

O ARRENDAMENTO DE TERRAS NO BRASIL: SUBSÍDIOS PARA POLÍTICAS PÚBLICAS

Ana Cecília Guedes*
Ademir Antonio Cazella**
Adinor José Capellesso***

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 absenteístas 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.

* Doutoranda em Agroecossistemas pela Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), Mestra em Extensão Rural pela Universidade Federal de Santa Maria (UFSM), Engenheira Agrônoma também pela UFSM, Tecnóloga em Processos Gerenciais pela Faculdade de Tecnologia Internacional. E-mail: aninhaguedes86@hotmail.com

** Doutor em Ordenamento Territorial junto ao Centre d'Etudes Supérieures d'Aménagement – Tours/França, Mestre em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade pela Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ) e Engenheiro Agrônomo pela Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC). Professor titular do Programa de Pós-Graduação em Agroecossistemas da UFSC, em Florianópolis/SC, Brasil. E-mail: aacazella@gmail.com

*** Doutor em Agroecossistemas pela Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), Mestre em Agroecossistemas pela UFSC e Engenheiro Agrônomo pela Faculdade de Agronomia Eliseu Maciel (FAEM/UFPEL). Professor do Instituto Federal de Santa Catarina, campus São Miguel do Oeste. E-mail: adinor.capellesso@ifsc.edu.br

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 ausenteístas¹ de seis municípios do Oeste Catarinense: Bom Jesus, Entre Rios, Faxinal dos Guedes, Ipuauçu, 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 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.

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.

1 A categoria dos proprietários de terras ausenteístas 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.

O Quadro 1, 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 1 – 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

2 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, 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).

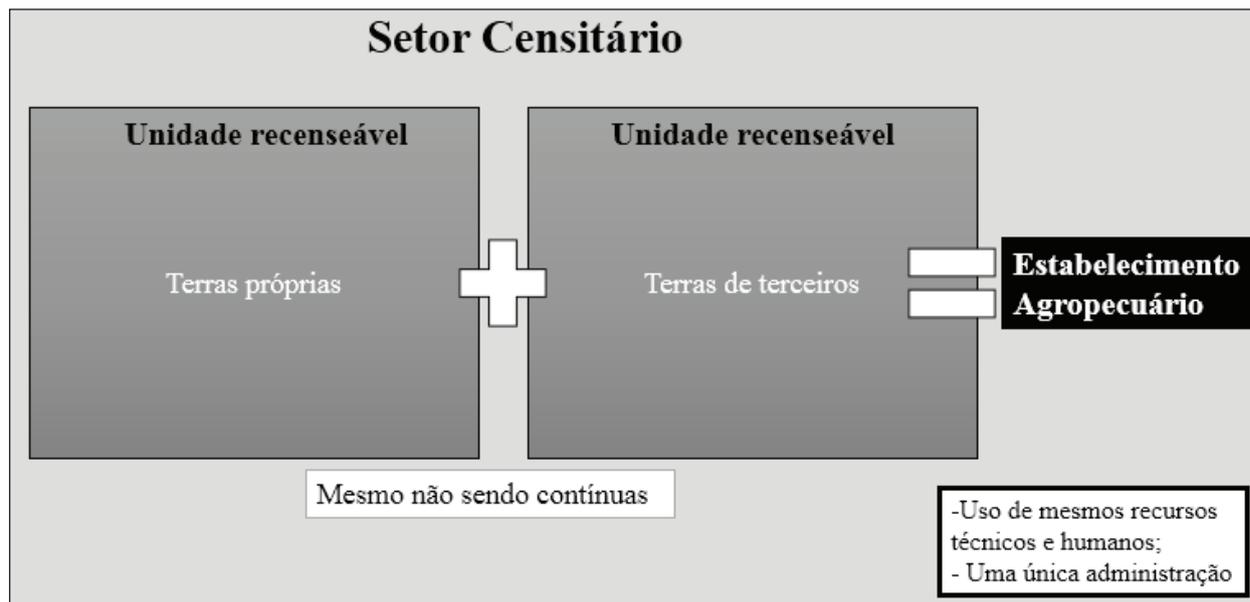
associados à facilidade de percurso e operacionalização do recenseador, além do enquadramento nas leis orgânicas municipais, as quais definem os limites dos perímetros urbano e rural.

A título de exemplo, no município de Vargeão², localizado na Região Oeste de Santa Catarina, a divisão dos setores censitários 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 (Figura 1). Caso alguma dessas condições apresentadas não seja verificada, a área não contínua será considerada como outro estabelecimento agropecuário (IBGE, 2006). A Figura 1, 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).

Figura 1 – 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 agropecuários³. As categorias de arrendatários e parceiros continuaram diminuindo até 2006, quando representaram apenas 6,95% do total de produtores. Essa redução

³ 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.

contrasta com as informações sobre o tema coletadas na disciplina VAF em municípios catarinenses (Tabela 1).

