e, principalmente, não informar deliberadamente com receios de sofrerem algum tipo de penalidade, a exemplo do desenquadramento das normas do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf). No caso da VAF, o questionário é respondido de forma mais exhaustiva, pois os estudantes são orientados a preenchê-lo somente na terceira semana de permanência junto à família. Ou seja, depois de terem estabelecido uma relação de confiança com os membros do grupo familiar.

Na sua análise referente ao ordenamento fundiário, Cazella (2016) destaca a carência de informações sobre o tema no país, pois inexistente um sistema que monitore o mercado de terras e que permita respostas às seguintes questões: a) quantidade de estabelecimentos sem sucessores? b) número de famílias que reduziram sua área de cultivo ou que deixaram a agricultura, embora mantenham a propriedade de suas terras? c) perfil socioeconômico e frequência de interessados na compra de terras? e) quais são os principais destinos de unidades agropecuárias sem herdeiros? f) essas terras continuarão nas mãos de agricultores familiares, ou serão destinadas à expansão de unidades agropecuárias patronais?

A análise dos dados estatísticos da estrutura fundiária brasileira exige conhecer a diferença conceitual entre estabelecimento agropecuário adotada pelo IBGE e imóvel rural utilizado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Esse último é responsável, dentre outras funções, pelo Sistema nacional de cadastro de terras. Um único imóvel rural pode ser arrendado para diferentes produtores ou explorado em parceria por mais de um produtor, o que resulta em mais de um estabelecimento agropecuário. Do contrário, vários imóveis rurais arrendados por um único produtor serão considerados um único estabelecimento agropecuário. Da mesma forma, um imóvel rural ocupado por mais de um produtor, em lotes definidos, dará origem a mais de um estabelecimento agropecuário. A isso se somam diferenças advindas de erros de declaração e de cobertura tanto da parte do censo agropecuário quanto do cadastramento de imóveis rurais, que também tem um caráter declaratório. Ou seja, os conceitos de estabelecimento agropecuário e imóvel rural não podem ser tomados como sinônimos (IBGE, 2006).

Neste sentido, salienta-se a necessidade de aprimorar os sistemas de levantamento de dados para melhor compreender a estrutura fundiária, inclusive mobilizando o arrendamento como mais um instrumento de governança fundiária. Embora relegado ao segundo plano na agenda política brasileira, esse mecanismo de acesso a terra vem sendo mobilizado por parcela significativa de agricultores familiares. Para demonstrar a importância que esse tema pode assumir no futuro, o próximo tópico apresenta a experiência de arrendamento de terras existente na França, país em que é utilizado enquanto instrumento de governança fundiária.

3. A importância do incentivo à política de arrendamento: o caso da experiência francesa

A política francesa de arrendamento de terras pode ser tomada como referência internacional de sucesso, assim como ocorre em relação às políticas públicas específicas para a agricultura familiar. Essa informação tem maior importância para países que, como o Brasil, iniciaram de forma tardia o processo de reconhecimento sociopolítico e econômico do segmento familiar (CAZELLA; SENCÉBÉ, 2012). Cerca de 77% das terras agrícolas francesas são cultivadas sob a forma de arrendamento rural (FERREIRA, 2014). O fortalecimento desse mecanismo de acesso a terra tem por base a elaboração do “Estatuto do Arrendamento”, em 1943. O propósito desse instrumento consistiu em garantir estabilidade jurídica e incentivos adequados aos agricultores arrendatários, de forma a permitir que os investimentos necessários para melhorar a produtividade fossem efetuados (COURLEUX, 2011). Como destaca o texto original, esse instrumento visava à

[...] elevação e segurança do nível de vida dos trabalhadores rurais por meio de: a) uma política de preços agrícolas remuneradora, [...] b) por uma legislação social acordando aos assalariados agrícolas os mesmos direitos que aos assalariados da indústria, c) por um sistema de seguro contra as calamidades agrícolas, d) **pela implantação de um justo estatuto do arrendamento e da parceria**, e) pelas facilidades de acesso a propriedade pelas jovens famílias camponesas e f) pela realização de

um plano de mecanização rural. (CNR, 1943, grifos nossos).

A partir da elaboração do Estatuto de Arrendamento, o agricultor arrendatário passou a desfrutar de dois direitos fundamentais: “i) a possibilidade de melhorar seu meio de produção por meio de investimentos cujos valores podem ser recuperados em caso de rompimento de contrato da parte do proprietário; ii) a preferência para adquirir o estabelecimento em caso de venda” (CAZELLA; SENCÉBÉ; RÉMY, 2015, p. 20). Nesse sentido, esse Estatuto protege os arrendatários frente às prerrogativas do proprietário do imóvel, além de facilitar o acesso a terra a diferentes tipos de produtores, em especial às gerações mais jovens que anteriormente encontravam dificuldades para tal (COURLEUX, 2015).

Ao estabelecer o prazo mínimo de duração dos contratos de arrendamento em nove anos, com a preferência para a renovação do contrato, a norma incentiva os agricultores arrendatários a manterem e melhorarem as unidades produtivas. Essa estabilidade fundiária dos arrendatários representa um recurso eficaz de segurança no que se refere aos investimentos, visando à modernização das unidades produtivas. Em complemento, o valor dos arrendamentos é definido pelo Estado, sempre com o propósito de favorecer quem utiliza a terra para fins produtivos em detrimento do uso especulativo (COURLEUX, 2015).

Ao priorizar o uso sobre a posse, esse estatuto “[...] colocou em questão, pelo menos em parte, o direito de propriedade, sobretudo dos proprietários que não utilizavam suas terras para fins produtivos. Com isso, buscou-se operar a transição para uma agricultura moderna e fortemente produtiva” (CAZELLA; SENCÉBÉ; RÉMY, 2015, p. 20). Além disso, confere aos arrendadores a garantia de uma remuneração padronizada pela cedência das terras e o direito de vender seu imóvel a qualquer momento (COURLEUX, 2015).

Os primeiros anos da criação do Estatuto não resultaram em evolução significativa dos arrendamentos, mantendo-se entre 45% e 51% do total das áreas. Entre 1980 e 2010, observou-se uma importante evolução na proporção de terras arrendadas, passando de 49,9% para 75,9% da Superfície Agrícola Útil (SAU), à qual se soma 0,8% das parcerias (**Tabela 3**). Com o direito de preempção, os arrendatários representam 28,3% dos compradores das terras agrícolas comercializadas no país (COURLEUX, 2015).

Tabela 3: Evolução do percentual de terras arrendadas na França entre 1946-2010

Ano	Taxa de produtores não proprietários (%)	Ano	Taxa de produtores não proprietários (%)
1946	45,0	1990	56,6
1955	48,0	1993	60,6
1963	49,0	1995	63,2
1967	48,0	1997	65,1
1970	48,1	2000	68,4
1975	48,2	2005	73,3
1979	49,9	2007	75,0
1988	55,0	2010	76,6

Fonte: Adaptada de Courleux (2015).

O recenseamento agrícola francês de 2010 revelou alguns elementos que permitem constatar a estabilidade assegurada pelo Estatuto do Arrendamento. Naquele ano, cerca de 20 mil agricultores atingiram a idade de aposentadoria, enquanto o número de novos agricultores somou em torno de 12 mil (60%). Ou seja, apesar dos benefícios gerados por esse Estatuto, registra-se uma redução gradativa no número de produtores rurais com o passar dos anos em decorrência da aposentadoria (FERREIRA, 2014). Ao assumir esse tema como um problema político que demanda ação pública, o arrendamento de terras representa um dos mecanismos destinados a manter ou incentivar jovens rurais a assumirem o trabalho e a gestão de unidades agrícolas cujos responsáveis se aposentaram.

A política de ordenamento fundiário, criada nos anos 1960, instituiu as Sociedades de Ordenamento Fundiário e Estabelecimento Rural (Safer), as quais têm a incumbência de melhorar as estruturas dos estabelecimentos agrícolas, aumentar suas áreas e facilitar a instalação de novos agricultores (CAZELLA; SENCÉBÉ, 2012). De acordo com Levesque (2015), as atribuições confiadas à Safer foram evoluindo ao longo dos anos juntamente com as transformações do meio rural francês. Entre 1970 e 1980, a Safer foi induzida a intervir também no ordenamento do território para facilitar a localização de grandes obras de infraestrutura, a exemplo da construção de autoestradas. No final dos anos 1980, essa sociedade passou a destinar terras agrícolas para usos não agrícolas. A partir da década de 1990, a Safer pode destinar terras adquiridas de forma amigável para projetos de desenvolvimento rural associados à preservação das paisagens e do meio ambiente. No final da década de 1990, o direito de preempção ambiental foi atribuído à Safer. No que

concerne o arrendamento, a Safer garante a negociação entre proprietário e arrendatário pela intermediação do contrato de arrendamento (LEVESQUE, 2015).

Atualmente, a Safer está presente nas 18 regiões administrativas do país e todas as negociações fundiárias devem ser informadas a essa Sociedade, bem como os envolvidos na negociação e os valores praticados. Sua principal função está em gerir a malha fundiária da sua região de atuação, definindo o destino das terras utilizadas, principalmente, por agricultores que se aposentam (CAZELLA; SENCÉBÉ, 2012). Essas terras podem ser utilizadas para a instalação de jovens agricultores ou remanejadas de forma a melhorar a estrutura produtiva de unidades agrícolas já existentes.

Por um lado, as políticas estruturais de fomento a novos agricultores não foram suficientes para garantir a renovação das unidades agrícolas (TESTUT NEVÈS, 2015). Em 2010, um em cada cinco agricultores franceses tinha menos de 40 anos, relação bem menor que a registrada em 2000, quando era de um em cada três. Por outro lado, a França tem uma proporção de jovens agricultores maior do que a média europeia (14% em 2010). Os 117 mil jovens agricultores da França trabalham em 104 mil estabelecimentos agrícolas e o arrendamento rural constitui-se em uma das principais formas de acesso a terra por parte desses jovens. Isso contribui para evitar que iniciem as suas atividades agropecuárias com um elevado endividamento decorrente da aquisição da infraestrutura e da terra que compõem a unidade produtiva (TESTUT NEVÈS, 2015).

O arrendamento de terras representa, portanto, a principal forma de jovens agricultores não imobilizar recursos financeiros significativos em terras, alocando esses recursos em investimentos de caráter produtivo. Ademais, o reconhecimento e fortalecimento do arrendamento rural estão associados a mecanismos de acesso ao crédito rural, que asseguram a estabilidade dos processos de investimento, realizando um adequado gerenciamento dos recursos naturais e maior lucratividade das unidades produtivas.

Após apresentar a importância do arrendamento na estrutura e na política de gestão fundiária francesa, o tópico seguinte busca demonstrar que esse tipo de acesso a terra vem ganhando espaço entre segmentos da agricultura familiar brasileira. Para isso, serão apresentados dados empíricos coletados no Meio Oeste Catarinense, com ênfase para as principais motivações e dificuldades encontradas pelos agricultores ao recorrerem a esse mecanismo de acesso ou cedência de terra. Ao dar

maior visibilidade ao arrendamento de terras, pretende-se enfatizar a necessidade de uma política de governança fundiária que adote diferentes mecanismos de acesso a terra, considerada uma medida estratégica para assegurar a reprodução social da agricultura familiar.

4. Condicionantes do arrendamento rural no Meio Oeste Catarinense

Este tópico busca demonstrar que os contratos de arrendamento rural no Meio Oeste Catarinense estão se consolidando como instrumentos de ampliação da área de cultivo para parte dos estabelecimentos agropecuários. Em geral, esses estabelecimentos são geridos por agricultores (familiares ou não) que se encontram no ápice da idade produtiva e cujos negócios agrícolas estão em expansão. Logo, o arrendamento contribui com a reprodução socioeconômica dessas unidades produtivas de forma ampliada, ou seja, com melhorias significativas na renda agropecuária e no padrão de vida. Já entre os arrendadores, os contratos de arrendamentos têm sido utilizados como mecanismo de manutenção do patrimônio familiar, sobretudo, por parte de agricultores em idade mais avançada. Esses agricultores enfrentam problemas no processo de sucessão familiar da unidade agropecuária, mas não desejam desfazer-se do patrimônio familiar.

Segundo Bourdieu (1994), as estratégias de reprodução social podem ser definidas como um conjunto de práticas por meio das quais as famílias e os indivíduos tendem, consciente ou inconscientemente, a conservar ou a aumentar o seu patrimônio e a manter ou melhorar a sua posição nas estruturas das relações de classe. Para esse autor, essas estratégias caracterizam-se como um processo dinâmico, que se dá por meio de transformações e adaptações da realidade.

Na agricultura familiar, a reprodução social pode ser entendida como as reais possibilidades da família continuar as atividades produtivas no tempo. Essa se expressa pela manutenção do espaço de produção, resultante de estratégias produtivas, técnicas fundiárias, sucessão e de segurança alimentar, possibilitando, assim, transformações no meio onde estão inseridos (ROESLER et al., 1998). Essas transformações alteram os condicionantes estruturais e conjunturais²⁹ que permitirão ou não a

²⁹ Silveira (1994) caracteriza tais condicionantes como: 1) agroecossistêmicos: características da unidade de produção agrícola, área útil, qualidade do solo e

manutenção da família como grupo social organizado e unidade de geração de renda.

Algumas estratégias de reprodução social presentes na agricultura familiar estão vinculadas à partilha da herança, à organização do trabalho familiar, à escolarização dos filhos, à sucessão, ao acesso a políticas públicas e à pluriatividade, entendida como o exercício de outra atividade remunerada associada às atividades agropecuárias (WANDERLEY, 1999). Tais estratégias estão diretamente relacionadas com as oportunidades e a conveniência que induzem o agricultor no momento de decidir se deve ou não, por exemplo, arrendar parte ou a totalidade das suas terras (CASTRO, 2017). A decisão de recorrer ao arrendamento rural pode alterar as formas de agir e viver dos atores sociais, modificando elementos fundamentais da sua reprodução social, especialmente no que se refere à relação com a terra, a família e o trabalho familiar. A **Figura 10**, a seguir, sintetiza os principais condicionantes que estimulam os agricultores e proprietários de terras do Meio Oeste Catarinense a tomar terras de terceiros ou a ceder suas terras para terceiros, bem como as dificuldades encontradas, quando da utilização desta prática.



Figura 9: Principais motivações e dificuldades vinculadas ao arrendamento de terras no MOC

FONTE: Elaborada pelos autores (2018).

adequação da atividade à área; 2) econômicos: mão de obra e capital disponível (máquinas/equipamentos), capital financeiro, quantidade da terra e valor da terra; 3) sociais: composição da família, renda familiar, normas de relacionamento, sucessão e autoconsumo; 4) técnicos: produtividade do trabalho x mão de obra e 5) externos: políticas públicas; mercado de terras; expansão econômica, estrutura fundiária do território.

O recurso ao arrendamento de terras configura-se em uma das alternativas para reproduzir as condições necessárias à manutenção da família. Essas alternativas apresentam forte associação com o acesso a políticas públicas, as quais vêm convergindo para intensificar a mecanização da agricultura. Entre essas políticas públicas, o crédito rural, a garantia de preços mínimos e o seguro agrícola representam subsídios à produção e à difusão de inovações tecnológicas (ALMEIDA; BUAINAIN, 2016). No caso específico da agricultura familiar brasileira, uma parcela dessa categoria social foi beneficiada nas últimas décadas com créditos subsidiados do Pronaf. Segundo Capellesso (2016), cerca de um terço do universo das unidades agrícolas familiares brasileiras levantadas no último censo agropecuário modernizou seus sistemas produtivos com créditos provenientes dessa política pública. As unidades agrícolas familiares localizadas na Região Sul do país registram as maiores taxas de acesso ao Pronaf e, portanto, melhoraram de forma mais marcante a sua infraestrutura produtiva.

O relato a seguir, de um agricultor familiar mais capitalizado, que possui um renovado parque de máquinas e de implementos agropecuários, evidencia a ampliação da sua capacidade produtiva e a necessidade de arrendar terras para potencializar o uso desse maquinário. O arrendamento de terras de terceiros se apresenta como a principal forma de viabilizar o pagamento dos financiamentos dessas máquinas e potencializar seus retornos econômicos.

Com a ampliação dos prazos dos financiamentos e redução dos juros, a gente investiu muito em maquinário nos últimos anos. Com equipamentos agrícolas de sobra, precisou achar um jeito de ocupar isso. E, para poder pagar também o investimento. Aqui, na região, bastante gente tem maquinaria de ponta. O incentivo que a agricultura teve, prazos, taxas de juro e o valor das commodities foram determinantes. E também com a renovação do parque de máquinas, de 2005/2006 para cá, as variedades de soja encurtaram o ciclo. O ponto de colheita dá praticamente junto com o milho, daí houve a necessidade de aumentar a capacidade de colheita. Aí todo mundo comprou máquina maior. E tem que comprar caminhão maior para transportar. Tem que ter trator maior, maior plantadeira. Todo mundo renovou

praticamente toda a estrutura de equipamento. Então, hoje sim, equipamento de primeira ponta aqui, e o arrendar terras é uma saída. (Arrendatário 16, Xanxerê).

Outra particularidade observada no arrendamento de terras tem a ver com contratos cujo propósito não são de natureza estritamente econômica. Agricultores empobrecidos da região de estudo veem nesse recurso uma possibilidade de alcançar maior autonomia em relação ao trabalho assalariado. Salienta-se que essas áreas de terras são, em sua maioria, impróprias à mecanização e de pequenas dimensões. Além disso, os agricultores entrevistados nessas condições ressaltam que os contratos são de curta duração, normalmente de um ano. Isso lhes impossibilita de aumentar os rendimentos, pois inviabiliza investimentos necessários às melhorias com tempo de retorno de médio prazo.

É bom de arrendar. Aquele que não tem terra, não depende do patrão... Se fosse para mais tempo, era bem melhor, porque dava para investir até de tirar leite. Uma comparação assim, de criar bezerra e fazer novilha e tirar leite; mas, de ano em ano, não dá tempo. Não tem como colocar as vacas, porque você faz o plantel e não [tem] tempo de fazer... O cara te tira a terra e pronto. O lugar é bom, mas tem que ter a estrutura igual. Vamos supor, que nem nós. Daí, tu arrenda lá e vai... Daí, esse ano tu vai ali, e daí no outro ano você consegue outro pedaço lá. E daí, vai levando. (Arrendatário 1, Bom Jesus).

Em certos casos, o arrendamento de terras por agricultores empobrecidos está relacionado a “contratos fictícios”. Os supostos arrendatários atuam na verdade como assalariados agrícolas ou diaristas dos arrendadores sem registro em carteira de trabalho, mas o contrato lhes confere os documentos necessários para acessar benefícios sociais, em especial a aposentadoria rural. Os arrendadores, por sua vez, recorrem a esse artifício tanto para burlar a legislação trabalhista quanto para declarar parte da sua produção agropecuária em nome dos supostos arrendatários. Segundo a legislação, todo o produtor rural que auferir renda bruta acima de R\$ 142.798,50 deve declarar imposto de renda. Esses contratos de arrendamentos permitem, portanto, evitar ou diminuir o pagamento desse tipo de imposto.

Entre os contratos com propósito produtivo, a alta valoração do preço das terras é levantada como motivação para o arrendamento. Com o fechamento das fronteiras agrícolas na região de estudo, restringiram-se as possibilidades de criar novas unidades produtivas e/ou de aumentar as existentes através de novas áreas. Nessa situação, torna-se necessário gerir o estoque de terras agrícolas que já existe. Como a maioria das unidades produtivas, fruto do sistema de colonização implementado na região, já tem cerca de um século de existência, e muitas dessas unidades estão passando para a terceira geração de herdeiros. Logo, o recurso ao arrendamento representa um mecanismo, dentre outros, de reestruturação da estrutura fundiária.

Para Castro (2013), a confluência de diversos fatores, como oferta, demanda, acesso a crédito, preço de compra e de locação e peculiaridades do trabalho são determinantes para compreender a formação dos arrendamentos. Mas, ainda segundo esse autor, “[...] como condicionante mais geral, podemos afirmar que o proprietário locará mais terras (direitos de usar e fruir) tanto quanto mais rentável e seguro for o arrendamento” (CASTRO, 2013, p. 66). Como destaca um entrevistado: *“Não é fácil achar terra por aqui. Estão tudo ocupadas. E o preço para comprar é muito alto, tem gente pedindo R\$ 80 mil o hectare. Para conseguir plantar mais uns pedacinho, o jeito é arrendar”* (Arrendatário 13, Vargeão).

Segundo Plata (2006), o preço das terras rurais está diretamente relacionado a três características importantes: a) escassez em termos físicos e econômicos; b) ser bem imóvel; c) e durável, já que não pode ser destruída facilmente. Assim, tanto a geração de tecnologias para elevar seu rendimento físico quanto medidas administrativas – a exemplo de políticas de reforma agrária e de financiamento para compra (por exemplo: Política Nacional de Crédito Fundiário) – podem alterar o grau de escassez e a procura por terra, fazendo o seu preço aumentar. Além disso, “[...] os preços da terra rural, dentro de um determinado espaço geográfico, refletem a situação de sua estrutura de mercado, determinada pelo seu entorno socioeconômico e político” (PLATA, 2006, p. 126).

