



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DO OESTE DO PARANÁ
CAMPUS DE FRANCISCO BELTRÃO**

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO MESTRADO EM GEOGRAFIA

JUVENIR DE MELLO

**ANÁLISE DA DINÂMICA DOS PREÇOS DAS TERRAS RURAIS DO
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**

FRANCISCO BELTRÃO/PR

2017

JUVENIR DE MELLO

**ANÁLISE DA DINÂMICA DOS PREÇOS DAS TERRAS RURAIS DO
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR**

Dissertação apresentada ao Programa Pós-Graduação *Strictu Sensu* em Geografia – Nível Mestrado, área de concentração “Produção do Espaço e Meio Ambiente”- da Universidade Estadual do Oeste do Paraná, Campus Francisco Beltrão/PR.

Orientador: Prof. Dr. MARLON CLOVIS
MEDEIROS

FRANCISCO BELTRÃO/PR

2017

Catálogo na Publicação (CIP)
Sistema de Bibliotecas - UNIOESTE - Campus Francisco Beltrão

Mello, Juvenir de
M527a Análise da dinâmica dos preços das terras rurais do
município de Francisco Beltrão-PR. / Juvenir de Mello. -
Francisco Beltrão, 2017.
93 f.

Orientador: Prof. Dr. Marlon Clóvis Medeiros
Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade
Estadual do Oeste do Paraná - Campus de Francisco Beltrão,
2017.

1. Solo rural - Uso. 2. Desenvolvimento rural. 3.
Agricultura e Estado. I. Medeiros, Marlon Clóvis. II. Título.

CDD - 333.13

Sandra Regina Mendonça CRB - 9 1090

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO OESTE DO PARANÁ
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS – CCH
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA – MESTRADO/DOCTORADO

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO

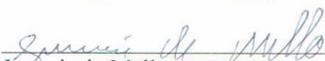
ANÁLISE DA DINÂMICA DOS PREÇOS DAS TERRAS RURAIS DO
MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR

Autor: Juvenir de Mello

Orientador: Prof. Dr. Marlon Clovis Medeiros

Este exemplar corresponde à redação final da
Dissertação defendida por Juvenir de Mello e aprovada
pela comissão julgadora.

Data: 23 / 03 / 2017

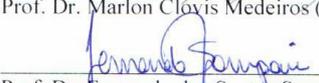


Juvenir de Mello

Comissão Julgadora:



Prof. Dr. Marlon Clovis Medeiros (UNIOESTE – F.B)



Prof. Dr. Fernando dos Santos Sampaio (UNIOESTE – F.B)



Prof. Dr. Ricardo Carvalho Leme (UNIOESTE – F.B)



Prof. Dr. Fernando Rodrigo Farias (UFMS/Aquidauana)

Francisco Beltrão - PR
2017

AGRADECIMENTOS

Para chegar à etapa final deste projeto, nada seria possível se não tivesse a participação de tantas pessoas que acreditaram e apoiaram para a concretização desta dissertação. O recomeço aos estudos, já poderia ter sido frustrado para alguém que a mais de dez anos não sentava em um banco escolar. Portanto desde quando voltei a frequentar curso preparatório para o vestibular de geografia, muitos dias e noites foram dedicados a este projeto.

Mas tudo isso foi tornado possível, por contar com o apoio da Família, em especial meu pai Darci de Mello e de minha mãe Maria Malacarne de Mello. Também o incentivo de minha irmã Marli de Mello, meu irmão José Luiz de Mello, cunhado Cleocir, cunhada Sirlei, sobrinhos e sobrinhas, primos e tios. Mas em especial ao tio Lauri de Mello meu braço direito, bem como o tio Luiz Malacarne (Didio) o qual considero um pai, sempre estiveram ao meu lado.

Meus avós (in memória) acredito que estejam orgulhosos desta conquista, pois especialmente (in memória) nona Salute Passa Malacarne, os momentos que ela esteve presente conosco, alegrava-se em saber que eu estava estudando. A eles agradeço por ter dado essa família maravilhosa fundamental para concretização desta etapa.

Porém, dentre o apoio familiar, outra família foi se constituindo no ambiente acadêmico da Universidade Estadual do Oeste do Paraná- UNIOESTE, muitas amizades foram sendo constituídas ao longo destes anos. Mas dentre elas, o apoio do meu orientador professor Doutor Marlon Clovis Medeiros merece um grifo em destaque, por acreditar e dedicar atenção para que hoje estivesse aqui realizado esse trabalho. Junto a ele, agradeço ao professor Doutor Fernando Sampaio e demais professores da universidade.

Como já mencionado, a família acadêmica foi ficando cada vez maior. Muitos professores foram fundamentais para concretização da dissertação bem como dos artigos de conclusão de curso, trabalhos de campo. Entre eles agradeço ao professor Juliano Andes e ao professor Elvis Rabuske, os quais passaram a ser muito mais que amigos acadêmicos, passei a considerá-los irmãos.

Junto com a dedicação aos estudos, também fui conciliando meu trabalho na empresa Bilhar Líder diariamente. Portanto, dedico minha gratidão ao seu Ari Malacarne, Marli, Alisson, Ariane, Aline Malacarne, por auxiliar e incentivar continuar estudando. E de modo geral, toda a equipe de funcionários da empresa Bilhar Líder, na

qual fiz parte por mais de vinte anos de trabalho. Porém, em especial ao seu Pedro e Narciso Malacarne os quais oportunizaram meu primeiro emprego com carteira profissional registrada.

Também não podia deixar de agradecer ao pessoal da Rádio Princesa AM grupo Seleski de comunicação. Obrigado por acreditar e realizar meu sonho de infância e ter tornado um comunicador do rádio. Muita gratidão a todos os ouvintes que sempre me ligaram apoiando meus estudos e meu trabalho. Muitos dos ouvintes dos quais foram fundamental para realizar minha pesquisa de campo.

Portanto, muitos amigos fizeram parte desde o início da graduação. Obrigado Valter Luiz Felippi, o primeiro a informar que tinha sido aprovado para ingressar na universidade. A alegria deste amigo era como fosse seu filho adentrando em uma universidade, valeu Valter!

O amigo Anildo Schissel, foi a pessoa que nunca mediu esforços para me ensinar a desbravar as estradas deste país na boleia de um caminhão. A ti meu amigo, o agradecimento por ter mostrado a geografia das estradas brasileiras e o trabalho árduo de um motorista de caminhão.

Os amigos Jonhi Loro, Roberto Carlos Simão, Edmar Cavichon, Rodrigo de Costa (Biachetto), gurizada que me inspiraram a voltar a estudar. Dentre as rodas de conversas, nos galeto da república foram despertando o interesse para fazer um curso superior.

A dedicação da Professora Jeovana Fabro, dispensa comentários, pois mesmo com todos os compromissos que lhe tomavam seu tempo, dedicou atenção e o respeito com minha proposta de pesquisa, fazendo o possível para que os objetivos fossem alcançados na elaboração do projeto do mestrado.

A minha amiga Elizabeth Carboni, que sempre acreditou e nunca deixou desanimar dos meus objetivos, esteve presente em todas as fases inspirando e mostrando que por mais difíceis que sejam os objetivos, vale a pena lutar.

E em especial agradeço a Silvana Sewald, companheira que acompanhou minha pesquisa auxiliando na correção e incentivando para continuar os estudos.

Mas dentro de tudo isso, nada seria tão perfeito se não tivesse o amor divino presente em todos os instantes. Obrigado Deus, obrigado Meu Senhor Jesus Cristo e Nossa Senhora de Fátima. Que os caminhos futuros sejam guiados com a luz divina.

LISTA DE MAPAS

Figura nº 01: localização, Francisco Beltrão, Sudoeste do Paraná.....	48
Figura nº 02 – Localização das comunidades do município de Francisco Beltrão	81
Figura nº 03 – Localização dos Distritos do Município de Francisco Beltrão.	82

LISTA DE TABELAS

Tabela 01- Valor Médio dos Preços de vendas de terras-Lavoura (ha) Brasil (2000-2014) e preço corrigido pelo (IGP-M) – FGV. (dez/a dez).....	36
Tabela 02: Acumulado de vendas de tratores e colheitadeiras entre de 1990/2000, 2001/02 e 2011/16.	39
Tabela 03: Vendas internas, total de unidades de tratores e colheitadeiras nacionais e Importados de 2012 a 2016.....	39
Tabela 04: Preço da Terra Mecanizada (R\$/ha) entre os município de Francisco Alves, Brasilândia do Sul, Mariluz na região Noroeste do Estado do Paraná. (valores correntes).....	41
Tabela 05: Terra mecanizada dos municípios das quatro microrregiões do Sudoeste do Paraná nos anos de 2000, 2005, 2010 e 2015.....	44
Tabela 06: Estrutura Fundiária do Município Francisco Beltrão – PR. Número de estabelecimentos e áreas dos estabelecimentos agropecuários por condições legais das terras, condições do produtor em relação às terras, grupos de atividades econômica e grupos de áreas total (ano 2006).....	52
Tabela 07: Demonstrativo dos preços das terras de Francisco Beltrão durante os anos de 2000, 2005, 2010 e 2015.....	57
Tabela 08: Valor médio (R\$/ha) do hectare das terras mecanizadas, terra mecanizável entre 1998 a ano de 2016, no município de Francisco Beltrão.....	60
Tabela 09: Evolução do Preço da Terra Mecanizada (R\$/ha), em Francisco Beltrão de 2000 a 2015.....	61

Tabela 10: Evolução da Área Plantada de Soja no Brasil; Produção, Produtividade, nos Últimos 15 anos- (soja em grãos).....	71
Tabela 11: Evolução do Preço da Terra Mecanizada (R\$/ha), em Francisco Beltrão de 2000 a 2015.....	76
Tabela 12: Preços (R\$/ha) por comunidades das terras mecanizadas e terras não mecanizadas no ano de 2016.....	79

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico nº 01 – Brasil Preço (R\$) real de venda das terras (ha)de lavouras (1986-dez. 1999).....	33
Gráfico nº 02 – Preços de vendas de terras –Lavoura (R\$/ha) – Brasil (2000-2014).....	36
Gráfico nº03 – Venda tratores e colheitadeiras segundo dados da ANFAVEA (Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores) entre 2000 a 2016.....	38
Gráfico nº 04 - Preço da Terra Mecanizada (R\$/ha) entre os municipio de Francisco Alves, Brasilândia do Sul, Mariluz na região Noroeste do Estado do Paraná.....	42
Gráfico nº 05 – Preço da terra Mecanizada (R\$/ha) de alguns municipio da Região Oeste do Paraná entre os anos de 2006 a 2016.....	43
Gráfico nº 06 - Valor Total de Crédito Francisco Beltrão (Reais).....	66
Gráfico nº 07 -- Área plantada de Soja (ha) Francisco Beltrão	69
Gráfico nº 08 - Área plantada em (ha) e Quantidade Produzida de milho grãos (t) 2003 a 2014 em Francisco Beltrão/PR.....	72
Gráfico nº09 -Áreas plantadas (ha) de milho, soja, trigo, feijão município de Francisco Beltrão-PR (2003-2014).....	73
Gráfico nº 10 - Produção Total de Leite (Mil litros) Francisco Beltrão.	74
Gráfico nº 11 - Número de Vacas Ordenhadas (Cabeças) em Francisco Beltrão.	76
Gráfico nº 12 - valor médio hectare de terra Mecanizada/Francisco Beltrão –(R\$/há)....	77
Gráfico nº 13- Comparação entre os preços por hectare de terra mecanizada e não mecanizada nas comunidades pesquisadas.....	80

LISTA DE SIGLAS

CONAB	Companhia Nacional de Abastecimento
EMATER	Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural
CANGO	Colônia Agrícola Nacional General Osório
DERAL	Departamento de Economia Rural
EMBRAPA	Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária
FGV	Fundação Getúlio Vargas
IAP	Instituto Ambiental do Paraná
IBAMA	Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais
IGP-DI	Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
IPARDES	Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPPUB	Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Francisco Beltrão
IPEA	Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento
JdeB	Jornal de Beltrão
MMA	Ministério do Meio Ambiente
MAPA	Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento
MCR	Manual do Crédito Rural
PRONAF	Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar
UNIOESTE	Universidade Estadual do Oeste do Paraná
SEAB	Secretaria Estadual de Abastecimento do Estado Paraná
SNCR	Sistema Nacional de Crédito Rural

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	13
CAPITULO -01	17
1.1 OS REFERENCIAIS TEÓRICOS PARA A ANÁLISE DO PREÇO DA TERRA.....	17
1.2. Uma análise teórica dos determinantes dos preços da terra pelos autores brasileiros.....	20
CAPITULO 02	28
2.1 O PROCESSO DE DESENVOLVIMENTO DA AGRICULTURA E A INFLUÊNCIA NO MERCADO DE TERRA BRASILEIRO.....	28
2.2. A retração na economia na década de 1980, e o fim do programa de crédito subsidiado pelo governo. E as novas políticas agrícolas no decorrer dos anos de 1990/2000.....	29
2.3 A Influência da Conjuntura Econômica no Brasil nas Últimas Quatro Décadas, no Preço da Terra.....	32
2.4 A nova valorização da terra agrícola entre anos de 2000 a 2015.....	37
CAPITULO 03	47
3.1 A DISCUSSÃO DA DINÂMICA DO PREÇO DA TERRA NO MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO.....	47
3-2. A Estrutura Fundiária e Econômica do Município de Francisco Beltrão.....	51
3.3 Os aspectos físicos do solo de Francisco Beltrão.....	54
3.4- 3.4 A análise do mercado de terra no município de Francisco Beltrão entre os anos de 2000 a 2015.....	57
3.5 Os Principais Determinantes nos Preços das Terras para o Município de Francisco Beltrão.....	65

3.6 As Interferências da Produção da Soja no Município.....	68
3.7 A Produção de Milho no Município de Francisco Beltrão.....	72
3.8 Produção de Leite de 2000 a 2014, no Município de Francisco Beltrão.....	74
3.9 Análise dos Preços da terra Agrícola no município de Francisco Beltrão.....	76
	77
3.10 Preços das Terras Pesquisadas nas Comunidades Rurais do Município de Francisco Beltrão.....	
IV- CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	86
REFERÊNCIAS.....	90

RESUMO:

A dissertação analisa os determinantes da dinâmica dos preços da terra agrícola no município de Francisco Beltrão-PR, no período entre 2000-2015. Os dados dos preços destas terras foram obtidos a partir de informações do Departamento de Economia Rural do Estado do Paraná (DERAL) e de entrevistas. Partimos do processo histórico de formação da região Sudoeste do Paraná, desde a titulação das terras até sua respectiva valorização. Os preços das terras agrícolas são determinados por uma conjuntura de fatores que se relacionam em escalas locais, nacionais e internacionais. Em virtude das especificidades que o mercado de terra brasileiro possui, consideramos que cada local detém elementos específicos para chegar a precificação final. Também adentramos ao advento do processo de modernização da agricultura, desde os programas do Estado para fomentar o desenvolvimento agrícola, créditos financeiros e os impactos das políticas econômicas no mercado de terra ao longo dos últimos quinze anos. Por fim buscamos analisar os preços de terras entre as diferentes comunidades rurais do município de Francisco Beltrão, sintetizando os dados obtidos entre as propriedades, preços avaliados, atividades desenvolvidas e as características de solos.

Palavras-chave: Mercado de Terra Agrícola; Preço da Terra; Política Agrícola.

ANALYSIS OF DYNAMICS OF RURAL LAND PRICES IN THE MUNICIPALITY OF FRANCISCO BELTRÃO-PR

ABSTRACT:

The dissertation analyzes determinants of price dynamics of agricultural land in Francisco Beltrão-PR from 2000 to 2015. The price data of these lands were acquired from information of the Department of Rural Economy of the State of Paraná (DERAL) and interview. Starting with the historical process of formation of the Southwest region of Paraná, since lands titration until its respective valorization. The price of agricultural land are determined by a juncture of factors that are related in local, national and international scales. Because of specific attributes that the Brazilian land market possesses, it is considered that each site holds specific elements to get to the final pricing. The advent of the modernization process is also studied, since the state programs to promote the agricultural development, the financial credits and the impacts of economic policies on the land market through the past four decades. In conclusion, the idea is to analyze land prices of different rural communities of Francisco Beltrão, synthesizing the acquired data between the properties, rated prices, developed activities and the characteristics of the ground.

Keywords: Agricultural Land Market; Price of the Earth; Agricultural Policy.

INTRODUÇÃO

A dissertação aqui proposta visa analisar quais são os fatores internos e externos que interferem como determinantes, nos preços da terra agrícola no município de Francisco Beltrão-PR.

Neste trabalho serão apresentados os estudos do mercado de terra entre as diferentes comunidades¹ do município, levando em consideração desde os aspectos físicos, econômicos, históricos e sociais mais relevantes que possam interferir na formação dos preços da terra agrícola entre os anos de 2000 a 2015.

Os preços das terras agrícolas são determinados por uma conjuntura de fatores que se desenvolvem em escalas locais, nacionais e internacionais. Por isso, pretende-se adentrar resumidamente no processo histórico da formação do mercado de terra, utilizando-se de obras e contribuições teóricas de diferentes autores para construir um arcabouço teórico concreto para entender os processos históricos que se materializam ao longo dos tempos.

Para entender as diferenças entre os preços no hectare de terra analisados entre as propriedades do município de Francisco Beltrão, buscou-se, adentrar além das características de relevo, clima e na produção local. Aprofundamos os estudos nos aspectos econômicos e políticos para entender quais foram as influenciaram no desenvolvimento do mercado de terra regional e local ao longo do período.

Levando em consideração as transformações ocorridas principalmente nos últimos quinze anos no município de Francisco Beltrão, podemos afirmar que a partir da abertura de créditos para o setor agrícola, bem como a participação maior das empresas ligadas aos setores agroalimentares, o município vivenciou um intenso período de transformação fundiária.

Por isso, de acordo com Delgado (1985), entre os anos de 1960/70, com as políticas públicas de financiamento de crédito rural executadas pelo Estado, promoveu-se a fase ascendente da modernização da agricultura, concretizando para maior

¹Segundo o dicionário português brasileiro o significado de comunidade é um substantivo feminino usado em sentidos diversos. É um grupo local, de tamanho variável, integrado por pessoas que ocupam um território geograficamente definido e estão irmanados por uma mesma herança cultural e histórica. Para o estudo em questão é relativo a lugares e povoados do meio rural do município.

participação das agroindústrias processadoras de alimentos. Delgado (1985), afirma que com o processo de modernização da agricultura entre os anos de 1970 a 1980 diante do apoio de programas de investimentos financeiros através de crédito subsidiados pelo Estado, a parceria de grandes empresas nacionais e de grupos de empresas multinacionais, proporcionou ao complexo agrícola brasileiro a difundir novas tecnologias em sementes, insumos, inseticidas, máquinas equipamentos, melhorando a qualidade e a quantidade na produção de produtos agrícolas pelo país.

Portanto, é nesse mesmo período que o município de Francisco Beltrão começa a receber as primeiras empresas do setor avícola e lácteo.² Também é a partir de 1970, segundo os textos e obras sobre o município é³ que começam a serem difundidas as primeiras lavouras mecanizadas de soja, trigo e milho no município. Momento esse que consolidou para uma nova reestruturação das propriedades, bem como culminou em um processo intenso de migração de pessoas do campo para cidade.

De modo que as terras agrícolas do município de Francisco Beltrão vão passar a ter nova dinâmica de mercado. Mesmo que segundo as pesquisas realizadas, apontam que as propriedades rurais na metade dos anos de 1980 ao final de 1990, tiveram baixos valores, as terras agrícolas foram sendo incorporadas as novas tendências de mercado. E na medida em que ocorreram novos investimentos financeiros para desenvolvimento do setor agrícola em meados de 2003/04, as terras do município passaram a ter elevados valores por hectares de terra.

O preço do hectare de terra agrícola mecanizada no município de Francisco Beltrão que custava no ano de 2000 em média R\$ 1.800,00 passou a valer cerca de R\$ 36.000,00 em 2016. Essa elevada valorização do mercado de terra local, muitas vezes, apresenta-se acima da média de preço do mercado de terra nacional.

Portanto, o objetivo da pesquisa é analisar o que determina as mudanças nos preços das terras no município de Francisco Beltrão ao longo deste período. Ou seja, analisar as possíveis interferências das relações políticas, da economia, dos aspectos

² Segundo Flores (2009), a partir de 1980, começa a se instalar no município de Francisco Beltrão, empresas agroindustriais, no sistema de integração indústria e produtor, exemplo da extinta Chapeçó avícola, (Sadia, BRF) produção de carnes de aves, Laticínios Láctico recebimento de leite.

³ Nas obras de Correa (1970), Lazier (1983), Wachowicz (1987), Ortolan (2006), Pegoraro (2007), Mondardo (2009), Flores (2009), Flávio (2011), e tantas outras que buscam apresentar a historicidade do município e da região.

físicos do solo, do relevo, da estrutura fundiária do município e das atividades produtivas nos preços da terra ao longo dos últimos quinze anos.