Tabela 1 – 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 arrenda 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

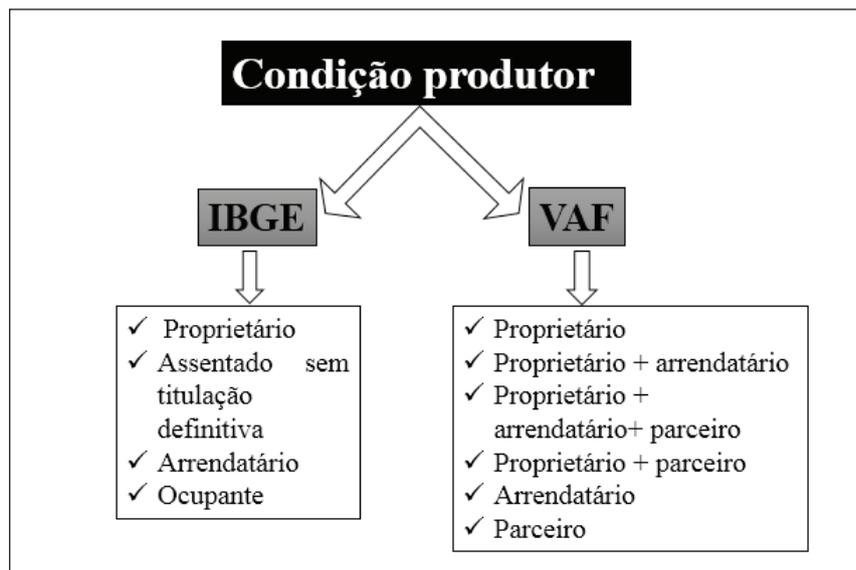
Fonte: Adaptada de Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (1996, 2006) e da Vivência em Agricultura Familiar (2017).

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 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 2. Além disso, os dados do IBGE não fazem distinção entre arrendar terras de terceiros ou ceder terras para terceiros, visto que a situação arrendador⁴ não é considerada entre as categorias de “condição do produtor”.

4 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.

Figura 2 – Diferença conceitual entre o Censo Agropecuário e a VAF



Fonte: Elaborada pelos autores (2018).

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 exaustiva, 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.

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 à 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 2). Com o direito de preempção, os arrendatários representam 28,3% dos compradores das terras agrícolas comercializadas no país (COURLEUX, 2015).

Tabela 2 – 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 unidade 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.

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.

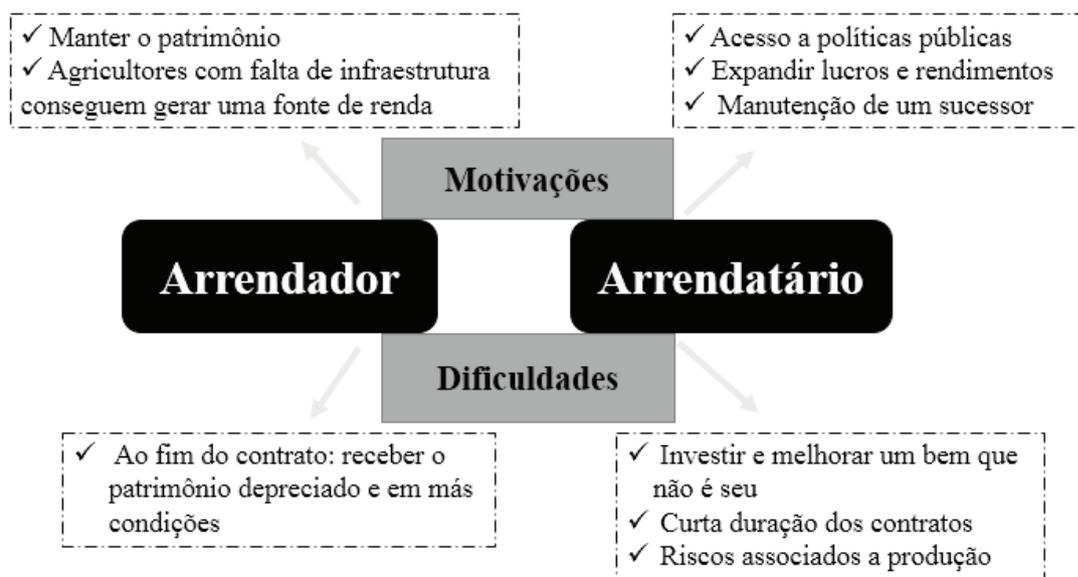
Na agricultura familiar, a reprodução social pode ser entendida como as reais possibilidades da família continuar as atividades produtivas no tempo. Essa se expressa pela manutenção do espaço de produção, resultante de estratégias produtivas, técnicas fundiárias, sucessão e de segurança alimentar, possibilitando, assim, transformações no meio onde estão inseridos (ROESLER et al., 1998). Essas transformações alteram os condicionantes estruturais e conjunturais⁵ que permitirão ou não a 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

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

sua reprodução social, especialmente no que se refere à relação com a terra, a família e o trabalho familiar. A Figura 3, 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 3 – Principais motivações e dificuldades vinculadas ao arrendamento de terras no MOC



Fonte: Elaborada pelos autores (2018).