No levantamento de dados primários efetuados no quadro deste estudo, os agricultores destacam algumas desvantagens de arrendar terras de terceiros. E, entre essas, a incerteza da continuidade do contrato para recuperar os investimentos em melhorias se sobressai, o que pode ser observado no relato a seguir: *“A desvantagem é que você arruma a terra da pessoa. A terra valoriza muito mais, sem o cara ir lá fazer nada. E, a*

qualquer momento, podem te pedir de volta. É só ilusão! (Arrendatário 19, Xanxerê)”.

Entre os arrendadores, os quais cedem suas terras para terceiros, a grande maioria enfatizou dispor as suas terras para o arrendamento por não apresentar sucessores em suas unidades produtivas e pela falta de infraestrutura de produção. Ao disponibilizarem suas terras no mercado de arrendamento, eles mantêm um vínculo com a agricultura por meio de pequenos cultivos, conseguindo, assim, manter suas formas de agir e viver. Alguns arrendadores destacam a importância de obter um rendimento com menor incerteza frente ao clima e sem necessidade de empregar mão de obra, já que a maioria possui idade avançada e não tem sucessores.

Como nós ficamos sozinhos, o melhor é arrendar. Eu sempre disse para ele [marido] que eu ia ajudar ele na roça até que eu me aposentava, mas eu não aguentei. Ajudei mais uns quatro anos e depois eu parei. Não é fácil nós dois sozinhos aqui. Arrendando tu não se preocupa, tu não tens gasto. É garantido, porque se chove ou sol é certo. (Arrendador 5, Faxinal dos Guedes).

Olha, para mim, é porque tu não ficas fazendo força. E eu não tenho mais ninguém para me ajudar. E tem uma renda certa, mesmo que dê sol ou der chuva. Se ele colher ou se der uma safra mal, 220 sacos [soja] ele tem que me dar. Se ele plantar em milho, ele tem que me pagar em soja igual. E ele ainda capricha e cuida bem. Ele aduba, coloca ureia, e ele tem os filhos que ajudam. (Arrendador 2, Entre Rios).

Além disso, a alternativa do arrendamento representa uma forma de manter o patrimônio familiar mesmo para proprietários de terras que não residem nas unidades produtivas. Esses podem ter herdado de gerações anteriores ou adquirido terras como forma de investimento. Em seus relatos, a maioria afirmou não se desfazer da unidade produtiva pelo fato de a terra ser um bem que não deprecia e que representa uma opção segura de investimento de capital quando comparada às aplicações no sistema financeiro: “É um patrimônio que não deprecia. O imposto é barato. É uma fonte segura. Nunca vi, pelo menos nos últimos 30 anos,

patrimônio rural depreciar ou perder preço. Só aumenta o preço” (Arrendador 14, Xanxerê).

Em contraponto, alguns agricultores sentem-se insatisfeitos de arrendar suas terras para terceiros. Justificam o ato de ceder terras a arrendatários a fatores diversos, como a insuficiência de políticas públicas e mão de obra, como se observa no relato a seguir:

A desvantagem é que a gente poderia estar trabalhando em cima da terra. E, de repente, adquirir maiores lucros. Mas, por outro lado, falta muito incentivo ainda por parte dos governantes, prefeitura. Porque a gente precisa deles, e eles não ajudam. (Arrendador 3, Bom Jesus).

Os contratos de arrendamento podem representar, também, uma fase intermediária, que antecede a venda da propriedade por agricultores aposentados ou próximos da aposentaria que não têm sucessores. Quando indagados sobre o futuro da unidade produtiva, esses arrendadores afirmam que, se houver uma boa proposta, a venda das terras arrendadas não está descartada:

Não desejo mais investir nessa propriedade. Se eu fizer investimentos, vai ser em outra linha, outra área. Não pretendo investir mais na agricultura, porque tem que despender uma soma grande de dinheiro. E como na minha família ninguém seguiu essa área, estou pensando até em vender. (Arrendador 8, Vargeão).

Os relatos obtidos a campo trazem explicações para a intensificação desse mecanismo jurídico de acesso a terra, enquanto outros relatam as principais dificuldades para manterem-se produzindo na atividade agrícola. A análise do tema aponta para a tendência de crescimento do acesso a terra via arrendamento, o que exige imprimir uma maior visibilidade ao tema e avançar no debate sobre mudanças na legislação e na forma de gerir a estrutura fundiária, sobretudo, em regiões de ocupação antiga. De forma mais contundente, novas políticas públicas que permitam otimizar os resultados socioeconômicos e ambientais referentes ao uso das terras precisam ser gestadas. Ou seja, mais que pensar em lucro e direito de propriedade, deve-se pensar se é possível

disciplinar o arrendamento como um mecanismo de ordenamento fundiário direcionado para o bem público.

Considerações finais

Este artigo procurou demonstrar que os bancos de dados censitários e cadastrais subestimam a incidência do arrendamento de terras, o que tende a ocultar a necessidade de tratar do tema enquanto um problema sociopolítico. Alguns critérios adotados pelo IBGE, em especial, a diretriz metodológica de considerar como “proprietário” todo produtor que possua terras, ainda que arrende terras dentro de um mesmo setor censitário, subestima a importância do recurso do arrendamento de terras no meio rural. Essa situação contrasta com a falta de um esforço público-institucional no sentido de padronizar conceitos e metodologias, visando a propiciar análises fundiárias mais fidedignas, capazes de captar as nuances e as complexidades de múltiplas formas de apropriação da terra.

O arrendamento persiste no meio rural e uma parcela da agricultura familiar brasileira está recorrendo cada vez mais a esse mecanismo para ampliar e viabilizar os seus negócios agropecuários. A modernização de quase um terço das unidades agrícolas familiares por meio do Pronaf, especialmente, com melhorias no sistema de mecanização ampliou a capacidade produtiva da força de trabalho dessas unidades. O fato de essas unidades disporem de pequenas áreas de terras induz a busca por terras a serem arrendadas.

Este estudo contribui para a compreensão das lacunas que influenciam na adesão dos agricultores à prática de arrendamento como forma de acesso a mais terras. Essa compreensão é relevante para avançar no debate sobre políticas públicas, as quais podem beneficiar os atores envolvidos em contratos de arrendamento de terras e direcionar o uso desse recurso ao bem público, especialmente via o ordenamento fundiário. Trata-se de um importante mecanismo de gestão da malha fundiária ainda pouco conhecido no Brasil, mas que representa a principal forma de acesso a terra em diversos países.

Entende-se que o arrendamento representa um mecanismo de política pública que pode incentivar jovens agricultores a permanecerem no meio rural e a investirem em atividades agropecuárias. Em países onde esse tipo de política já existe, o arrendamento de terras consiste na

principal forma de jovens agricultores não imobilizarem recursos financeiros significativos na compra de terras, alocando esses recursos em investimentos de caráter produtivo. Nesse caso, ao não disporem de patrimônio para ser usado em garantias a financiamentos agropecuários, o próprio sistema de garantias do acesso ao crédito precisa de ajustes. O reconhecimento e o fortalecimento do arrendamento rural estão associados a mecanismos de acesso ao crédito rural, que asseguram a estabilidade dos processos de investimento, realizando um adequado gerenciamento dos recursos naturais e propiciando maior lucratividade das unidades produtivas.

ARTIGO 3: ARRENDAMENTO DE TERRAS E AGRICULTURA FAMILIAR NA REGIÃO MEIO OESTE DE SANTA CATARINA³⁰

Resumo: Este artigo analisa o arrendamento de terras, com ênfase para as diferentes relações entre agricultores familiares. Teoricamente articula as noções do ciclo de vida familiar de Chayanov (1899/1974) e das mobilidades substanciais de Shanin (1983). A metodologia consistiu em entrevistas com agricultores e proprietários de terras do oeste catarinense. O arrendamento de terras amplia os negócios agropecuários de parcela de agricultores familiares e está associado à aposentadoria rural de outra parcela.

Palavras-chave: Contratos agrários; Acesso a terra; Ciclo de vida; Desenvolvimento rural;

1 Introdução

Os contratos agrários de arrendamento, embora sejam recorrentes em todo território nacional e uma prática relativamente antiga, de forma geral, são pouco conhecidos e analisados. Os estudos sobre a temática quase sempre estiveram associados a uma conotação negativa, ao enfatizarem as relações de precariedade, submissão aos grandes proprietários de terras e pobreza dos agricultores arrendatários. Embora esse tipo de relação ainda persista no meio rural, uma parcela da agricultura familiar brasileira está recorrendo a esse mecanismo de acesso a terras para ampliar e viabilizar os seus negócios agropecuários. Segundo o Estatuto da Terra (1964), o arrendatário consiste na pessoa ou conjunto familiar, representado pelo seu chefe, que recebe ou toma por aluguel os bens de terceiros. O arrendador de terras, por sua vez, é aquele que disponibiliza os seus bens para o arrendamento de terceiros.

O objetivo deste artigo consiste em analisar o arrendamento de terras como uma estratégia de reprodução social associada ao ciclo de vida familiar de parcelas de agricultores, tanto de quem arrenda terras de terceiros, quanto de quem cede as suas terras para terceiros. A abordagem

³⁰ Artigo aceito para publicação em 15/08/2018 pela Revista Interações – Revista Internacional de Desenvolvimento Local – Universidade Católica Dom Bosco.

teórica está ancorada na teoria do ciclo de vida familiar, também denominada de diferenciação demográfica, elaborada por Chayanov (1899/1974), segundo a qual o tamanho da família aumenta e diminui ao longo do ciclo de existência de uma unidade agrícola familiar, adaptando as suas estratégias de sobrevivência e de uso da terra às suas necessidades de consumo. A teoria de Shanin (1983) complementa a teoria de Chayanov, afirmando que as determinantes demográficas induzem a distintas diferenças econômicas e mobilidades das unidades agrícolas familiares.

O público alvo deste estudo compõe-se de agricultores e de proprietários de terras ausenteístas³¹ envolvidos nos contratos de arrendamento de terras. A escolha de arrendadores e arrendatários deu-se com o auxílio de informantes-chave dos municípios, com destaque para extensionistas rurais da Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina, dirigentes de Sindicatos dos Trabalhadores Rurais e gestores de secretarias municipais da Agricultura.

Os dados foram coletados em seis municípios da região meio oeste de Santa Catarina: Bom Jesus, Entre Rios, Faxinal dos Guedes, Ipuação, Vargeão e Xanxerê. A coleta de dados a campo ocorreu por meio de entrevistas semiestruturadas com questões abertas e fechadas, conduzidas com o auxílio de diário de campo, gravação de áudio e registro escrito das respostas. As entrevistas foram realizadas entre setembro de 2016 e julho de 2017. Ao todo, trinta e quatro pessoas envolvidas com os contratos de arrendamento de terras foram entrevistadas, das quais vinte são arrendatários (61%) e quatorze arrendadores (39%) de terras. Os dados provenientes das questões fechadas e abertas foram analisados, respectivamente, com auxílio do *software Sphinx* e por meio da análise de discurso.

O artigo está organizado em quatro seções além desta introdução. A primeira apresenta um breve histórico da região de estudo, a segunda busca explicar o fenômeno do arrendamento rural a partir das bases teóricas de Chayanov (1899/1974) e Shanin (1983). A terceira seção apresenta os principais resultados alcançados e a última sintetiza as principais conclusões, evidenciando que a prática de arrendamento de

³¹ A categoria dos proprietários de terras ausenteístas já era assim denominada por Marx (1850) em sua análise sobre a Comuna de Paris. Esse tipo de proprietário de terras apresenta como principal característica o fato de não administrar pessoalmente o seu negócio agropecuário, ou seja, não as explora diretamente para fins produtivos.

terras entre agricultores familiares representa, de um lado, um mecanismo para ampliar as atividades agropecuárias de agricultores familiares que lograram modernizar suas unidades produtivas e, de outro lado, uma forma seja de transição para o processo de aposentadoria, seja de alternativa de complementação de renda para aqueles que já se encontram aposentados.

2 Contexto empírico: A região Meio Oeste de Santa Catarina

A história da região meio oeste do estado de Santa Catarina tem a Guerra do Contestado como evento incontornável. Entre os anos de 1912 e 1916, disputas por terras entre os estados do Paraná e Santa Catarina e entre agricultores de estatutos sociais diferentes resultaram num dos maiores conflitos sociais da história do Brasil (MASCARENHAS, 2015). De um lado estavam posseiros, em sua maioria de origem cabocla e, de outro lado, o Exército Brasileiro aliado a milícias privadas, contratadas pela empresa responsável pela construção da ferrovia que ligaria São Paulo ao Rio Grande do Sul, mas também grandes proprietários de terras (AURAS, 1984). De acordo com essa autora, com o fim dessa disputa e a derrota da população cabocla, a terra foi transformada em um bem de produção na região, o que acarretou na institucionalização da propriedade privada em detrimento da simples ocupação ou posse de terra, regime que ainda vigorava no início do século passado.

Um elemento central dessa disputa pela posse da terra foi a intensificação por parte do governo do processo de colonização da região Oeste Catarinense por famílias de descendência europeia (NODARI, 2009). Esse artifício estimulou a “expulsão” das terras de famílias que não possuíam documentos que lhes garantissem os seus direitos de propriedade, a favor da política de colonização por agricultores migrantes (BAVARESCO, 2005). O processo de colonização das terras levou a um esgotamento das fronteiras agrícolas da região no final dos anos de 1970.

A partir de então, um intenso processo de modernização da agricultura, com destaque para a implementação do setor agroindustrial de carnes (suínos e frangos), se difundiu na região com o apoio do Estado. As agroindústrias se aproveitaram do potencial representado pela força de trabalho proveniente da mão de obra familiar e implementaram um modelo, designado de “sistema de integração”, o qual consiste em contrato normativo de parceria entre a agroindústria e o agricultor

familiar. Esse sistema perdura até hoje, sendo complementado atualmente pela produção leiteira, além dos cultivos de soja e milho (TECCHIO, 2012).

Em meados dos anos 1980 ocorreram diversas ocupações de terras na região oeste e extremo oeste do estado, organizadas pelo Movimento dos Sem Terra (MST). Desse processo foram criados cinquenta projetos de assentamento de reforma agrária, que beneficiaram 2.266 famílias em nove municípios da região (INCRA, 2011). Esses assentamentos representaram a última investida de expansão física de áreas agrícolas (BAVARESCO, 2005) e a evidência que o acesso a terra continua sendo um problema estrutural para uma parcela de agricultores familiares, em especial para os de origem cabocla (TECCHIO, 2012).

A região comporta, também, duas Terras Indígenas (TI Xaçepó e TI Toldo Imbu) localizadas nos municípios de Entre Rios, Ipuacu e Abelardo Luz, abrangendo um universo de 1.394 famílias indígenas. A TI Xaçepó, maior delas, é composta por dezesseis aldeias, distribuídas em uma área de 16.284 ha, onde vive uma população de 5.338 indígenas (FUNAI, 2011). Há, portanto, nessa região um elevado dinamismo socioeconômico decorrente do processo de colonização e uma heterogeneidade de usos da terra e de situações socioeconômicas, com a presença de assentamentos de agricultores sem-terra e povos indígenas (GODOI, 2014). Para esses dois últimos segmentos sociais, o arrendamento de terras e o trabalho sazonal precário representa uma marca em suas trajetórias de vida.

3 Agricultura Familiar e as implicações teóricas dos contratos de Arrendamento Rural

Na agricultura de base familiar, com presença marcante na região de estudo, tende a prevalecer uma racionalidade determinada pela fusão entre produção, consumo e reprodução social. Segundo Wanderley (1996, p.2), a agricultura familiar deve ser entendida “como aquela em que a família, ao mesmo tempo em que é proprietária dos meios de produção, assume o trabalho no estabelecimento produtivo. [...] o caráter familiar não é um mero detalhe superficial e descritivo: o fato de uma estrutura produtiva associar família-produção-trabalho tem consequências fundamentais para a forma como ela age econômica e socialmente” (WANDERELEY, 1996, p.4). O agricultor familiar, para

Carvalho (2004, p.148), constitui-se “num sujeito social cujo movimento histórico se caracteriza por modos de ser e de viver que lhe são próprios”. Dessa forma, a reprodução social da unidade de produção baseia-se na possibilidade crescente de melhoria das condições de vida e de trabalho da família.

Neste sentido, os preceitos teóricos formulados por Alexander Chayanov (1899/1974) e Teodor Shanin (1983) permitem compreender a capacidade de reprodução social e desenvolvimento da agricultura familiar. Ainda que os estudos desses autores sejam baseados na realidade empírica da Rússia no final do século XIX e início do século XX, constituída por sociedades camponesas³², muitas das suas formulações continuam pertinentes para pensar a realidade social atual da categoria de agricultores familiares.

Neste sentido, a noção chayanoviana de diferenciação demográfica auxilia a compreender o recurso do arrendamento de terras por parte de agricultores familiares, não sem considerar que os avanços tecnológicos verificados ao longo dos dois séculos que nos separam de seu estudo pioneiro, alteraram com profundidade o jogo dos fatores de produção analisados pelo autor. Para muitos agricultores familiares contemporâneos, certamente, a centralidade da alocação da força de trabalho, fator de produção mais abundante na época de Chayanov, perdeu poder explicativo para o fator capital, pois muitas unidades familiares lograram elevados níveis de modernização por meio de investimentos em tecnologias de ponta graças a políticas públicas de crédito rural subsidiado.

3.1 Ciclo de vida ou diferenciação demográfica

³² Wanderley (2000, p. 2) questiona a concepção de muitos autores contemporâneos, que consideram que a categoria sociológica do campesinato tenha perdido sentido na atualidade, dada sua decomposição ou “subordinação às novas formas de capital no campo”. Para ela, “se estamos, hoje, discutindo o significado da agricultura familiar neste novo contexto da integração da agricultura e do meio rural é porque esta outra forma social de produção ocupa um lugar importante no cenário atual da economia e da sociedade brasileira”.

A obra de Chayanov (1974) contribuiu para a construção de uma teoria sobre o comportamento do agricultor familiar alicerçada no ciclo de vida familiar. O pressuposto de base desse autor consiste em afirmar que a economia de base familiar representa um sistema econômico com lógica própria, com especificidades e motivações diferentes da agricultura de base eminentemente capitalista. Na diferenciação demográfica, o elemento central é o tamanho da família, o que está diretamente relacionado com o seu ciclo de desenvolvimento. Seu principal argumento é que as variações na força de trabalho disponível determinam a ocupação mais ou menos intensiva da terra. A composição familiar define antes de tudo os limites máximo e mínimo do volume de sua atividade econômica.

Cada família, segundo sua idade constitui em suas diferentes fases um aparato de trabalho completamente distinto de acordo com a sua força de trabalho, a intensidade da demanda das suas necessidades, a relação consumidor/trabalhador e a possibilidade de aplicar os princípios da cooperação (CHAYANOV, 1974, p.56).

Deste modo, a família opera tanto como unidade de produção quanto de consumo, tendo como objetivo suprir as necessidades básicas de seus membros. Na Unidade de Produção Camponesa (UPC), a intensificação da utilização do trabalho pode acontecer “simplesmente pela pressão das forças internas da unidade, quase sempre devido ao tamanho da família ser desfavoravelmente proporcional à extensão da terra cultivada” (CHAYANOV, 1981, p. 141).

O autor relaciona, então, a produção da unidade camponesa à abordagem da ‘história natural’ da família, que se inicia a partir do matrimônio do casal e se estende até a chegada dos filhos e a idade produtiva destes, sendo que o ciclo se reinicia com o casamento da segunda geração. O tamanho da área cultivada depende do tamanho da família e do ciclo do seu desenvolvimento. Quanto mais nova é a família e com maior número de filhos em idade não ativa, menor será o tamanho da área cultivada, pois as pessoas em idade produtiva serão em menor número. Já em famílias com maior número de pessoas e em idade produtiva, maior pode ser a área cultivada, pois a relação entre produtores e consumidores será maior.

Para Chayanov, “o aumento do volume da atividade avança sempre em proporção ao crescimento da família e diminui com a mesma rapidez do desenvolvimento da intensificação de capital” (p.105). Ou seja, a

composição da família é considerada um fator determinante nos processos de decisões das unidades de produção, principalmente no que diz respeito aos investimentos e ao grau de auto exploração. Neste sentido, a teoria do ciclo de vida familiar de Chayanov (1974), representada pela diferenciação demográfica, demonstra que a família atinge o auge da produção quando a razão consumidores/trabalhadores está em equilíbrio e, conseqüentemente, tende a aumentar a capacidade produtiva. A **Figura 11**, a seguir ilustra o processo de diferenciação demográfica de uma unidade agrícola familiar.

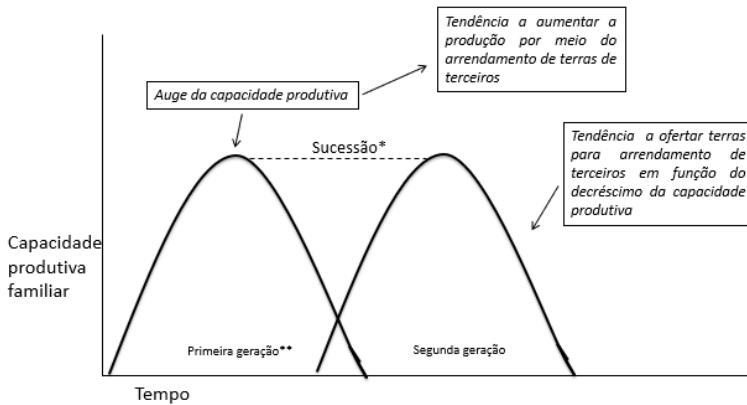


Figura 10: Ciclo de vida familiar com base em Chayanov
 FONTE: elaborado pelos autores (2016).