Como embasamento teórico para análise, discutiremos com os autores como Karl Marx (1983[1867]), Marx e Engels (1979), Kautsky (1986). Estes buscaram ao longo do tempo analisar os principais fatores que influenciaram para que a terra depois de transformada em propriedade privada e integrada ao sistema capitalista passasse a ser uma mercadoria que se compra e que se vende como qualquer outro produto, atingindo em determinados momentos altas cifras de valores de comercialização. Bem como, autores que analisaram a questão da terra no Brasil, Rangel (1979, 1986 1990), João Sayad (1977), José Sidinei Gonçalves (1997), Bastiaan Reydon (1992), Agurto Plata (2001), e entres outros.

Para aprofundar as análises, realizamos entrevistas com pioneiros e proprietários de terras do município, agentes imobiliários, técnicos do Departamento de Economia Rural do Estado do Paraná (DERAL), da Prefeitura municipal de Francisco Beltrão, bem como consultamos matérias de jornais, revistas entre outras fontes.

No primeiro capítulo, buscamos adentrar ao debate teórico dos principais autores que buscam debater o mercado de terras. Pontuando desde autores clássicos aos autores brasileiros das correntes neoclássicas, pós Keynesianas e marxistas. Dentre esses debates, busca-se trazer o enfoque para as mudanças econômicas ocorridas no cenário brasileiro desde a colonização com o advento da promulgação da Lei da Terra de 1850. Trazendo em análise as mudanças que ocorreram no mercado de terra no país, bem como foi se moldando o mercado de terras localmente do município de Francisco Beltrão.

No segundo capítulo, busca-se trazer o debate das questões ligadas ao desenvolvimento da agricultura brasileira, abordando questões políticas e financeiras que influenciaram nos preços das terras desde a chamada modernização da agricultura de 1970 e o legado das transformações desenvolvidas no setor agrícola do país entre o decorrer das décadas seguintes de 1980, 1990 e 2000. Para o período entre os anos de 2000 e 2015, propõe-se aprofundar os estudos para entender as relações da agricultura brasileira e as possíveis interferências nos preços da terra agrícola do município de Francisco Beltrão.

No terceiro capítulo, trazemos o estudo realizado sobre o mercado de terra do município de Francisco Beltrão, recorrendo ao processo histórico de formação do

município. Também destacamos de modo geral, a média de preços por hectares de terras nas mais diversas comunidades, apresentando as principais características físicas, capacidade produtiva, localização e economia local. Por fim, apontaremos a concretização dos resultados obtidos por local pesquisado.

CAPÍTULO 1

1.1- OS REFERENCIAIS TEÓRICOS PARA A ANÁLISE DO PREÇO DA TERRA

O debate sobre os preços de terras vem ganhando respaldo no meio acadêmico, nos setores agropecuários, nos órgãos governamentais e no setor privados, além de ter gerado pesquisas, trabalhos, dissertações, teses, que buscam debater quais são os fatores determinantes dos preços da terra no Brasil nos últimos anos.

Para entender os possíveis determinantes que influenciam no preço da terra agrícola, recorreremos a um estudo detalhado sobre os preços das terras de cada região brasileira. Pois, os preços das terras agrícolas são determinados por uma conjuntura de fatores que se desenvolvem em escalas locais, nacionais e internacionais, dos quais terão em cada circunstância elementos centrais que influenciarão para a elevação ou para a diminuição dos seus preços em determinadas épocas.

Por isso, para entender os valores do preço da terra agrícola, recorreremos às leituras marxistas, pós-Keynesiana, neoclássicas e de autores que buscaram compreender os modos de produção capitalista e as leis que regem esse sistema.

Nesse sentido, as contribuições teóricas proporcionam fundamentar um arcabouço teórico concreto, para entender os processos históricos que se materializam ao longo dos tempos.

Dessa maneira procuramos trazer para pesquisa, os autores de diferentes correntes filosóficas que melhor contribuem para o entendimento dos fatores determinantes do preço da terra agrícola brasileira, desde o chamado período da modernização da agricultura nos anos de 1970.

Porém, para adentrar os estudos sobre os elementos localização, capacidade produtiva, investimentos e extração da renda da terra, buscaram trazer a abordagem da teoria marxista e do materialismo histórico dialético, pois o princípio da teoria marxista auxilia no entendimento às categorias de trabalho e os modos de produção desenvolvidos pela humanidade, bem como, de que forma o homem projeta sua existência na sociedade.

Assim, a partir do entendimento a respeito do modo de produção e as relações sociais desenvolvidas pelo homem, pode-se compreender os ciclos de desenvolvimento

econômico, bem como as formações e transformações ocorridas na sociedade a partir da organização produtiva e das relações de trabalho ocorridas com o passar do tempo. Pois, para conhecer a realidade dos fatos ocorridos, é preciso fazer uma análise dos elementos que compõe a totalidade e a historicidade que permeiam na formação socioespacial. Marx e Engels (1979), afirmam que, por meio do trabalho o homem não só produz a sua existência como também a si mesmo e a própria história.

Por isso, acredita-se que o método materialista histórico dialético permite atingir os objetivos da pesquisa, pois ao estudar o mercado de terras de Francisco Beltrão, encontra-se a materialidade concreta e as influências que determinam o preço das terras agrícolas do município.

Para tanto, recorreremos aos autores clássicos Karl Kautsky e Karl Marx, os quais fundamentam o aporte teórico e filosófico, bem como nas obras de autores precursores que discutem e pesquisam o mercado de terras brasileiro. Dentre estes autores, Ignácio Rangel, João Sayad, José Sidinei Gonçalves, Bastiaan Reydon, Agurto Plata, também contribuem para o desenvolvimento da pesquisa sobre os determinantes nos preços da terra agrícola.

O debate na questão do mercado de terras traz a contribuição de diversos autores clássicos que buscaram entender como foi ocorrendo a mercantilização e o acesso à propriedade da terra.

Para Polanyi, (1980 [1944]), a terra não é uma mercadoria comum, pois ela não pode ser produzida ou multiplicada ao mesmo nível de um produto indústria⁴. A terra é limitável pela sua própria natureza, pois não se pode produzi-la. Porém, quando incorporada ao processo produtivo se torna uma mercadoria fictícia de negócios.

Sendo assim, a terra ao ser transformada em mercadoria, mesmo que fictícia, assume então sua forma própria, passando a fornecer o elemento central, como da propriedade privada, que pode ser acessada mediante compra e venda.

A partir do momento em que a terra assume a característica de propriedade privada, passa a oferecer ao seu proprietário condições de extração de renda, seja através de produção ou do arrendamento. Porém, a propriedade de terra que oferece condições naturais de fertilidades com melhores solos para produção, afere ao seu

⁴ A expressão de que a terra não pode ser produzida, abordada a partir de Polanyi (1980), foi utilizada para tratar de questões de preços de terras agrícolas de produção tradicionais. Pois, se tratarmos de terras urbanas já pode-se atribuir que no momento que verticalizamos um edifício se produz terra fictícia, ou mesmo termo podemos atribuir a produção de plantações hidropônicas.

proprietário uma renda maior daquela propriedade que necessitar de investimentos em fertilizantes para produzir o mesmo produto.

Para Karl Marx (1983[1867]) uma propriedade de terra quando sendo incorporada ao processo produtivo capitalista, obterá renda em diferentes proporções. Para isso, apresentou entre suas teorias a “renda fundiária” da terra. Conceituada entre Renda Diferencial (I e II), a renda diferencial I, independe do capital aplicado na produção, Marx (1983), atribui que uma propriedade de terra, que dispõe condições naturais de melhor fertilidade de solo, proporcionará uma renda diferencial na produção perante uma propriedade de terra com solo de baixa fertilidade. Pois, o preço do produto do solo menos fértil será igual ao preço de um produto do melhor solo na hora de comercializar. Porém, os custos de produção serão diferenciados.

Já na renda diferencial II, Marx (1983), traz que a intensificação dos investimentos de capitais no processo de produção, proporciona uma renda que está muito além das melhores condições de fertilidade do solo. Pois, um solo que antes de baixa qualidade, pode passar a auferir uma produção superior ao solo de condições excelente de produção. Porém, o valor pago pela produção será o elemento importante para a diferença de valorização. Nesse quesito a localização da uma propriedade de terra quanto mais próxima do mercado consumidor, exercerá uma maior rentabilidade nos produtos comercializados, pois terá uma diminuição no custo de transporte em relação aos produtos de uma terra distante das vias de transportes e do centro dinâmico consumidor. Portanto, a renda diferencial II, decorre diretamente do investimento em capital para melhorar a fertilidade natural do solo.

Para Kautsky (1986), uma propriedade de terra quanto mais longe do centro dinâmico de produção estiver, deve oferecer condições compensatórias no preço do transporte, no custo de produção e no lucro médio de capital. Ou seja, é necessário que essa determinada terra seja incorporada ao processo produtivo a partir da demanda de um determinado produto. Dessa forma, ao gerar a demanda por esse produto, a terra distante do centro consumidor, terá seu valor compensado por esse mercado.

Para tanto, o aumento na demanda, faz com que solos cada vez mais distantes sejam incorporados no processo produtivo. Ou seja, eleva a possibilidades de obtenção de rendas produtivas ou especulativas em novas áreas de terras.

Portanto, ao trazer a análise teórica para debater a formação dos preços da terra agrícola, as contribuições de diferentes autores Marxistas, Neoclássicos e Pós-

Keynesianos, apresentam argumentações distintas para explicar os principais determinantes que influenciam no preço da terra.

1.2. Uma análise teórica dos determinantes dos preços da terra pelos autores brasileiros.

Existem diversas formas de se estudar e analisar a questão agrária brasileira. A história bibliográfica sobre a questão da terra traz em debate ideias, teses, livros e pesquisas que buscam de diferentes maneiras entender os determinantes do preço da terra no Brasil.

Portanto, os determinantes nos preços da terra no Brasil vêm sendo debatido entre as diferentes correntes Neoclássicas, Marxistas e Pós-Keynesiana, que visam apontar em suas interpretações argumentos e indagações em determinados pontos, como fatores importantes para a consolidação do mercado de terras agrícolas.

Entre os protagonistas deste debate central no modelo de desenvolvimento que se instaurou no Brasil, destacamos primeiramente Ignácio Rangel, Caio Prado Júnior, João Sayad, José Sidinei Gonçalves, e os mais recentes autores da corrente Pós-Keynesiana, como Bastiaan Reydon, Agurto Plata e dentre outros que proporcionam aprofundar as discussões sobre a questão da terra agrícola brasileira.

Buscando interpretar alguns elementos principais que possam influenciar para a concretização dos preços da terra agrícola ao longo do processo histórico do Brasil, os apontamentos de Ignácio Rangel trazem em análise, primeiramente em meados de 1960/70, o estudo sobre a questão agrária brasileira, porém não pretende estudar detalhadamente o mercado de terra.

Ignácio Rangel, entre algumas de suas obras escritas para o período de 1962 a 1979, obteve distorção de interpretação por alguns autores pós Keynesianos nas décadas de 1990 e décadas atuais. Apontamentos esses, em que Ignácio Rangel reconhece que em algumas de suas interpretações, na medida em que as transformações foram se concretizando no cenário brasileiro, tiveram equívocos. Pois, as novas organizações financeiras e econômicas mudaram a relação do desenvolvimento agrário no país.

Nesse sentido, considerando como de grande valia as contribuições para o estudo do mercado de terra dos autores pós-Keynesianos, dentre eles Sebastian Philip

Reydon e Arguto Plata, podemos salientar que ambos acabaram se equivocando ao interpretar as primeiras obras de Rangel.

Reydon (1992) aponta de que Rangel (1979) se equivocou pelo fato de utilizar a taxa de juro do mercado para capitalizar a renda da terra. Assim como também destaca:

“De quando houvesse tendência de crescimento na economia como um todo, o preço da terra cai com a mesma intensidade do crescimento da economia (se a renda não se elevar). Mas quando a economia se encontra em declínio, com taxas de crescimento negativas, o preço tende a se elevar. À medida que o preço da terra se eleva, gera-se uma expectativa de elevação subsequente, que autonomiza os movimentos do preço da terra em relação ao conjunto da economia. Esta autonomização constitui a base da qual Rangel chamou de a quarta renda.” (REYDON 1992, P.43)

Sendo assim, a discordância apontada por Reydon (1992), não leva em consideração o período, pois como já mencionado, Rangel (1979) analisa a constituição agrária por outro viés, mas mesmo assim, posteriormente vem afirmar de que o setor agrícola, na medida em que aumentam as expectativas produtivas, mesmo com mercado financeiro promissor com taxas de juros elevadas e inflação controlada, o mercado de terra tende a obter elevação nos preços, mas se ocorrer o contrário, tende a diminuir.

Plata (2001), afirma que Rangel (1979) descarta a possibilidade de que a demanda de terra por motivos produtivos possa influir positivamente em seu preço. Pois, diante do avanço técnico na agricultura e na indústria elevaria a produção por área e seu preço tenderia a diminuir.

No entanto, Rangel (1979) ao apontar que o preço da terra tenderia a diminuir na medida em que se expandisse as fronteiras agrícolas com novas áreas de terras, estradas e investimentos em mecanização, acrescenta posteriormente, que a tendência seria verdadeira e eficaz desde que não se mantivesse o monopólio concentrador de terra ou a abertura sob moldes de grandes propriedades a serviço da produção em escala. O mesmo acontece quando Rangel traz em debate a questão da tendência do preço da terra agrícola subir na medida em que a inflação estivesse elevada ou vice-versa. Ou seja, a expectativa de geração de lucro (valorização) aumenta a expectativa produtiva, assim como juros e inflação controlada o preço da terra se eleva. Porém, ao contrário o preço da terra tende a diminuir.

Segundo Reydon (1992) e Plata (2001) ao apresentar os estudos de Rangel de 1962 e 1979, afirmam que o mercado de terra brasileiro está fortemente ligado às expectativas de lucro atribuído ao mercado de ativos financeiros. Ou seja, são as

mesmas ideias de Rangel, porém, interpretadas de maneiras diferentes para um novo período.

Assim, ambos os autores tomam como ponto de partida a Lei de terras de 1850, pois foi o ponto crucial para criação de uma nova legislação que definia o acesso à propriedade. Para Caio Prado Junior (1979), em sua obra “A questão agrária no Brasil”, a Lei de Terras fez com que todas as terras devolutas só poderiam ser apropriadas mediante a compra e venda.

Segundo Graziano da Silva (1980), o processo histórico desde o início da colonização do território brasileiro, já antevia uma estratégia de domínio pelos sesmeiros detentores de grandes extensões de terras particulares. Posteriormente, surgiram os latifúndios que diante dos interesses da metrópole se utilizavam da mão de obra escrava para produzir e exportar açúcar e ainda lhes proporcionava um mercado rentável com o tráfico de escravos.

Podemos entender a importância da lei de Terras de 1850, com o fim da escravidão, pois quando a mão de obra se torna formalmente livre, todas as terras de certa maneira passaram para o regime de propriedade privada. Assim, Graziano da Silva (1980), quer dizer que se houvesse homem “livre” com terra “livre”, ninguém iria ser trabalhador dos latifúndios.

Na medida em que o acesso a terra foi sendo moldado através da compra, tornou-se uma mercadoria restrita, ou seja, um produto comercializável por uma pequena parte da sociedade, que possui capital (dinheiro) para adquirir. De acordo com José Sidnei Gonçalves (2011),

A propriedade da terra transformada em mercadoria, mesmo que fictícia, assume então sua forma própria de elemento central da propriedade privada que pode ser acessada mediante compra e venda, para o que deveria perder seu caráter de poder extra econômico do sistema feudal para assumir um caráter de forma de poder econômico do sistema capitalista. [...] obviamente, o capitalismo junta os dois sentidos, ou melhor, apenas agrega o econômico ao político, ao estabelecer que a condição de proprietário seja própria de quem acumula, ou seja, poucos, e, portanto, tem a propriedade da terra o sentido de classe. (GONÇALVES 2011, P.2).

Essa nova funcionalidade econômica instituída além da produtividade da terra, expressa por Gonçalves (2011), vai ser característica determinante ao acesso à propriedade de terra no Brasil.

Ignácio Rangel (1982) atribuiu que com a criação da Lei da Terra de 1850 e o fim da escravidão, o senhor de escravos deixou de existir e passou a configurar o senhor

da terra (latifundiário feudal), ou seja, a terra continua sob controle das classes dominantes do país.

As elites brasileiras desde o Brasil colônia continuam exercer o domínio sobre as propriedades de terras país. Por um lado às terras continuaram sobre o controle dos senhores latifundiários pecuaristas e por outro lado o senhor cafeeiro mantinham o domínio das terras no país. Ou seja, mesmo após a decadência de ambos os setores, a concentração das propriedades de terra permanecem sobre o interesse das elites capitalista.

Segundo Rangel (1962), o mercado de terra no Brasil em primeiro momento foi sendo moldado ao interesse da elite ruralista e do interesse do mercado imobiliário. Ou seja, o mercado de terras foi se consolidando como investimento seguro, pois por mais que ocorresse desvalorização nos seus preços em algum momento, mesmo assim a terra ainda permaneceria sólida e intacta, diante da alta concentração privada no Brasil que foi se constituindo sob o controle da classe ruralista dominante.

Isso faz manter uma propriedade de terra mesmo improdutiva ser valorizada a preços elevados, constituindo-se com uma reserva de valor e com expectativas de valorizações subsequentes. Desse modo, o comportamento do preço no mercado da terra, apresenta a existência de determinantes produtivos e especulativos, além da finalidade produtiva. Pois para Rangel (1962), o simples fato de existir uma expectativa em que a terra possa vir a ser valorizada no futuro, seja pela venda ou pelo arrendamento, cria uma expectativa de valorização.

Essa expectativa de obtenção de lucros com o mercado de terra é sinalizada na tese de Sidnei Gonçalves (1997), em que diante do processo de ocupação das terras paulistas e paranaenses em meados da década de 1930 e em virtude de um mercado cafeeiro sustentado a bons preços, proporcionou para que muitas famílias tradicionais obtivessem expressivos ganhos com a especulação de terra, muito mais que com o próprio café.

Sendo assim, os negócios especulativos do mercado de terras no Brasil advêm desde a expansão da plantação do café no Estado de São Paulo, no final do século XIX. Esse sistema de abertura de terras foi introduzido pelas companhias colonizadoras de madeiras, café, açúcar e gado, que foram adentrando pelo território brasileiro, explorando seus produtos de interesse e revendendo as terras posteriormente a imigrantes e migrantes por preços elevados.

Em outro momento, tivemos a entrada dos imigrantes italianos, que ocuparam as terras principalmente do Estado de São Paulo, ligadas ao setor cafeeiro. Ainda de acordo com Mamigonian (2004), tivemos o advento do processo da industrialização no Estado de São Paulo, e principalmente da expansão cafeeira para outras regiões, o que proporcionou a necessidade de se adquirir novas áreas de terras para o setor, permitindo assim que, as grandes extensões de terras velhas fossem revendidas em pequenas áreas aos colonos imigrantes. Na medida em que o setor cafeeiro criou a necessidade de novas áreas para plantio, os imigrantes começaram a adentrar ao Norte do Estado do Paraná, diante da oferta de terras baratas, férteis e prósperas para o setor cafeeiro. Segundo Wachowicz (1987), com a decadência do ciclo da erva-mate entre as décadas de 1840 a 1914, a entrada do setor cafeeiro e das madeireiras, proporcionaram o desenvolvimento e ocupação das terras do Norte do Paraná. A madeira e o café tornaram-se produtos responsáveis pela base econômica do estado do Paraná até meados da década de 1960.

Desse modo, a prática exploratória de terras pelas companhias colonizadoras de terras no Brasil, continua sendo altamente lucrativa. Segundo Wachowicz (1987), a Companhia de Melhoramento de Terras Norte do Paraná se beneficiou com a alta lucratividade na venda de terras aos imigrantes que adentravam no Estado nesse período apresentado.

A região Sudoeste do Paraná, também vivenciou as negociatas de terras entre companhias colonizadoras e o Governo do Estado. Segundo Wachowicz (1987), o Governo Estadual comercializou através de leilão, aproximadamente 198.000 alqueires de terras, o que corresponde hoje em aproximadamente 475.2 mil hectares pertencentes às duas glebas de terras em Missões e Chopim, por um preço de Cr\$ 8.600.000,00, sendo arrematada pela companhia CITLA (Clevelândia Industrial e Territorial Ltda.). Posteriormente, essas terras desencadearam na Revolta dos Colonos em 1957, por estarem sob o domínio do Governo Federal e que vinham sendo ocupadas por colonos imigrantes oriundos do Rio Grande do Sul e de Santa Catarina, com a finalidade de povoar as áreas de fronteiras.

Para o caso específico da região Sudoeste do Paraná, o enfrentamento que se desencadeou com a Revolta dos Posseiros geraram graves conflitos entre antigos ocupantes e com a companhia de terra. Esse embate conflituoso entre companhias de terras e moradores posseiros ocorreram em várias regiões brasileiras.

Na medida em que foram se consolidando as propriedades privadas de terras, sejam elas por meio de disputas e conflitos, ou pela legalidade da compra, acabou ocorrendo um processo diferenciado de desenvolvimento para cada região do país.

No alcance em que os sistemas produtivos foram se desenvolvendo na agricultura brasileira, as práticas de negociações de terras pelos estados do país acabaram sendo incorporadas. José Sidnei Gonçalves (2011), para explicar a variação do preço da terra no mercado brasileiro, aborda as complexidades mundiais dos mercados financeiros que vão além da renda e dos fatores produtivos da terra, pois ao mercado vai sendo incorporado às expectativas financeiras.