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 arrendas 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.

Referências

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

ALMEIDA, Patrícia José de; BUAINAIN, Antônio Márcio. Land leasing and sharecropping in Brazil: Determinants, modus operandi and future perspectives. **Land Use Policy**, v. 52, p. 206-220, mar. 2016. Disponível em: <<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S026483771500424X>>. Acesso em: 13 maio 2018.

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.

_____. **Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006a**. Estabelece as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos

Familiares Rurais. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Lei/L11326.htm>. Acesso em: 13 maio 2018.

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

_____. **Lições da aula**. São Paulo: Ática, 1994.

CAPELLESSO, Adinor José. **Crédito e seguro da agricultura familiar: políticas públicas de apoio à sustentabilidade ou de subsídio a sistemas produtivos de baixa eficiência?** 2016. 357 f. Tese (Doutorado em Agroecossistemas) – Programa de Pós-Graduação em Agroecossistemas, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2016.

CARNEIRO, Maria Jose Teixeira. O Ideal Rurbano: campo e cidade no imaginário de jovens rurais. In: COSTA, Luís Flávio de Carvalho; FLEXOR, Georges; SANTOS, Raimundo (Org.). **Mundo Rural e Política: ensaios interdisciplinares**. 1. ed. Rio de Janeiro: Campus, 1998. p. 255-269.

CASTRO, Luis Felipe Perdigo de. **O arrendamento rural na agricultura familiar: dimensões e lógicas**. 2013. 198 f. Dissertação (Mestrado em Agronegócios) – Programa de Pós-Graduação em Agronegócios, Faculdade de Agronomia e Medicina Veterinária, Universidade de Brasília, Brasília 2013.

_____. 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

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

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

_____. 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.

COURLEUX, Frédéric. 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.

_____. Aumento da proporção de terras agrícolas arrendadas: sucesso ou fracasso da política fundiária? 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.103 – 137

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.

GOMES, Carla Morsch Porto 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.

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.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Agropecuário**: Brasil, grandes regiões e unidades da federação. Rio de Janeiro: IBGE, 2006. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/51/agro_2006.pdf>. Acesso em: 29 maio 2018

_____. **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.

LEVESQUE, Robert. 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, Karl. Carta à K. Schmidt. In: MARX, Karl; ENGELS, Friedrich. **A Comuna de Paris**. Belo Horizonte: Aldeia Global, 1979. p.89-168

TESTUT NEVÈS, Mylène. 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.

PLATA, Ludwig Einstein. **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.

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.

SILVEIRA, Paulo Roberto Cardoso da. **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.

WANDERLEY, Maria de Nazareth Baudel. Raízes históricas do campesinato brasileiro. In: TEDESCO, João Carlos (Org.). **Agricultura familiar**: realidades e perspectivas. Passo Fundo: Universidade de Passo Fundo. 1999. p. 21-55.

Submetido em: 29/06/2018

Accito em: 27/07/2018

THE LEASE OF LAND IN BRAZIL: SUBSIDIES FOR PUBLIC POLICIES

Abstract

Agrarian lease contracts are a recurrent practice in Brazil, most of which are carried out without the proper documents. The main objective of this article is to demonstrate that the use of leasing has been gaining expression as a mechanism of land access in the country, a phenomenon by the collecting census data methodology and by the public policies elaborators of public policies. Data collection adopted two methodological resources: questionnaires with family farmers who participated in the Family Living Experience course; and semi-structured interviews with public managers, farmers (relatives and non-relatives) and owners of absentee land in municipalities of the West Of Santa Catarina. The comparative analysis of the data demonstrates the partial (in) visibility of the land rent use in the census. The information collection system adopted by the Brazilian Institute of Geography and Statistics (IBGE) underestimates the lease by two factors: i) the census information has a declaratory character and the use of lease is often concealed by many farmers, fearing to lose access to certain public policies; and (ii) the exclusive categorization of an “owner” producer when a farmer concomitantly cultivates own and leased land within a single “census sector”. The presented French case demonstrates the importance of leasing land in land policy. It’s concludeby pointing out the lack of public policies that normalize and strengthen this instrument of land access in Brazil.

Keywords: Agricultural contracts. Family farming. Public policy. Land governance.