A análise do ciclo de vida familiar auxilia a compreender, na atualidade, o recurso do arrendamento de terras. Quando a razão trabalhadores/consumidores aumenta, o arrendamento pode ser utilizado como uma estratégia para elevar a produção e os rendimentos de famílias com maior disponibilidade de mão de obra e maquinários. Por outro lado, quando a razão trabalhadores/consumidores começa a decair, diante da redução do fator de produção trabalho e proximidade da aposentadoria rural, o arrendamento de terras para terceiros pode ser utilizado para auxiliar na redução gradativa dos negócios agrícolas.

Conforme mencionado acima, a abordagem chayanoviana precisa ser relativizada, pois no seu tempo a importância da tecnologia como fator de produção era profundamente inferior à existente hoje. Ou seja, as famílias contemporâneas de agricultores com poucos filhos ou que ainda não estejam em idade de trabalho podem compensar a falta de força de

trabalho familiar com o uso da mecanização automotriz e contratação, temporária ou permanente, de mão de obra. No entanto, a formulação de Chayanov mantém sua força explicativa nas situações muito recorrentes na atualidade de êxodo definitivo dos filhos, o que resulta na inexistência de sucessor para dar continuidade ao negócio agrícola familiar.

Além disso, na busca por maiores ganhos financeiros, determinadas famílias ou membros da unidade familiar, além de utilizar a terra e os meios de produção que dispõem, buscam outras formas de trabalho que proporcionem condições mais vantajosas. Embora o autor não utilize a noção de pluriatividade, empregada na atualidade para analisar as demais fontes de renda presentes nas unidades agrícolas familiares, sua análise sugere que o trabalho externo dos componentes da família pode alterar de forma significativa a intensidade de uso do fator terra. Schneider (2003, p.106) ressalta que a obra de Chayanov faz menção sobre outras “atividades não-agrícolas” desenvolvidas fora das unidades de produção, exercidas por membros das famílias. Trata-se, portanto, de uma estratégia complementar para obtenção de renda e de inserção econômica, também associada ao estágio de diferenciação demográfica, que tem implicações sobre a utilização das terras.

Além disso, a abordagem de Chayanov (1974) avança no sentido de demonstrar que esse recurso não concerne somente as famílias com pouca terra. A existência de um mercado de trabalho externo pode afetar a estratégia familiar de investir trabalho e capital na produção agropecuária independentemente do tamanho da unidade produtiva. Segundo o autor, quando há mão de obra disponível na unidade de produção que não esteja sendo utilizada, a mesma tende a se voltar a atividades artesanais e a outras atividades não agrícolas para alcançar o equilíbrio econômico com as necessidades da família.

No que concerne à compra ou arrendamento de terras, a partir da abordagem de Chayanov, pode-se concluir que a decisão dependerá de como os recursos produtivos da família estão sendo empregados e se a satisfação das necessidades estiver sendo atingida. Caso o fator de produção/trabalho não esteja sendo utilizado no seu nível de equilíbrio, existem estímulos para ou alocá-lo em atividades externas ou aumentar a área cultivada através da compra ou arrendamento de terras de terceiros.

3.2 A teoria das mobilidades substanciais

A teoria de Shanin (1983) articula-se com a formulação de Chayanov a partir do ciclo de vida familiar. Para esse autor, as determinantes demográficas respondem pelas diferenças econômicas e mobilidades das unidades agrícolas familiares. O autor explica o significado de mobilidade por meio do funcionamento da família como unidade de produção de recursos fortemente sujeita às forças da natureza, mercado e estímulos (positivos e negativos) do Estado. Esses determinantes externos seriam responsáveis por uma parte significativa da mobilidade das famílias.

O ciclo biológico da família – nascimento, crescimento até alcançar a fase adulta, matrimônio, desenvolvimento dos filhos, envelhecimento e morte – conduz a mudanças regulares de caráter cíclico. De acordo com Shanin (1983), o aumento da família origina um consumo adicional, e com o crescimento dos filhos tem-se um aumento na força de trabalho, mas também do consumo da família, o que, em alguns casos, gera problemas de emprego da mão de obra. Assim, o crescimento biológico da família pode resultar na elevação do quociente consumidor trabalhador e da pressão consumidora. Para expandir os rendimentos da família pode-se lançar mão da compra ou do arrendamento de terras. A morte ou a retirada do chefe da família, na maioria das vezes, representa o começo de um novo ciclo para os jovens (SHANIN, 1983, p.59).

Portanto, as unidades agrícolas dependem de movimentos próprios do ciclo de vida das famílias. Nas fases demográficas crescentes, os agricultores familiares tendem a expandir o seu patrimônio e nos períodos declinantes a desfazerem-se dele. Isso conduz a um incremento na intensidade do trabalho, na auto exploração dos seus membros e na busca de fatores de produção adicionais, como é o caso do arrendamento de terras. Então, pode-se afirmar que a mobilidade em nenhum momento se caracteriza como linear, com direção única, mas como um processo dinâmico, que não tem causa e direção unilateral, tratando-se de uma mobilidade multidirecional (SHANIN, 1983).

Às transmutações das unidades camponesas [que] resultam no seu aparecimento e desaparecimento dentro das comunidades rurais deu-se o nome de “mobilidades substanciais”. Este termo inclui processos de repartição, fusão, extinção e migração de famílias. [...] A repartição produz resultados no aparecimento de novas unidades. Extinção e fusão conduzem ao desaparecimento. Com a emigração,

uma família camponesa desaparece, para reaparecer em outra comunidade (tais como a imigração). O termo “alterações substanciais” abrange, portanto, amplamente diferentes tipos de processos sociais, mas com uma característica em comum: o seu impacto diferencial que se reflete na forma de tendências de nivelamento das sociedades camponesas (SHANIN, 1983, p. 172).

Para Shanin (1983), a repartição era mais intensa em famílias mais capitalizadas e com unidades produtivas com maior extensão, enquanto o desaparecimento por fusão, extinção e emigração estava inversamente correlacionado com o tamanho e condição financeira. Um número considerável de unidades mais pobres se extingue paulatinamente. Por conseguinte, tanto a repartição como o desaparecimento geram tendências niveladoras, operando em direção oposta à polarização econômica. Na atualidade as oscilações aleatórias naturais, políticas ou de mercado têm agravado os efeitos dos movimentos em qualquer que seja a sua direção, de modo que certas unidades produtivas podem falir e vir a desaparecer, enquanto outras podem ter os seus operadores extraordinariamente bem-sucedidos.

4. A prática do arrendamento de terras na região Meio Oeste De Santa Catarina

As teorias do ciclo de vida familiar e das mobilidades substanciais relacionam-se com o processo que vem ocorrendo na região de estudo no que se refere ao arrendamento de terras. Observou-se nas famílias estudadas que, quando essas estão em idade ativa e com mão de obra disponível na unidade de produção agrícola, aumenta a demanda por terras de terceiros. Essa demanda tanto se expressa pelo interesse de certos agricultores em comprar, quanto em arrendar terras. O processo inverso também foi verificado, pois as famílias em idade mais avançada e com menos mão de obra tendem a dispor as suas terras, em geral, para o arrendamento de terceiros. A seguir a partir dos dados coletados empiricamente será apresentada detalhadamente esta relação.

4.1 Implicações dos contratos de arrendamento e a relação com ciclo de vida familiar

Com o propósito de melhor compreender o arrendamento de terras a partir da noção de diferenciação demográfica das famílias estabeleceu-se uma relação entre a idade dos agricultores engajados nos contratos de arrendamento e a opção de arrendar terras (tanto tomar terras de terceiros, quanto ceder suas terras para terceiros). Os agricultores e proprietários de terras absenteístas foram classificados em quatro categorias segundo a idade: até 34 anos, jovens agricultores no início da vida ativa; de 35 a 49 anos, agricultores no auge da vida ativa; de 50 a 60 anos, agricultores ainda na vida ativa, porém em fase de transição para a aposentadoria; e mais de 60 anos, agricultores aposentados ou em vias de se aposentar³³. Para essa análise tomou-se como referência os “chefes de estabelecimentos”, que nesta pesquisa são 94% do sexo masculino.

Na categoria de até 34 anos, três casos tomam terras de terceiros para arrendamento e um caso disponibiliza terras para arrendamento - e corresponde a um proprietário de terras absenteísta, que não as explora diretamente para fins financeiros. No caso dos quatro agricultores arrendatários, neste momento do ciclo de vida, a unidade de consumo é maior que a unidade de produção, mas por estarem no auge da juventude e por terem modernizado o parque de máquinas, a maioria desses agricultores encontra estímulos para aumentar a sua produção por meio do arrendamento. Essa modernização se explica pela criação em meados dos anos 1990 de uma política pública de crédito rural subvencionado específica para a agricultura familiar. Mais recentemente, essa política incentivou de forma contundente a renovação de máquinas e implementos agropecuários de unidades agrícolas familiares.

Na categoria entre 35 a 49 anos enquadram-se dezenove entrevistados, que se encontram no auge da sua força produtiva. Desses, doze são arrendatários e sete arrendadores. Nessa fase do ciclo de vida, a unidade de trabalho é maior que a unidade de consumo, o que indica a disponibilidade de mão de obra para aumentar a produção. Esses

³³ Reestruturada pela Constituição de 1988, o sistema público de aposentadoria rural beneficia, atualmente, cerca de 5,3 milhões de famílias rurais, com quase nove milhões de benefícios. Para receber um salário mínimo, os agricultores precisam comprovar tempo de serviço de até 15 anos no meio rural e ter idade acima de 55 anos no caso das mulheres e 60 anos para os homens (CAZELLA et al., 2016).

agricultores vislumbram no arrendamento uma maneira de expandir os rendimentos da família e utilizar a mão de obra e maquinários disponíveis na unidade de produção. Dos sete casos restantes, são representados por proprietários de terras absenteístas, que não residem na unidade de produção e optam por ceder à totalidade das suas terras a terceiros e por agricultores que, pela precariedade da infraestrutura existente na unidade produtiva, cedem uma parte das suas terras para terceiros.

Ressalte-se que as duas primeiras categorias de agricultores (até 34 anos e de 35 a 49 anos de idade) apresentam como característica principal o fato de seus integrantes encontrarem no auge das suas forças físicas e técnicas, potencializadas nas últimas décadas pelo acesso a política de financiamento rural. No caso dos que tomam terras arrendadas, suas unidades produtivas apresentam um parque de máquinas com capacidade para cultivar terras de terceiros. Além disso, os agricultores arrendatários dessas categorias, em sua maioria, conjecturam no arrendamento a possibilidade de acessar novas áreas para cultivos mais rentáveis. Esses agricultores afirmam que procuram terras próximas³⁴ às suas e de pessoas conhecidas, pois isso representa uma garantia maior no cumprimento dos contratos.

Segundo Neumann (2003), a proximidade física das glebas a serem arrendadas representa redução de custos adicionais com deslocamentos de pessoas e maquinários (circulação/transporte da família, animais e máquinas, cercas e vigilância). Adicionalmente, essa proximidade viabiliza o trabalho conjunto da mão de obra familiar e mantém uniforme a porção territorial que a família cultiva (CASTRO, 2017). Além disso, as similaridades das características naturais da área arrendada, a exemplo de solo, vegetação, recursos hídricos e declividade do terreno, contribuem para a procura de terras nas proximidades do próprio estabelecimento.

Entre os sete agricultores que se encontram na faixa etária de 50 a 60 anos, cinco casos aumentam seus rendimentos por meio do arrendamento de terras, sendo o principal estímulo dessa categoria, a presença de sucessores para dar continuidade aos negócios da unidade produtiva. Os arrendadores representam os outros dois casos, os quais

³⁴ Neumann (2003, p.27) constatou que, quando um dos cônjuges recebe terras de herança da partilha de bens dos pais, pode haver uma fragmentação das propriedades em parcelas não contíguas, o que representa um “processo de dispersão geográfica das terras das propriedades, e é resultado da pressão demográfica que força os agricultores a buscarem novas áreas”. Por vezes, terras herdadas localizadas distantes da unidade produtiva principal pode ser ofertada para arrendamento de terceiros.

optam por dispor as suas terras para terceiros por estarem enfrentando dificuldades de acesso a políticas públicas e pela falta de mão de obra familiar. Ou seja, trata-se de agricultores que não dispõem de herdeiros interessados em dar prosseguimento às unidades agrícolas familiares. Segundo Carneiro (1998), os destinos das unidades produtivas sem perspectivas sucessórias, são os mais variados, podendo tanto ser arrendadas para vizinhos que permanecem na atividade agrícola, ficarem abandonadas ou mesmo serem vendidas. Ressalta-se, porém, segundo relatos que a opção de venda é pouco recorrente na região de estudo, principalmente entre os agricultores mais velhos, os quais ainda demonstram apego à unidade produtiva.

Por fim, dentre os quatro agricultores em idade superior a 60 anos e, portanto, já aposentados, todos afirmam ceder suas terras para terceiros por não terem sucessores da unidade produtiva. Neste momento, a unidade de consumo é maior que a unidade de produção e, devido à idade avançada e a inexistência de sucessor, esses agricultores não têm mais estímulos para continuar investindo e produzindo na unidade agrícola familiar. Nestes casos percebe-se uma clara opção por manter por um tempo maior o patrimônio familiar ao invés de recorrer de imediato à venda das suas terras. O recurso do arrendamento de terras para terceiros, além de propiciar a manutenção de certo nível de rendimento financeiro, retarda a difícil decisão de vender o patrimônio familiar, quase sempre marcado por valores simbólicos construídos, por vezes, por mais de uma geração familiar (MATTE et al., 2014).

Observou-se a campo que o ato de se tornar arrendador representa não só uma oportunidade de manter o patrimônio familiar, mas também de preservar o estatuto social de agricultor. Nesses casos não deixam de residir no estabelecimento e continuam sendo “caracterizados” pelos seus pares e representantes de organizações profissionais agrícolas como agricultores (CASTRO, 2017). A alternativa do arrendamento representa, também, uma forma de manter o patrimônio familiar e evitar o seu desaparecimento para proprietários de terras que as herdaram das gerações anteriores, mas desenvolvem outras atividades econômicas fora do setor agrícola (ALMEIDA; BUAINAIN, 2012). Além disso, os contratos de arrendamento podem representar uma fase intermediária, que antecede a venda da propriedade por agricultores aposentados ou próximos da aposentaria que, em definitivo, não têm sucessores interessados em retomar a atividade agropecuária.

4.2 O arrendamento rural no processo sucessório

As abordagens de Chaynov (1899/1974) e Shanin (1983) apresentadas acima apontam a diferenciação demográfica das famílias e a presença de filhos em idade ativa para auxiliar nas atividades agropecuárias como fatores determinantes para os agricultores familiares recorrerem ao arrendamento de terras como forma de expandir os rendimentos. Com o propósito de correlacionar os dados de campo com os pressupostos teóricos desses autores estabeleceu-se uma correlação entre a opção de arrendar (tanto tomar terras, quanto ceder) e a presença de, pelo menos, um filho em idade ativa no estabelecimento agropecuário.

Entre os vinte agricultores arrendatários, que aumentam seus cultivos por meio do arrendamento rural, dez apresentam sucessores dispostos a dar continuidade aos trabalhos na unidade produtiva, sendo oito casos na categoria de faixa etária de 35 e 49 anos e dois casos na de 50 a 60 anos. Ou seja, a maioria encontra-se no auge das suas forças produtivas e dispõe de sucessores. Além disso, o arrendamento de terras, aliado à presença de sucessores, apresenta uma forte ligação com o acesso a políticas públicas. Esses agricultores ao modernizarem suas atividades por meio do acesso ao crédito rural e a consequente aquisição de máquinas e implementos agropecuários vislumbram no arrendamento de terras uma forma de potencializar os retornos econômicos desses investimentos. A existência de um parque de máquinas superdimensionado se justifica pelo recurso ao arrendamento de terras de terceiros, expandindo, assim, a sua produção e estimulando os filhos a permanecerem nas unidades produtivas.

Os outros dez casos não possuem filhos em idade ativa ou dada a baixa idade ainda não podem ser considerados sucessores da unidade agrícola familiar. Por representarem, ao mesmo tempo, sucessores potenciais e membros da família que aumentam a unidade de consumo em relação ao potencial de trabalho, o arrendamento de terras pode tanto representar uma estratégia de reprodução social imediata, quanto de ampliação dos rendimentos, visando a estruturação ao longo do tempo de uma unidade produtiva viável do ponto de vista econômico. Essa situação representa maiores chances de algum filho dar continuidade à unidade agrícola familiar.

Já entre os quatorze arrendadores, doze casos não possuem filhos em idade ativa no estabelecimento, o que está diretamente relacionado com a intenção de dispor suas terras para terceiros. Destes, alguns casos são caracterizados por proprietários de terras absenteístas que arrendam a

totalidade das terras. Os outros em sua maioria agricultores em idade avançada, que cedem a totalidade ou parte das suas terras para terceiros, sendo que destes um chefe de estabelecimento é pluriativo, ou seja, realiza atividade fora do estabelecimento como fonte complementar de renda.

Entre os outros três casos que, mesmo tendo filhos para auxiliar no trabalho agropecuário, optam por dispor suas terras para arrendamento de terceiros, a precariedade de infraestrutura na unidade produtiva explica em grande parte a opção por ceder terras para arrendamento. Ou seja, esses agricultores são menos capitalizados e encontram dificuldades principalmente em acessar crédito rural. Além disso, dois possíveis sucessores realizam trabalhos remunerados fora das unidades produtivas, dividindo seu tempo entre o trabalho na cidade e no campo. De acordo com Carneiro (1998), os processos econômicos recentes transformam o rural em um espaço cada vez mais heterogêneo, diversificado e não exclusivamente agrícola. O arrendamento de terras para terceiros representa aqui uma estratégia de reprodução social que se articula com outras fontes de rendas decorrentes da pluriatividade de membros da família.

Considerações Finais

O presente artigo analisou os principais elementos condicionantes dos arrendamentos de terras agrícolas no meio rural, sobretudo, entre diferentes categorias e ciclos de vida de agricultores familiares. Para tanto foram considerados os discursos e narrativas de trinta e quatro atores sociais, sendo vinte nove agricultores e cinco proprietários de terras. Desse total de entrevistados, vinte são arrendatários e quatorze arrendadores de terras. As entrevistas revelaram elementos econômicos e sociais que condicionam os contratos agrários de arrendamento rural.

Nos relatos dos entrevistados percebe-se que o arrendamento rural representa uma estratégia de manutenção do patrimônio familiar por parte de famílias em idade avançada e um incentivo entre as famílias mais novas para a sua permanência no meio rural. Assim, essa estratégia possibilita tanto a reprodução social de agricultores familiares consolidados quanto de agricultores menos capitalizados ou em idade avançada sem sucessores para dar continuidade ao negócio familiar.

O arrendamento de terras por agricultores familiares está associado, portanto, a situações socioeconômicas de outros agricultores

que, por razões diversas, estão cessando ou já encerraram as suas atividades agrícolas, mas que desejam preservar o patrimônio familiar, alugando as suas terras para agricultores que continuam ativos e almejam ampliar as suas atividades agropecuárias. Trata-se de um importante mecanismo de gestão da malha fundiária ainda pouco conhecido no Brasil, mas que representa a principal forma de acesso a terra em diversos países.

A partir das entrevistas realizadas no quadro deste estudo pôde-se identificar que a prática do arrendamento induz a uma combinação de fatores políticos, sociais e econômicos, que merecem novas e mais profundas pesquisas. O arrendamento pode se tornar um mecanismo de política pública que incentive jovens agricultores a permanecer no meio rural e a investir em atividades agropecuárias. Em países onde esse tipo de política já existe, o arrendamento de terras representa a principal forma de jovens agricultores não imobilizar recursos financeiros significativos em terras, alocando esses recursos em investimentos de caráter produtivo. Ademais, o reconhecimento e fortalecimento do arrendamento rural estão associados a mecanismos de acesso ao crédito rural, que asseguram a estabilidade dos processos de investimento, realizando um adequado gerenciamento dos recursos naturais e propiciando maior lucratividade das unidades produtivas.

ARTIGO 4: ARRENDAMENTO DE TERRAS: A HETEROGENEIDADE DE ATORES SOCIAIS NO MEIO OESTE CATARINENSE

Resumo: A questão agrária brasileira é caracterizada pelo acesso precário a terra por amplos contingentes sociais. Em relações históricas de grande assimetria de poder, os atores desfavorecidos no meio rural inserem-se em uma diversidade de mecanismos, entre os quais destaca-se o arrendamento de terras. O presente artigo tem por objetivo demonstrar a heterogeneidade de atores envolvidos nos contratos de arrendamento rural no Meio Oeste Catarinense. Os dados foram levantados a partir de entrevistas semiestruturadas com agricultores (familiares e não familiares) e proprietários de terras (não-agricultores) entre julho e novembro de 2016 e em julho de 2017. A partir dos resultados encontrados foi possível diferenciar sete distintas categorias de atores sociais que recorrem a contratos de arrendamento. Entre os arrendatários diferenciou-se os Agricultores Familiares Consolidados, Agricultores Familiares Vulneráveis e Agricultores Patronais. Já entre os arrendadores, as seguintes categorias foram identificadas: Agricultores Familiares Aposentados, Agricultores em Idade Ativa, Proprietários de Terras Absenteístas e Indígenas. O estudo permitiu apontar a persistência de situações caracterizadas pela assimetria de poder em favor dos arrendadores, mas com o crescimento de casos de relações mais igualitárias entre proprietários de terras e arrendatários.