Para Plata (2001), o processo de modernização da agricultura brasileira caracterizou-se pela transição do latifúndio para a grande empresa capitalista, cognominando com a exclusão de grande parte das pequenas e médias propriedades.

Denominado como uma modernização conservadora, o latifúndio inovou a grande propriedade e manteve a estrutura fundiária concentrada. Esse processo de modernização da agricultura para Reydon (1992) possibilitou uma série de transformações, desde a inserção de tecnologias intensivas (máquinas, insumos químicos e industriais) até fortes relações políticas em créditos agrícolas.

Conforme Plata (2001), as políticas de créditos subsidiados constituíram um dos pilares para a modernização da agricultura e para a elevação dos preços das terras agrícolas. Dessa forma, o crédito agrícola possibilitou o aumento na produtividade e na demanda por terras agrícolas.

Para Reydon (1984), o elevado preço da terra agrícola nesse momento é atribuído às normas de acesso ao crédito agrícola. Isso possibilitou que agentes alheios à agricultura, também passassem a comprar terras para obterem empréstimos das políticas de créditos agrícolas, já que o título de propriedades de terra era requisito necessário na obtenção desses recursos financeiros.

Portanto, desde criação da Lei da Terra em 1850 no Brasil, o preço da terra se associa a dupla funcionalidade. De um lado, pelo setor agrícola, que em determinados momentos, pela demanda de novas áreas produtivas exerce elevação nos preços das terras, por outro lado, existem os agentes imobiliários, que adquirem grandes áreas de terras, sejam elas para produzirem ou apenas para exercerem a função de mercado especulativo.

Porém, diante desta duplicidade funcional existente no mercado de terras brasileiras, buscamos entender como se constitui os determinantes dos preços das terras. Assim, de acordo com Reydon (2006), os valores das terras de cada região ou município se tornaram parâmetros mediadores no desenvolvimento de projetos da iniciativa privada e de políticas governamentais. Para entender essa valorização dos preços das terras, procuramos a seguir, compreender como se constituiu a conjuntura econômica brasileira nas últimas décadas.

Reydon (1992), em sua tese descreve a evolução do preço da terra agrícola brasileira principalmente de 1960 até as últimas décadas. Sinalizando que, com a Lei de Terras de 1850, regulamentou-se a comercialização de terras no Brasil, possibilitando cada vez mais que se aumentasse o controle de acesso a terra, passando a ser integrada ao processo mercantilista, comprada e vendida por um preço, como qualquer outro produto.

Reydon (1992) acrescenta que a terra agrícola, passou a ser objeto de acentuada valorização, tendo rentabilidade compatível com outros ativos do mercado financeiro, destacando a importância do mercado de terra agrícola, pois vários agentes econômicos, mesmo não envolvidos com o setor agrícola, passaram a adquirir terras nos últimos anos.

De acordo com Arguto Plata (2001), a terra principalmente nos períodos de instabilidade econômica, passa a ser um ativo de reserva de valor, que muitas vezes conserva ou aumenta seu valor de um período para o outro, tornando um mercado lucrativo.

Porém, Ignácio Rangel (1962) apresenta em sua obra *“A questão agrária brasileira”*, a mesma ideia ao analisar os determinantes do preço da terra. Para ele os preços da terra agrícola no país vão além da sua função produtiva, pois o comportamento nos determinantes dos preços tende a ser cíclico, em função da expectativa de lucro e pela consolidação da economia no país. Para isso, utilizou também em suas abordagens a teoria da quarta renda, em que possibilita entender melhor os determinantes que influenciam no preço da terra.

Para Rangel, a quarta renda não são apenas os investimentos financeiros que tornam o mercado de terras elevado, mas a quarta renda é a possibilidade de obter uma renda mais elevada da terra, seja pela venda ou pelo arrendamento, pelo simples fato de

que existe uma expectativa de que essa terra irá se valorizar no futuro. Ou seja, é expectativa de valorização de uma renda ao longo prazo. Rangel (2000) acrescenta:

“A quarta renda, mensurável no processo de reavaliação dos ativos, opera como se de fato fosse uma renda territorial, até porque se perde a consciência de sua verdadeira etiologia. Assim, mesmo a terra não a utiliza qual, conseqüentemente, não produz nenhuma verdadeira renda territorial – produz a quarta renda, a qual se soma às outras, caso existam, e, dado que o preço da terra é uma função direta da renda total, dito preço pode distanciar-se grandemente do que resultaria da capitalização da renda *stricto sensu*”. (RANGEL, 2000, P.94, V.2).

Essa mesma expectativa de renda para Rangel, pode ser atribuída aos solos urbanos, pois, em determinados períodos ocorreram significativas modificações nos preços das terras brasileiras, já que as propriedades de terra ao serem incorporadas como títulos fundiários se transformaram em oportunidades de investimento acessível tanto para os agricultores como para os não agricultores. Dessa forma, transformada em mercado de negócios, a terra passa a oferecer possibilidades de rentabilidade produtiva e especulativa.

Diante disso, acreditamos que o mercado de terra aliado à conjuntura econômica brasileira produziu oscilações de preços, fazendo com que em momentos os investimentos fossem mais atrativos para o mercado de terra. Com isso, os preços se elevaram aos patamares consideráveis, bem como em outros momentos, as expectativas de lucratividade no setor financeiro passaram a gerar maior expectativa de renda, proporcionando uma redução de investidores no mercado de terra.

Segundo Rangel (1982), a aliança da burguesia industrial com o latifúndio capitalista consolida o domínio de poder nas terras agrícolas pelo capitalismo agrícola brasileiro. Pois, ao adentrarmos no desenvolvimento da agricultura brasileira em meados dos anos de 1970 ao proposto período entre os anos de 2000 a 2015, a análise do mercado de terra traz interligados os aspectos financeiros e produtivos.

Portanto, fez-se necessário a seguir, buscar exemplificar resumidamente os impactos econômicos que o setor agrícola vivenciou com a retração das políticas agrícolas desenvolvidas pelo Estado no decorrer dos anos de 1980 ao ano 2000.

CAPÍTULO 2

2.1 O processo de desenvolvimento da agricultura e a influência no mercado de terra no Brasil.

Propondo analisar os aspectos históricos voltados à formação do mercado de terras, levamos em consideração as transformações ocorridas na agricultura brasileira desde 1965, com a criação Sistema Nacional de Crédito Rural, mudanças tecnológicas e transformação de vários setores agrícolas que passaram a se difundir nacionalmente.

Na medida em que vai ocorrendo mudanças na agricultura, aumentando as expectativas de renda produtiva, o mercado de terra brasileiro vai se moldando com as influências financeiras. Segundo Gonçalves (1997), com o montante elevado de recursos em créditos financeiros a juros baratos, muitos das somas tomadas como empréstimos para produção foram utilizados frequentemente para a aquisição de mais terras, pois a maior quantidade de áreas de terras facilitava a obtenção mais elevada de crédito.

À medida que a terra passou a ser um marco regulatório para maior aquisição de empréstimos de crédito agrícola, aqueceu o mercado de terra no país. Segundo Delgado (1984), o mercado de terra brasileiro passou pela regulação participativa das agências estatais, das quais se encarregaram de gerir a política de preços e de financiamentos, bem como, o conjunto de normas e procedimentos administrativos, em que permitiu a criação e circulação de títulos patrimoniais rurais.

A propriedade de terra integrada com forma de garantia para o acesso ao crédito financeiro, fez com que aumentasse a procura para aquisição de novas áreas de terras, proporcionando a consolidação do mercado de terra brasileiro aos interesses imobiliários e financeiros.

Portanto, o mercado de terra, bem como a agricultura brasileira, foi se tornando cada vez mais submissa ao capital financeiro. A financeirização de custeio para safras, aquisições de máquinas, insumos, fertilizantes fez com que as propriedades rurais passassem a depender cada vez mais de recursos financeiros proveniente de instituições bancárias públicas ou privadas. Segundo Plata (2001), conforme a agricultura brasileira foi se desenvolvendo ao modelo capitalista agrícola, com a crescente participação das

empresas multinacionais no setor agrícola, produziu cada vez mais a necessidade de recursos financeiros aos produtores para obtenção de tecnologia.

Essa dependência de recursos financeiros e tecnológico na agricultura brasileira, apesar de todos os avanços que o setor agrícola vivenciou entre a década de 1970 e início dos anos 1980, com a recessão econômica e o corte nos recursos financeiros, vai passar a enfrentar corte em recursos para custeio e manutenção das atividades agrícolas, baixa nos preços da produção, além de poucas perspectivas de avanço para o setor.

2-2 A retração na economia na década de 1980, e o fim do programa de crédito subsidiado pelo governo. E as novas políticas agrícolas no decorrer dos anos de 1990/2000.

A forte recessão econômica que o país começou a vivenciar fez retrain os recursos financeiros para o setor agrícola. A crise internacional disparada pelo choque do petróleo em 1973 e o aumento nas taxas de juros internacionais, reverteram o cenário de prosperidade da economia nacional. A inflação disparou e fez com que as taxas de juros internacionais ganhassem expressivos aumentos, elevando a crise econômica no país.

A dependência da agricultura dos programas de créditos financeiros, no decorrer da década de 1980 com a crise econômica, desencadearam em uma fase crítica na economia brasileira, levando a uma drástica redução nos recursos para financiamento agrícola que vinham sendo desenvolvidos pelo Estado.

Para Delgado (1985), a ruptura do modelo de desenvolvimento na agricultura, assim como toda a economia, passou por várias situações delicadas ao longo dos anos de 1980. Com a elevação da inflação brasileira e o aumento das dívidas públicas internas e externa, sinalizava para reduções nos recursos do setor público destinados aos financiamentos do setor agrícola. Esse processo levou ao esgotamento do padrão que vinha sendo desenvolvido na agricultura pelo Estado brasileiro há vários anos.

No decorrer dos anos de 1980/90, para Graziano da Silva (1997), na medida em que foram ocorrendo essas reduções drásticas nos créditos financeiros para o setor agrícola e diante do aumento nas taxas de juros, gerou endividamentos de elevada proporção principalmente para os pequenos e médios produtores rurais.

Muitos destes agricultores tiveram suas terras retidas pelos sistemas bancários, pois para adquirir recursos financeiros junto aos bancos, suas terras eram dadas como garantia de penhora.

Os problemas de endividamentos elevados, falta de crédito e a baixa nos preços dos produtos agrícolas no período decorrente da década de 1990, continuaram a trajetória desanimadora para o setor agrário brasileiro. Com a implantação do Plano Real, o quadro de crise se agravou ainda mais. As mudanças governamentais, econômicas e financeiras, ocasionaram elevada defasagem cambial e queda nos preços internacionais dos produtos agrícola de exportação.

Dessa maneira, ao adentrar dos anos de 1990 com as políticas neoliberalistas, os projetos desenvolvidos pelo Estado foram sendo sucateados e muitas empresas do setor agrícola entraram em falência. As fortes concorrências com produtos importados desmotivaram os produtores de vários setores agrícolas do país. Neste mesmo viés, o impacto no mercado de terra brasileiro fez com que o preço do hectare diminuísse consecutivamente, pois as altas taxas de juros atraíram cada vez mais o número de investidores para o mercado financeiro, desmotivando os investimentos no mercado de terra agrícola.

A abertura econômica no governo Collor, Itamar Franco, FHC, segundo Medeiros (2010), acabou com os projetos de Estado desenvolvido nas décadas anteriores. A maioria das empresas de pesquisa e desenvolvimento agrícola foi fechada ou entregue à iniciativa privada.

Para Conceição (2014), a agricultura brasileira no decorrer da década de 1990 a 2000, com a abertura econômica pela qual o país adentrou, passou a enfrentar novos desafios. A política monetária de elevadas taxas de juros, reduções excessivas nas tarifas de importações de determinados produtos agrícolas, desencadearam para uma nova estruturação no setor agrícola.

Nesse mesmo sentido, a alteração nas políticas do preço mínimo nos produtos agrícolas trouxe graves consequências. Um exemplo é a extinção da política do preço mínimo para o trigo brasileiro, no qual fez aumentar a competição com os produtos importados principalmente vindos da Argentina, fazendo com que a produção recuasse de forma extraordinária.

Para Delgado (2012), a nova reestruturação no setor agrícola ocorreu novamente em meados dos anos 2000, pois finalmente a ideia de acumulação de capital em

múltiplos setores como na agricultura, em cadeias agroindustriais, no mercado de terras e sistema de créditos sob patrocínio do Estado se voltaram para o comércio exterior, produzindo o processo real de acumulação de capital no setor, empiricamente designado o agronegócio (DELGADO 2012).⁵

Nesse sentido, a reorganização do setor de agronegócio brasileiro se deu a partir dos aparatos técnico-científicos no campo e através das novas políticas estratégicas, mas também foi influenciada pela retomada dos planos de safra que permitiram novamente a inserção do crédito rural e o avanço para o mercado exportador de commodities agrícolas.

Na última década no Brasil, a produtividade vem ganhando importância na determinação do crescimento da economia. Nesse mesmo período entre os anos de 2000 a 2015, as áreas de lavouras expandiram em milhões de hectares destinadas ao setor agrícola. O uso de altas tecnologias em equipamentos e máquinas, proporcionando maior produtividade em um menor espaço de área plantada, gerou uma nova oportunidade para o setor agrícola brasileiro, que passou a competir novamente no mercado agroexportador. Segundo dados da FAO (2015), o Brasil tem apresentado um grande desempenho na produção agrícola de 2000 para o ano de 2015. A produção agrícola mais do que dobrou em volume, comparada ao nível registrado em 1990, e a pecuária praticamente triplicou sua produtividade. Isso possibilitou ao país um avanço significativo nas exportações relacionadas ao setor da agricultura e das indústrias agroalimentares. Esses aspectos fizeram o setor agrícola crescer rapidamente transformando o agronegócio brasileiro no decorrer de 2000 em um grande fornecedor de alimento no âmbito mundial.

As exportações brasileiras desempenham um papel importante nos mercados internacionais. O Brasil é o segundo maior exportador agrícola mundial, e também é o maior fornecedor de açúcar, suco de laranja e café no mundo. Ainda segundo a FAO (2015), o país desde 2013 passou a ser o maior produtor e fornecedor de soja, além de um importante exportador de carne de aves, carne de suínos, carne bovina e tabaco.

⁵ Segundo IPEA A participação do agronegócio brasileiro na construção do saldo no balanço comercial tem sido crescente e superior ao desempenho nacional desde o início do processo de abertura, em 1989. Em 2009 o crescimento do saldo do agronegócio atingiu 506,759% em comparação ao início do processo de abertura comercial.

http://www.en.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/TDs/td_1944.pdf.p.19

Também, é considerado um grande produtor de milho e arroz, cuja maior parte é consumida pelo mercado interno.

Diante da necessidade cada vez maior nas escalas de produção, a demanda por terras agrícolas no Brasil aumentou significadamente nesses últimos 15 anos. Com isso, os investimentos nacionais e estrangeiros para aquisição e arrendamento de terras potencializaram novas expectativas de ganhos produtivos e especulativos, contribuindo de certa maneira para a elevação do preço da terra agrícola brasileira. Nesse sentido, a incorporação de novas terras permite a expansão do processo produtivo, bem como, para ampliar a produção, é necessário a incorporação de novas tecnologias, uso de insumos, máquinas e equipamentos modernos.

A nova retomada nos preços das terras agrícolas ocorreu a partir dos anos de 2003/04, com o fortalecimento nos programas governamentais voltados para fomentar o desenvolvimento do setor agrícola. Antes, porém, com as mudanças na conjuntura econômica no país, os preços da terra agrícola em pouco momentos obtiveram expectativas de elevação.

2.3 A Influência da Conjuntura Econômica no Brasil nas Últimas Quatro Décadas, no Preço da Terra.

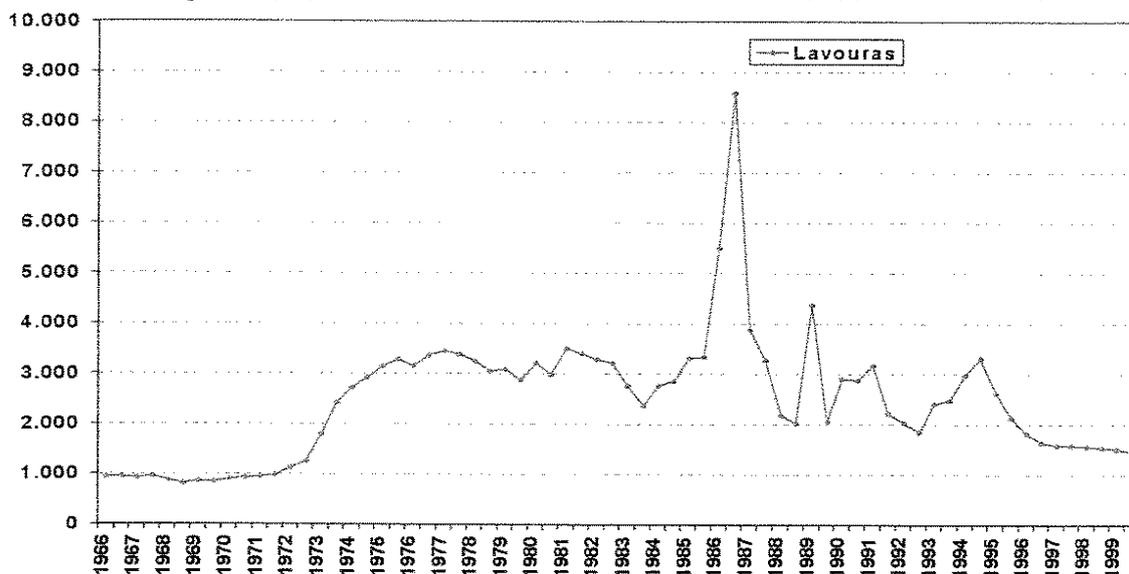
O mercado de terra agrícola brasileiro, segundo Sidnei Gonçalves (2011), a partir da década de 1970, se intensificou com a modernização da agricultura. Esse processo contribuiu significativamente para a alteração dos valores das terras no país. Segundo Reydon (1992), entre as décadas de 1970/90 o mercado de terra vivenciou períodos que foram desde os mais altos até os mais baixos níveis de preços que já dispôs na história.

No período entre os anos de 1976 a 1983, para Reydon (1992), as recessões financeiras, a crise econômica, a ruptura dos créditos subsidiados, e a falta de políticas de estado impactaram negativamente no preço da terra do país.

A retomada dos preços da terra agrícola, ocorre principalmente a partir do ano de 1985 até na metade do ano de 1987, pois o mercado de terra sofreu outra baixa nos preços novamente. Nesse período, os preços das terras brasileiras se elevaram consideravelmente em virtude da demanda por terras para reserva de investimentos, ativos produtivos ou reserva de capital.

Conforme a análise histórica do mercado de terra brasileiro por Plata (2001), desde o chamado advento da modernização da agricultura de 1970, ao “boom” do preço da terra no final de 1986 com o Plano Cruzado, o ano de 1986 é considerado o período em que os preços da terra agrícola brasileira atingem o maior pico.

Gráfico 01 – Preço real (R\$) de venda das terras de lavouras no Brasil (ha)(1986 -dez. 1999).⁶



Fonte: Plata 2001. Gráfico 2.2 p. 46.

Conforme o gráfico 01, é perceptível o pico elevado que o mercado de terra no Brasil atinge principalmente no ano de 1986, como já mencionamos anteriormente. No período que compreende entre os anos de 1985 a 1987, o mercado de terra foi uma opção altamente lucrativa e confiável diante das incertezas vivenciadas pela economia do país neste período.

Segundo Reydon (1992), no decorrer do ano de 1986, com a extraordinária monetização da economia ocorrida a partir da decretação do Plano Cruzado, não faltaram recursos para a agricultura em virtude da extinção da conta-movimento, pois a política monetária foi passiva, não havendo, inclusive, qualquer alteração dos depósitos compulsórios e os recursos das exigibilidades atingiram cifras expressivas, as quais foram destinadas ao financiamento de atividades rurais. Além do mais, com as remunerações no mercado financeiro reduzidas, os agentes econômicos perderam o

⁶ Gráfico (01) extraído de Plata 2001, são dados deflacionados pelo autor, do qual demonstra sintetizado da valorização do preço da terra brasileira com a decorrência do plano cruzado e demais períodos analisado pelo autor.

interesse em investir suas economias no mercado financeiro, dirigindo-as à compra de ativos reais ao consumo corrente, ou mantendo-as em depósitos à vista.

Agurto Plata (2001), acrescenta que entre os anos de 1970 a 2000 tivemos momentos de oscilações nos preços da terra rural brasileira. Porém, em dezembro do ano de 1986, com o Plano Cruzado, o preço da terra atingiu seu valor máximo. A alta do preço da terra foi impulsionada principalmente pelas medidas de políticas econômicas, que levaram ao congelamento dos preços e dos salários reais, proporcionando uma queda acentuada da rentabilidade de todas as aplicações financeiras.

Durante um curto período entre dezembro de 1986 até a metade de 1987, o setor agrícola foi uma saída para as aplicações de investimentos. No entanto, em 1986 ano do Plano Cruzado, a terra disparou como aplicação mais rentável, estimulada pela queda do rendimento dos demais ativos. Este período é considerado atípico para o mercado de terras brasileiro, pois para Reydon (1992), esse grande “boom” ocorrido nos preços das terras atingiu aproximadamente 140% de aumento em menos de um ano.