Palavras-chave: acesso a terra; tipos ideais; contratos agrários; atores sociais

Introdução

A estrutura fundiária brasileira é caracterizada pela elevada concentração de terras. As análises sobre o tema enfatizam a presença de segmentos sociais marginalizados pelo processo de distribuição seletiva de terras iniciado pela coroa portuguesa. A aristocracia agrária conseguiu bloquear as iniciativas direcionadas a distribuir a posse das terras, não se registrando rupturas na estrutura de poder (BONNAL *et al.*, 2008). Segundo os dados censitários da estrutura fundiária brasileira de 2017, os

proprietários de grandes áreas (> 1000 ha) representam um grupo de 1% dos produtores que detêm 48% da área de terras, enquanto os estabelecimentos com menos de 100 ha representam 91% do total e detêm 20% da área (IBGE, 2017). Na comparação com o censo de 2006, houve aumento de 3% na área das unidades produtivas com mais de 1000 ha, reforçando o processo histórico de concentração da terra.

A exploração das grandes áreas agrícolas está ligada à escravidão. A abolição, em 1888, desembocou em diversos tipos de relações de parceria, na qual o grande proprietário detinha o poder. Em alguns casos estabeleceram-se relações de assalariamento com baixa remuneração. Em outros implantou-se algo similar ao sistema feudal, em que os trabalhadores acessavam uma pequena área para produzir alimentos para autoconsumo, pagando o arrendamento em trabalho ao fazendeiro (PRADO JUNIOR, 1979).

Diante da precariedade dessa relação, os anos 1960 marcaram a história do país pelo confronto de ideias, de um lado, a favor da reforma agrária e, de outro, em prol da modernização agrícola. Com o advento do Regime Militar em 1964, essa segunda via foi priorizada com a aprovação do Estatuto da Terra que, dentre outras coisas, previu a incorporação de máquinas e equipamentos com vistas a substituir o trabalho precário. Os moradores das grandes fazendas foram gradativamente forçados a sair, o que resultou em forte êxodo e crescimento das cidades (GRAZIANO DA SILVA, 1982; REYDON; PLATA, 2006; BAUINAIN, 2007).

Segundo Castro (2017), a concentração de terras no país está aumentando e o número de agricultores pobres que tem acesso a terra via arrendamento é baixo. Essa afirmação já havia sido constatada por Almeida (2009), para quem o arrendamento é um mecanismo de pouca expressão entre pequenos e médios produtores. Para essa autora, o arrendamento estaria restrito ao contexto institucional (socioeconômico, político, cultural) de produtores mais capitalizados e experientes, que usam seu capital para investir em máquinas e equipamentos em detrimento de imobilizá-los na aquisição de terras, condição que lhes permite se inserir nas cadeias produtivas mais dinâmicas.

No entanto, a comparação entre dados empíricos e censitários apontam uma distorção referente ao arrendamento de terras. Isso se deve aos critérios de classificação dos produtores e à forma de coleta de dados censitários pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Entre os critérios deste Instituto de pesquisa, o mais contundente consiste em desconsiderar os arrendamentos de terras realizados por agricultores proprietários dentro de uma mesma base de referência censitária. O Censo

Agropecuário classifica o agricultor exclusivamente como proprietário³⁵ quando esse detém terras e arrenda outras áreas dentro de um mesmo setor censitário. Em paralelo, a omissão de declarar terras arrendadas por muitos agricultores está associada a diversas razões, como o ato de não informar deliberadamente com receios de sofrer sanções, a exemplo do seu desenquadramento das normas de políticas públicas específicas para a agricultura familiar (GUEDES, CAZELLA, CAPELLESSO, 2018).

Os atuais arrendatários de grandes áreas de terras geralmente são pessoas jurídicas ou empresas capitalistas, por meio das quais reduziu-se ou até inverteu-se a assimetria de poder com os grandes proprietários de terras. Isso não significa, no entanto, que transações de arrendamento entre pequenos e médios produtores seja insignificante. Nossas pesquisas empíricas apontam para o crescimento da parcela da agricultura familiar que, também, recorre a esse mecanismo de acesso a terra para ampliar e viabilizar os seus negócios agropecuários. Na maior parte dos casos trata-se de um fenômeno novo, em que os produtores buscam no arrendamento uma forma de ampliar as áreas de cultivo, visto que não teriam condições de comprar as áreas devido à elevação do preço das terras.

Essa diversidade contemporânea de atores sociais que recorrem ao arrendamento é pouco estudada e persiste uma grande carência de informações. Isso se deve, em grande parte, ao fato de, inexistir no país um mecanismo que monitore o mercado de acesso a terras e a evolução da estrutura agrária do país. Um sistema de cadastro que forneça informações, por exemplo, sobre os estabelecimentos agropecuários sem sucessores, de famílias que reduziram sua área de cultivo ou que deixaram a agricultura embora mantenham a propriedade de suas terras, (CAZELLA, 2016). A carência de informações dessa natureza está muito associada à aversão dos grandes proprietários a qualquer mecanismo de controle ou regulamentação fundiária que não se refira à manutenção do direito irrestrito de propriedade.

³⁵ Em dezembro de 2018 foi solicitado ao IBGE, através da Lei 12.527/2011 (Lei de acesso a informação) dados dos somatórios de “arrendatários + proprietários” e “arrendatários + parceiros”. O acesso foi negado sob a justificativa que devido as questões legais relacionadas com o Sigilo Estatístico - Decreto Federal nº 73.177 de 20 de novembro de 1973 e a Lei nº 5.534 de 14 de novembro de 1968, modificada pela Lei nº 5.878 de 11 de maio de 1978 - o IBGE não pode fornecer ou compartilhar informações individuais de seus informantes, sendo os resultados das pesquisas divulgados de forma agregada sem a possibilidade de identificá-los.

O presente artigo busca identificar a diversidade de atores sociais ligados principalmente à agricultura familiar que recorrem ao arrendamento como mecanismo de acesso a terra ou de ampliação das suas atividades agropecuárias. O objetivo é demonstrar a heterogeneidade de atores envolvidos nos contratos de arrendamento rural. O tratamento dessa diversidade é organizado em uma tipologia dos principais atores sociais implicados com arrendamentos de terras. O recorte geográfico para o estudo de caso contempla seis municípios da região Meio Oeste Contestado (MOC) do estado de Santa Catarina caracterizados pela presença de agricultores marcados com ampla diversidade social: Bom Jesus, Entre Rios, Faxinal dos Guedes, Ipuaçú, Vargeão e Xanxerê.

O público alvo é composto por agricultores e proprietários de terras envolvidos nos contratos de arrendamento. A entrada e seleção dos entrevistados contou com o auxílio de informantes-chave desses municípios, com destaque para extensionistas rurais da Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina (EPAGRI), dirigentes de Sindicatos dos Trabalhadores Rurais e gestores de Secretarias Municipais da Agricultura. A coleta de dados primários adotou por base um roteiro de entrevistas e questionários semiestruturados composto por questões abertas e fechadas, conduzidas com o auxílio de diário de campo, gravação de áudio e registro escrito das respostas. O período de realização foi entre setembro de 2016 e julho de 2017. Do total de 34 entrevistas, vinte foram direcionadas a arrendatários (61%) e quatorze a arrendadores (39%). Os dados das questões fechadas foram sistematizados e analisados com auxílio do *software Sphinx*, enquanto as questões abertas foram tratadas por meio da análise de discurso.

O artigo está estruturado em três partes, além desta introdução. A primeira discorre sobre a conceituação teórica dos tipos ideais e a criação e detalhamento das principais características da tipologia de atores envolvidos em arrendamento no MOC. A segunda parte apresenta as principais características que permitem diferenciar cada tipo ideal. E, por fim, são apresentadas as considerações finais, destacando a heterogeneidade de atores sociais que recorrem ao arrendamento de terras, bem como suas motivações e dificuldades.

2. Os Tipo Ideais

Nesta seção inicialmente será detalhado o que se compreende por tipos ideais, tomando como base a abordagem clássica de Max Weber sobre o tema. Em seguida, apresenta-se as principais características levadas em consideração para classificar os agricultores e proprietários de terras em cada categoria tipológica.

2.1 A compreensão teórica para a criação de uma tipologia

O uso de tipologias com vistas a criar categorias de análise é uma prática recorrente nas ciências sociais. Concebida originalmente por Max Weber, seu objetivo é identificar características para diferenciar e classificar atores ou fenômenos sociais. Por serem fruto de seleção de aspectos individualizados e enfatizados, os “tipos ideais” não existem na sua forma pura na realidade, sendo uma referência para classificação por aproximação (WEBER, 1991). Embora se possa incluir mais fatores e subdividir em mais classes para aproximar-se da realidade objetiva, nunca será possível combinar todos os fatores presentes na realidade.

Obtém-se um tipo ideal mediante a acentuação unilateral de um ou vários pontos de vista, e mediante o encadeamento de grande quantidade de fenômenos isolados, dados, difusos e discretos, que se podem dar em maior ou menor número ou mesmo faltar por completo, e que se ordenam segundo os pontos de vista unilateralmente acentuados, a fim de se formar um quadro homogêneo de pensamento (WEBER, 1991, p. 106).

Essa construção abstrata destina-se a servir de “guia” conceitual na análise da variedade de fenômenos que ocorrem na realidade. Esse referencial deve conferir consistência lógica e não contraditória, que se constrói a partir da abstração de uma ou mais dimensões da realidade (WEBER, 1991). A tipologia deve possuir classes que permitam a classificação generalizável dos atores ou fenômenos, funcionando apenas como uma referência para se compreender uma dada situação social.

Os tipos ideais possuem três características básicas que afetam suas possibilidades e limites: (1) racionalidade (ou estrutura lógica) - quando são avaliados os meios e as consequências previsíveis de sua

aplicação e examinadas as condições que podem afetar o plano construído abstratamente na ação futura; (2) unilateralidade - permite dar rigor ao tipo ideal, por ser a condição que possibilita ampliar os traços característicos e elaborar o quadro de pensamentos em um conjunto coerente e não contraditório; (3) caráter utópico - o tipo ideal não é, e nem pretende ser, reflexo ou repetição da realidade.

Em síntese, a criação de tipologias de atores contribui significativamente para as análises sociais, pois permite classificar e diferenciar grupos que possuem diferentes características previamente elegíveis para comparação. No presente estudo, parte-se da distinção entre duas categorias gerais implicadas com a prática do arrendamento de terras, adotada pelo Estatuto da Terra de 1964: a) os arrendatários, cuja característica central consiste em usufruir de bens (no caso terras) de terceiros por aluguel, podendo ser representado por uma pessoa, conjunto familiar ou empresa; e b) os arrendadores representados por aqueles que disponibilizam os seus bens (terras) para o arrendamento de terceiros (ESTATUTO DA TERRA, 1964).

A construção tipológica no interior de cada uma dessas duas grandes categorias – arrendatário e arrendadores - mobiliza dados empíricos levantados no Meio Oeste Catarinense. As principais características diferenciais identificadas entre os arrendatários são as seguintes: a) o caráter familiar ou patronal; e b) a condição financeira c) motivações e/ou dificuldades. Assim, três tipos ideais foram identificados no interior da categoria mais geral de agricultores arrendatários: Agricultores Familiares Consolidados (AFC)³⁶, Agricultores Familiares Vulneráveis (AFV) do ponto de vista socioeconômico e Agricultores Patronais (AP). Entre os agricultores e proprietários de terras que as disponibilizam para arrendamento, a tipologia levou em consideração: a) o caráter familiar ou patronal; b) faixa etária; c) as condições socioeconômicas que levam tais agricultores a não cultivar suas terras e d) motivações e/ou dificuldades. Quatro tipos ideais foram identificados entre os arrendadores: Agricultores em Idade Ativa (AIA), Agricultores Familiares Aposentados (AFA), Proprietários de Terras Absenteístas (PTA) e Indígenas (I). A **Figura 12**, apresenta de forma sintética esses tipos ideais de arrendatários e arrendadores de terras. A seguir, os tipos

³⁶ Essa terminologia não possui ligação direta com a classificação do estudo FAO/INCRA (1995), que de forma pioneira classificou a agricultura familiar brasileira em três tipos de unidades de produção, a saber: familiar “consolidada” com área média de 50 ha, em “transição” com área média de 8 ha e “periférica” com área média de 2 ha.

ideais serão analisados a partir de características identificadas a campo, utilizando a subdivisão de base entre arrendadores e arrendatários.

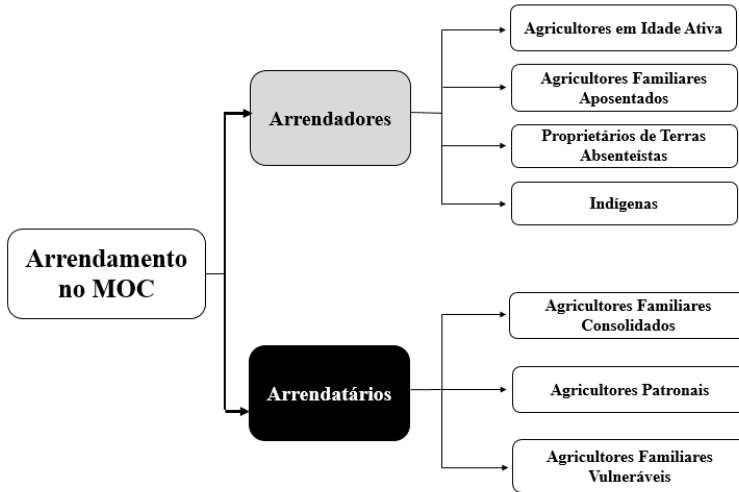


Figura 11: Tipos ideais de atores sociais envolvidos nos contratos arrendamento no MOC

FONTE: elaborado pelos autores (2018)

2.2. Características preliminares para delimitar cada tipo ideal

Como apresentado anteriormente, ao criar um tipo ideal procura-se incluir fatores que busquem aproximar ao máximo cada categoria da realidade empírica, mas sem condizer integralmente com ela. A compreensão do fenômeno de arrendamento exige considerar: a) as razões pelas quais os indivíduos buscam terras que não dispõem para cultivo ou criação ou dispõem as suas terras para terceiros; e b) por que esse acesso ou cedência não se dá pela compra ou venda da terra.

No que concerne aos arrendadores de terras, essas motivações estão associadas a restrições ou desestímulo para o cultivo da terra pelo proprietário. Entre essas pode-se citar como exemplos as limitações físicas por doença e envelhecimento, a preferência por ocupações remuneradas fora da agricultura, a localização distante entre o local de moradia e as terras disponíveis, os entraves financeiros ou desmotivação

para investimentos e a baixa disponibilidade de capital de giro, entre outros (NEUMANN 2003; CASTRO, 2017; CAZELLA, 2017).

Nas análises contemporâneas, um grupo que vem ganhando relevância refere-se aos Agricultores Familiares Aposentados (AFA) junto ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS)³⁷. Essa categoria é composta por agricultores proprietários de terras agricultáveis que cessaram ou estão em vias de parar as atividades agropecuárias em decorrência da idade avançada. Por razões diversas, esses agricultores geralmente não possuem herdeiros interessados em dar continuidade ao negócio agropecuário da família. A oferta de suas terras para arrendamento configura-se em uma alternativa para manter o patrimônio familiar e complementar a renda da aposentadoria. Essa opção permite retardar a decisão de vender o patrimônio familiar, quase sempre marcado por valores simbólicos construídos por mais de uma geração familiar (MATTE et al., 2014). Em outros casos representa uma fase intermediária que antecede a venda definitiva (SHANIN, 1983), na esperança que algum herdeiro retorne para dar continuidade à unidade agrícola familiar.

Outra categoria que está cedendo suas terras para terceiros são os Agricultores em Idade Ativa (AIA), mas com baixa disponibilidade de infraestrutura de máquinas e equipamentos. A esse se associam casos de falta de expectativa de um sucessor, o que os desestimula a acessar crédito para investir na unidade produtiva (CASTRO, 2013). Aliado a isso, a maioria encontra-se em idade avançada, próxima à idade para se aposentar. E como a atividade agrícola caracteriza-se pela necessidade de constantes e crescentes investimentos, para esses agricultores não compensa dedicar os últimos anos de suas vidas produtivas para melhorar a infraestrutura da propriedade.

A terceira categoria são os Proprietários de Terras Absenteístas, denominação concebida por Marx (1850) nas suas análises sobre a Comuna de Paris. A propriedade absenteísta é recorrente na economia capitalista (COSTA, 2016). No caso das terras, esse tipo de proprietário não trabalha nem administra pessoalmente o negócio, não explora a terra para fins produtivos e normalmente não sobrevive apenas da atividade

³⁷ Reestruturada pela Constituição de 1988, o sistema público de aposentadoria rural beneficia, atualmente, cerca de 5,3 milhões de famílias rurais, com quase nove milhões de benefícios. Para receber um salário mínimo, os agricultores precisam comprovar o tempo de serviço de até 15 anos no meio rural e ter idade acima de 55 anos no caso das mulheres e 60 anos para os homens (CAZELLA et al., 2016).

agropecuária, geralmente possuindo outras fontes de renda paralelas ao arrendamento (PACHECO, 2006; MOCHIUTI et al, 2011).

A quarta categoria de arrendador de terras está correlacionada à existência de Terras Indígenas (TI) no MOC. O arrendamento de terras em TI é uma prática relativamente antiga, embora proibida pela Lei nº 6.001/73. Na região de estudo, os indígenas arrendam terras³⁸ para agricultores capitalizados em troca de uma percentagem da produção final. Essa prática ocorre entre os índios Kaingang da região de estudo desde a instalação dos Postos Indígenas³⁹. Os indígenas arrendam as áreas mecanizáveis das TI para implantação de lavouras e pastagens anuais, especialmente, por membros das categorias de arrendatários Agricultores Patronais e Agricultores Familiares Consolidados (ALMEIDA, 2015).

Já entre os agricultores que estão tomando terras de terceiros, a categoria Agricultores Patronais (AP) contempla empresas agrícolas que arrendam terras para produção agropecuária, explorando-as com o uso de mão de obra assalariada⁴⁰. No MOC, essa categoria se expressa principalmente por agricultores que apresentam elevados ganhos financeiros, a exemplo de produtores especializados no plantio de soja em zonas mecanizáveis existentes na região e por grandes produtores de leite (CUNHA; CRUZ, 2017).

Além dos Agricultores Patronais que arrendam terras de terceiros, há o grupo de agricultores familiares que também recorrem a esse mecanismo seja para aumentar seus negócios agropecuário (Agricultores Familiares Consolidados), seja para permanecerem na atividade agrícola (Agricultores Familiares Vulneráveis). Entre esses agricultores predomina a gestão e o trabalho na terra por membros da família. A

³⁸ De acordo com dados da Funai (2018) estima-se que 3,2 mil hectares (em torno de 75% da área agricultável) foram cultivados irregularmente na última safra 2018 no interior da TI Xapécó, mediante contratos considerados ilegais de arrendamento.

³⁹ Os Postos Indígenas começaram a ser instalados na TI Xapécó na década de 1940 e “eram limitados quanto a recursos financeiros, técnicos e intelectuais, baseando suas ações em medidas assistencialistas mínimas, arrendamento das terras para não-indígenas e extração predatória da madeira, além de não conseguir evitar a pressão dos que alegavam ter a propriedade de partes da reserva” (LISBOA, 2010, p.64).

⁴⁰ Nos relatos obtidos principalmente de lideranças indígenas, foi apontada a existência de Agricultores Patronais sem área, ou seja, que realizam toda a atividade em áreas de terceiros. Contudo, esses não foram encontrados para as entrevistas.

utilização de mão-de-obra contratada ou está ausente ou se dá de forma complementar àquela da família. Esses agricultores foram diferenciados em dois grupos segundo a condição socioeconômica. Um constituído por agricultores detentores de áreas de terra e infraestrutura que permitem obter boas condições econômicas, os quais buscam no arrendamento uma forma de ampliar as áreas para otimizar seus investimentos, principalmente, em maquinários e infraestrutura. O outro agrupa agricultores sem terras e descapitalizados, que encontram no arrendamento uma das poucas opções de acesso a alguma área de terra e de manter o *status* social de agricultor e, principalmente, o direito à aposentadoria rural.

Os Agricultores Familiares Consolidados (AFC) encontram nas políticas públicas para a agricultura familiar criadas a partir dos anos 1990 oportunidades para ampliar seus negócios agropecuários (PICOLOTTO, 2012). Entre essas políticas destacam-se o crédito rural, a garantia de preços mínimos, os subsídios à produção e à difusão de inovações tecnológicas e o seguro agrícola (ALMEIDA, 2012; CAPELLESSO, 2016). Nessa direção, o programa Mais Alimentos, linha de crédito do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf), fomentou a estruturação de um parque de máquinas e implementos agropecuários para esses agricultores, os quais podem ficar subutilizados na maioria dos estabelecimentos familiares da região (CAZELLA, 2017). Ao disporem de trabalho, propiciado pela intensificação da mecanização, e de capital recorrem ao arrendamento de terras como forma de viabilizar os retornos econômicos dos investimentos realizados em máquinas e equipamentos.

Os AFC diferem dos AP pelo emprego de mão de obra predominantemente familiar e tamanho de área de terra própria limitado a quatro módulos fiscais⁴¹. Qualquer que seja o grau de mecanização, a área de terras cultivadas e a renda, o trabalho da unidade agrícola familiar provém de forma majoritária de membros da família. Isso não acontece com os AP, que dependem predominantemente do trabalho assalariado para operar suas unidades agropecuárias.

⁴¹ O módulo fiscal representa uma unidade de medida de área (expressa em hectares) fixada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma agrária, de forma diferente para cada município. Trata-se de uma área mínima necessária para que um estabelecimento agropecuários seja viável economicamente. O tamanho do módulo fiscal nos municípios pesquisados varia de 18 a 20 hectares. A legislação estabelece o limite de quatro módulos para a categoria de agricultor familiar.

Os Agricultores Familiares Vulneráveis (AFV) do ponto de vista socioeconômico recorrem a contratos precários de arrendamento de pequenas áreas. No meio rural do MOC, Melo (2015) destaca a ocorrência desses contratos, quase sempre informais, para pequenas áreas e com a temporalidade de uma safra. Essa informalidade pode resultar em migrações constantes na busca por novas áreas, o que acaba por gerar insegurança na continuidade de suas atividades agropecuárias (CAZELLA; SOTO, 2011). A maior parte dos agricultores dessa categoria difere dos demais arrendatários por sua origem étnica cabocla (MELO et al, 2017). Esses agricultores fruto da miscigenação entre índios, portugueses, espanhóis e negros foram amplamente excluídos das ações de colonização iniciadas no Século XIX na região, que facilitara o acesso a terra da parte de descendentes de imigrantes europeus, vindos originariamente da Itália e Alemanha. Com a privatização das terras antes exploradas na condição de posseiros, muitos deles migraram para as periferias das cidades, mas outros persistem no meio rural como parceiros ou arrendatários (AURAS, 1995; RENK, 2006).

Tendo por base cada categoria de tipo ideal associadas ao arrendamento de terras identificadas a campo, a seguir buscar-se-á aprofundar as generalidades e particularidades que as caracterizam com ênfase nas principais relações sociais e econômicas presentes.

3. As principais características socioeconômicas dos tipos ideais

A coleta de dados empíricos sobre a prática de arrendamento no Meio Oeste Catarinense identificou a diversidade de situações correlacionadas a esse fenômeno e a heterogeneidade de atores que recorrem a esse mecanismo de acesso ou cedência de terra. A primeira característica levantada com os atores sociais foi a faixa etária, sendo dividida em quatro categorias:

- Até 34 anos - jovens agricultores ou proprietários de terras,
- De 35 a 49 anos - agricultores e proprietários que estão no auge da sua capacidade produtiva, também denominada de idade ativa, os quais normalmente possuem filhos (mão de obra) para ajudar nos afazeres da Unidade Produtiva (UP).
- De 50 a 60 anos - agricultores e proprietários que se encontram na transição entre a idade ativa e já se aproximando da idade avançada

- Mais de 60 anos - agricultores e proprietários de terras em idade considerada avançada e passíveis de recebimento do benefício da aposentadoria rural.

Foi levado em consideração, também, o acesso ou não a políticas públicas de caráter produtivo⁴² durante os últimos dez anos, a presença de sucessores em idade ativa (igual ou superior a 16 anos) na UP, que afirmaram desejar continuar os trabalhos agrícolas familiares e o tamanho da UP e a proporção de terras disponibilizada ou tomada para arrendamento.

Os fatores acima mencionados estão correlacionados com a teoria do ciclo de vida familiar de Alexander Chayanov (1974), segundo a qual o tamanho da família e seu estágio de vida (faixa etária familiar) estão diretamente relacionados com os processos de decisões dos gestores das unidades de produção, principalmente no que diz respeito aos investimentos e ao grau de auto exploração. O arrendamento pode ser entendido como um fator influenciado pela teoria do ciclo de vida, pois quando estão em idade ativa e com mão de obra disponível, os agricultores tendem a tomar terras de arrendamento de terceiros, e quando a idade já é mais avançada, característica normalmente aliada à falta de sucessores, tendem a dispor suas terras para terceiros.

Além das características mencionadas acima, foram ressaltadas algumas particularidades que permitem diferenciar cada categoria. A seguir descrever-se-á essas situações, utilizando a subdivisão entre arrendadores e arrendatários.

⁴² Cazella et al (2016) ressaltam que a realidade atual das políticas públicas no Brasil apresenta uma clara dicotomia entre as de caráter produtivo e aquelas destinadas à assistência social dos agricultores familiares. As de caráter produtivo beneficiam unidades familiares que aderiram ao uso de tecnologias e práticas agronômicas convencionais destinadas a maximizar a produtividade, sem estabelecer contrapartidas concernentes aos impactos socioambientais. Já as políticas de caráter assistencialista apresentam, como foco central, a assistência social a membros de estabelecimentos mais frágeis do ponto de vista produtivo.

3.1 Os arrendadores

Dentre os que estão dispondo suas terras para arrendamento de terceiros foi possível observar agricultores e proprietários de terras das quatro categorias de faixa etária. Entre os PTA identificou-se tanto proprietários jovens que herdaram terras e nunca apresentaram vínculo com a agricultura -apenas utilizam as terras como fonte de renda - como proprietários em idade ativa que adquiriram terras por meio de compra, além de proprietários em transição, sendo este último caso representado por um *ex* agricultor que optou pela vida na cidade dada a falta de expectativas em continuar no campo. No relato abaixo esse entrevistado descreve os motivos que o levaram a deixar a vida de agricultor e tornar-se apenas um proprietário de terras.

Assim, são vários os motivos. Mas no campo o lucro era muito pouco, e também tinha muita instabilidade. E o arrendamento foi uma saída viável. Quando eu comecei a trabalhar como autônomo, o arrendamento estava em 8 sacas por hectare, isso em 1995/1996, aí por volta de 1998 quando houve, um incentivo do governo pra agricultura, já passou a 10 ou 12 sacas/hectare. Daí, depois em 2004 a 2006, já passou pra 14 a 16 sacas⁴³/hectare. E agora, por exemplo de 2012, 2013, 2014 pra cá, que a soja subiu de preço, passou até a 20 sacas, por aí (PTA, Xanxerê, 11).

Os AIA, como já está intrínseco no nome dessa categoria, são em sua maioria agricultores na idade considerada ativa, mas que encontram dificuldades em cultivar a totalidade de suas terras. Entre os indígenas é muito difícil definir a faixa etária a qual se enquadram, pois o arrendamento em TI se encontra em processo de investigação judicial na região de estudo, o que tornou delicada a realização de entrevistas com famílias indígenas. As informações sobre arrendamento de terras foram obtidas apenas junto a lideranças da TI e da Cooperativa Agropecuária e de Alimentos Indígena Xapecó (Cooperindígena)⁴⁴. Ressalta-se que a

⁴³ Na presente data (18/03/2019) o preço da saca de soja de 60kg está em torno de 70,00.

⁴⁴ Em 1999, a Cooperindígena foi constituída com o propósito principal de regular os cultivos de terras da TI por parte de não-índios. Mais recentemente,

negociação do arrendamento na TI é feita individualmente por cada família, ou seja, há um parcelamento interno entre as famílias. Entre os AFA, a principal característica é apresentar mais de 60 anos e receber o benefício da aposentadoria rural. Tais informações estão sistematizadas na **Figura 13** a seguir.

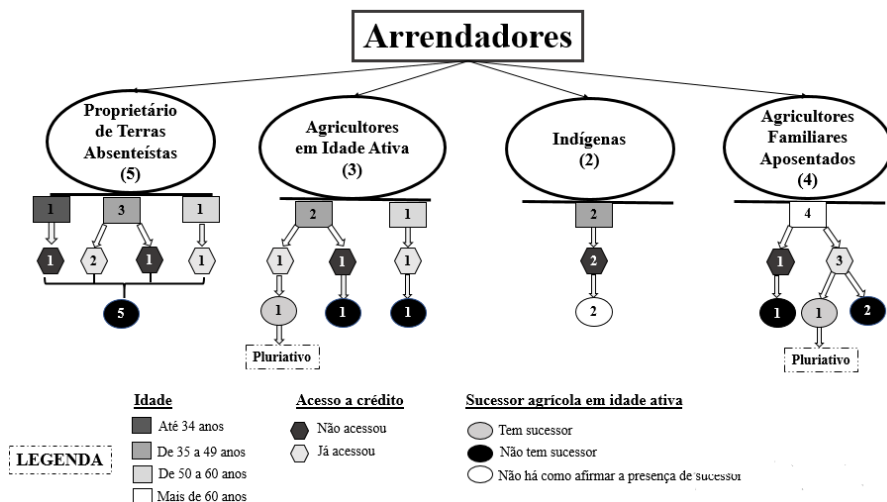


Figura 12: Caracterização dos tipos ideais de arrendadores
 FONTE: elaborada pelos autores (2018)

Considerando a teoria do ciclo de vida familiar de Chayanov (1981), indagou-se os arrendadores sobre a presença de sucessores que desejam continuar na UP. Os PTA são apenas proprietários, não residem nos estabelecimentos rurais e afirmaram que seus herdeiros não desejam cultivar suas UP. A maioria dos AIA não dispõe de sucessores, sendo um dos principais motivos para conceder parte das suas terras para arrendamento de terceiros. Entre os Indígenas não há como se afirmar a possibilidade de sucessão tomando por base apenas os depoimentos das lideranças locais, em especial, por não serem proprietários das parcelas de terras onde habitam e cultivam.

a cooperativa tem procurado organizar os indígenas no sentido de substituir a prática do arrendamento pelo cultivo direto, embora essa cooperativa conte com somente 15% das famílias da TI (25 sócios).

Dentre os AFA, o único caso de permanência de um jovem sucessor está relacionado ao exercício da pluriatividade, ou seja, realização de atividades fora do estabelecimento como fonte complementar de renda. No relato abaixo de um agricultor aposentado fica evidente a falta de expectativas de que algum herdeiro volte a trabalhar na UP e como o arrendamento torna-se uma saída viável. Além disso, revela outra faceta implicada no ato de arrendar terra, que consiste em comercializar parte da produção por meio do bloco de notas do agricultor aposentado. Cipriano (2017) ressaltou um aspecto correlacionado a esse tema, mas diferente do aqui observado. No seu estudo de campo, agricultores empobrecidos mantinham vínculos de arrendatários com proprietários de terras, para quem prestavam serviços, recebendo em troca pagamentos pelo trabalho prestado e registro de vendas em seu bloco de produtor rural. Trata-se de um importante “documento”, pois comprova o exercício da profissão de agricultor junto à previdência social, o que lhes permite acessar auxílios previdenciários. No caso desse agricultor, o fato de já estar aposentado revela outro artifício, possivelmente associado à diluição do montante da renda auferida pelo arrendatário no nome do arrendador.

Pra mim é bom, porque eu não coloco a mão, só vou lá e levo meu bloco de notas. Ele leva e entrega no meu nome. Quando a gente vai ficando com mais idade, a saúde não ajuda muito. Os filhos não voltam. Eu acho bem difícil, o que tem escritório não vem mesmo. E o que está lá pra cima [Mato Grosso] e cuida de mil hectares, não vai vir tocar 25 hectares. Mas a gente não quer vender. Já apareceu comprador, não quero morar na cidade, aqui é bem melhor. Na cidade, se não tem um emprego, só fica gastando. E hoje é bem fácil, tem o transporte, não é igual antigamente que a gente tinha que fazer tudo a pé. Hoje você não enxerga uma pessoa caminhando (Arrendador, AFA 1, Vargeão).

Outro aspecto revelado por este relato consiste na vontade do agricultor aposentado em manter sua residência no meio rural, o que demonstra a existência de uma motivação em recorrer ao arrendamento que vai para além da atividade produtiva. Neste sentido, Castro (2017) ressalta que se tornar um arrendador representa uma forma de manter uma remuneração sobre o patrimônio familiar e preservar o estatuto social de

agricultor. Já Carneiro (1998) adverte que os destinos das unidades produtivas sem perspectivas sucessórias são os mais variados, podendo tanto ser arrendadas para vizinhos que permanecem na atividade agrícola, ficarem abandonadas ou mesmo serem vendidas.

À exceção dos indígenas, as políticas públicas de crédito rural foram acessadas pelo conjunto dos entrevistados nos últimos dez anos. A principal dificuldade de acesso ao crédito da parte dos indígenas tem a ver com a falta de garantias para o agente financeiro, pois essa população não tem o título de posse da terra para alienação. De acordo com a legislação vigente - Constituição Federal de 1988 - Lei 6001/73 – Estatuto do Índio, Decreto n.º1775/96, as terras indígenas pertencem ao patrimônio da União, e os povos indígenas detêm o direito originário e o usufruto exclusivo sobre as terras que tradicionalmente ocupam (FUNAI, S/D).

Já os PTA, os quais possuem a escritura pública de posse da terra, mesmo não cultivando a unidade produtiva, conseguem ter acesso a políticas de caráter produtivo. O destino final dos recursos financeiros acessados por essa categoria normalmente burla as normas da política de crédito rural, pois deveriam ser utilizados por produtores rurais que residem e cujo trabalho familiar é baseado na exploração da UP (BNDS, 2019). Os PTA relataram buscar essa via de crédito pela taxa de juros ser menor e o programa mais utilizado foi o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf), na linha de crédito Programa Mais alimentos, que permite o financiamento de automóveis considerados utilitários.

Os AFA relataram ter acessado as políticas de crédito, principalmente quando ainda não estavam cedendo suas terras a terceiros, destacando que na atualidade quando tomam empréstimos é para realizar alguma obra de melhoramento na sede na UP, devido às taxas de juros subvencionadas. Os AIA acessaram o Pronaf nos últimos dez anos, mas atualmente não têm mais recorrido a esse tipo de apoio à agricultura familiar. De acordo com Mattei et al (2018), o Pronaf tem o papel de garantir e viabilização da produção rural, mas apresenta um certo nível de dificuldades burocráticas que dificulta o acesso das unidades produtivas menores e/ou em descenso econômico.

Outro fator levado em consideração na pesquisa de campo foi a relação entre tamanho da área e a proporção de terras disponibilizadas para o arrendamento de terceiros. A **Figura 14**, a seguir, apresenta os catorze casos de arrendadores de terras, com as respectivas áreas

arrendadas. Percebe-se uma variação que vai de 300 ha a menos de 10 ha arrendados para terceiros.

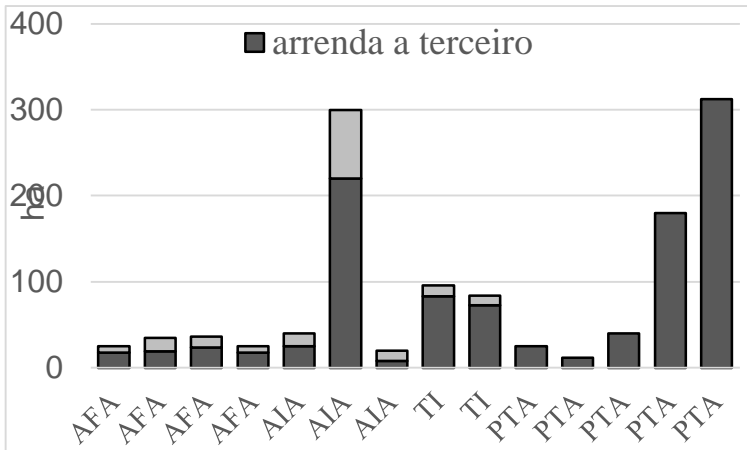


Figura 13: A categoria de arrendador por tamanho de área arrendada para terceiro e própria

FONTE: elaborado pelos autores (2018)

Os PTA disponibilizam suas terras na íntegra, com tamanhos variando entre 10 hectares e 300 hectares, ou seja, as áreas variam de pequenas a grandes UPs, não sendo o tamanho da área o fator determinante para que os mesmos não cultivem suas terras. Esses atores sociais não investem em infraestrutura, pois não querem viver no meio rural, nem depender exclusivamente da renda gerada pelo uso da terra. A terra é considerada um ativo que não desvaloriza e o arrendamento propicia uma renda fixa. A cedência para os arrendatários inclui a totalidade das terras e, quando existentes, a infraestrutura das sedes. Abaixo observa-se o relato de um PTA sobre dispor suas terras a terceiros.

Quem permanece na região pensa, com raras exceções, em verticalizar mais do que expandir. Porque o sentimento do produtor da região é maximizar custo benefício de produtividade, porque é onde ele pode agir sem grandes investimentos. Porque os negócios, os bons negócios, de terra são muito escassos, áreas significativas, muita pouca gente tem condições de comprar. Para quem tem terras, o arrendamento é um investimento bom, é um patrimônio que fica

crescendo, é um patrimônio que não deprecia
(Arrendador, PTA 10, Xanxerê).

Os AIA normalmente restringem o arrendamento a parte de suas terras como forma de auxiliar nas despesas da família por meio de um rendimento fixo, mantendo os cultivo comercial próprio e para autoconsumo em outras parcelas de terras. Esse procedimento se deve, em parte, ao fato de temerem perder o direito ao benefício da aposentadoria rural, visto que segundo a Constituição Federal de 1988, no artigo 12, caracteriza-se como trabalhador rural quem conceda até 50% de sua área a outro trabalhador, por meio de contrato escrito de arrendamento, sem distinção entre parentes ou terceiros, pressupondo que a principal fonte de rendimentos do trabalhador seja a ocupação agrícola familiar direta.

Aliado a isso, a precariedade de infraestrutura de máquinas limita o cultivo próprio da área total e contratar serviços de máquinas de terceiros gera uma dependência, não sem frequência ou colhendo fora da época ideal, o que eleva o risco frente às adversidades climáticas. Nesses casos, como relata um AIA, o arrendamento se torna mais interessante:

Nós não tínhamos maquinário, plantadeira era pequena e colheitadeira era sempre um problema. Daí quando começava a chover, um colhe o dele e a gente ficava sempre por último. Teve um ano [que] nós perdemos toda a soja, só chovia e não tinha ninguém para colher. É assim, quando os outros desocupam as máquinas que eles vêm colher para a gente. Daí nós decidimos arrendar. As filhas saíram cedo de casa e não voltam mais. Já casaram e têm casa e emprego na cidade
(Arrendador, AIA 6, Entre Rios).

Já entre os AFA, a maior parte cede as terras agricultáveis e continua a morar na sede da unidade produtiva, onde cultiva alimentos para o consumo. Os indígenas cedem apenas as terras agricultáveis, enquanto a floresta está associada à manutenção de sua cultura associada à coleta e caça. O ano de 2017 foi o último em que a justiça permitiu esse tipo de transação de terras entre indígenas e agricultores da região⁴⁵. Uma possibilidade alternativa foi o crescimento dos contratos de prestação de

⁴⁵ Por exigências legais, atualmente, todos os contratos de arrendamento são realizados com renda de 25% da produção obtida, sendo 15% repassados aos indígenas e 10% a um fundo da Fundação Nacional do Índio (FUNAI).

serviços, concebido como um caminho alternativo para burlar a lei. Segundo informações da mídia local, houve novas denúncias ao Ministério Público Federal de que alguns agricultores da região de Ipuacú, Bom Jesus e Entre Rios estariam se associando ilegalmente a determinados indígenas, com o objetivo de, na prática, arrendar ilegalmente extensas áreas cultiváveis no interior da terra indígena, plantando e colhendo soja, milho e outros produtos.

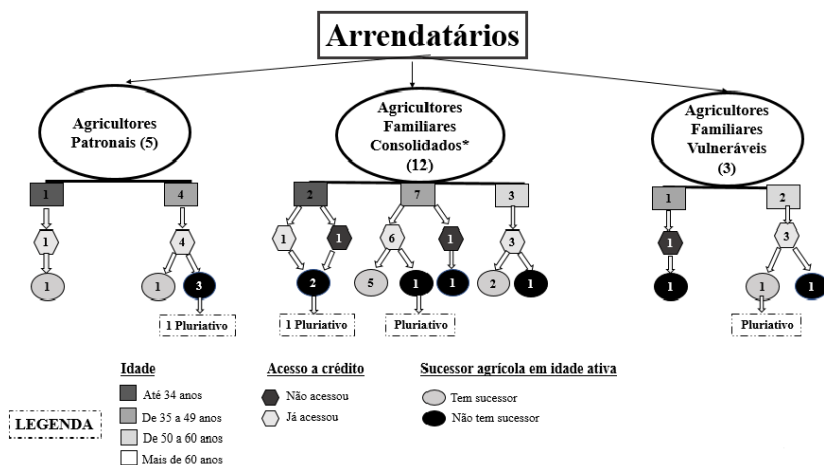
Neste contexto, observa-se que há uma diversidade de situações e motivações, tanto pessoais, como financeiras que instigam esses atores sociais a dispor suas terras para arrendamento. Para alguns se trata de uma importante forma de reprodução social, enquanto para outros representa um mecanismo de diversificar e ampliar suas fontes de renda (CASTRO, 2017). No tópico a seguir serão detalhadas as circunstâncias e a diversidade de atores sociais que estão tomando terras de terceiros como forma de manter-se na atividade agrícola ou ampliar suas rendas decorrentes da agricultura.