No decorrer do ano de 1987, com o fim do Plano Cruzado, aconteceu a reversão de todas as expectativas de lucro com a compra de terra, ocasionando novamente uma queda acentuada nos preços. Segundo Reydon (1992), as oscilações na conjuntura econômica durante o período pós Plano Cruzado, mantiveram os preços das terras agrícolas a patamares muito baixos, pois, os investidores no mercado imobiliário de terras, recorreram novamente aos investimentos em mercado financeiro de curto prazo, e não mais na compra de terra.

Porém, o decréscimo dos preços no decorrer do ano 1987, bem como com as oscilações econômicas ocorridas no país, fizeram os preços do mercado de terra agrícola brasileiro não recuperarem os patamares de valores atingidos nos períodos anteriores.

Sendo assim, entre os anos de 1989 até a implantação do Plano Real em 1994/95, os preços da terra agrícola em poucos momentos teve sinais de recuperação de investimentos imobiliários e financeiros no setor.

No ano de 1990 com o Plano Collor I e II e com o congelamento da riqueza da economia, ocasionou uma estagnação no preço da terra brasileira. A política monetária de juros reais implantada no país, tornou os ativos financeiros mais atrativos que o mercado de terra. Isso provocou uma redução nos preços da terra de maneira significativa.

Segundo Reydon e Plata (2002), a queda no preço da terra ocorrida entre 1994 a 2000, foi influenciada pela redução drástica da inflação no início do Plano Real, desestimulando os investimentos especulativos com o mercado de terra rural perante outros ativos reais e financeiros. Para Plata (2001):

“Em momentos de inflação elevada, tanto a terra rural quanto outros ativos reais são demandados pelos agentes econômicos com ativos de reserva de valor para proteção da inflação. A terra rural, sendo um ativo que, na maioria das vezes, conserva seu valor, tem sua demanda incrementada em períodos inflacionários. Nestes momentos o preço da terra rural dependerá de outros fatores além de suas produtividades e da sua própria valorização”. Plata (2001) p.53.

Plata (2001), traz em tese de que, a perspectiva de hiperinflação, a demanda por terras como ativo líquido deveria crescer, porém no caso brasileiro, a tal perspectiva provocou um crescimento da demanda por terras apenas quando a insegurança nas aplicações nos mercados de ativos líquidos aumentou.

Segundo Reydon (1992), a incerteza decorrente da implantação do plano Real em um curto período, entre os anos de 1993 a 1994, motivado por agentes econômicos, que sinalizavam uma nova procura de investimentos nos mercados de terras, como ativos reais para investir, proporcionou que o mercado de terra obtivesse um pequeno momento de elevação nos preços. Porém, com a concretização do Plano Real o mercado de terra voltou a diminuir consecutivamente em meados de 1995.

No entanto, o mercado de terras mesmo com a implantação do Plano Real em 1994/95, não retomou a elevação dos valores aos níveis obtidos nos anos de 1984 a 1986. O mercado de terra agrícola principalmente nos primeiros anos decorrentes do Plano Real, acabou se retraindo. Segundo Reydon (1992), a política de altas taxas de juros reduziu as expectativas de ganhos produtivos. Os ativos especulativos com o mercado da terra rural diante da redução drástica da inflação, perderam sua atratividade perante outros ativos reais e financeiros. Entre os fatores o preço no mercado de terra entrou em declínio até meados dos anos de 1999/2000.

Plata (2001), conclui que entre os anos de 1995 a 1999, com o Plano Real, as terras voltaram a diminuir seus preços consideravelmente. A redução drástica na inflação fez com que a terra rural como ativo perdesse sua atratividade pelos investidores como função especulativa.

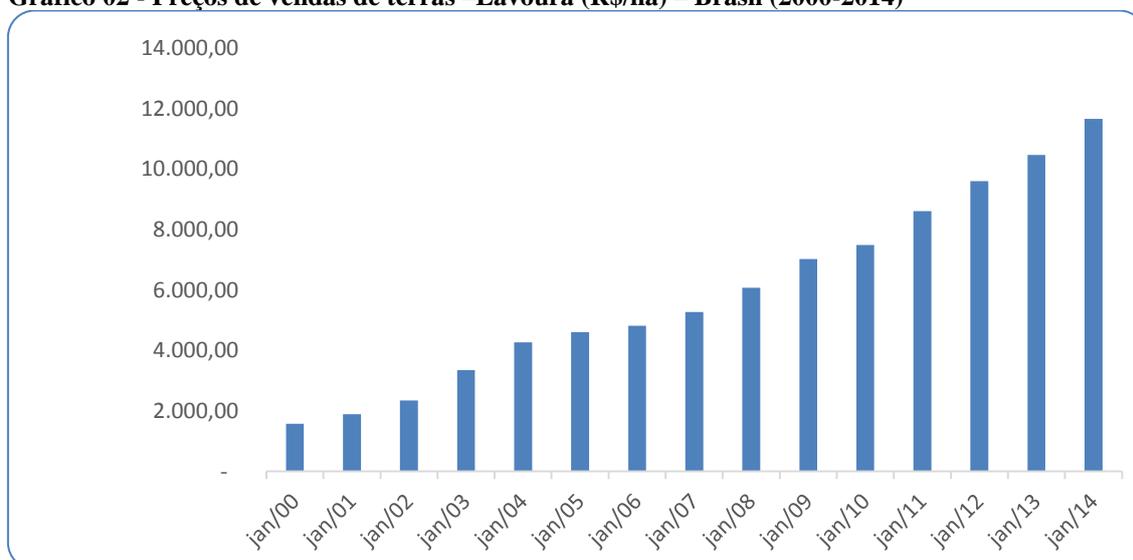
Portanto, é a partir do ano 2000, com a retomada de crescimento na economia, taxas de juros menores para financiamentos agrícolas e aumento nas exportações, que se proporcionou o reestabelecimento do mercado de terras no país.

Tabela 01 - Valor Médio dos Preços de vendas de terras-Lavoura (R\$/ha) Brasil (2000-2014) e preço corrigido pelo (IGP-M) – FGV. (dez/a dez).

Ano	Valores correntes (R\$/ha) Brasil	Valor corrigido (IGP-M) (FGV)
2000	1.575,09	4.517,00
2001	1.893,29	4.898,77
2002	2.343,41	5.009,31
2003	3.354,86	6.397,74
2004	4.270,06	7.254,52
2005	4.604,53	7.671,61
2006	4.819,65	7.757,87
2007	5.272,77	7.990,03
2008	6.070,91	8.222,35
2009	7.020,26	9.662,27
2010	7.490,43	9.249,03
2011	8.604,91	10.136,25
2012	9.603,76	10.577,47
2013	10.464,57	10.913,63
2014	11.664,93	11.736,32

Fonte: FGV, IBRE, (2016). Org. Mello J.

Gráfico 02 - Preços de vendas de terras –Lavoura (R\$/ha) – Brasil (2000-2014)



Fonte: FGV, IBRE, (2016). Org. Mello J.

Essa nova elevação nos preços da terra, principalmente a partir do ano de 2003, conforme demonstra o gráfico (02), faz parte das políticas de retomada de investimentos públicos desenvolvidos nos mandatos de Governo Lula I e II e Dilma. Nesse momento, o Brasil vivenciava uma nova retomada em investimentos em vários setores agropecuários, bem como a retomada de planos em infraestruturas na modernização de portos, ferrovias e rodovias para escoamento da produção, fortalecendo o mercado

interno e externo. Com a retomada de investimentos para o setor agrícola, as relações produtiva e especulativa nos mercados de terras se restabeleceram novamente.

Para Delgado (2012), é a partir do ano de 2000 que o mercado de terra brasileiro sinalizou uma nova elevação nos preços das terras agrícolas. A reestruturação no setor agroexportador, bem como a reconstituição do crédito público bancário sob a égide do Sistema Nacional de Crédito Rural, fomentadora da política agrícola, com os ajustes macroeconômicos possibilitou a retomada de investimentos no setor agrícola.

Delgado (2012), acrescenta que entre o período de 2000 a 2010, o agronegócio atingiu cerca de 70% de participação nas commodities agrícolas exportadas. As principais commodities internacionais elevaram fortemente seus preços. Os complexos produtivos ligados ao agronegócio, principalmente da soja, carnes e do setor sucroalcooleiro impulsionaram um aumento significativo nestes setores.

Para tanto, esse efeito de elevada demanda de produtos agrícolas recuperou as expectativas de investimentos produtivos e financeiros, que consecutivamente produziu um aumento paralelo nos preços das terras agrícolas no país. Evolução essa, em que os estudos apontam que entre os anos de 2000 a 2015 o mercado de terra brasileiro passou por uma nova elevação no preço da terra agrícola.

2.4 - A nova valorização da terra agrícola entre anos de 2000 a 2015.

Desde o período da implantação do Plano Real, 1994/95 até meados de 2002/03, o mercado de terra passou por oscilações drásticas de preços, sinalizando em poucos momentos sua retomada, atingindo patamares muito baixos de preços em relação aos períodos dos anos de 1980.

A nova retomada nos preços da terra agrícola, ocorreu principalmente nessa última década em função da fomentação dos programas desenvolvidos pelo governo federal entre os anos de 2000 ao final de 2015. As novas linhas de créditos, Pronaf, Moderfrota, programas de investimentos para aquisição de tratores, colheitadeiras e implementos agrícolas, movimentaram a cadeia produtiva do setor agrícola nos últimos anos. Segundo Delgado (2012), a elevação do crédito rural subvencionado a partir dos últimos dados publicados pelo Banco Central, no Anuário Estatístico do Crédito Rural entre 2011 e 2012, proporcionou um crescimento real de 5,6% e 15,0%, de recursos

para o setor agrícola, que manteve uma média acima dos 9,0% a.a., nesses últimos 14 anos.

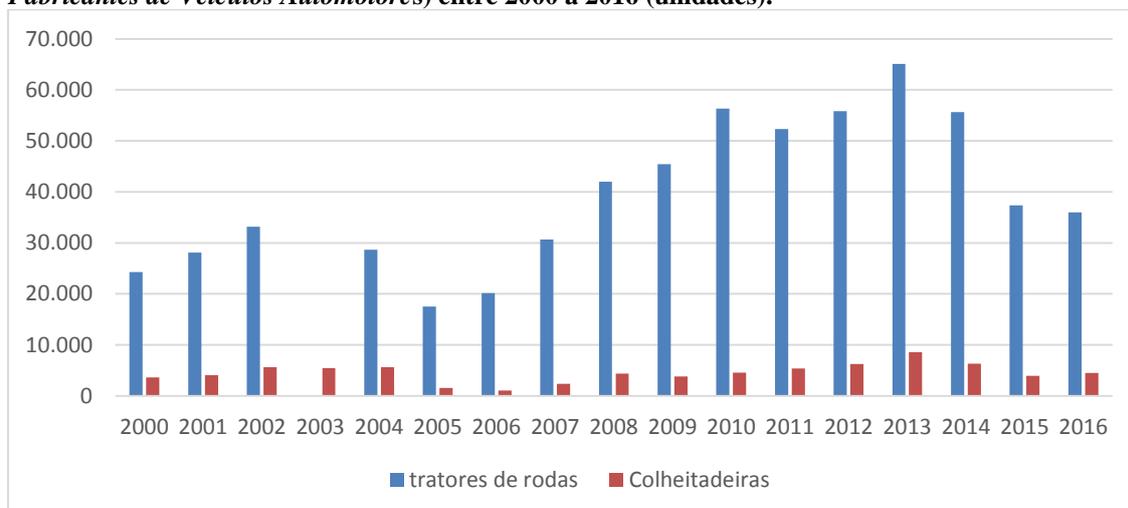
Nesta mesma direção, Padilha (2014), conclui que a elevação de recursos para os produtores e as cooperativas agrícolas, tiveram um aumento entre 63% em valores reais entre os anos de 2000 a 2006.

Essa evolução do crédito agrícola no Brasil, desde 2003 até meados de 2015, destinado principalmente a agricultura familiar, através do PRONAF proporcionou um fortalecimento em recursos para o desenvolvimento da pequena e média propriedade agrícola.

Segundo Valter Bianchini (2015), em 20 anos da criação do PRONAF, foram aplicados a cifra de R\$160 bilhões em recursos, que somam mais de 27 milhões de contratos nas diferentes modalidades agrícolas.

As políticas de fortalecimento de crédito agrícola, com a participação de grandes grupos financeiros, fomentaram o desenvolvimento da cadeia produtiva do agronegócio brasileiro. Este aumento de recursos, para Céleres Consultoria (2014), favoreceu a modernização e a renovação da frota agrícola no país. As condições de mercado favoráveis aos produtores rurais, financiamentos com taxas de juros favoráveis, que chegou a cifra de 2% ao ano para compra de máquinas e equipamentos, impulsionaram as vendas e aquisições de implementos do setor agrícola principalmente entre os anos de 2008 a 2013.

Gráfico 03: Venda tratores e colheitadeiras segundo dados da ANFAVEA (Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores) entre 2000 a 2016 (unidades).



Fonte: ANFAVEA/ series históricas de estatísticas de comercializações. Org. Mello J.

Segundo dados da ANFAVEA (*Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores*) a comercialização brasileira de tratores e colheitadeiras nacionais e importados entre os anos de 2012 a 2016, teve a maior elevação de vendas no ano de 2013, em que atingiu a soma de 65.089 unidades de tratores e 8.539 unidades de colheitadeiras. O acumulado de vendas de tratores e colheitadeiras nacionais e importadas, entre os anos de 2001 a 2010, ficou 69,59% acima do número de vendas realizado no período de 1990 ao ano de 2000, que foi apenas de 178.091 unidades de tratores. Sendo que, para o número de unidades de colheitadeiras o mesmo período ficou superior aos 48,95%. Porém, se compararmos o período de vendas entre 2011 a 2016 em relação as vendas de 1990 a 2000 as diferenças ficam entre 49,41% para unidades de tratores e de 18,69% para unidades de colheitadeiras.⁷

Tabela 02: Acumulado de vendas de tratores e colheitadeiras entre de 1990/2000, 2001/02 e 2011/16 (unidades).

Anos	1990/2000	2001/2010	2011/2016
Tratores	178.091	302.032	266.082
Colheitadeiras	25.724	38.318	30.533

Fonte: ANFAVEA/ series históricas de estatísticas de comercializações. Org. Mello J.

Segundo dados da ANFAVEA (*Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores*) a comercialização brasileira de tratores e colheitadeiras nacionais e importados entre os anos de 2012 a 2016, o ano de 2013 teve maior elevação das vendas de tratores e colheitadeiras, na qual atingiu a soma de 65.089 unidades de tratores e 8.539 unidades de colheitadeiras.

Tabela 03: Vendas internas totais de unidades de tratores e colheitadeiras nacionais e Importados de 2012 a 2016 (unidades).

Ano	2012	2013	2014	2015	2016
Tratores de rodas	55.819	65.089	55.623	37.381	35.956
Colheitadeiras	6.278	8.539	6.330	3.917	4.498

Fonte: ANFAVEA/ series históricas de estatísticas de comercializações. Org. Mello J.

⁷ De acordo com as informações da ANFAVEA(2015), a diferenciação de valores entre colheitadeiras e tratores, fica a cargo da expressividade de potencialidade entre ambas categorias. Pois, uma colheitadeira exerce apenas a função de colheita da safra e requer grande investimento de tecnologia na produção por unidade vendida. Enquanto a alta demanda de produção de tratores por mais que se empregue uma certa quantidade de tecnologia por unidade vendida, exerce varias funções para atividade agrícola e seu valor consegue ser inferior pela grande escala produtiva de comercialização.

O Estado do Paraná no ano de 2015 atinge a soma de 4.870 tratores e 778 colheitadeiras. Já para o ano de 2016, a média ficou entre 4.844 unidades de tratores e 1009 unidades de colheitadeiras de grãos.

Essa maior disponibilidade de recursos financeiros constitui um dos alicerces fundamentais para esses avanços de modernização na agricultura brasileira nos últimos anos. As parcerias entre as políticas públicas e privadas se constituíram como pilares para a introdução de novas tecnologias no campo.

Para José Sidnei Gonçalves (2005), o crédito foi um elemento fundamental para o desenvolvimento agrícola brasileiro. Ele possibilitou de forma plena a inserção da agricultura na lógica de financeirização, alavancando investimentos para a expansão da produção dentro da lógica capitalista globalizada.

Essa disponibilidade maior de recursos para o setor agrícola segundo Delgado (2012), aumentou a generosa irrigação de crédito subvencionado, em contrapartida alavancou as exportações das commodities agrícolas.

Para Reydon e Plata (1999), é nesse contexto que se aumentam as expectativas de rendas futuras no setor agrícola e consequentemente influenciam no mercado de terras. Dessa forma, a partir do momento em que o setor agrícola recebe recursos financeiros para investimentos, ele aquece as negociações com o mercado de terra.

Portanto, essa relação entre o mercado de terra com os movimentos econômicos do país desde o momento pós-modernização, trouxe forte ligação das políticas de Estado. No primeiro momento, principalmente com a ruptura do crédito subvencionado em meados de 1980, fez com que o mercado entrasse em declínio. Para o ano de 1986 teve um pico elevado nos preços das terras no Brasil, em razão das incertezas geradas na economia financeira com o Plano Cruzado, sendo que, nos anos decorrentes até meados dos anos 2000, os preços das terras se mantiveram em patamares muito baixos.

A retomada elevada nos preços ocorre novamente quando o Estado fomenta políticas de investimentos financeiros para o setor agrícola a partir dos anos de 2003/04. Ou seja, nesse mesmo período observamos que o mercado de terra agrícola do município de Francisco Beltrão passou a obter um elevado aumento nos preços. Entretanto, em períodos anteriores, as pesquisas apontam que o mercado de terra do município passou pelas mesmas quedas de preços. Nesse sentido, a análise sobre o comportamento do mercado de terra no cenário nacional e estadual, permite entender a

evolução dos preços das terras no mercado local e como foi se constituindo os preços das terras no município de Francisco Beltrão.

Portanto, a pesquisa sobre os preços das terras agrícolas no estado do Paraná, segundo dados apontados pelo Departamento de Economia Rural do Paraná – DERAL, entre o ano de 2000 ao final do de 2015, traz significativo aumento nos valores das terras agrícolas do Estado. Ao analisar os preços da terra agrícola em diferentes regiões do Estado do Paraná, segundo dados do DERAL-PR (2016) o percentual de aumento do preço da terra mecanizada entre os anos de 2006 a 2016 na região Noroeste do Estado do Paraná, no município de Francisco Alves obteve um percentual de aumento de 385,44% , em Brasilândia do Sul 506,79%, e Mariluz 350%..

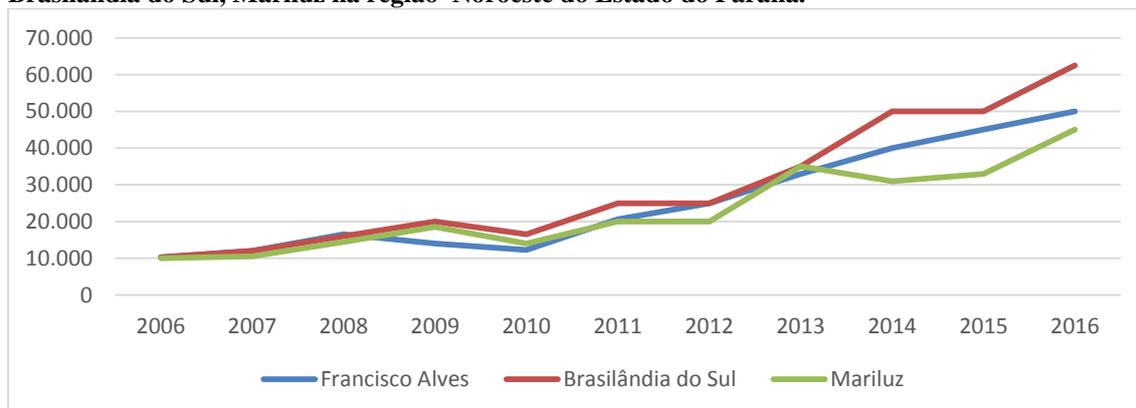
Tabela 04: Preço da Terra Mecanizada (R\$/ha) entre os município de Francisco Alves, Brasilândia do Sul, Mariluz na região Noroeste do Estado do Paraná. (valores correntes)

Ano	Francisco Alves	Brasilândia do Sul	Mariluz
2006	10.300	10.300	10.000
2007	12.000	12.000	10.500
2008	16.528	16.000	14.460
2009	14.000	20.000	18.500
2010	12.300	16.500	14.000
2011	20.600	25.000	20.000
2012	25.000	25.000	20.000
2013	33.000	35.000	35.000
2014	40.000	50.000	31.000
2015	45.000	50.000	33.000
2016	50.000	62.500	45.000

Fonte: Deral/PR (2016), org. Mello J.

Portanto, consideramos aqui apenas a categoria de terra mecanizada, ou seja, terra de melhores condições de solo para plantio, com topografia de terrenos que favorece as operações de máquinas e implementos agrícolas motorizados. Por isso, para o hectare da terra mecanizada é atribuído uma valorização maior, já para as demais categorias, como de terras mecanizável, não mecanizável e inaproveitáveis entre os municípios, todas apresentam taxas elevadas nos preços das terras nos últimos dez anos analisados.

Gráfico(04): Preço da Terra Mecanizada (R\$/ha) entre os município de Francisco Alves, Brasilândia do Sul, Mariluz na região Noroeste do Estado do Paraná.



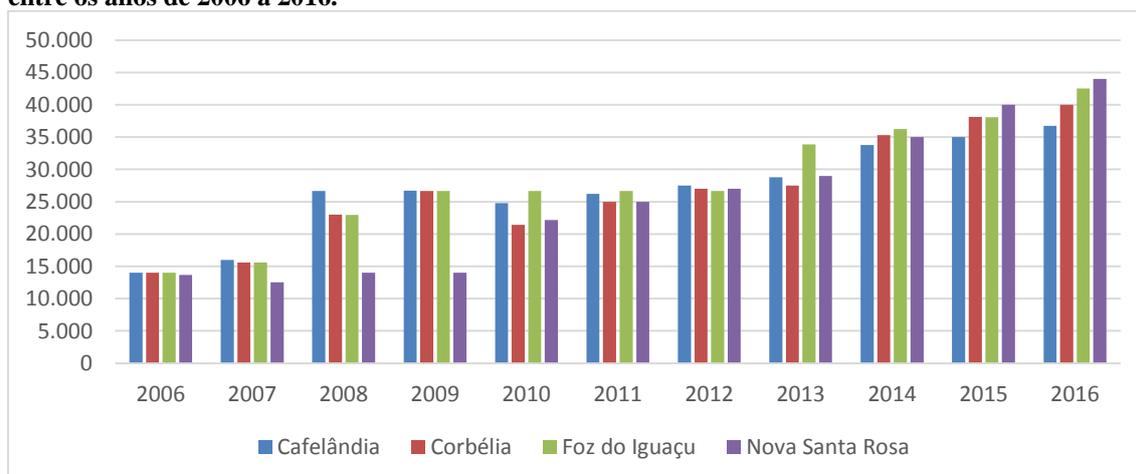
Fonte: Deral-PR (2016) org.Mello j.

Segundo dados do DERAL-PR (2016), a elevação nos preços para todas regiões do Estado seguiu uma tendência crescente de valor entre os tipos de terra mista, arenosa, e terra roxa, e também para as classes que vai desde terra mecanizada, terra mecanizável, terra não mecanizável, terra inaproveitáveis, de modo em geral todas as classes obtiveram consideráveis aumentos nesses últimos anos.

O valor do hectare de terra mecanizada no Oeste do Estado do Paraná obteve um aumento em média de 700% nos últimos 14 anos. O valor do hectare de terra passou de R\$ 3 mil no ano de 1998, para um valor médio de R\$ 20 mil no ano de 2012.

A soma dos últimos dez anos para os municípios de Cafelândia, Corbélia, Foz do Iguaçu e Nova Santa Rosa na região Oeste do Estado, apresentaram a maior porcentagem de aumento no hectare de terra mecanizada. O município de Nova Santa Rosa, passou de R\$ 13.677 o hectare de terra mecanizada para R\$ 44.000 no período de 2006 para 2016, respondendo a uma porcentagem de aproximadamente 221%.

Gráfico 05: Preço da terra Mecanizada (R\$/ha) de alguns município da Região Oeste do Paraná entre os anos de 2006 a 2016.



Fonte: DERAL-PR. Org. Mello j.

Conforme o gráfico (05), por mais que apresenta os dados apenas de alguns municípios, mesmo assim, permite analisar que ocorre uma tendência elevada nos preços das terras mecanizadas na região Oeste do Estado do Paraná nestes dez anos apresentado. Pois, segundo a matéria publicada no Jornal Paraná Online em abril de 2010, partindo da análise de dados realizados pela AgraFNP Consultoria, as terras agrícolas do Estado do Paraná, assim como nos outros Estados do Sul, apresentam os maiores índices de preços por hectare. Sendo que, na região Oeste do Estado, apresenta os preços mais elevados do Estado.

Para a região Sudoeste do Paraná, o mercado de terra apresenta uma tendência semelhante as demais regiões do Estado mencionadas. Entre os anos de 2000 a 2015, os preços de terra tiveram consecutiva valorização.

Tabela (05) Terra mecanizada dos municípios das quatro microrregiões do Sudoeste do Paraná nos anos de 2000, 2005, 2010 e 2015.

Microrregião de Capanema					
Municípios/Ano	2000	2005	2010	2015	(%)
Ampére	2.000	10.800	16.100	37.500	1.775
Bela Vista da Caroba	2.500	10.350	16.000	35.000	1.300
Capanema	3.000	11.200	16.500	35.000	1.067
Pérola d'Oeste	3.000	10.350	16.400	35.000	1.067
Planalto	2.500	10.350	18.600	36.000	1.340
Pranchita	4.130	12.500	17.100	41.000	893
Realeza	3.000	11.000	17.500	39.000	1.200
Santa Isabel do Oeste	2.500	12.000	16.860	39.000	1.460
Microrregião de Francisco Beltrão					
Barracão	1.500	10.000	15.000	31.000	1.967
Boa Esperança do Iguaçu	2.100	11.000	16.500	36.000	1.614
Bom Jesus do Sul	1.500	10.000	15.500	30.000	1.900
Cruzeiro do Iguaçu	2.170	12.400	16.530	38.000	1.651
Dois Vizinhos	2.390	12.500	16.500	38.000	1.490
Enéas Marques	1.450	10.000	15.800	34.000	2.245
Flor da Serra do Sul	2.000	10.000	15.600	33.000	1.550
Francisco Beltrão	1.860	10.300	16.000	34.000	1.728
Manfrinópolis	1.120	8.500	14.500	30.000	2.579
Marmeleiro	2.000	10.000	16.000	35.000	1.650
Nova Esperança do Sudoeste	1.610	10.000	15.000	33.000	1.950
Nova Prata do Iguaçu	2.200	11.500	17.100	37.000	1.582
Renascença	2.560	11.000	17.800	38.000	1.384
Salgado Filho	1.240	8.500	14.000	30.000	2.319
Salto do Lontra	2.000	11.100	17.000	37.000	1.750
Santo Antônio do Sudoeste	2.500	10.800	16.500	36.000	1.340
São Jorge d'Oeste	2.500	12.000	16.200	35.000	1.300
Verê	2.700	11.500	17.600	41.000	1.419
Microrregião de Pato Branco					
Bom Sucesso do Sul	3.000	8.200	18.500	36.500	1.117
Chopinzinho	2.800	7.000	15.500	27.000	864
Coronel Vivida	2.800	7.000	16.000	28.000	900
Itapejara d'Oeste	2.800	7.000	17.000	30.000	971
Mariópolis	3.100	8.000	18.200	33.500	981
Pato Branco	3.300	9.000	19.000	37.500	1.036
São João	2.800	8.000	16.800	31.000	1.007
Saudade do Iguaçu	2.200	6.000	13.500	21.800	891
Sulina	2.200	4.500	12.500	21.550	880
Vitorino	2.900	7.700	18.000	32.000	1.003
Microrregião de Palmas					
Clevelândia	2.500	7.000	16.000	30.000	1.100
Coronel Domingos Soares	2.100	4.000	9.800	18.600	786
Honório Serpa	2.700	6.800	15.000	25.300	837
Mangueirinha	2.900	7.500	16.500	27.305	842
Palmas	2.200	4.200	10.500	19.500	786

Fonte: DERAL- PR org. Mello J.⁸

⁸ Os municípios em destaque de vermelho na tabela representam os municípios que obtiveram maior índice de elevação nos quinze anos.

Conforme em destaque na tabela (04), os municípios de Ampére, Enéas Marques, Manfrinópolis, Salgado Filho, Bom Sucesso do Sul e Clevelândia apresentam os maiores índices percentuais de aumentos por hectare de terra mecanizada entre os anos de 2000, 2005, 2010 e 2015. No entanto, não quer dizer que apresentam o maior valor, mas sim a maior elevação de percentual entre os períodos apresentados.

Mesmo não sendo os maiores preços por hectare nesses municípios, acredita-se que o percentual se acentua por terem seus preços por hectares muito baixos em períodos anteriores. Por outro lado, acredita-se que a predominância de pequenas propriedades em relevos acentuados a montanhosos, com inserção de crédito para novas atividades agrícolas, principalmente viticultura, produção de queijos colonial e pequenas agroindústrias trouxe maior valorização nesses municípios.

Para tanto, considera-se os mais possíveis fatores que possa influenciar nos preços das terras agrícolas dos municípios da região sudoeste. Podemos associar também, que as terras agrícolas da região apresentam uma agricultura com grande número de pequenas propriedades rurais, com terras de excelente fertilidade e localizações privilegiadas para escoamento de produção.

Segundo Telles (2015), outros fatores que contribuem como diferenciais nos preços das terras agrícolas se associam aos aspectos de relevo, clima e solo, pois impactam na quantidade e qualidade, bem como na capacidade produtiva da terra. Dessa forma, as terras de melhor localização e com solos mais férteis contribuem para a elevação nos preços, garantindo de certa maneira uma renda diferencial ao seu proprietário.

Segundo a teoria da renda da terra dos autores clássicos, (Marx, 1980) e (Ricardo, 1983), atribuem que a propriedade de recursos naturais melhor localizados ou mais produtivos, proporciona um diferencial de renda fundiária mais elevado aos seus proprietários.

Portanto, as terras do município de Francisco Beltrão por fazerem parte da região Sudoeste do Estado do Paraná, apresentam as mesmas características apontadas anteriormente. Além de concentrar grande número de pequenas propriedades na agricultura familiar, também se destaca por possui terras de boa qualidade e altas produtividades, bem como está em uma localização acessível de trafegabilidade aos

portos do Estado do Paraná e Santa Catarina, facilitando a comercialização de sua produção aos centros consumidores.

Porém, o mercado de terra do município de Francisco Beltrão, mesmo não apresentando os preços de terras mais elevados da região Sudoeste do Paraná, apresenta suas particularidades locais, desde a formação social marcada por um processo histórico de disputas pelo direito da propriedade, além de um setor agrícola com forte integração de indústrias que proporcionam uma economia dinâmica no município.

Portanto, para explicar os determinantes dos preços das terras do município nos últimos quinze anos, buscamos adentrar a seguir nos mais diversos aspectos que possam contribuir para o entendimento de como foi se consolidando o mercado de terra no município.

CAPÍTULO 3

3.1 A DISCUSSÃO DA DINÂMICA DO PREÇO DA TERRA NO MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO.

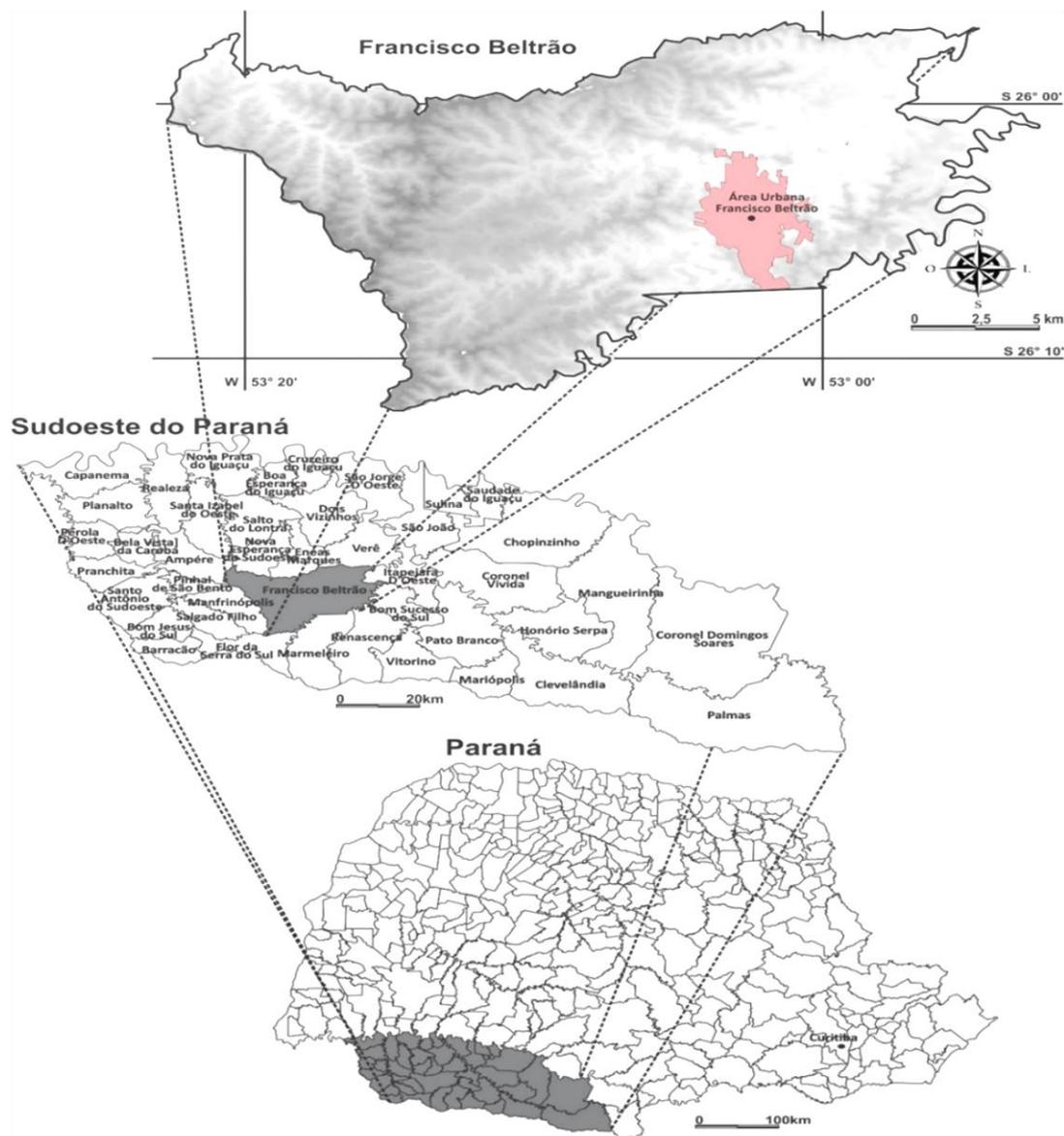
No município de Francisco Beltrão, entre os anos de 2000 a 2015, inúmeros fatores foram se materializando e constituindo para a formação do mercado de terra. Nesse sentido, aprofundamos nosso estudo para entender o mercado de terras do município de Francisco Beltrão, bem como, quais são os principais elementos internos e externos que influenciam no mercado de terras local.

Dentre os apontamentos, destacamos os fatores históricos da colonização da região e o processo de desenvolvimento do setor agrícola, desde a industrialização até a integração das empresas privadas em diversos setores produtivos. Esses trabalhos, ajustam uma linha do tempo dos fatores que influenciaram na transformação do meio rural e urbano, contribuindo também para a análise dos possíveis fatores que proporcionaram a valorização do preço da terra agrícola da região ao longo do processo histórico.

O município de Francisco Beltrão faz parte da formação socioespacial do Sudoeste do Paraná. Suas terras foram ocupadas ainda nos anos de 1940, com a chegada dos migrantes vindos do Rio Grande do Sul e de Santa Catarina. Essas terras foram concedidas pelo governo Federal, com a intenção de ocupar e povoar as áreas nas regiões fronterísticas.

De acordo com dados do IBGE (2016), o município de Francisco Beltrão foi oficialmente fundado em 14 de dezembro de 1952, após ter sido desmembrado do município de Clevelândia. O município está localizado no Sudoeste do estado do Paraná e possui uma população de 85.486 habitantes, sendo o maior município e também a maior cidade da Mesorregião do Sudoeste Paranaense. O mapa (01) demonstra a localização do Estado do Paraná, da região Sudoeste e do município de Francisco Beltrão.

Mapa 01: localização, Francisco Beltrão, Sudoeste do Paraná.



Fonte: Banco de Dados SPRING, Atlas IBGE 2008. Executado: Elvis R. Hedges Organizador: Mello J.

Dentro desse contexto histórico, se encontram os traços marcantes da formação do município de Francisco Beltrão e da região Sudoeste do Paraná. Flores (2009), acrescenta que tivemos uma formação social distinta, pois enquanto na região dos campos de Palmas⁹, se desenvolveu uma formação social marcada basicamente pela

⁹ Leme (2015), na região dos Campos de Palmas era quase que totalmente constituída por pastagens, que devido a sua qualidade eram utilizadas para a criação de animais, principalmente, bovinos. Este tipo de criação (extensiva) era explorado em larga escala. Portanto, Palmas tinha um perfil econômico mais pastoril do que agrícola. Leme (2015), em sua revisão bibliográfica, traz em seu trabalho a contribuição de vários autores, entre quais uns estão neste trabalho e demais estão citados em sua tese.

presença de fazendeiros criadores de gado, para a região do município de Francisco Beltrão, devido a predominância de matas fechadas, se desenvolveu uma formação social mais diversificada, incluindo pequenos agricultores (e proprietários de terras), pequenos comerciantes, artesãos e até pequenos industriais (especialmente do ramo da madeira).

Essas diferenciações no desenvolvimento produtivo de acordo com Flores (2009), produziu efeitos positivos para a instalação das primeiras indústrias e comércios ao longo dos anos de 1950 até meados do ano de 1990.

No decorrer dos anos de 1950 até 1980, o município de Francisco Beltrão passou por transformações significativas. De acordo com Leme (2015), desde a Revolta dos Posseiros ocorrida em 1957, até o ano de 1960 com a efetivação da regulamentação dos títulos das terras aos agricultores pela GETSOP (Grupo Executivo para as Terras do Sudoeste do Paraná), o processo de organização espacial do Sudoeste do Paraná ao longo desse período foi marcado por três momentos. Segundo Leme (2015):

“O processo de colonização do Sudoeste Paranaense pode ser dividido em três momentos: 1) A criação da CANGO (Colônia Agrícola Nacional General Osório) em 1943; 2) A presença e a atuação da CITLA (Clevelândia Industrial e Territorial Ltda.) de 1950 a 1957; e 3) A criação e funcionamento do GETSOP (Grupo Executivo para as Terras do Sudoeste do Paraná) de 1962 a 1973”. (LEME, 2015, p. 77).

Os três momentos apontados por Leme (2015)¹⁰ retratam o processo histórico da região Sudoeste do Paraná e da formação do município de Francisco Beltrão. A abordagem do autor busca resgatar os pontos principais que influenciaram decisivamente no processo de desenvolvimento para a região.

Entre os momentos históricos que marcaram a região Sudoeste do Paraná, a instalação da CANGO (Companhia Agrícola Nacional General Osório) fundada em 1943 em Francisco Beltrão consolidou o processo de colonização. Com a intenção de povoar e ocupar as áreas fronterísticas, o então Presidente “Getúlio Vargas” através da CANGO, incentivou a entrada dos imigrantes e dos posseiros oriundos de Santa

¹⁰ Leme (2015), na região dos Campos de Palmas era quase que totalmente constituída por pastagens, que devido a sua qualidade eram utilizadas para a criação de animais, principalmente, bovinos. Este tipo de criação (extensiva) era explorado em larga escala. Portanto, Palmas tinha um perfil econômico mais pastoril do que agrícola. Leme (2015), em sua revisão bibliográfica, traz em seu trabalho a contribuição de vários autores, entre quais uns estão neste trabalho e demais estão citados em sua tese.

Catarina e do Rio Grande do Sul para ocuparem as terras desta região, processo do qual, acelerou o surgimento das primeiras vilas e cidades.

Na medida em que as terras da região Sudoeste do Paraná foram sendo ocupadas, também foram ocorrendo conflitos entre os ocupantes posseiros e os supostos proprietários (Governo do Estado e Companhias Madeireiras).

O conflito que marcou decisivamente a região ocorreu entre os posseiros e a companhia CITLA (Clevelândia Industrial e Territorial Ltda.). Essa ocorrência resultou em 1957 na grande revolta conhecida como a “Revolta dos Posseiros”, envolvendo disputas entre os imigrantes e posseiros em relação à companhia exploradora de madeira e terras. A disputa entre os “colonos”, que lutavam pelos seus direitos adquiridos de posse e de compras das terras, se estendeu mesmo após a expulsão dos grileiros e jagunços ligado a CITLA.¹¹ Segundo Lazier (2005), mesmo com o fim das disputas pela posse das terras na região, a luta continuou para transformar os posseiros em proprietários.

Em outro momento, que compreende entre os anos de 1962 e 1973, a instalação da GETSOP (Grupo Executivo para as Terras do Sudoeste do Paraná), marca o início do processo de demarcação das terras, criação de estradas, escolas, hospitais, ou seja, proporciona a organização das infraestruturas básicas para as cidades da Região Sudoeste do Paraná. Dessa forma, a legitimação do título de proprietário da terra, garantiu novo momento de desenvolvimento para a região Sudoeste do Paraná.

De acordo com Flores (2009), predominava abundantemente nas terras do Sudoeste florestas com grande potencial de madeiras nobres, principalmente pinheiro, cedro e angicos. Essa predominância de árvores para os colonos, era considerado um empecilho para as atividades agrícolas, mas para as madeireiras significava expressivo valor econômico.

Inicialmente, as terras de florestas eram muito baratas “na média de aproximadamente 11,1 mil Cruzeiros por hectare de terra” (Flores, 2009, p 35). O custo das terras dessa região, nessa época, era relativamente baixo, sendo que muitas terras eram negociadas à base de troca por cavalo, revólver etc.