3.2 Os arrendatários

No que concerne à faixa etária e presença de sucessores entre os distintos tipos de arrendatários de terras, como mencionado anteriormente, baseou-se na teoria de Chayanov (1981), segundo a qual as variações entre o ciclo de vida familiar e a força de trabalho disponível determinam a ocupação mais ou menos intensiva da terra. A composição familiar define antes de tudo os limites máximo e mínimo do volume da atividade econômica.

Neste sentido, no que se refere ao ciclo de vida familiar dos agricultores que estão tomando terras em arrendamento de terceiros, não foram identificados agricultores com mais de 60 anos. Os Agricultores Patronais encontram-se em sua maioria na faixa etária condizente com o auge da sua capacidade produtiva, ou seja, entre 35 e 49 anos, com registro de um jovem agricultor. Entre os Agricultores Familiares Consolidados observa-se desde jovens agricultores até agricultores em transição para a idade avançada, porém a maioria concentra-se no ciclo de vida produtivo, podendo ser este um dos motivos para estarem aumentando sua produção por meio do arrendamento de terras. Os Agricultores Familiares Vulneráveis concentram-se mais na faixa etária em transição, como pode ser observado na **Figura 15**.

Figura 14: Caracterização dos tipos ideais arrendatários



FONTE: elaborado pelos autores 2018

O predomínio de entrevistas com Agricultores Familiares Consolidados (12 dos 20 casos) se deve aos os informantes-chave consultados, dentre outros aspectos, indicar agricultores implicados com arrendamentos de terras, dessa categoria de agricultores. A maioria das unidades agrícolas da região é familiar e integrada às principais agroindústrias de carnes (aves e suínos), leite e grãos (soja e milho). Essas agroindústrias têm na agricultura familiar a principal fonte fornecedora de matéria-prima, o que resulta em elevado dinamismo econômico. A integração às principais cadeias produtivas existentes na região se dá mediante o emprego de mão de obra familiar, por vezes, reforçada com trabalho assalariado sazonal (TECCHIO, 2012).

No que concerne à existência de sucessores em idade ativa na UP, entre os AP a maioria afirmou não ter filhos em idade ativa que desejam dar continuidade aos trabalhos, mas utilizam-se do arrendamento para otimizar o uso do maquinário disponível. Porém, ressalta-se que há a presença de filhos com idade inferior a 16 anos e que não podem ser considerados ainda como futuros sucessores. Essa mesma situação foi constatada entre os AFC. Os AFV afirmaram que devido ao pequeno tamanho das áreas produzidas, os filhos precisaram ir trabalhar na cidade, sendo identificado apenas um caso com sucessor. Trata-se de um jovem

pluriativo, que trabalha durante o dia no comércio local e no final de tarde e nos finais de semana na UP. O gestor da UP relatou que se o sucessor conseguir expandir a produção para uma área um pouco maior, deseja continuar a vida no campo. Como observa-se no relato abaixo:

Na propriedade trabalham eu, a minha esposa, meu filho e a minha mãe. Ele tem o trabalho dele fora daqui, só que mora com nós, e quer permanecer. Ele sempre disse 'pai, eu quero ficar com vocês até o resto da vida de vocês'. Ele quer ficar aqui, mas ele quer um padrão melhor pra viver, e se a gente conseguir um pedacinho de terra a mais pra arrendar é melhor (Arrendatário, AFV 6, Entre Rios).

A maioria dos AFC tem filhos em idade ativa que ajudam nas atividades dos estabelecimentos agropecuários e desejam no futuro permanecer trabalhando e administrando a UP. O arrendamento representa uma medida para expandir os ganhos financeiros, melhor utilizar a mão de obra disponível e motivar a permanência dos sucessores, que desejam, além disso, aumentar a qualidade de vida, a qual é considerada inferior nos centros urbanos, como observa-se no relato abaixo:

O povo tá bem mais consciente, tem muita gente que estava na cidade e tá abandonando, comprando ou arrendando sítio pra viver aqui no interior, porque do jeito que tá as “doideiras” da cidade, dos venenos e tal, tem bastante gente voltando pra agricultura. Meu avô era dono dessa propriedade, daí meu pai, depois sou eu, tem três gerações em cima dessa terra, e daí vai ficar meus filhos, já vai pra quarta geração, que vai dar continuidade. (Arrendatário AFC 1, Faxinal dos Guedes)

Além desses fatores, no relato abaixo, observa-se que esse grupo de entrevistados também busca no arrendamento rural uma forma de agregar áreas, entendidas como necessárias para viabilizar a permanência na agricultura.

Nós estávamos morando na cidade. Ficamos seis anos na cidade. Eu tenho uma casa na cidade e fomos morar para lá. Daí arrendava toda nossa área para o meu cunhado. Agora nós pegamos de volta e ainda arrendamos mais 8 hectares do

vizinho. O nosso filho que estava na cidade voltou junto. Ele que está tocando. A gente quer aumentar mais. Começamos com vaca de leite. Depois ele que vai tocar tudo sozinho (Arrendatário, AFC, 3, Faxinal dos Guedes).

Entre os AFC que não têm sucessores, a maioria utiliza as áreas arrendadas para pastagens com produção leiteira. Segundo dados censitários, essa atividade teve aumento de 103% no estado de Santa Catarina nos últimos anos (IBGE, 2017).

Todos os Agricultores Patronais acessaram alguma política de crédito nos últimos dez anos, com destaque para o Programa Nacional de Apoio ao Médio Produtor Rural (Pronamp)⁴⁶. O contraste aparece em relação aos AFV, que afirmaram não utilizar o crédito rural devido a dificuldades burocráticas, como descreve um agricultor dessa categoria abaixo.

O Pronaf eu até já fiz, há mais de anos atrás, daí o banco não me cedeu mais, era aquele Pronaf automático, que tu pagava e no outro dia já estava na conta, depois o cara me cortou. Eu sei que tenho direito, não me cederam mais, mas eu não vou brigar. No banco eu tenho conta, mas, de crédito, de banco pra agricultura não tenho nada (Arrendatário, AFV 2, Xanxerê)

A maioria dos AFC também teve acesso a políticas de crédito, com destaque para o Pronaf, especialmente ao Programa Mais alimentos. Ressalta-se que o recurso ao arrendamento pelos AFC é mobilizado, em sua maioria, há menos de 15 anos, enquanto entre os AP foi relatado se trata de um recurso que já perpassa outras gerações. Como já destacado, a busca por terras dessas duas categorias de agricultores está associada ao aumento da infraestrutura de máquinas, promovido pelas políticas públicas de crédito rural.

Em síntese, as máquinas ficariam subutilizadas e restritas ao cultivo em terras próprias e o arrendamento configura-se na possibilidade de otimizar o seu uso. Por sua vez, a compra de novas áreas representa

⁴⁶ O Pronamp é um crédito destinado ao médio produtor rural para o financiamento das despesas de produção na sua atividade. Com ele é possível financiar bens novos, como máquinas, equipamentos, caminhões e embarcações, estruturas de armazenagem e outros serviços necessários ao empreendimento (BRASIL, s/d).

uma grande imobilização de capital, do qual não se dispõe (CAZELLA, 2017). Ou seja, são agricultores tecnificados e integrados a mercados agropecuários competitivos, que recorrem ao arrendamento de terra para ampliar seus negócios. O relato abaixo de um AFC pluriativo - além de trabalhar como agricultor exerce a profissão de engenheiro agrônomo - demonstra seu entendimento sobre a expansão do uso de contratos de arrendamento na região. Observa-se que a modernização agrícola e o acesso a políticas públicas que possibilitaram ampliar as tecnologias agrícolas são ressaltadas como os principais fatores para utilizar o arrendamento de terras de terceiros.

A leitura que eu faço é a seguinte, então: quando terminou a era da madeira, as propriedades ficaram aqui, mas sem muita renda. Aí depois houve uma época que a bovinocultura foi colocada sobre essas áreas, mas, também é de baixa rentabilidade. E aí... quando a soja começou a valorizar, houve um interesse em explorar essas áreas, e também quando entrou, por exemplo, o governo Lula, alguns por medo que ele fizesse uma reforma agrária, e alguns por medo que a Lei ambiental fosse alterada, e não pudessem mexer, começaram a explorar essas áreas, e aí foram arrendando, e os arrendamentos foram se tornando mais amplos. Aqui na região existe um contingente, de médios e produtores maiores, que se profissionalizaram bastante, que aderiram ao plantio direto desde 1980, e coisas assim, que sempre estão inovando, tecnologicamente. A tecnologia da agricultura aqui, esteve sempre, boa aceitação, os produtores implementaram, investiram, em correção do solo, em conservação do solo, em adubação nitrogenada, em adubação equilibrada, e com a valorização das commodities. Aí a partir de 2002, 2003 e com a ampliação do prazo dos financiamentos de maquinário agrícola e redução do juros todo mundo se equipou, todo mundo investiu bastante. Então hoje, por exemplo, como tem equipamento agrícola de sobra, todo mundo tem mais equipamento pra fazer mais lavoura do que faz. Isso é bem notório, tem pessoas que tem maquinário agrícola pra plantar 1000 hectares e está plantando 300, 400 hectares. Tem maquinário de ponta, o incentivo que a agricultura

teve, prazos, e taxas de juro e o valor das commodities, e outras coisa que vem em paralelo, por exemplo, a transgenia, eu não coloco que seja um fator, sabe... mas, enfim ela veio a trazer comodidade pro produtor, variedades mais produtivas, a tecnologia sendo cada vez mais adotada, por exemplo, aqui na região tem muita gente que faz agricultura de precisão, inclusive eu também faço, e o arrendamento é a solução pra expandir áreas, mesmo com o preço alto. Eu vejo assim, que a influência política determina muita essa configuração que temos hoje, a taxa de juros baixos, pra época, melhores prazos, proporcionou que muitos de nós agricultores renovasse e aumentasse os maquinário. Até eu estava comentando esses dias com outros agricultores, se você oferecer uma plantadeira de 7 linhas de soja pra quem planta 100 hectares eles dão risada, querem uma maior, a maioria já tem GPS no trator, já tem “ceifa” com GPS, faz mapa de colheita... pela quantidade de área tem muita semeadora grande, e os tratores também. [...] Então, hoje com equipamento de primeira ponta, precisa de mais terras pra plantar e o arrendamento é usado pra isso (Arrendatário, AFC 16, Xanxerê).

Em relação à modernização agrícola, essa informação pode ser comprovada a partir dos dados censitários de 2017 que demonstram que os números de tratores e colheitadeiras no estado de Santa Catarina aumentaram, respectivamente, 22,92% e 55% em comparação ao Censo de 2006. Já no que concerne o preço do arrendamento de terras, o “Projeto Soja Brasil” (2016) indica que o valor do arrendamento de terras diminuiu em quase todo o Brasil na safra 2016/17, com exceção da região Sul, que tem uma grande procura aliada às elevadas produtividades. Os valores no país variam de 12 a 24 sacas de 60 quilos de soja por hectare, dependendo da qualidade e localização das terras. Na região de estudo a variação de valores foi de 11 a 22 sacadas de soja, e quando em porcentagem de produção ficou de 18% a 25% de tudo que é produzido na unidade produtiva.

Ao analisarmos a área média de terras próprias das unidades de produção dos arrendatários verifica-se algumas diferenças entre as categorias (**Figura 16**).

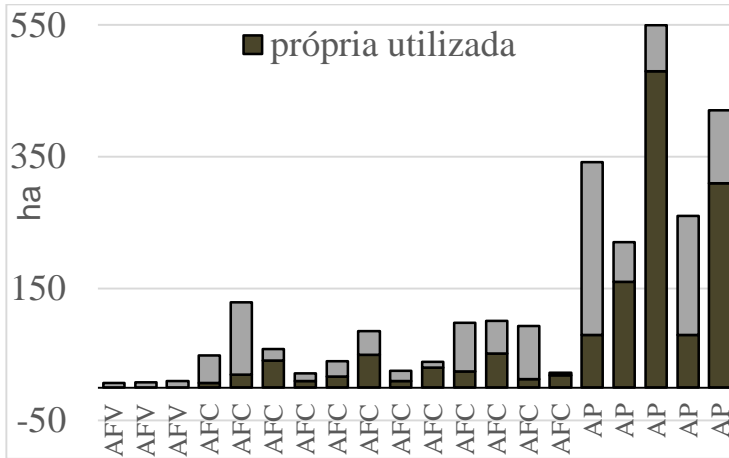


Figura 15: Distribuição entre terras próprias e arrendadas de terceiros
 FONTE: elaborado pelos autores (2018)

Os AFC detêm entre 11 e 51 hectares de terras próprias, menos de quatro módulos fiscais da região, o que os caracteriza como familiares pela legislação brasileira. No somatório das terras próprias mais as arrendadas, a maioria dos AFC fica no limiar dos quatro módulos. Note-se, no entanto, que a quantidade de terras arrendadas pode estar subestimada nessa categoria, em decorrência de receios de serem desenquadrados de políticas públicas. Entre os AP as terras próprias vão de 90 a 480 ha, ultrapassando o tamanho dos quatro módulos fiscais (um módulo fiscal varia de 18 a 20 ha na região). Essa situação restringe o acesso à Declaração de Aptidão ao Pronaf (DAP). Esses agricultores arrendam muitas áreas (normalmente fazem mais de um contrato formal de arrendamento) e contratam mão de obra assalariada de forma regular. No quadro desta pesquisa, AP e AFC arrendam terras normalmente das categorias de arrendadores AFA, PTA. E em alguns casos fazem grandes contratos de prestação de serviços com os Indígenas, chegando a plantar mais de 300 hectares.

Os AFV não possuem terras próprias, dispondo apenas de pequenas áreas tomadas em arrendamento de terceiros, que chegam no máximo a 10 ha e podem ser caracterizadas como minifúndios. Fazem contratos tanto formais quanto informais de arrendamento dessas pequenas áreas com agricultores mais capitalizados ou com parentes. Geralmente são terras não mecanizáveis, que não despertam interesse de

AP ou AFC. Nessas situações, os AP e AFC podem, ao mesmo tempo, ser arrendatários e arrendadores. Ou seja, tomam terras mecanizáveis de terceiros para cultivar, enquanto disponibilizam parte de suas terras, normalmente aquelas não mecanizáveis, para AFV, que trabalham nas unidades produtivas dos primeiros.

Muitos desses contratos têm um caráter proforma e representam um mecanismo para burlar a legislação trabalhista e a fiscalização do ministério do trabalho. Nesses casos, os AFV objetivam acessar o bloco de notas de produtor rural, a ser usado como comprovante para requerer a aposentadoria rural no médio prazo. Por sua vez, alguns AFC e AC relatam estabelecer esse tipo de relação com AFV como forma de diminuir a tarifação tributária da produção agropecuária e contornar a legislação trabalhista relacionada ao assalariamento rural. Alguns agricultores capitalizados –familiares e patronais- declaram parte da produção agropecuária nos nomes de agricultores com os quais mantêm contratos fictícios de arrendamento com o propósito de reduzir o pagamento de impostos. Segundo a legislação, todo o produtor rural que auferir renda bruta anual acima de R\$142.798,50 deve declarar imposto de renda. Como resultado, esses agricultores capitalizados pagam menos imposto sobre o valor da produção ou em tributos trabalhistas, enquanto os agricultores descapitalizados, asseguram o direito à previdência rural na condição de segurados especiais.

Almeida e Buainain (2013) relatam que essa prática é relativamente antiga e comum em áreas rurais, semelhante ao encontrado nesta pesquisa de campo. Segundo esses autores, o proprietário “cede” a terra, moradia, animais, sementes e as vezes dinheiro e o “arrendatário” ou “parceiro” entra com o trabalho. Esses autores ressaltam duas principais características desse tipo de relação:

A primeira delas é a remuneração do trabalhador. Uma parte do salário será pago em dinheiro outra equivalente a um percentual dos frutos da lavoura ou dos animais. A segunda característica é que a direção, o custeio e os riscos do empreendimento estão sob responsabilidade exclusiva do proprietário. Este contrato esconde, sob a aparência de parceria, uma relação empregatícia. Objetiva tão somente evitar os encargos da legislação trabalhista (ALMEIDA; BUAINAIN, 2013, p.330).

Constata-se, por fim, que os fatores que contribuem para o crescimento do arrendamento de terras de terceiros podem estar

conjugados, destacando-se três aspectos principais: i) interesses do atual proprietário e familiares em manter o patrimônio; ii) indisponibilidade de recurso financeiro por parte do arrendatário para adquirir terras; e iii) receios em imobilizar capital na aquisição de terras. Essa última situação remete para a análise do custo de oportunidade entre investir em aplicações financeiras e a valorização da terra. Mesmo quando os rendimentos se equiparam persistem preocupações com a liquidez futura da terra diante da necessidade de vendê-la.

Além disso, observa-se que o arrendamento de terras de terceiros está associado, portanto, a situações socioeconômicas de outros agricultores que, por razões diversas, estão cessando ou já encerraram as suas atividades agrícolas, mas que desejam preservar o patrimônio familiar, alugando as suas terras para agricultores que continuam ativos e almejam ampliar as suas atividades agropecuárias.

4 Considerações Finais

Este artigo analisou a complexa heterogeneidade dos contratos de arrendamento de terras agrícolas no meio rural com o objetivo de caracterizar minimamente as duas principais categorias sociais envolvidas - arrendatários e arrendadores – nesse tipo de transação de terras. As entrevistas revelaram elementos econômicos e sociais que condicionam as decisões de agricultores e proprietários de terras sobre os contratos agrários de arrendamento rural. Neste sentido, observou-se que o arrendamento no Meio Oeste Catarinense apresenta uma grande heterogeneidade de formatos e atores sociais envolvidos. Foi possível a identificação de sete subcategorias que adotam o recurso do arrendamento, considerando os que tomam terra de terceiros e os que cedem suas terras para terceiros.

Entre os agricultores e proprietários de terras identificados como arrendadores identificou-se quatro tipos ideais: a) os Agricultores Familiares Aposentados; b) os Agricultores em Idade Ativa; c) Proprietários de Terras Absenteístas; e d) Indígenas. A diferença entre as duas primeiras categorias é que os integrantes da primeira usufruem do benefício da aposentadoria rural, tendo produção só para o autoconsumo, enquanto os da segunda mantêm o cultivo de parte das áreas, pois ainda faltam alguns anos para se aposentar. A opção pelo arrendamento de suas

terras permite manter vínculo com a agricultura, não vendendo seu patrimônio.

Os PTA são pessoas que herdaram ou adquiriram as suas propriedades rurais, mas não residem, nem trabalham nas mesmas. Morando distante, sem infraestrutura ou não vendo viabilidade para o cultivo das áreas, veem no arrendamento uma forma de manter um capital que não deprecia ao longo do tempo. Há também na categoria dos arrendadores a particularidade dos Indígenas que, com acesso limitado às políticas públicas e/ou por falta de tradição no cultivo comercial, não possuem infraestrutura para a produção agrícola nos moldes produtivistas, e procuram meios, muitas vezes não legais de dispõem suas terras para terceiros por meio do arrendamento das terras mecanizáveis da TI.

Os agricultores que estão tomando terras de terceiros foram classificados em três tipos ideais: a) Agricultores Capitalistas; b) Agricultores Familiares Consolidados; e c) Agricultores Familiares Vulneráveis. Os dois primeiros apresentam capacidade operacional ociosa (mão de obra e máquinas), a qual é redirecionada ao arrendamento como forma de melhor rentabilizar sua utilização. Diante do cenário de envelhecimento dos membros da UP e ausência de sucessores na agricultura familiar, o arrendamento vem representando um mecanismo eficaz para quem investiu na modernização das unidades produtivas.

Os AFV representam um grupo de agricultores familiares descapitalizados que recorrem ao arrendamento como forma de acessar ou manter ativo o bloco de notas do produtor rural e, com isso, assegurarem o direito de se aposentar como agricultor. Por vezes, plantam pequenas quantidades de terras, o que lhes permite obter alimentos para o autoconsumo e alguma renda extra. A isso se soma o trabalho como diaristas para o proprietário da terra, sendo o contrato de arrendamento geralmente uma forma de mascarar o trabalho assalariado. Esse grupo representa a continuidade das formas tradicionais de arrendamento, tão criticadas no passado, e contrasta com outras formas de arrendamento cujas motivações principais residem na complementação ou ampliação da renda e na manutenção do patrimônio familiar para os casos que não dispõem de sucessores interessados em dar continuidade ao negócio agrícola.

O estudo chama a atenção para a possibilidade de crescimento dos contratos de arrendamento, principalmente, em razão do envelhecimento de uma parcela importante de agricultores familiares. O tema da falta de sucessor apresenta uma forte correlação com a ampliação de contratos de

arrendamentos no interior da agricultura familiar, além de representar uma alternativa para os jovens agricultores que desejam permanecer no meio rural. Além disso, ressalta-se a importância de dar maior visibilidade à heterogeneidade de atores sociais que recorrem ao arrendamento de terras, pois isso pode contribuir principalmente para a ascensão de agricultores vulneráveis para uma condição de mais estabilidade. Por fim, novas análises precisam ser realizadas sobre o tema dada a grande heterogeneidade de atores e motivações implicados no ato de recorrer ao arrendamento de terras. Trata-se de um assunto pouco explorado nas políticas públicas de acesso a terra, que contrasta com sua recorrência na região estudada. Pode-se estar diante de uma das poucas alternativas de acesso a terra em regiões de fronteira agrícola fechada, marcadas por um acentuado envelhecimento da população rural.