Para Lazier (2005), essa abundância de madeiras e a excelente fertilidade dos solos da região, proporcionou para que os municípios tivessem uma formação diferente

¹¹ Revolta dos Posseiros de 1957, relatada por diversos autores, entre eles Lazier (2005), Wachowicz (1985) Pegoraro (2010) entre tantos que se propuseram pesquisar a história do Sudoeste do Paraná.

das demais regiões do Paraná. Destacamos que as terras durante a consolidação histórica da região Sudoeste do Paraná eram doadas ou negociadas em baixos valores.

Adentrando ao processo histórico da colonização do município de Francisco Beltrão, se torna possível entender como foi se consolidando a estruturação das propriedades de terra rurais. Pois, as transformações desde a chegada dos colonos em meados de 1940/50, ao advento da Revolta dos Posseiros com a consolidação dos títulos de posse em título de propriedades, agregou grande valorização nas terras do município.

A estrutura fundiária do município de Francisco Beltrão foi se constituindo basicamente por pequenas e médias propriedades de colonizadores catarinenses e gaúchos, que ao longo destes 64 anos foram desenvolvendo o sistema de agricultura familiar entre suas propriedades, consolidando as mais diversas atividades agrícolas, pecuária e agroindústrias. Isso possibilitou para que as terras do município de grande potencial produtivo tivessem uma constante elevação nos preços por hectares.

3.2 Estrutura Fundiária e Econômica do Município de Francisco Beltrão.

Segundo dados do INCRA-PR (2013), o município de Francisco Beltrão possui uma área de terra de aproximadamente 735,1 km².

Nesse panorama, se encontram 4.307 imóveis segundo INCRA-PR (2013), que compõe as 84 comunidades do município. Contando com uma população rural, estimada por IBGE (2010) entre 11.501 habitantes¹².

O município de Francisco Beltrão, se destaca entre os principais municípios da região sudoeste do Paraná. Sua população estimada pelo IBGE (2015), aproxima dos 86.499 mil habitantes, atualmente possui um amplo complexo agroindustrial e sua produção agrícola é baseada em pequenas propriedades.

A estrutura fundiária que predomina no município de Francisco Beltrão é basicamente formada por pequenas propriedades de agricultura familiar. Associando essas características com a integração de indústrias agroalimentares de pequeno a grande porte, que começaram a se instalar no município, possibilitando o desenvolvimento promissor no setor do leite e na criação de frango de corte. A alta

¹² Fonte de dados site INCRA-PR

produtividade da soja, milho, trigo e feijão, também vem possibilitando uma alta rentabilidade nestas propriedades.

Tabela 06: Estrutura Fundiária do Município Francisco Beltrão – PR. Número de estabelecimentos e áreas dos estabelecimentos agropecuários por condições legais das terras, condições do produtor em relação às terras, grupos de atividades econômica e grupos de áreas total (ano 2006).

Grupos de área total	Estabelecimentos		Área	
	(Unidades)	(Percentual)	(Hectares)	(Percentual)
Mais de 0 a menos de 0,1 ha	73	2,30	3	-
De 0,1 a menos de 0,2 ha	13	0,41	2	-
De 0,2 a menos de 0,5 ha	16	0,50	5	0,01
De 0,5 a menos de 1 ha	137	4,31	76	0,14
De 1 a menos de 2 ha	71	2,23	90	0,17
De 2 a menos de 3 ha	116	3,65	276	0,51
De 3 a menos de 4 ha	129	4,06	441	0,81
De 4 a menos de 5 ha	182	5,73	858	1,59
Total de 0 a menos de 5 ha	737	23,19	1.751	3,23
De 5 a menos de 10 ha	614	19,32	4.735	8,75
De 10 a menos de 20 ha	1.017	32,00	14.449	26,69
De 20 a menos de 50 ha	587	18,47	17.412	32,17
De 50 a menos de 100 ha	101	3,18	6.985	12,90
De 100 a menos de 200 ha	32	1,01	4.228	7,81
De 200 a menos de 500 ha	15	0,47	4.039	7,46
De 500 a menos de 1000 ha	1	0,03	X	X
De 1000 a menos de 2500 ha	-	-	-	-
Produtor sem área	74	2,33	0	-
Total	3.178	100,0	54.132	100,00

Fonte: IBGE (2006).

A estrutura fundiária no município de Francisco Beltrão, concentra-se principalmente em pequenas áreas de terra, entre 20 hectares a 50 hectares de terras, representando aproximadamente 32,17%, das propriedades. Mas há de se considerar que as propriedades entre 10 a 20 hectares também representam cerca de 26,69%, e isso eleva o índice de pequenas propriedades no município.

De acordo com o INCRA-PR (2016), é considerado como pequena propriedade o imóvel de área compreendido entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais. Para o município de Francisco Beltrão, um módulo fiscal compreende uma área de 18 hectares de terra.

Portanto, observa-se pela tabela (03), que o índice de propriedades inferior a 20 hectares de terra é elevado. Ou seja, é caracterizado pelos dados do INCRA -PR (2016), como propriedades Minifúndio, pois é um imóvel rural com área inferior a 1 (um) módulo fiscal. O número de propriedades com áreas entre 50 a 100 hectares corresponde a 12,90%. Já para as propriedades acima de 100 hectares o índice fica bem abaixo ao comparado com o número de pequenas propriedades.

A organização fundiária de Francisco Beltrão concentra cerca de 11.501 habitantes no meio rural, segundo IBGE (2010). Entre eles, a maioria se caracteriza como pequenos produtores, os quais se organizaram em torno das 84 comunidades produzindo desde milho, feijão, arroz, mandioca, verduras, frutas e uma diversificada produção de carnes de aves, bovinos, caprinos e ovinos, além de boa parte de seus produtos de subsistência.

Dessa forma, a diversificação produtiva nas propriedades de terras do município, mesmo com a predominância de pequenas e médias áreas rurais, faz com que o município de Francisco Beltrão venha apresentando altos índices produtivos, principalmente a partir da participação de cooperativas e agroindústrias ligadas aos setores de carne de aves, produção de leite e produção de grãos, possibilitando de certa forma a garantia maior de rentabilidade no campo. Segundo Padilha e Medeiros (2014):

“No Sudoeste do Paraná, a participação do cooperativismo agrícola é muito expressiva, sendo poucas as cidades que não possuem estas associações, e em alguns casos, as cooperativas são as empresas mais importantes, as maiores empregadoras, e as principais geradoras de receitas no município”. (Padilha e Medeiros, p.196 2014)

Nesse sentido, as cooperativas são um instrumento fomentador para o desenvolvimento do município de Francisco Beltrão, bem como para muitos dos municípios da região Sudoeste do Paraná. Também de acordo com Padilha e Medeiros (2014), a partir do ano de 2003 as cooperativas tiveram uma reaproximação do Estado, possibilitando a reabertura e ampliação de recursos em crédito rural para milhares de produtores.

O cooperativismo integrado com as propriedades rurais do município de Francisco Beltrão vem possibilitando maior agregação de valor às pequenas

propriedades, pois as terras de maneira em geral apresentam condições de solo favoráveis ao processo produtivo. Já as propriedades que possuem terras com condições de relevo mais aplainadas, têm apresentado gradualmente percentuais de elevação nos preços do hectare nesses quinze anos pesquisados.

3.3 Os aspectos físicos do solo de Francisco Beltrão

O município de Francisco Beltrão, faz parte da região Sudoeste do Paraná e se localiza sobre um derrame basáltico antigo no Terceiro Planalto Paranaense, ou Planalto de Guarapuava. Segundo MAACK (2002), a composição do Solo é basicamente Latossolo Distrófico Roxo de textura argilosa. Os solos mais profundos ocupam áreas aplainadas e suavemente onduladas. As superfícies de maiores declividades são ocupadas por solos rasos, dentre os quais se destacam: terra roxa estruturada, apresentando solos profundos, argilosos e com elevada fertilidade natural; litólicos, solos pouco profundos e suscetíveis à erosão e Latossolo roxo, muito ácido e com baixa fertilidade. Porém, a maior predominância é de Latossolo roxo, que favorece o bom desempenho da agricultura e pecuária no município.

O relevo do município é bastante variável, indo de áreas praticamente planas, principalmente ao leste e ao centro, até áreas com acentuados declives, principalmente ao Oeste, próximo à divisa com o município de Manfrinópolis, na chamada Serra do Jacutinga. Segundo dados da MINEROPAR (2002), a altitude varia entre 450m nas partes planas ao nordeste, até 950m nas partes altas da serra. Na área urbana a altitude predominante gira ao redor de 560m, sendo nas partes mais baixas de 530m e nas partes mais altas, até 650m.

Essas características físicas do município, conforme o Departamento de Economia Rural (DERAL-PR), proporcionam para que as terras sejam classificadas dentro das categorias predominantes da região, entre mecanizadas, mecanizáveis, não mecanizável e inaproveitáveis.

Por mais que a área territorial do município apresente uma considerável proporção de terra com alta declividade, mesmo assim, o solo é considerado de excelente fertilidade, contribuindo para que a agricultura e a pecuária obtenham uma expressiva importância na formação de renda, entre inúmeras propriedades rurais nas

mais distintas comunidades que constituem o meio rural do município de Francisco Beltrão.

As diferentes combinações geográficas, entres os aspectos sociais, políticos, biológicos e mesmos físicos que se desenvolveram na região Sudoeste do Paraná e no município de Francisco Beltrão, contribuíram para que se desenvolvesse uma agricultura com suas especificidades locais, baseada nos moldes comuns à agricultura brasileira.

Nessa perspectiva, verificamos que nas áreas de topografia mais acidentada, ao contrário do que ocorreu nas décadas de 1970/80, que pela falta de máquinas mecanizadas utilizavam essas áreas para o plantio de feijão, milho e trigo, pois facilitava o trabalho braçal, nas últimas décadas em virtude da mecanização, as áreas de terras acidentadas geralmente são destinadas para reflorestamentos ou pastagens.

Levando em consideração o modelo produtivo desenvolvido nas terras agrícolas do município de Francisco Beltrão nos últimos trinta anos, mesmo possuindo na sua maioria pequenas propriedades com terrenos acidentados em considerável proporção, as vantagens produtivas são altamente competitivas e satisfatórias. Pois, as condições de fertilidade do solo e a proximidade com os centros consumidores, elevaram os números de áreas destinadas ao plantio agrícola no município.

Na medida em que o mercado demanda por mais produção agrícola, como prescreve Kautsky (1983), se torna viável buscar determinado produto mais distante do centro consumidor, ou seja, passa a ser possível produzir em terras mais distantes, pois a demanda faz compensar os custos de produção e transporte, e essas terras passam a ter maior valor.

Nesse sentido, buscamos entender os aspectos determinantes para a elevação nos preços das terras rurais do município, pois segundo Reydon (1992), as propriedades de pequenas áreas de terras tendem a ser mais valorizadas, dependendo da eficiência de exploração agrícola na região, o que varia de um ramo de atividade para outro.

Esse diferencial nos preços da terra pode vir a acontecer na ocorrência de existir elevado número de pequenas áreas de terra em um determinado local. Pois, se algum produtor, caso queira expandir suas áreas de produção, encontrará as limitações fundiárias com maior número de áreas para se indenizar.

Para o caso específico das terras do município de Francisco Beltrão, por mais que apresentam uma estrutura fundiária concentrada em pequenas propriedades rurais,

observamos que na maioria dos entrevistados, ocorre o desejo de expandir suas propriedades.

Porém, ocorre que as propriedades de terras que fazem divisas de lado a lado entre as diversas propriedades, de modo geral, quando algum de seus proprietários demanda interesse em compra, geralmente os preços são superiores aos praticados no mercado para a expansão da área.

Por outro lado, na maioria das propriedades entrevistadas, os proprietários afirmam que por mais que o preço da terra tenha um alto valor, isso não significa que sua propriedade está à venda. Ou seja, isso se torna uma maneira de segurar por mais tempo a negociação das terras, fazendo com que o demandador eleve a oferta para possível compra.

Acreditamos que essa concentração fundiária de pequenas propriedades e com solo favorável para o bom desenvolvimento agrícola, por mais que apresenta um relevo com declividade acentuada, por estar próximo do centro de escoamento para mercado consumidor, oferece condições para ser viável o desenvolvimento agrícola.

Pois, de acordo com as pesquisas realizadas e com os levantamentos de dados junto ao Departamento de Economia Rural (DERAL), Associação dos Municípios do Sudoeste do Paraná (AMSOP) Sindicatos de Trabalhadores rurais de Francisco Beltrão, Departamento de tributação da Prefeitura Municipal Francisco Beltrão e demais autoridades entrevistadas, nesses últimos quinze anos o valor do hectare de terra no município vem ganhando expressivo aumento. Segundo Departamento de Economia Rural (DERAL), aponta que no município de Francisco Beltrão, entre os anos de 1998 ao ano de 2015, o hectare de terra mecanizada custava na média de R\$ 1.800,00, passou a valer mais de R\$34.000,00 em 2015, com tendência de elevação no seu valor. O mesmo aumento ocorreu para as terras inproveitáveis, em 1998 o hectare custava R\$ 420,00, no ano de 2000 passou a custar R\$ 400,00 e para o ano de 2015 o hectare atingiu o valor de R\$ 2.500,00, representando um aumento de 495% em quinze anos.

A tabela (07) representa o valor correspondente para todas as categorias de terra, desde terra mecanizada, mecanizável, não mecanizável e inproveitáveis no município de Francisco Beltrão.

Tabela (07). Demonstrativo dos preços (R\$/ha) das terras de Francisco Beltrão durante os anos de 2000, 2005, 2010 e 2015.

Ano	2000	2005	2010	2015	(%)
Mecanizada	1.860	10.300	16.000	34.000	1.727%
Mecanizável	1.100	6.180	10.000	27.000	2.354%
Não mecanizável	830,00	4.000	6.500	13.000	1.466%
Inaproveitáveis	400,00	820,00	1.400	2.000	400%

Fonte: Deral / organização: Mello J.

A partir da tabela (07), observamos uma constante elevação nos preços das terras no município de Francisco Beltrão. Porém, as diferenças entre as ambas categorias de terras apresentam preços e porcentagens diferenciadas ao longo do período. Mesmo possuindo o maior preço, a categoria de terra mecanizada não é a que apresenta o percentual maior. Pois, as áreas de terras mecanizável, por oferecer preços menores e possuir condições agricultáveis de possível de mecanização, teve significativa elevação, atingindo uma porcentagem de 2.354% em apenas quinze anos.

O mercado de terra do município de Francisco Beltrão possui características semelhantes com os demais municípios da região Sudoeste do Paraná. Porém, suas peculiaridades distintas, desde estrutura fundiária, aspectos físicos, bem como o contexto histórico, nos permitem aprofundar nos detalhes específicos para entender como foi sendo construído o mercado de terra local.

3.4 A análise do mercado de terra no município de Francisco Beltrão entre os anos de 2000 a 2015.

A pesquisa dissertativa traz um recorte temporal de quinze anos, pois assim nos permite maior precisão para analisar os fatores determinantes dos preços da terra agrícola no município de Francisco Beltrão. Mas dentro desta análise, adentramos nos aspectos econômicos e históricos que marcaram a conjuntura econômica no Brasil.

Desse modo, para compreender quais são os aspectos que favorecem para a elevação dos preços da terra no município, PLATA, A. et al. (2005), contribuem no debate teórico:

“Na economia brasileira, ao tentar construir uma metodologia para determinar o preço da terra a partir de mercados específicos, o Município pode se mostrar, num primeiro momento, como o espaço mínimo mais conveniente para estudo. Porém, em alguns casos, há mais de um mercado de terras dentro de um mesmo Município e em outros vizinhos apresentam dinâmicas semelhantes. Na última hipótese, ter-se-ia aumentado desnecessariamente o trabalho ao estudar separadamente os Municípios que mostram dinâmicas semelhantes.” (PLATA, A. et al. 2005, P.04).

Porém, se acredita que a visão dos autores é a que mais se aproxima com a realidade que pretendemos estudar neste momento, pois nossa pesquisa propõe especificamente estudar o mercado de terra do município. Assim, buscamos entender as diferenciações de preços nas terras agrícolas dentro do mesmo município. Por isso, é necessário ultrapassar os limites locais, regionais e nacionais, pois o município de Francisco Beltrão se insere dentro de uma cadeia altamente produtiva diferenciada das demais regiões brasileiras.

As mudanças decorrentes nos últimos quinze anos no município de Francisco Beltrão, são reflexos de programas de desenvolvimento ocorridas no sudoeste do Paraná, que se efetivaram a partir de estratégias políticas e econômicas. Elas foram direcionadas à melhoria de pequenas propriedades produtoras de frango, leite, suínos e grãos, que se fortaleceram com parcerias das iniciativas públicas e privadas na demanda de novas linhas de créditos rural, melhoria em logística de transporte e armazenagem da produção.

Em muitas das propriedades entrevistadas trazem a tona, que os incentivos de programas governamentais para as melhorias das propriedades, fez com que a terra ganhasse valor ao longo do tempo. Os investimentos no solo, maquinários etc. possibilitou a melhoria nos modos de produção, fez com que a terra passasse a produzir melhor em uma mesma área de terra. Diante disso, o bom momento de preço que o setor agropecuário vem passando, atraiu maior número de investidores no campo.

Segundo Antoninho Fontanella, funcionário a mais de 30 anos do DERAL/SEAB Francisco Beltrão, a melhoria no rebanho leiteiro e o incentivo para setor, proporcionaram a permanência do homem no campo através do retorno financeiro rentável da produção, além de atrair grande número de empresários a investir neste setor, comprando terras no interior do município de Francisco Beltrão.

Para o agricultor Sergio Minela¹³, morador da comunidade de Nova Concordia, o incentivo do governo, no acesso ao crédito financeiro seja ele para custeio ou investimento, permitiu ao agricultor adquirir novos equipamentos para modernizar sua lavoura, com isso, melhorou as condições de trabalho. Por outro lado, esses recursos financeiros a juros baratos, despertou o interesse de empresários urbanos, que passaram a adquirir terras para investir em atividades avícolas, leiteiras, ou para plantio da soja. Com isso, criou uma especulação elevada de preços na medida em alguma área de terra passava a ser de interesse de compra ou venda.

No entanto, não são apenas esses fatores que podemos atribuir como determinantes no preço da terra agrícola local. É necessário analisar também o duplo sentido das mudanças ocorridas no cenário econômico em escalas local, nacional e mundial. Para explicar a precificação das terras rurais no município de Francisco Beltrão, buscamos a uma análise embasada teoricamente, além de dados publicados e uma ampla pesquisa de campo.

Destacamos que a valorização das áreas de terras intermediárias entre o rural e urbano não foi levada em consideração para esse trabalho. Pois, a necessidade de um estudo mais detalhado sobre a expansão urbana e a valorização imobiliária não condizem com o objetivo principal de nossa pesquisa, da qual visa analisar apenas os preços da terra agrícola.

Na busca por demonstrar que ocorreu uma significativa alteração nos preços das terras agrícola no município Francisco Beltrão, dentro do período proposto na pesquisa, a tabela a seguir apresenta a relação dos valores por hectares nas categorias de terras mecanizadas e não mecanizadas, terra mecanizável e terras inaproveitáveis durante os anos de 1998/2015.

¹³ Sergio Minela, agricultor e produtor rural, residente na comunidade da Linha Thomé interior de Francisco Beltrão, possui um pequena área de 3.6 Hectare, da qual destina uma parte a reserva legal nas porções das áreas mais íngremes, e nas áreas mais plana utiliza para cultivo do milho, feijão e produtos de subsistência além de 05 a 08 vacas leiteiras.

Tabela 08: Valor médio (R\$) do hectare das terras mecanizadas, terra mecanizável entre 1998 a ano de 2016, no município de Francisco Beltrão.

Ano	Valor médio Terra Mecanizadas (R\$/ha)	Valor corrigido pelo IGP-M (FGV)	Valor médio Terra Mecanizável (R\$/ha)	Valor corrigido pelo IGP-M (FGV)
1998	1.800,00	6.516,00	980	4.251,51
1999	1.800,00	6.850,00	1.050,00	4.418,17
2000	1.860,00	5.872,80	1.100,00	3.853,86
2001	2.150,00	6.174,03	1.180,00	3.759,96
2002	3.000,00	7.805,33	1.600,00	4.619,14
2003	5.000,00	10.381,86	2.950,00	6.796,71
2004	10.300,00	19.676,49	6.240,00	13.227,14
2005	10.300,00	17.502,66	6.180,00	11.652,69
2006	10.000,00	16.791,25	6.180,00	11.514,43
2007	11.000,00	17.786,03	0	0.000
2008	15.000,00	22.510,00	10.000,00	16.651,57
2009	16.000,00	21.866,55	10.000,00	15.164,62
2010	16.000,00	22.247,49	10.000,00	15.428,81
2011	18.000,00	22.482,91	11.200,00	15.522,77
2012	22.700,00	28.353,45	19.700,00	25.979,09
2013	26.000,00	28.661,12	20.800,00	25.442,18
2014	33.000,00	34.472,73	26.400,00	30.601,08
2015	34.000,00	34.258,40	27.000,00	30.187,22
2016	39.000,00	39.444,60	30.000,00	30.342,00

Fonte: Deral / organização: Mello J.¹⁴

¹⁴ Valores corrigidos pela calculadora do cidadão, IGP-M (FGV) do Banco do Brasil de Janeiro a janeiro. Acessado 28 de agosto 2016. <https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAOPublico/corrigirPorIndice.do?method=corrigirPorIndice>

Tabela 09: Valor médio (R\$) do hectare das terras terra não mecanizável e terra inaproveitáveis entre 1998 a ano de 2016, no município de Francisco Beltrão.

Ano	Valores correntes médio Terra Não mecanizável (R\$/ha)	Valor corrigido pelo IGP-M (FGV)	Valores correntes médio Terra Inaproveitáveis (R\$/ha)	Valor corrigido pelo IGP-M (FGV)
1998	850	3.687,53	420	1.798,87
1999	850	3.622,76	420	1.767,27
2000	830	2.907,91	400	1.401,40
2001	850	2.708,45	310	987,79
2002	900	2.598,26	323	932,49
2003	1.600,00	3.686,35	450	1.036,79
2004	3.800,00	8.054,99	824	1.746,66
2005	4.000,00	7.542,20	820	1.546,15
2006	4.500,00	8.384,30	820	1.527,81
2007	4.500,00	8.073,65	820	1.471,20
2008	6.000,00	9.990,94	1.200,00	1.998,19
2009	6.000,00	9.098,77	1.200,00	1.819,75
2010	6.500,00	10.028,72	1.400,00	2.160,03
2011	7.000,00	9.701,73	1.400,00	1.940,35
2012	9.000,00	13.885,92	1.800,00	2.373,72
2013	9.000,00	11.008,63	1.800,00	2.201,73
2014	12.500,00	14.489,15	2.000,00	2.318,26
2015	13.000,00	14.534,58	2.000,00	2.236,09
2016	15.000,00	15.171,00	2.500,00	2.528,50

Fonte: Deral / organização: Mello J.

A elevação nos preços das terras prescritos na tabela (08 e 09), entre as terras mecanizadas, mecanizáveis, não mecanizadas, inaproveitáveis, entre o ano de 1998 ao ano de 2016 no município de Francisco Beltrão, apresentam números consideráveis de que ocorreu a elevação nos preços do hectare nas categorias de terras no município.

Portanto, a metodologia utilizada para avaliação dos preços das terras rurais pelo Departamento de Economia Rural Estado do Paraná (DERAL-PR), busca quantificar a distribuição das terras agrícolas em nível de municípios, quanto a sua classe/grau de mecanização, mecanizada, mecanizável, não mecanizável e inaproveitável além de sua tipificação entre terra roxa, mista e arenosa.

Devemos considerar que o valor das terras agrícolas pesquisado compreende um referencial médio de valores gerais para cada município, não tendo como base uma determinada região. Pois, cada propriedade rural tem suas características próprias

quanto ao tamanho, localização, vias de acesso, topografia, hidrografia, tipo de solo, capacidade de uso, grau de mecanização entre outros fatores.

De acordo com Departamento de Economia Rural Estado do Paraná (DERAL-PR), as pesquisas são realizadas atendendo a vários critérios:

“A pesquisa é realizada nos 21 Núcleos Regionais da SEAB, pelos respectivos Técnicos do Departamento em cada Núcleo, ficando assim a SEAB, com base na Lei 9393/96, Art. 14 §1o, como Órgão Oficial responsável para realização da pesquisa. Os Técnicos promovem reuniões com os Sindicatos, Produtores, Imobiliárias e Demais Agentes que detêm a informação sobre o mercado de Terras Agrícolas na Região e/ou no Município, com a finalidade de dar transparência à Sociedade sobre a Metodologia utilizada e a forma de atuação do DERAL na execução da referida pesquisa. Igualmente, faz-se necessário salientar que os dados finais da pesquisa devem ser utilizados apenas como uma referência de preço, pois são resultantes de uma média de preços de mercado (negócios realizados e/ou intenções de compra) em cada Município. Portanto, não deve ser utilizado como valor absoluto, fechado, isto devido à dinâmica do mercado, e principalmente, levando em consideração as diferenças quanto à localização, topografia, tipo de solo, fertilidade, utilização, entre outras variáveis e características próprias de cada propriedade e de cada um dos 399 Municípios do Paraná.” (DERAL-PR)

Esses dados fornecem a evolução do preço da terra agrícola no Estado do Paraná, sendo um aporte de informações diversas, bem como, um referencial técnico e mercadológico, a fim de atender a sociedade, programas de Governo, Secretaria da Receita Federal, programas de reforma agrária e demais órgãos afins.¹⁵

Os preços de terras rurais, do município de Francisco Beltrão disponibilizados pelo Departamento de Economia Rural Estado do Paraná (DERAL-PR), apontam que principalmente a partir do ano de 1998, o hectare de terra mecanizada passou a apresentar uma crescente elevação de valor, atingindo os patamares de R\$. 36.000,00 o hectare para o ano de 2015.

Esses dados apresentados são condizentes entre os anos de 1998 ao ano de 2016, pois os preços das terras anteriores ao ano de 1998, segundo Departamento de Economia Rural¹⁶ (DERAL), não foram documentados periodicamente ou setorizados por municípios com divisões de classes e categorias de terras.

¹⁵ Pesquisam-se os preços médios em cada município, por classe/grau de mecanização e tipo de terras (solo), tendo como referência os preços de mercado do mês de janeiro de cada ano até 2010. A partir de 2011, o mês de referência passou a ser março. Utiliza-se no mínimo 5 (cinco) informações de preços, pesquisando os negócios realizados, as ofertas, opiniões e intenções. Como referência de coletas de preços, utilizam-se informações de pessoas e/ou empresas ligadas ao Setor Agropecuário, tais como: Imobiliárias, Corretores de Imóveis Autônomos, Cooperativas, Empresas de Planejamento, Engenheiros Agrônomos, Técnicos Agrícolas, Topógrafos, Técnicos da EMATER-PR,

¹⁶ Associações de Produtores Rurais, Cartório de Registro de Imóveis e outros ligados ao setor. Dos valores médios finais para cada classe e tipo de terras, são deduzidos os valores das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas: Cumpre-nos esclarecer que, anualmente, a Secretaria de Estado da

Desta maneira, segundo Plata (2001), afirma que a terra é um ativo que geralmente consegue aumentar ou manter estabilizado o seu valor de um período para outro. Além de ser um ativo tangível, que pode ser usado tanto para fins produtivos como para fins especulativos.

Então, para obter os dados sobre os preços das terras no município de Francisco Beltrão em períodos anteriores ao ano de 1998, foi necessário a realização da pesquisa de campo. Pois, tornou possível construir o entendimento dos preços praticados em outros momentos, bem como dos fatores que influenciaram para valorizar ou não nas terras durante outros períodos no município, além de possibilitar entender como foi se materializando a nova formação social das comunidades, bem como quem são os moradores e proprietários de terras e quais as principais atividades desenvolvidas.

Segundo dados obtidos junto às pesquisas apontam que dentre os períodos mencionados, principalmente nos anos de 1988 a 1995, com a recessão de valor nas terras agrícolas do país, o valor das terras do município de Francisco Beltrão, segundo pioneiro Dr. Arizone Araújo¹⁷, nos acrescenta que essas crises refletiram no preço das terras rurais. Segundo Dr. Arizone, por aqui, teve especificidades locais. Nesse período em que os preços da terra estavam baixos, muitos empresários e comerciantes aproveitaram para adquirir terras no município de Francisco Beltrão e nos municípios vizinhos.

Muitos empresários, comerciantes, médicos e funcionários públicos acabavam comprando essas terras para fazer aplicação de capital, para a criação de gado leiteiro, ou ainda para a criação de aves pelo sistema de integração com a indústria. Bem como, também utilizavam para reflorestamentos, ou até mesmo para o plantio agrícola. Ainda de acordo com Dr. Arizone, muitas terras foram compradas por pessoas que tiveram de sair do município para estudar ou trabalhar em outros estados e cidades, e que ao retornarem para o município de Francisco Beltrão, com um poder aquisitivo maior, acabavam comprando propriedades por apego familiar ou até mesmo para

Agricultura-SEAB, por meio do Departamento de Economia Rural – DERAL, realiza a pesquisa de Terras Agrícolas por Município.

¹⁷ Entrevista realizada, com Dr. Arizone Araújo em 2015, médico pioneiro e agropecuarista, imobiliário. Arizone Mendes de Araújo (85 anos) nasceu em Palmas/PR e mora em Francisco Beltrão há 55 anos. Médico aposentado, ruralista, vereador (1969 a 1970), deputado estadual (1971 a 1974) e sócio proprietário da empresa Karam Araújo Ltda. – Empreendimentos Imobiliários, empresa criada a princípio para a administração dos bens da família.

investimentos. Portanto, isso justifica os motivos de muitas propriedades de terras no município pertencerem aos empresários da cidade.

Por outro lado, segundo Augusto Silva,¹⁸ morador da comunidade de São Braz, acrescenta que com a falta de crédito financeiro para custeio e manutenção dos pequenos e médios produtores do município nos anos de 1990, foi obrigado a abandonar suas atividades agrícolas. Pois, diante de tantas dificuldades, como a falta de dinheiro para realizar a safra, os produtos que produzia em sua propriedade não valiam quase nada.

Nessa perspectiva, essa realidade foi constatada em todas as comunidades entrevistadas. Para a maioria dos moradores, a hiperinflação da “Era Sarney” e o adentrar dos anos de 1990, afastou de vez os moradores da roça. A população de jovens migrou para Santa Catarina e São Paulo em busca de emprego. Nas comunidades de Secção Jacaré, Linha São Paulo e Linha São Roque, muitos dos moradores na década de 1980, com incentivo do ex-prefeito Guiomar Lopes e até mesmo com o incentivo do Governo Federal, venderam suas terras para comerciantes da cidade e foram para os estados de Mato Grosso, Mato Grosso do Sul e Rondônia tentar adquirir maiores áreas de terras para plantar.

Muitas das propriedades foram adquiridas por empresários do município por preços muito baixos. Segundo Lauri Pereira¹⁹, morador da Linha São Roque, as terras nas décadas de 1980/1990 não valiam quase nada em comparação aos preços avaliados atualmente. Também acrescenta que atualmente, com os programas do governo, tem facilitado a vida do produtor. Hoje, se tornou comum qualquer produtor ter um trator e um automóvel na garagem. A facilidade ao crédito e as condições melhores para o homem do campo tem proporcionado nos últimos anos um aumento na procura de compradores de terra, isso tem proporcionado também para aumentar o valor das terras nas comunidades do município.

Por outro lado, a elevação nos preços das terras não mecanizáveis e inaproveitáveis, podem ser atribuídas pela média geral praticada nas vendas de

¹⁸ Augusto Silva, agricultor aposentado morador da linha São Braz, filho de pioneiro do município, morador pioneiro também da comunidade. Possui uma propriedade de aproximadamente 08 hectares de terra, utiliza-se de mais ou menos 03 hectares com a construção da residência, galpão, potreiro, e planta para subsistência e demais área arrenda para vizinho plantar soja e milho para silagem.

¹⁹ Lauri Pereira, agricultor e morador a 55 anos na Comunidade de São Roque, atualmente sua maior renda e proveniente do turismo rural, em virtude que possui no rio Santana em sua propriedade um salto, que atrai muitos visitantes nos meses quentes para pratica de acampamentos e banhos de rio.

propriedades, bem como também pela demanda cada vez maior por áreas de reservas de floresta, beira de rios e topos de morros, caracterizadas como terras inaproveitáveis. Tudo isso tem colaborado para agregar maior valorização, pois essas áreas vêm sendo utilizadas para atividades recreativas, reservas legais, instalação de torres (celular, televisão, eólicas) e contribuem para a elevação nos preços das terras dessas categorias.

Nesse mesmo sentido, no que se refere à valorização de uma propriedade, levando em consideração as benfeitorias, é atribuída outra análise para a valorização da terra. Pois, Kautsky (1986) acrescenta que um estabelecimento agrícola pode apresentar edificações de grande proporção de valor, porém essas nada têm a ver com a produção da terra, apenas representam maior valorização da propriedade, mas não elevam a renda fundiária.

Os determinantes do preço da terra em Francisco Beltrão estão condicionados dentro de uma conjuntura de fatores e acontecimentos que se desenvolveram ao longo dos anos em escala local, nacional e internacional.

3.5 Os Principais Determinantes nos Preços das Terras para o Município de Francisco Beltrão.

O desenvolvimento agrícola no município de Francisco Beltrão, apresenta entre os principais elementos para o fortalecimento da agricultura, o crédito agrícola, do qual aparece como fomentador para acelerar o desenvolvimento da agricultura no município.

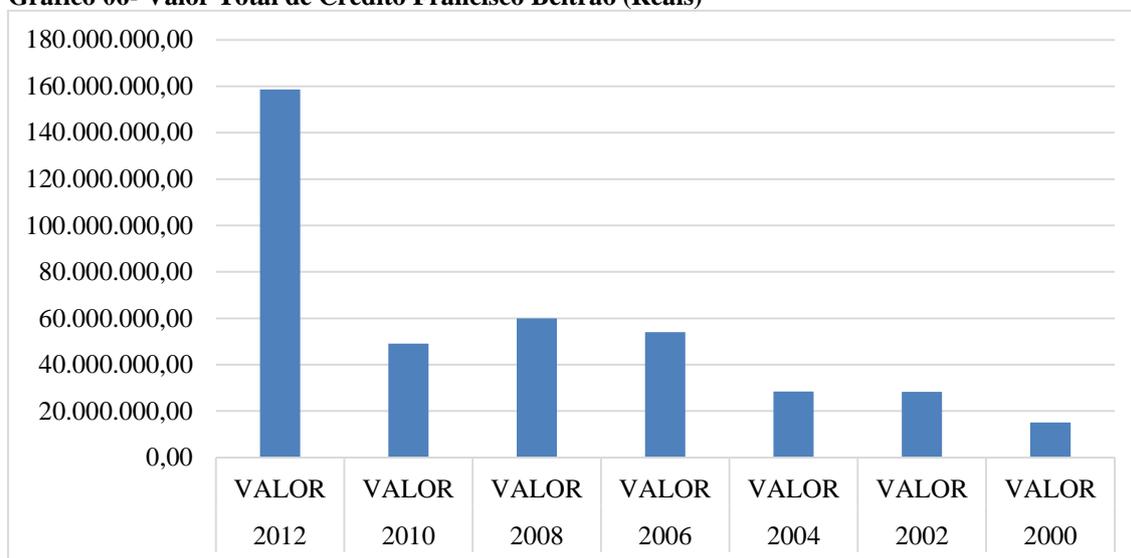
Segundo Silva (2010), o crédito tem um papel fundamental na agricultura, pois vem proporcionado um avanço na distribuição e no acesso dos agricultores familiares aos financiamentos.

No município de Francisco Beltrão, o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF), aparece como principal recurso financeiro disponíveis para o setor agrícola. Criado pelo Decreto Presidencial nº 1946 de 28 de julho de 1996, o Pronaf vem ajudando no financiamento de pequenos produtores rurais em mais de 5.379 municípios pelo Brasil.

Visando atender principalmente pequenas propriedades em milhares de municípios brasileiros, o PRONAF vem atendendo o perfil de propriedades constituído principalmente com formação denominada de agricultura familiar.

No gráfico a seguir apresentamos a disponibilidade de recursos financeiros aplicados através do crédito rural no município de Francisco Beltrão entre o ano de 2000 a 2012.

Gráfico 06- Valor Total de Crédito Francisco Beltrão (Reais)



Fonte: Bacen / Matriz de Dados do Crédito Rural - MDCR, organização: Mello J.

Essa elevação do valor no crédito rural, no município de Francisco Beltrão faz parte dos investimentos financeiros no desenvolvimento do setor agrícola promovido pelos programas do governo Federal, tornando condizente para a Agricultura Familiar evoluir dentro dos novos parâmetros tecnológicos de produção agrícola.

O aumento no montante de recursos financeiros nos últimos anos para o crédito rural, segundo Padilha (2014), possibilitou aos pequenos e médios produtores rurais, a incrementação em suas rendas familiares, bem como melhorias em suas propriedades.

Ocorrendo a retomada de crédito financeiro para subsidiar o desenvolvimento agrícola do município de Francisco Beltrão, conseqüentemente se percebe que há um aumento significativo na produção, na construção de novas benfeitorias, na aquisição de novos maquinários e equipamentos agrícolas em quase todas as propriedades rurais entrevistadas.

O Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR), sendo institucionalizado no Brasil desde o ano 1965, teve a finalidade de estimular os investimentos rurais para o desenvolvimento agrícola do país. Entretanto, por diversos momentos passou por cortes nas disponibilidades de recursos financeiros, dificultando o custeio da produção de milhares de pequenos e médios produtores, principalmente entre a metade da década de

1980 e 1990. Segundo Padilha (2014), com a ideologia neoliberal pelo país, deteriorou a relação entre Estado e agricultura com o fim de muitas políticas importantes, como o crédito rural, aquisições do governo, subsídios, preços mínimos, etc.

Sendo assim, com a recessão na economia do país, cortes nos repasses de verbas para agricultura somado a outros fatores, o desempenho do setor agrícola na região foi recessivo. Na maioria dos municípios da região Sudoeste do Paraná, assim como o município de Francisco Beltrão, passou a enfrentar dificuldade de capitalizar recursos para financiamentos da produção dos produtores sem o auxílio do Estado.

Com isso, o crédito agrícola se tornou elemento mediador para impulsionar o desenvolvimento agrícola na maioria das propriedades do município. Diante dos cortes de recursos através do Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR) para o custeio e manutenção das atividades agrícolas, muito produtores rurais no município de Francisco Beltrão passaram a buscar parcerias para a obtenção de recursos financeiros através de associações com cooperativas agrícolas e instituições bancárias.

Porém, a nova inserção de recursos financeiros a partir do ano de 2003, visando fomentar os programas de desenvolvimento agrícolas no país, possibilitou aos produtores rurais a retomada de empréstimos de crédito, intensificando a produção e fortalecendo a renda das pequenas e médias propriedades.

Essa retomada de investimentos para o setor agrícola, no caso específico do município de Francisco Beltrão, se deu principalmente com as políticas de Estado nesses últimos quinze anos. Ao analisar o montante de créditos financeiros disponibilizado para a agricultura, assemelhando com os preços das terras agrícolas do município, podemos considerar que a elevação nos preços é significativa.

Dentro deste viés, o crédito financeiro tornasse um elemento determinante para a elevação nos preços das terras do município de Francisco Beltrão. Pois, a disponibilidade de recursos financeira aliada à demanda de produção fortaleceu para a elevação dos preços das terras entre as diversas propriedades analisadas.

Por outro lado, ao analisar a influência dos recursos financeiros e o desenvolvimento agrícola no município, segundo dados IBGE (2016), por ser um dos maiores municípios da região Sudoeste do Paraná, a economia do município Francisco Beltrão ocupa a 20º do Estado. As atividades econômicas que mais geram empregos são a indústria de produtos alimentícios, as quais têm influenciado no modelo produtivo adotado nas maiorias das propriedades rurais do município.

A influência do crédito na produção pode ser analisada a seguir, pois pretendemos apresentar as principais atividades agrícolas desenvolvidas no município, desde produção, área plantada e a interferência no preço da terra.

3.6 - As Interferências da Produção da Soja no Município

A crescente demanda da soja no mercado nacional e internacional a tornou um produto agrícola rentável, predominante cada vez mais nas lavouras da região Sudoeste do Paraná, bem como do município de Francisco Beltrão.

Segundo (EMBRAPA-PR), o Estado do Paraná tem se tornado o segundo maior produtor de soja do Brasil. As altas tecnologias desenvolvidas para o cultivo da soja vêm proporcionado consecutivas elevação na produtividade por hectare plantados, visto que, existem poucas áreas de terras no Estado disponíveis para serem abertas para agricultura.

Diante dos altos valores pagos pela soja nas últimas safras, aliando as altas produtividades nos solos paranaenses, o mercado da terra no Estado do Paraná teve uma elevação considerável nos preços da terra agrícola nesses últimos anos.

Entre as observações realizadas em relação a produção de soja na pesquisa de campo, comprovamos que a soja vem ganhando expressividade de produção e plantio na região Sudoeste, atuando como balizador nos preços da terra na hora da compra ou da venda. Assim, muitas das negociações de determinadas áreas de terras se realizam por quantias de sacas de soja.

A frequente expansão na demanda por terras para plantação da soja, na maioria dos municípios do Estado do Paraná, diante do elevado preço da terra nos últimos anos, fez com que os produtores de soja recorressem para o arrendamento de pequenas e médias áreas para plantio, segundo Antoninho Fontanella, agrônomo do DERAL-Francisco Beltrão.