CONSIDERAÇÕES FINAIS DA TESE

rentes perfis socioeconômicos de atores sociais que recorrem aos contratos de arrendamento de terras, como forma de acesso, cedência ou ampliação da área cultivada no Meio Oeste Catarinense. Para tanto o estudo incorporou agricultores familiares e não familiares e proprietários de terras, tanto que cedem suas terras para terceiros, quanto que tomam terras de terceiros.

Ressalta-se a importância deste estudo, na busca de refletir o arrendamento em áreas da agricultura familiar. Embora se saiba que é uma prática muito antiga nas comunidades rurais, nosso trabalho apresentou um processo de ampliação da prática do arrendamento nestes territórios, evidenciando como isso ocorre, quem são os atores e algumas de suas estratégias. Logo, o fato de haver poucos estudos sobre essa temática, limitou a possibilidade de relacionar esse fenômeno estudado a sua ocorrência em outros contextos, por exemplo. Buscando atingir o objetivo geral desta pesquisa elencou-se cinco objetivos específicos, correlacionados às questões de pesquisa e às respectivas hipóteses.

O primeiro objetivo específico se voltou para análise da legislação agrária brasileira, a partir das normas e decretos que regulamentam o mercado de terras, constatando-se que as decisões políticas desse tema estão intimamente associadas ao histórico de formação da estrutura agrária do país. Percebe-se uma evidente relação dessa legislação com a trajetória de ocupação do território, que iniciou com a adoção de políticas mercantilistas a partir da Lei de terras (1850). Trata-se de uma legislação agrária excludente do ponto de vista social, pois deixou à margem escravos, posseiros, foreiros e agricultores com poucos recursos financeiros. Em paralelo, evidencia-se uma preferência por grandes propriedades, iniciada com a distribuição das capitânicas hereditárias e perpetuada com a criação da Lei de Terras (1850), o Estatuto da Terra de 1964 (Lei 4.504/64) e o Decreto 59.66/66.

As legislações criadas na década de 1960 buscavam superar as falhas do Código Civil, tentando aproximar a legislação agrária brasileira das adotadas em outros países. Embora o Estatuto da Terra legisle acerca da promoção da reforma agrária, a sua implementação prática sofreu um recorte político que priorizou as regras de fomento à modernização da agricultura via grande e médios estabelecimentos agropecuários. Essas foram, também, as primeiras leis agrárias brasileiras a tratar oficialmente de normas que buscassem promover estabilidade tanto para os

arrendatários quanto para os arrendadores de terras ao estabelecerem prazos mínimos e formas de pagamento para os contratos agrários.

A análise da legislação nos possibilita confirmar a hipótese de que o arrendamento carece de melhor tratamento normativo. Embora algumas mudanças na legislação alterem timidamente a dinâmica dos contratos de arrendamentos rural no Brasil, isso apresenta-se como insuficiente para dar conta da demanda contemporânea. A legislação não contempla a diversidade de atores sociais envolvidos em contratos agrários. A isso se soma a articulação entre liberação de recursos para implementação de novos capitais, tecnologia e informação com os direitos de propriedade privada, o que tende a fortalecer o padrão de acumulação patrimonial. Nessa direção, pode-se citar o processo de estrangeirização de terras no Brasil, fenômeno vinculado ao novo ciclo de expansão do capital e que está intimamente relacionado com o avanço das fronteiras agrícolas, a alta dos preços das terras e ao acirramento dos conflitos fundiários.

Após a análise da legislação que regulamenta os contratos agrários, buscou-se entender as principais razões da baixa expressividade desse mecanismo registrada pelos dados censitários. Esse tema foi analisado no segundo artigo que compõem esta tese e responde ao segundo e terceiro objetivos específicos da pesquisa. Constatou-se que a metodologia adotada pelo IBGE tende a subestimar a incidência do arrendamento de terras. Em especial, a diretriz metodológica que considera como sendo exclusivamente “proprietário” todo produtor que possua terras próprias, ainda que arrende terras de terceiros dentro de um mesmo setor censitário. Essa diretriz subestima a importância do recurso do arrendamento de terras no meio rural e oculta a necessidade de tratar do tema enquanto uma prática socioeconômica recorrente, levando-nos a confirmar a segunda hipótese de pesquisa. Ou seja, o resultado dessa análise aponta para a profunda falta de um esforço público-institucional no sentido de padronizar conceitos e metodologias, visando propiciar dados fundiários de fácil acesso e mais fidedignos, capazes de captar as nuances e as complexidades de múltiplas formas de apropriação da terra

O acesso a políticas de crédito rural subsidiado propiciaram a modernização das unidades de produção, melhorias no sistema de mecanização e ampliação da sua capacidade produtiva. Esse fenômeno conflita com a falta de terras e torna o arrendamento de áreas de terceiros uma saída viável para ampliar e viabilizar os negócios agropecuários. Inúmeras atividades agropecuárias são empreendidas no meio rural

brasileiro por meio desse recurso, assim como já ocorre em outros países desde o pós-Guerra, a exemplo do caso francês que criou um Estatuto do arrendamento de terras nos anos 1940. Ou seja, trata-se de um importante mecanismo de gestão da malha fundiária ainda pouco conhecido no Brasil, mas que representa a principal forma de acesso a terra em diversos outros países.

O quarto objetivo específico da tese mobilizou a teoria do ciclo de vida familiar de Alexander Chayanov para evidenciar elementos condicionantes dos arrendamentos de terras agrícolas no meio rural. Concluiu-se que os arrendamentos de terras representam uma estratégia de manutenção do patrimônio familiar por parte de famílias em idade avançada e que não tem condições de explorar economicamente as terras, enquanto representam um incentivo entre as famílias mais novas para a sua permanência no meio rural via ampliação da área de cultivo, o que nos permite confirmar a terceira hipótese de pesquisa. Em muitos casos, essa estratégia possibilita a reprodução social de agricultores familiares consolidados e patronais, bem como de agricultores menos capitalizados ou em idade avançada e sem sucessores para dar continuidade ao negócio familiar.

Para determinada faixa etária de agricultores familiares, o arrendamento de terras representa uma fonte de renda que permite manter sua identidade enquanto agricultores, melhorando sua qualidade de vida no meio rural, sem que necessitem migrar para os centros urbanos. Para tanto disponibilizam suas terras para agricultores que continuam ativos e almejam ampliar as suas atividades agropecuárias. Já para jovens agricultores, o arrendamento pode representar um mecanismo de política pública que incentive os a permanecer no meio rural e a investir em atividades agropecuárias. Em países onde esse tipo de política já existe, o arrendamento de terras representa a principal forma de jovens agricultores não imobilizar recursos financeiros significativos com a aquisição de terras, alocando esses recursos em investimentos de caráter produtivo.

Por fim, o quinto objetivo específico buscou identificar a complexa heterogeneidade de atores sociais que recorrem aos contratos de arrendamento de terras agrícolas no meio rural catarinense. A pesquisa de campo permitiu identificar que o arrendamento de terras é utilizado por agricultores com diferentes perfis tanto do lado de quem cede suas terras para terceiros (arrendadores), quanto de quem toma terras de terceiros (arrendatários). Entre os agricultores e proprietários de terras identificados como arrendadores identificou-se quatro tipos ideais: a) os Agricultores Familiares Aposentados; b) os Agricultores em Idade Ativa;

c) Proprietários de Terras Absenteístas; e d) Indígenas. Já entre os arrendatários que estão tomando terras de terceiros foram classificados em três tipos ideais: a) Agricultores Capitalistas; b) Agricultores Familiares Consolidados; e c) Agricultores Familiares Vulneráveis.

O estudo chama a atenção para a possibilidade de crescimento dos contratos de arrendamento, principalmente, em razão do envelhecimento de uma parcela importante de agricultores familiares. Por um lado, a falta de sucessor apresenta uma forte correlação com a ampliação de contratos de arrendamentos no interior da agricultura familiar. Por outro, representa uma alternativa para jovens agricultores que desejam permanecer no meio rural, acessando mais terras se necessidade de grande imobilização de capital. Além disso, ressalta-se a importância de dar maior visibilidade à heterogeneidade de atores sociais que recorrem ao arrendamento de terras, pois tal fator por contribuir principalmente para a ascensão de agricultores vulneráveis para uma condição de mais estabilidade.

Além disso, ressalta-se que está em curso um processo de concentração da terra, não pela propriedade, mas pelo uso - do qual o arrendamento é uma das formas, entre os agricultores familiares. Há um grupo que, vem ampliando suas terras em uso, mas essa ampliação se dá sobre áreas de outros agricultores familiares. Esta ampliação de uso pelo arrendamento é uma expressão de estratégias familiares levando-se em conta a condição socioeconômica, o ciclo de vida da unidade de produção e o acesso ou não a políticas agrícolas e direitos (aposentadoria). Demonstra que esta concentração ganha espaço em contextos de envelhecimento da população rural.

Adverte-se, portanto uma preocupação sobre as várias formas e expressões do controle da terra pelo uso e não, somente pela posse, o que pode indicar que temos em muitas regiões processos de concentração de terra ocorrendo não via compra, mas via formas variadas de uso, nem sempre visíveis em dados estatísticos e nem sempre inscritas em documentos contratuais, mas que só parecem ser observadas em pesquisas que estejam atentas as práticas de uso da terra (sejam elas formais ou informais) como parte de relações sociais entre os vários agentes que atuam sobre um dado território.

Por fim, ressalta-se que o recurso ao arrendamento de terras é uma alternativa viável à escassez de terras disponíveis para a agricultura, visto que a expansão de novas fronteiras agrícolas praticamente se esgotaram

no estado de Santa Catarina. O arrendamento é atrativo no curto prazo, pois a compra de terras implica na imobilização elevada de capital com retornos de longo prazo. Enquanto a legislação tende a favorecer os produtores rurais de maior porte, há em paralelo um público diferenciado formado por diferentes categorias sociais de agricultores familiares. Esses acessam, especialmente, as políticas públicas de crédito subsidiado e estão recorrendo ao arrendamento para manter e fortalecer suas unidades produtivas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICA'S

ABRAMOVAY, R. **Paradigmas do capitalismo agrário em questão**. São Paulo: HUCITEC/UNICAMP, 1992.

ACADEMIA DE CIÊNCIAS DE LA URSS. **Manual de Economia Política**. México: Editorial Grijalbo, 1956.

ALTAFIN, Iara. **Reflexões Sobre o Conceito de Agricultura Familiar**. Brasília: Ministério do Desenvolvimento Agrário, 2008.

ALMEIDA, P. J. **Arrendamento e Acesso à Terra no Brasil**. Campinas: IE/UNICAMP. (Tese de doutorado) 2002.

ALMEIDA, C.S. **Tempo, memória e narrativa kaingang no oeste catarinense: a tradição kaingang e a proteção tutelar no contexto da transformação da paisagem na terra indígena xapecó**. 542f. Tese de doutorado. Universidade Federal de Santa Catarina. Programa de Pós Graduação em História, 2015.

ALMEIDA, P.J; BUAINAIN, M.A. **Os contratos de arrendamento e parceria no Brasil**. Rev. direito GV vol.9 no.1 São Paulo Jan./Jun 2013.

ALMEIDA, P, J; BUAINAIN, A. M . Land leasing and sharecropping in Brazil: Determinants, modus operandi and future perspectives. *Land Use Policy* , v. 52, p. 206-220, março/2016. Disponível em: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S026483771500424X>

ASSUNÇÃO, J.; CHIAVIARI, J. **Land Rental Markets in Brazil: A Missed Opportunity**. Climate Policy Initiative, 2014. Disponível em: <<http://climatepolicyinitiative.org/publication/land-rental-markets-in-brazil-a-missed-opportunity/>> Acessado em: 30 de junho de 2016.

AURAS, M. **Guerra do contestado: a organização da irmandade cabocla**. 2. ed. Florianópolis: Ed. da UFSC, 1995.

AZEVEDO, Á. Teoria geral dos contratos típicos e atípicos. São Paulo: Atlas, 2004. BARROS, A. J. P., LEHFELD N. A. S.; **Projeto de pesquisa: propostas metodológicas**. Petrópolis, RJ, Vozes, 2004.

BANCO MUNDIAL. Rising global interest in farmland: can it yield sustainable and equitable benefits? Washington D.C., 07 set. 2010

BAVARESCO, P, R. **Ciclos econômicos regionais:** modernização e empobrecimento no Extremo Oeste catarinense. Chapecó: Argos, 2005.

BENATTI, J.H. **Direito de propriedade e proteção ambiental no Brasil:** apropriação e uso dos recursos naturais no imóvel rural. Belém, 2003(b). Tese (Doutorado) – Naea/ UFPA

BRASIL. Código Civil e legislações ordinárias. Disponíveis em: www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS. Acesso em: 30 de out de 2015.

BRASIL. Ministério da Reforma e do Desenvolvimento Agrário. **Estatuto da Terra.** Lei nº.4.504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra e dá outras providências. Brasília: MIRAD, 1985.

BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Secretaria de Planejamento e Investimentos Estratégicos - SPI. **Relatório de avaliação do plano plurianual 2004-2007:** exercício 2007 - ano base 2006 / Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Secretaria de Planejamento e Investimentos Estratégicos. Brasília: MP, 2007.

BRASIL. Ministério da Reforma e do Desenvolvimento Agrário. *Estatuto da Terra.* Lei nº.4.504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra e dá outras providências. Brasília: MIRAD, 1985.

BRASIL. **Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964.** Estatuto da Terra. Brasília, DF, nov 1964.

BRASIL. **Decreto 59.566, de 14 de novembro de 1966.** Regulamento do Estatuto da Terra. Brasília, DF, nov 1966.

BRASIL. Lei n. 5.709, de 07 de outubro de 1971. Regula a Aquisição de Imóvel Rural por estrangeiro Residente no País ou Pessoa Jurídica Estrangeira Autorizada a Funcionar no Brasil. Presidência da República Casa Civil - Subchefia para Assuntos Jurídicos, Brasília.

BRASIL. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil Brasileiro. Presidência da República Casa Civil - Subchefia para Assuntos Jurídicos. Brasília.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. Projeto de Lei n. 4.059, de 13 de junho de 2012. Regulamenta o art. 190, da Constituição Federal, altera o art. 1º, da Lei n. 4.131, de 03 de setembro de 1962, o art. 1º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972 e o art. 6º Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996 e dá outras providências.

BONNAL, P. et al. A trajetória histórica das políticas agrícolas e rurais: o nível nacional. In: BONNAL, Philippe (Org.). **Construção do Estado e trajetória de evolução das políticas agrícolas no Brasil (1889-2009)**. Document de travail du projet Production des Politiques Autours du Développement Durable - N° 03/08. 2008. p. 4-99

BORRAS, S. Jr.; FRANCO, J.; GÓMEZ, S.; KAY, C.; SPOOR, M. Land grabbing in Latin America and the Caribbean. *Journal of Peasant Studies*, vol. 39, nº. 3-4, 2012, p. 845-872.

BORGES, P, T. *Institutos Básicos do Direito Agrário*. 4. ed. rev. e ampl. São Paulo: Saraiva, 1983.

BOURDIEU, P. Reprodução social e reprodução cultural. In: _____. **A economia das trocas simbólicas**. São Paulo: Perspectiva, 1974. p. 295-336.

BOURDIEU, P. **Lições da aula**. São Paulo: Ática, 1994.

BUAINAIN, Antonio Marcio et al. Land Rental Markets and Land Access in Brazil. *BASIS Brief. Asset Markets and Access*, v. 5, p. 1-15, 2008

BURANELLO, Renato. **Manual do direito do agronegócio**. São Paulo: Saraiva, 2013.

CAPELLESSO, A.J. **Crédito e seguro da agricultura familiar: políticas públicas de apoio à sustentabilidade ou de subsídio a sistemas produtivos de baixa eficiência?** Doutorado (Tese) Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, (2016).

CASTRO, L. F. P. **O arrendamento rural na agricultura familiar: dimensões e lógicas** 198F. Dissertação (mestrado) - Universidade de Brasília, Faculdade de Agronomia e Medicina Veterinária, Programa de Pós-Graduação em Agronegócios, 2013.

CASTRO, L.F.P. **Dimensões e lógicas do arrendamento rural na agricultura familiar: um estudo de caso.** Rev. Agro. Amb., v. 10, n. 2, p. 437-457, abr./jun. 2017

CASTRO, L. F. P. **Agricultura familiar, habitus e acesso à terra.** Revista Brasileira de Sociologia do Direito, v. 2, p. 91-105. 2015a.

CASTRO, L. F. P; SAUER S. The struggle for land and Brazilian family farming: perspectives for the human development. In: International and Interdisciplinary Conference DEVELOPMENT IN QUESTION, 2016. The 5th annual conference of the Development Sociology Section of the ASA. Ithaca: Cornell University, 2016

CASTRO, L. P; SAUER, S. Marcos legais e a liberação para o investimento estrangeiro em terras no Brasil. MALUF, Renato S.; FLEXOR, Georges (Orgs.). Questões agrárias, agrícolas e rurais. Conjunturas e políticas públicas. Rio de Janeiro: E-papers, p. 12-19, 2017.

CASTRO, L. F. P; IGREJA, R. L. Estrangeirização de terras na perspectiva das formas de colonialidade do agro latino-americano. Revista de Estudos e Pesquisas sobre as Américas, v. 11, n. 2, p. 164-179, 2017.

CASTRO, L.F.P. HERSHAW, E ; SAUER,S. Estrangeirização e internacionalização de terras no Brasil: oportunidades para quem? Revista de Estudos Internacionais. Vol.5 N.2 p.74- 102 (2017).

CASTRO, R. A. O. **O agronegócio e o direito comercial brasileiro: a contribuição do PLS 487/2013 para o surgimento de um novo subramo desse direito,** 2017.

CARNEIRO, M.J. O Ideal Rurbano: campo e cidade no imaginário de jovens rurais. In: SILVA, F.C.T.; SANTOS, R.; Costa, L.F.C. (Org.). *Mundo Rural e Política: ensaios interdisciplinares*. 1ed. Rio de Janeiro: Campus, 1998.

CARVALHO, H. M. (org.). **O campesinato no século XXI: possibilidades e condicionantes do desenvolvimento do campesinato no Brasil**. Curitiba/Brasília, 2004.

CARRIÈRE J. P.; CAZELLA, A.A. **Abordagem introdutória ao conceito de desenvolvimento territorial**. Revista Eisforia, Florianópolis. 2006. p. 225-247

CAVALCANTE, M.; FERNANDES, B, M. **Territorialização do agronegócio e concentração fundiária**. Revista Nera, Presidente Prudente, v. 13, pp. 16-25, 2008.

CAZELLA, A. A. **Por uma política de ordenamento territorial e fundiário: o possível exemplo catarinense**. Agropecuária Catarinense, Florianópolis, p.15-17, 2011.

CAZELLA, A. et., al. Políticas públicas de desenvolvimento rural no Brasil: o dilema entre inclusão produtiva e assistência social. *Revista Política e Sociologia*. Florianópolis, V.15, n.37, p.49-79, (2016). Setembro/2017. Disponível em: <https://periodicos.ufsc.br/index.php/politica/article/view/2175-7984.2016v15nesp1p49>

CAZELLA, A.A. **Governança Fundiária: caracterizar melhor para melhor apoiar**. In: VII Encontro da Rede de Estudos Rurais, 2016, Natal. Olhares conflitantes sobre o mundo rural: territorialidades, conhecimentos e ações de desenvolvimento. Natal: Rede de Estudos Rurais, 2016.

CAZELLA, A. A; SENCEBÉ, Y; REMY,R. Transformações no modelo francês de agricultura familiar: lições para o caso brasileiro?. **Novos Cadernos NAEA**, v. 18, p. 13-32, 2015.

CAZELLA, A. A; SENCEBÉ, Y;Política fundiária em zonas rurais: possíveis lições de experiências francesas para o caso brasileiro. **Estudos Sociedade e Agricultura**, v. 2, p. 409-429, 2012.

CAZELLA, A.A. et al. **Políticas públicas de desenvolvimento rural no Brasil: o dilema entre inclusão produtiva e assistência social.** Revista Política e Sociologia, Florianópolis, v. 15, n. 37, p. 49-79, 2016. Disponível em: <<https://periodicos.ufsc.br/index.php/politica/article/view/2175-7984.2016v15nesp1p49>>. Acesso em: 28 maio 2018.

CHAYANOV, A. V. **La organización de la unidad económica campesina.** Buenos Aires: Nueva Visión, 1974. 342 p.

CIPRIANO, L. O. S. **Comunidades rurais caboclas no território meio oeste contestado – SC.** Dissertação de mestrado. Universidade Federal de Santa Catarina – Centro de Ciências Agrárias - Programa de Pós Graduação em Agroecossistemas (2017) 136f.

CLEMENTS, E. A. **Brazilian Policies and Strategies for rural territorial development in Mozambique: South-South Cooperation and the case of ProSAVANA and PAA.** Presidente Prudente, 2015, 278 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Presidente Prudente, 2015.

COELHO, J. F. **Contratos agrários de arrendamento e parceria rural no mercosul.** Curitiba: Juruá, 2008.

COURLEUX, F. Aumento da proporção de terras agrícolas arrendadas: sucesso ou fracasso da política fundiária? In: CAZELLA, A.A.; et al.; (Org). **Governança da terra e sustentabilidade: experiências internacionais de políticas públicas em zonas rurais.** Florianópolis: Nova Letra, 2015.

COURLEUX, F. Augmentation de la part des terres agricoles en location: échec ou réussite de la politique foncière? **Economie et Statistique**, n. 444/445, p. 39-53, 2011.

CRUZ, D.S; BRANCO, S.A; DICKMANN, I. **Modelos agropecuários no oeste catarinense: dos povos tradicionais aos integrados das agroindústrias.** Cadernos do CEOM. Vol.31. N.48. 2474-2485 (2018).

DEZEMOME, M. **Do cativo a reforma agrária:** colonato, direitos e conflitos (1872-1987). Tese de doutorado (2008). Programa de Pós Graduação em História – Universidade Federal Fluminense. Rio de Janeiro.

FERREIRA, Victor. **A experiência francesa da Associação Terre de Lines:** acesso a terra com participação social. 2014. 70 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Agronomia) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2014.

FRAGA, N. C; LUDKA, V. M. 100 anos da Guerra do Contestado, a Maior Guerra Camponesa na América do Sul (1912/2012): uma análise dos efeitos sobre o território sul-brasileiro. **XII Colóquio Internacional de Geografia.** Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2012/actas/09-N-Fraga.pdf>> Acesso em: 01 agosto de 2016.

FUNDAÇÃO NACIONAL DO INDIO. Terras indígenas do Brasil, 2011.

GARCIA, J. C. **Análise da alocação de recursos por proprietários e parceiros em áreas de agricultura de subsistência.** Viçosa: UFV, 1975. 56p. Tese Mestrado

GARCIA JR., A.; GRZYNSZPAN, M. Veredas da questão agrária e os enigmas do grande sertão. In: S. Miceli (org.). **O que ler em ciências sociais.** São Paulo: ANPOCS, 1999.

GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa.** 3. ed. São Paulo: Editora Atlas S.A., 1996.

GODOI, T. G. **Dilemas e perspectivas da sustentabilidade nas políticas de crédito para a agricultura familiar:** estudo de caso no território do Meio Oeste Contestado (SC). 2014. 126 p. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Ciências Agrárias, Programa de Pós-Graduação em Agroecossistemas, Florianópolis, 2014

GOMES, C. P. G. et al.; **Governança da terra e (re)territorialização da agricultura familiar:** possibilidades do crédito fundiário no Brasil. Campo-território: revista de geografia agrária, v. 9, n. 19, p. 308-336, out., 2014.

GRAZIANO DA SILVA, J. **A modernização dolorosa**: estrutura agrária, fronteira agrícola e trabalhadores rurais no Brasil. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.

GUEDES, A. C; CAZELLA, A. A; CAPELLESSO, A. J . **O arrendamento de terras no Brasil**: subsídios para políticas públicas. Grifos (UNOESC), v. 27, p. 104, 2018.

HELFAND, Steven M.; BRUNSTEIN, Luís P. The Changing Structure of the Brazilian Agricultural Sector and the Limitations of the 1995/96 Agricultural Census. **Revista de Economia e Sociologia Rural**, v. 39, n. 3, p. 179-203, jul./set. 2001.

HEREDIA, B.; PALMEIRA, M.; LEITE, S. P. **Sociedade e economia do “agronegócio” no Brasil**. Revista Brasileira de Ciências Sociais, v. 25, n. 74, p. 159-176, 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Agropecuário 2006.

IBGE. Censo Agropecuário 2017: Brasil, Grandes Regiões e Unidades da Federação. Rio de Janeiro, 2007

IBGE. **Manual do Recenseador**. Rio de Janeiro: IBGE, 2007. Disponível em:

<http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/instrumentos_de_coleta/doc1131.pdf>. Acesso em: 12 maio 2018.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA)/ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A ALIMENTAÇÃO E A AGRICULTURA (FAO). **Perfil da agricultura familiar no Brasil**: dossiê estatístico. Brasília: INCRA/FAO, 1996.

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Instrução Normativa Incra nº 88, de 13 de dezembro de 2017. Disponível em http://www.incra.gov.br/sites/default/files/uploads/estrutura-fundiaria/regularizacao-fundiaria/aquisicao-e-arrendamento-de-terras-porestrangeiro/instrucao_normativa_88.2017.pdf (Acesso em 01 de abril de 2018)

INCRA. Perfil da Agricultura Familiar no Brasil: dossiê estatístico. Brasília: 2006.

JAHNEL, T.C. As leis de terras no Brasil. Boletim Paulista de Geografia n° 65. São Paulo. ABG: 1987.

LEITE, A. Z e SAUER, S. Lei 13.465 e o decreto que reduzirá a reforma agrária a um negócio: uma minuta para uma análise. Boletim DATALUTA, n. 120, pp. 14-40, 2017

LEVESQUE, R. As Sociedades de ordenamento fundiário e estabelecimento rural e seu papel na regulamentação do mercado fundiário agrícola na França In: CAZELLA, Ademir Antônio et al. (Org.). **Governança da terra e sustentabilidade:** experiências internacionais de políticas públicas em zonas rurais. Florianópolis: Nova Letra, 2015. p. 87 – 101.

MARX, K. (1984/1895). **O Capital**. Volume III, Tomo I. In: *Marx*, Coleção “Os Economistas”. São Paulo, Abril Cultural.

MARX, K. Carta à K. Schmidt. In: MARX, K; ENGELS, F. *A Comuna de Paris*. Belo Horizonte: Aldeia Global, 1979.

MARTINS, J. S. **Os camponeses e a política no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 1981.

MASCARENHAS, G. A. **Consórcios Públicos e Arranjos Institucionais de Desenvolvimento Territorial no Meio Oeste Contestado:** cooperação ou competição? – 2015, 148p. Dissertação de mestrado. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Instituto de Ciências Humanas e Sociais.

MATTE, A. et al. Fatores condicionantes a permanência ou saída dos filhos em propriedades de agricultura e pecuária familiar no Rio Grande do Sul. In: Congresso da sociedade brasileira de economia, administração e sociologia rural, 52., 2014, Goiânia. *Anais....* Goiânia: Sober, 2014. p. 1-14.

MATTEI, L. **Impasses políticos atuais e principais tendências do processo de integração da América do Sul**. REBELA - Revista Brasileira de Estudos Latino-Americanos, v. 8, p. 69-82, 2018.

MATTEI, L; Fossá, J. ; Carmelato, D. ; Badalotti, R, M . **Percepção dos trabalhadores da cooperativa de crédito rural Cresol Chapecó: um estudo de caso sobre o Pronaf.** Desenvolvimento Rural Interdisciplinar, v. 1, p. 75-104, 2018.

MEIRELLES, J. O ser e o ter na codificação civil brasileira: do sujeito virtual à clausura patrimonial. In: FACHIN, Luiz Edson. (Coord.). **Repensando fundamentos do Direito Civil brasileiro contemporâneo.** Rio de Janeiro: Renovar. 1988.

MELO, D. N. **Regularização fundiária em zonas rurais: estudo de caso no Território Meio Oeste Contestado em Santa Catarina.** Dissertação (mestrado) – Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Ciências Agrárias. Programa de Pós-graduação em Agroecossistemas. Florianópolis, SC, 2015.

MELO, D. N; CAZELLA, A, A; REBOLLAR, P, M; MEDEIROS, M. **Regularização fundiária na região Meio Oeste Contestado de Santa Catarina.** Campo. Território, v. 12, p. 229-256, 2017.

NETO, M.M.P. **A regência atual dos contratos de arrendamento rural do agronegócio pelo estatuto da terra.** Campo Jurídico – Revista de direito do Oeste Baiano. 1-18 F. (2018)

NEUMANN, P. S. **O Impacto da Fragmentação e do Formato das Terras nos Sistemas Familiares de Produção.** Florianópolis, 2003. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção) – Programa de Pós-graduação em Engenharia de Produção, EPS – UFSC, 2003

NODARI, E. S. **Etnicidades Renegociadas: práticas socioculturais no oeste de Santa Catarina.** Florianópolis: Editora da UFSC, 2009. 222 p.

PEREIRA, L.I. **O jeitinho estrangeiro: as estratégias do capital internacional para o controle do território no Brasil.** Revista Pegada – vol. 19 n.1 – p.162. (Jan-abri 2018).

PICOLOTTO, E.L. Reconhecimento da agricultura familiar e as disputas pela classe média rural. Revista espaço acadêmico. V.11. N. 128 – 158-168 (2012)

PLATA, L. E. **Mercado de terras no Brasil: gênese, determinação de seus preços e políticas.** 2001. 224 f. Tese (Doutorado em Economia) – Programa de Pós-Graduação em Economia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2001.

POLI, L.C. **Uma alternativa de acesso à terra: arrendamento rural pelos olhos do poder judiciário.** Revista jurídica direito & paz – vol 1 – n. 33 – 194-208 (2015)

PONTES, B. M. S. **A organização da unidade econômica Camponesa: Alguns aspectos do pensamento de Chayanov e de Marx.** Revista NERA, v. 8, n 7, p.35-47, Jul./Dez.2005.

PRADO JUNIOR, C. **A questão agrária no Brasil.** São Paulo: Brasiliense, 1979.

QUEIROZ, M. V. **Messianismo e Conflito Social – A Guerra Sertaneja do Contestado.** 3ª ed. São Paulo: Ática, 1981.

RAMOS, H.M.B. Preempção ou preferência do arrendatário no caso de venda do imóvel rural arrendado. Revista Jus.com.br, 2018.

RENK, A. A. A luta da erva: um ofício étnico no oeste catarinense. 2. ed. rev. Chapecó: ARGOS, 2006.

REYDON, B.P.; PLATA, L.A. (Coord.). **Intervenção estatal no mercado de terras: a experiência recente no Brasil.** Brasília: Ministério do Desenvolvimento Agrário, 2000. 172 p. (Estudos NEAD, 3).

RICHARDSON, R. J. **Pesquisa social: métodos e técnicas.** 3ª. São Paulo: Atlas, 2012. 334.

RODRIGUES, F.G. **Breves Considerações sobre o Direito Agrário Brasileiro: Evolução histórica, conceito, princípios e institutos,** 2010. Disponível em: <<http://www.gasparerodrigues.com.br/breves-consideracoes-sobre-o-direito-agrario-brasileiro-evolucao-historica-conceito-principios-e-institutos/>> Acesso em 15 de maio de 2016.

ROESLER, Douglas André. et al. Limites e potencialidade para o desenvolvimento socioambiental: um estudo em comunidade rurais no sul da região metropolitana de Curitiba-PR. In: ENANPAS, 4., 1998, Santa Maria, RS. **Anais...** Brasília: Associação Nacional de Pesquisa e Pós-

graduação em Ambiente e Sociedade, 1998. Disponível em: <<http://www.anppas.org.br/encontro4/cd/ARQUIVOS/GT1-875-797-20080510204217.pdf>>. Acesso em: 01 de setembro de 2018.

ROMÃO, A.L. Acesso ao programa nacional de crédito fundiário: o caso do território meio oeste contestado (SC). Dissertação de mestrado – Universidade Federal de Santa Catarina – Centro de Ciências Agrárias – Programa de Pós Graduação em Agroecossistemas (2017) 199F.

SAUER, S.; LEITE, S.P. Agrarian structure, foreign investment in land, and land prices in Brazil. *Journal of Peasants Studies*, v. 39, n. 4, p.873-898, 2012a.

SAUER, S; LEITE, A. Z. Medida Provisória 759: descaminhos da reforma agrária e legalização da grilagem de terras no Brasil. *Retratos de assentamentos*, vol. 20, pp. 14-40, 2017

SAUER, S. Expansão agrícola, preços e apropriação de terra por estrangeiros no Brasil. *Rev. Econ. Sociol. Rural*, Brasília, v. 50, n. 3, p. 503-524, 2012b.

SAUER, S; BORRAS JR, S. ‘Land Grabbing’ e ‘Green Grabbing’: uma leitura da ‘corrida na produção acadêmica’ sobre a apropriação global de terras. *Revista Campo-Território*, Ed. Especial Land Grabbing, Grilagem e Estrangeirização de terras, n. 23, v. 11, p. 06-42, 2016.

SAUER, S. **Agricultura familiar versus agronegócio**: a dinâmica sociopolítica do campo brasileiro. Brasília, Embrapa Informação Tecnológica: Embrapa-Secretaria de Gestão e Estratégia. 2008.

SCHNEIDER, S. **A Pluriatividade na Agricultura Familiar**. Porto Alegre: 1Ed. Porto Alegre: UFRGS, 2003.

SENN, A. V. P.: Os contratos agrários atípicos no cumprimento da função social do imóvel rural. Disponível em: Acesso em 12 de maio de 2017

SCHNEIDER, S; GAZOLLA, M (Org.). **Os atores do desenvolvimento Rural**: perspectivas teóricas e práticas sociais. Porto Alegre: Editora UFRGS, 2011

SHANIN, T. **A definição de camponês**: conceituações e desconceituações – o velho e o novo em uma discussão marxista.

Tradução de Cynhia A. SArti e Wanda Caldeira Brant. Presidente Prudente: Revista NERA. Ano 8, n.7. p. 1-21.

SHANIN, T **La Classe Incomoda**: Sociología política del campesinado en una sociedade em desarrollo (Rússia 1910-1925). Vêrsion Española de Fernando Andrada Tápia. Madri: Alianza Editorial 1983.

SILVA, E. I. **O papel da avicultura na construção do território e na reprodução social da agricultura familiar**: o caso de Chapecó e Quilombo no Oeste catarinense. Florianópolis, 2009. Dissertação (Mestrado em Agroecossistemas) – Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Ciências Agrárias Bibliografia: f. 113.

SILVA, E. L.; MENEZES, E. M. Metodologia da pesquisa e elaboração de dissertação. **Revista Atual**, Florianópolis: Laboratório de Ensino a Distância da UFSC, 2001.

SILVA, M. R. **Trabalho análogo ao de escravo rural no Brasil do século XXI**: novos contornos de um antigo problema. 2010, 280p. Dissertação (Mestrado em Direito Agrário) – Faculdade de Direito, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2010.

SILVEIRA, P. R. C. **Reflexões sobre o Modo de Gestão em Sistemas de Produção Agrícolas Familiares**: um estudo exploratório. 1994. 226 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Florestal) – Programa de Pós-Graduação em Extensão Rural, Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 1994.

SOUZA, M. A. **Redes, fluxos e circuitos de comercialização da agricultura camponesa** – 2013. Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual de Montes Claros - Unimontes, Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Social/PPGDS, 2013.

TECCHIO, A. **Políticas públicas de desenvolvimento territorial e superação da pobreza no meio rural brasileiro**: estudo de caso no território Meio Oeste Contestado (SC). Dissertação de Mestrado – UFSC. Florianópolis, 2012.]

TESTUT NEVÈS, M. As políticas públicas de apoio à instalação de jovens agricultores na França. In: CAZELLA, Ademir Antônio et al. (Org.). **Governança da terra e sustentabilidade**: experiências

internacionais de políticas públicas em zonas rurais. Florianópolis: Nova Letra, 2015. p. 139-152.

WANDERLEY, M. N. Raízes históricas do campesinato brasileiro. In: TEDESCO, João Carlos (org.). *Agricultura familiar: realidades e perspectivas*. 1Ed. Passo Fundo: Universidade de Passo Fundo, 1999.

WANDERLEY, M. N. B. Raízes históricas do campesinato brasileiro. **Anais do XX Encontro da ANPOCS**. Caxambu, 1996

WEBER, M. **Economia e sociedade**. Brasília, Editora da UnB (1991).

WOORTMANN, K. **O modo de produção doméstico em duas perspectivas**: Chayanov e Sahlins. Brasília: UNB/ Departamento de Antropologia/Instituto de Ciências Sociais. Série Antropologia. N. 293. 2001.

WOORTMANN, E. F.; WOORTMANN, K. **O trabalho da terra**. Brasília: Ed. da UNB, 1997.

APÊNDICES

APÊNDICE A: ROTEIRO DE ENTREVISTA COM GESTORES MUNICIPAIS

- 1) Quem são os principais atores sociais envolvidos nos contratos de arrendamentos no município?
- 2) Há informações suficientes sobre a importância dos arrendamentos pela população rural?
- 3) Existe algum órgão local que ajuda os agricultores a realizar negócios envolvendo arrendamento, e a elaborar os contratos específicos?
- 4) O arrendamento é uma prática habitual? Quem são os principais agricultores envolvidos?
- 5) Quais os tipos de contratos predominantes (formal ou informal) e quais as implicações no cenário agrícola do município?
- 6) Há demanda por parte dos jovens agricultores por terras arrendadas? Em sua opinião, a prática do arrendamento incentiva esses jovens a permanecer ou voltar ao meio rural?
- 7) As políticas públicas rurais têm contribuído para o aumento da incidência dos contratos de arrendamento rural? Se sim, qual a principal política pública e de que forma?
- 8) Quais as atividades agrícolas com maior incidência em terras arrendadas?
- 9) Como é calculado o valor dos arrendamentos e parcerias na região?
- 10) Quais os principais fatores que influenciam na definição do valor? Esse valor é indexado a algum tipo de produção? Que tipo de variação sofreu nos últimos anos?
- 11) Há contratos de arrendamentos sem fins lucrativos? (por exemplo, para fins de aposentadoria)

**APÊNDICE B - ROTEIRO DE QUESTÕES FECHADAS PARA
AGRICULTORES**

PERGUNTA	PERGUNTA
1) Nome	9. Algum membro da família tem atividade remunerada fora do estabelecimento? 1. Sim 2. Não
2) Município (localidade)	10. Se 'sim', especifique:
3. Sexo? 1. Feminino 2. Masculino	11. A renda familiar líquida total, por mês, em Reais, é da ordem de:
4. Qual etnia? 1. Italiana 2. Alemã 3. Polonesa4. Indígena5. Austríaca 6. Brasileira 7. Cabocla 8. Outro	12. De que forma você teve acesso ao estabelecimento agrícola? 1. Terra da família 2. Herança 3. Compra/Recurso próprio 4. Crédito fundiário/Banco da terra 5. Posse 6. Arrendamento/Parceria 7. Assentamento
5. Qual a sua idade?	13. Tamanho total do estabelecimento? (Há)
6. Estado Civil? 1. Casado ou união estável 2. Solteiro 3. Viúvo 4. Separado	14. Pratica alguma das opções abaixo? (múltipla escolha) 1. Arrenda terra de terceiros 2. Arrenda terra para terceiros 3. Tem alguma parceria com terceiros 4. Comodato 5. Nenhuma das opções 6. Outros
7. Qual a sua formação escolar? 1. Sem escolaridade 2. Ensino fundamental incompleto 3. Ensino fundamental completo 4. Ensino médio incompleto 5. Ensino médio completo	15. Se arrenda de terceiros, qual a área? (ha)

<p>6. Técnico agrícola 7. Ensino superior</p>	
<p>8. Se tem filhos(as) em idade de estudos ou na vida ativa eles(as) auxiliam no estabelecimento? 1. Sim 2. Não 3. Fora da agricultura</p>	<p>16. Se arrenda para terceiros, qual a área? (ha)</p>
<p>17. Nos últimos 5 anos você acessou alguma forma de financiamento relacionado ao estabelecimento? Se sim qual? . Sim 2. Não</p>	<p>18- O senhor arrenda a menos de 15 anos? 1- Sim 2- Não</p>

Fonte: a autora (2016)

APÊNDICE C: QUESTÕES ABERTAS CONSENSUAIS A ARRENDADORES E ARRENDATÁRIOS

19) Como você iniciou a vida com o trabalho na agricultura? Atualmente quem trabalha no estabelecimento?

20). Antes do senhor, seus familiares, como pais e avós, já usavam essa prática? Se sim, existe alguma diferença entre como eles faziam o e como o senhor faz?

21) Quem realiza o contrato agrário para o senhor?

22). Qual a principal função da atividade produtiva do senhor (vender, alimentar a família, etc.)?

23) Como são firmados os valores de pagamento e como ele é realizado?

24). Onde, atualmente, residem seus filhos? Com o que eles trabalham?

25) O senhor acessa algum tipo de política pública? (algum tipo de crédito)

26) Quais a infra- estrutura de máquinas de sua propriedade? E o senhor utiliza apenas no seu estabelecimento ou em outras propriedades ?

27) Você faz parte de uma ou mais organizações da agricultura familiar (cooperativa, associação, grupo informal)? Por quê?

28) Quais perspectivas futuras a família possui com relação ao seu trabalho na agricultura?

29) Há contratação de mão de obra?

APÊNDICE D: QUESTÕES ABERTAS PARA AGRICULTORES QUE CEDEM SUAS TERRAS PARA TERCEIROS

30) Por quais razões cede suas terras para arrendamentos?

31) Se o senhor tivesse mais recursos financeiros o senhor ainda cederia suas terras?

32) O senhor acha que o prazo de 3 anos é um bom tempo?

33) O senhor tem a intenção de futuramente vender sua propriedade para quem arrenda do senhor? E para outra pessoa? Porquê?

34) Quais são as vantagens que o senhor atribui de arrendar suas terras? E as desvantagens?

APÊNDICE E: QUESTÕES ABERTAS PARA AGRICULTORES QUE TOMAM TERRAS PARA TERCEIROS

30) Quais os motivos que o levam a arrendar terras de terceiros?

31) Se o senhor tivesse mais recursos financeiros o senhor compraria mais terras? Ou arrendaria mais? Porquê?

32) O senhor acha que o prazo de 3 anos é um bom tempo?

33) O senhor tem a intenção de futuramente comprar está propriedade arrendada?

34) Quais são as vantagens que o senhor atribui de arrendar terras de terceiros? E as desvantagens?