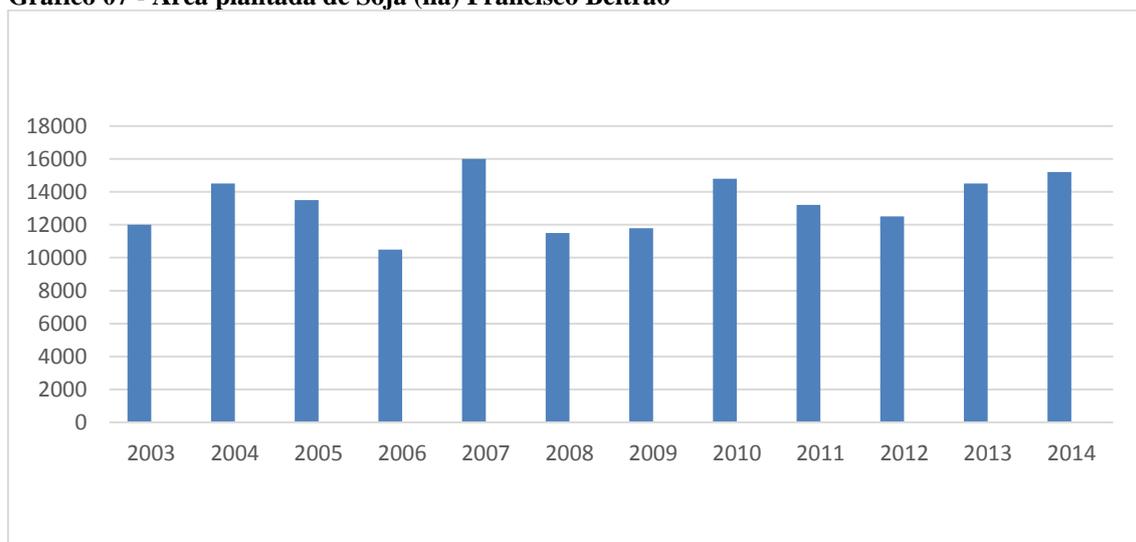
Os arrendamentos de terras no município têm acontecido geralmente em combinados de 10 a 15 sacas o hectare, sendo contratos de formalidades entre proprietário e produtor, sem documentação rigorosa, ficando indisponível o montante de áreas destinadas para essa finalidade.

Segundo Antoninho Fontanella, com o aumento do preço da soja, a aquisição de terras na última década tornou a soja uma moeda de negociações através de sacas/soja

por hectares. Essa negociação de sacas de soja por áreas adquiridas tem ficado entre a média de 500 sacas de soja por hectares de terras de baixa qualidade produtiva, chegando na cifra de 1.200 sacas o hectare de terras altamente produtiva e de solos planos. Dessa forma, considerando que o preço pago para uma saca de soja no mês de março e abril de 2016, pela avaliação do DERAL, a saca de soja de 60 quilos valia em média R\$ 70,00/saca, o que representaria $1.200 \times R\$70,00$ atingiria a cifra de R\$ 84.000 mil o hectare de terra.

Entretanto, se levarmos em consideração a média de 500 sacas x R\$ 70,00, teremos o montante de R\$ 35.000 mil reais o hectare de terra. Ou seja, chegaríamos mais próximo dos valores especificados pelos dados pesquisados, entre R\$ 29.000 mil/ha a 36.000 mil/ha.²⁰

Gráfico 07 - Área plantada de Soja (ha) Francisco Beltrão



Fonte: IBGE/Sidra, organização: Mello J.

O gráfico das áreas plantadas de soja entre 2003 a 2014, apresenta os anos de elevação e diminuição nas áreas destinadas para o plantio da soja no município de Francisco Beltrão. Segundo o Departamento de Economia Rural (DERAL), os dados são o reflexo da diminuição da demanda pelo produto, bem como também, que para as safras de 2004/2005 e 2005/2006, a redução das áreas plantadas de soja no município foi influenciada pelas péssimas condições climáticas, o que desestimulou os produtores de soja ao cultivo da leguminosa.

²⁰ Antoninho Fontanella, técnico do Departamento de Economia Rural do Estado do Paraná (DERAL). Entrevistado em 11 de fevereiro de 2016.

Entretanto, a relação do preço da soja no mercado internacional interfere na produção do mercado nacional, por se tratar de um dos principais produtos da exportação brasileira. Assim, as relações entre as áreas destinadas à soja no país, com as áreas apresentadas anteriormente no município de Francisco Beltrão, fazem parte de uma cadeia produtiva globalizada. Dessa forma, a oferta e a procura interferem diretamente no preço, estimulando o produtor aderir ao plantio ou a desistência. Outro fator que provavelmente tenha interferido para a diminuição da área de plantio em 2008, pode ser atribuído à crise americana, que influenciou nos preços das commodities agrícolas internacionais nesse período, proporcionando a redução nas áreas destinadas para a soja, principalmente entre os anos de 2008 e 2009.

A tabela (10) apresenta o aumento nas áreas de soja no Brasil, bem como o aumento da produção de soja em toneladas e da produtividade por hectares plantadas, entre os anos de 2000 a 2016.

O aumento que ocorreu nas áreas plantadas de soja no Brasil, influenciou principalmente na elevação da produtividade no decorrer dos anos apresentados no gráfico de evolução da área plantada de soja no Brasil, entre a produção e a produtividade nos últimos quinze anos em quantidade de soja em grãos.

Segundo os dados da Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB), para a safra de 2015/2016 a produção foi superior a 102 mil toneladas de grãos. Aliado a demanda internacional e a alta nos preços pagos no mercado interno, tem levado cada vez mais o produtor a aderir ao plantio da soja no país.

Segundo Alves (2008), o mais importante nesse processo é a comercialização da soja, uma vez que existe um mercado nacional e internacional disponível para adquirir o produto após a colheita, pois o produtor já sabe de antemão onde vai vender a safra.

Tabela 10: Evolução da Área Plantada de Soja no Brasil; Produção, Produtividade, nos Últimos 15 anos- (tonelada, soja em grãos)

ANO-SAFRA	ÁREA PLANTADA (MIL HÁ)	PRODUÇÃO (MIL /TON.)	PRODUTIVIDADE (kg /HÁ)
2000/01	13.687	37.221	2.719
2001/02	15.456	41.400	2.679
2002/03	18.481	52.031	2.815
2003/04	21.275	49.770	2.339
2004/05	23.301	51.451	2.208
2005/06	22.229	53.414	2.403
2006/07	20.687	58.376	2.822
2007/08	21.313	60.018	2.816
2008/09	21.743	57.165	2.629
2009/10	23.468	68.688	2.927
2010/11	24.181	75.324	3.115
2011/12	25.042	66.383	2.651
2012/13	27.736	81.499	2.938
2013/14	30.173	86.120	2.854
2014/15	31.621	95.919	3.033
2015/16	32.092	102.45	3.087

Fonte: CONAB organização: Mello J.

O cultivo da soja no Sudoeste do Paraná, vem acompanhando o processo de modernização agrícola brasileiro. Mesmo apresentando uma estrutura fundiária local com uma topografia desfavorável para plantações em larga escala, a alta dos preços da soja e o apoio em assistência técnicas, crédito rural facilitados estimulou os produtores.

Porém, mesmo sendo em muitos momentos a soja é considerado um produto mediador para as negociações de terra no município de Francisco Beltrão. Apenas é mais um produto entre os determinantes dos preços das terras agrícolas localmente. Que

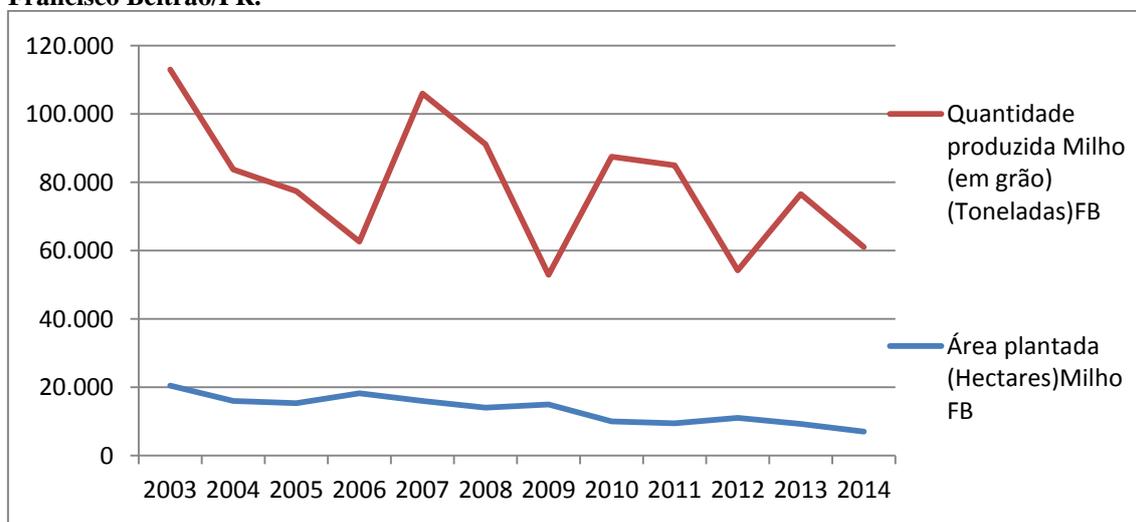
de maneira em geral vem impulsionando o desenvolvimento das pequenas propriedades agrícolas do município.

3.7 A Produção de Milho no Município de Francisco Beltrão.

Segundo o Departamento de Economia Rural (Deral), as áreas plantadas de milho no município de Francisco Beltrão, bem como, a produtividade, se mantiveram estáveis entre os anos de 2004 a 2014.

No gráfico (08), é possível observar as oscilações nas áreas destinadas ao milho, bem como na produtividade. Para o DERAL-PR, essas variações são reflexos de más condições climáticas, que seguem a mesma trajetória da produção da soja entres as safras de 2004/2005, como mencionados anteriormente. Outro fator, que interferiu diretamente na safra 2008/2009, é atribuído aos preços baixos pagos pelo grão, levando a desmotivar os produtores do município.

Gráfico 08: Área plantada em (ha) e Quantidade Produzida de milho grãos (t) 2003 a 2014 em Francisco Beltrão/PR.



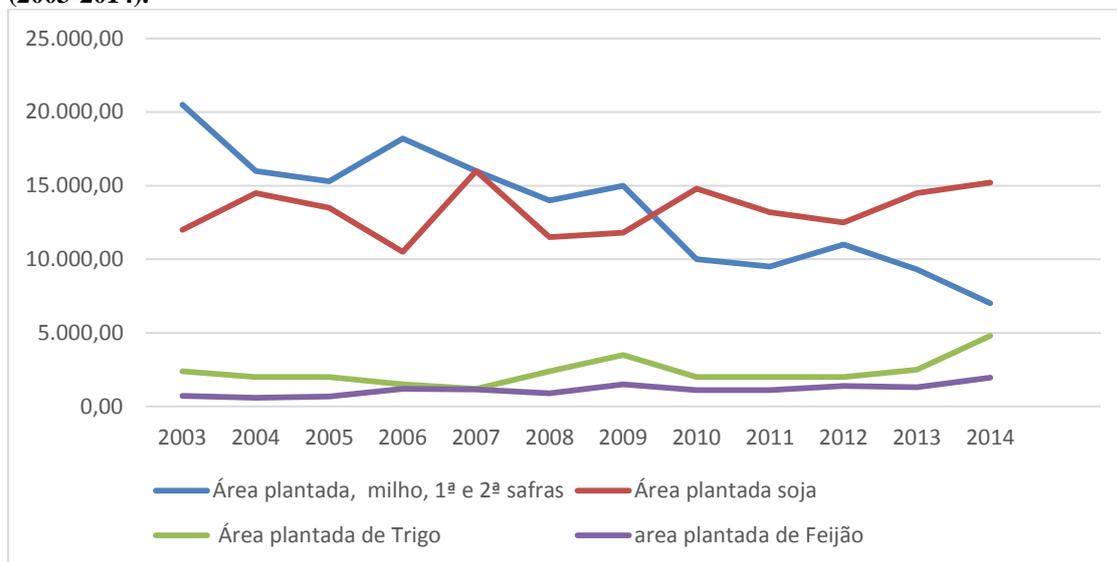
Fonte: IBGE - Produção Agrícola Municipal

A partir do ano de 2010, é possível analisar que ocorreu uma diminuição nas áreas de milho plantadas no município. Entretanto, a quantidade colhida, mesmo nos anos em que se diminuiu as áreas plantadas de milho, segundo SEAB/DERAL, foi possível manter a produção elevada.

No gráfico (10), buscamos apresentar a partir dos dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE 2016), as áreas plantadas de soja, milho, feijão e trigo

no município de Francisco Beltrão entre os anos de 2003 a 2014, apenas em único gráfico para analisar quais áreas tiveram elevação ou decréscimo nas áreas plantadas.

Gráfico 09- áreas plantadas (ha) de milho, soja, trigo, feijão município de Francisco Beltrão-PR (2003-2014).



Fonte: IBGE - Pesquisa Pecuária Municipal, organização: Mello J.

Os dados do gráfico (10) mostram as áreas plantadas de milho, soja, trigo e feijão no município de Francisco Beltrão entre as safras dos anos de 2003 a 2014 e apresentam em primeiro momento uma relação maior de áreas destinadas ao cultivo do milho para o período compreendido entre os anos de 2003 a 2009. Para a safra do ano de 2010 a 2014, a área destinada para o plantio de soja ultrapassou as áreas destinadas ao plantio do milho, como também as áreas de feijão e trigo.

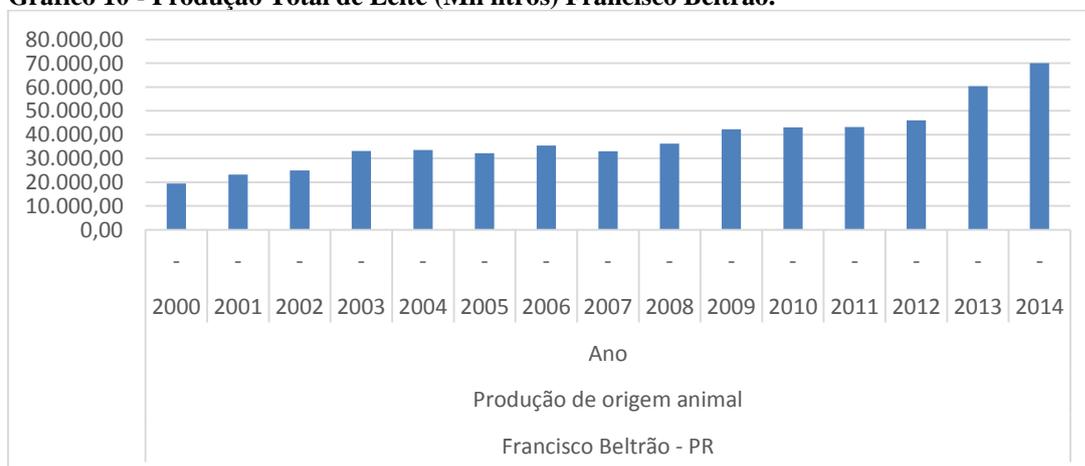
Dessa forma, a produção de feijão e trigo no município de Francisco Beltrão se apresentou estável. Ou seja, principalmente a produção de trigo, segundo Antoninho Fontanella, agrônomo do DERAL-Francisco Beltrão, acabou sendo uma alternativa de cobertura de terra no pós-colheita da soja e do milho. Essa é uma prática comum na região Sudoeste do Paraná, no qual, o produtor que não plantar nada de cobertura na terra durante o inverno, arrenda a mesma para a plantação de trigo, e em troca ganha área plantada com milho ou soja na safra seguinte.

3.8 Produção de Leite de 2000 a 2014, no Município de Francisco Beltrão.

A atividade leiteira no sudoeste do Paraná vem ganhando destaque produtivo principalmente na última década. Os incentivos governamentais, municipais e os investimentos oriundos de créditos financeiros para os produtores, possibilitaram o aumento da produtividade leiteira com melhores genéticas do rebanho, pastagens, ordenhas automatizadas e edificações padronizadas, contribuindo para aumentar a renda das famílias do campo.

O Departamento de Economia Rural (DERAL), da Secretaria de Estado da Agricultura e Abastecimento (SEAB), aponta que além da produção de frango de corte e plantio de soja, o setor do leite está entre as principais atividades que predominam na região Sudoeste do Paraná. Ainda segundo IPARDES (2012), atualmente o Paraná é o estado em que se encontram os melhores rebanhos de gado leiteiro do Brasil, e é nesse viés produtivo que o município de Francisco Beltrão vem se tornando o maior produtor de leite do Sudoeste, atingindo em média 70 milhões de litros leite em 2014. (DERAL/SEAB 2014).

Gráfico 10 - Produção Total de Leite (Mil litros) Francisco Beltrão.

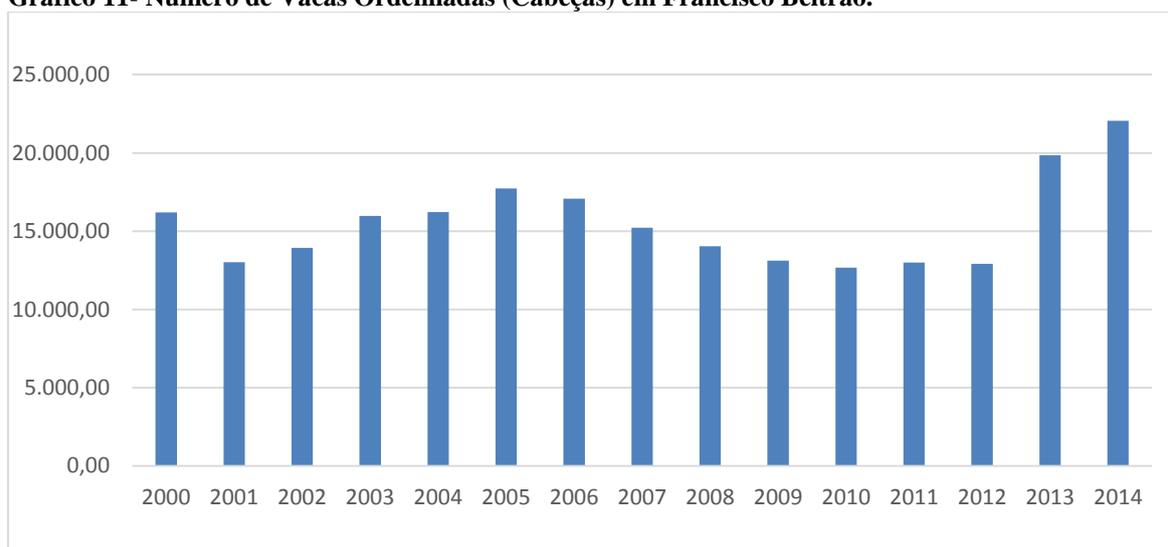


Fonte: IBGE - Pesquisa Pecuária Municipal, organização: Mello J.

No município de Francisco Beltrão principalmente a partir da instalação de diversos laticínios na região sudoeste do Paraná, aliado ao fortalecimento de recursos oriundos do PRONAF, a atividade leiteira teve um grande salto produtivo nesses últimos 15 anos. o crescimento financeiro da unidade familiar passou a ser constante, possibilitando o produtor a investir na produção, o que favoreceu para a melhor

qualidade do leite e o aumento da produção leiteira. Os investimentos no setor são perceptíveis, indo desde o aumento na produção até no aumento do rebanho de vacas. Na tabela a seguir, demonstrar o número de vacas ordenhas no município aos longos dos últimos anos:

Gráfico 11- Número de Vacas Ordenhadas (Cabeças) em Francisco Beltrão.



Fonte: IBGE - Pesquisa Pecuária Municipal, organização: Mello J.

A diminuição do rebanho de vacas leiteiras de 2005 a 2010 está associada à reestruturação do plantel de vacas, mas não significa que ocorreu a redução na produção, pois o gráfico anterior apresenta o crescimento contínuo da produção leiteira no município. Segundo Camilo (2015), os investimentos no setor leiteiro, aliado às políticas públicas, subsídios, financiamentos, novas tecnologias e melhoramento genético, consolidaram para uma rápida difusão dos métodos de inseminação artificial, que permitiram ao produtor um aumento significativo na produtividade de leite, bem como possibilitou a criação de animais de puras raças.

Todas essas atividades desenvolvidas no município de Francisco Beltrão, integram uma cadeia produtiva que nos últimos anos favoreceu para o melhoramento da renda das propriedades rurais. Porém, todas as práticas produtivas desenvolvidas estão voltadas para o mercado consumidor, e não mais para o sistema de autossuficiência. Assim, a partir da concepção marxista, esse modelo de produção não é mais fruto da terra e do trabalho humano, mas sim do produto capital. Nesse sentido, se torna necessário para compreendermos as transformações que vêm ocorrendo no município de

Francisco Beltrão, analisarmos com maior precisão o verdadeiro papel que esse sistema produtivo interfere nos preços das terras.

3.9 – Análise dos Preços da terra Agrícola no município de Francisco Beltrão.

Diante dos dados que foram disponibilizados pelo Departamento de Economia Rural (DERAL) e pela Secretaria da Agricultura e do Abastecimento do Paraná (SEAB), observamos que entres os anos de 2000 a 2015, ocorre uma expressiva evolução do preço da terra agrícola no município de Francisco Beltrão.

Tabela 11: Evolução do Preço da Terra Mecanizada (R\$/ha), em Francisco Beltrão de 2000 a 2015.

Ano	Valores correntes Terra Mecanizada (ha)	Valor corrigido IGP-M (FGV)
2000	1.860	5.872,80
2001	2.150	6.174,03
2002	3.000	7.805,33
2003	5.000	10.381,86
2004	10.300	19.676,49
2005	10.300	17.502,66
2006	10.000	16.791,25
2007	11.000	17.786,03
2008	15.000	22.510,00
2009	16.000	21.866,55
2010	16.000	22.247,49
2011	18.000	22.482,91
2012	22.700	28.353,45
2013	26.000	28.661,12
2014	33.000	34.472,73
2015	34.000	34.258,40

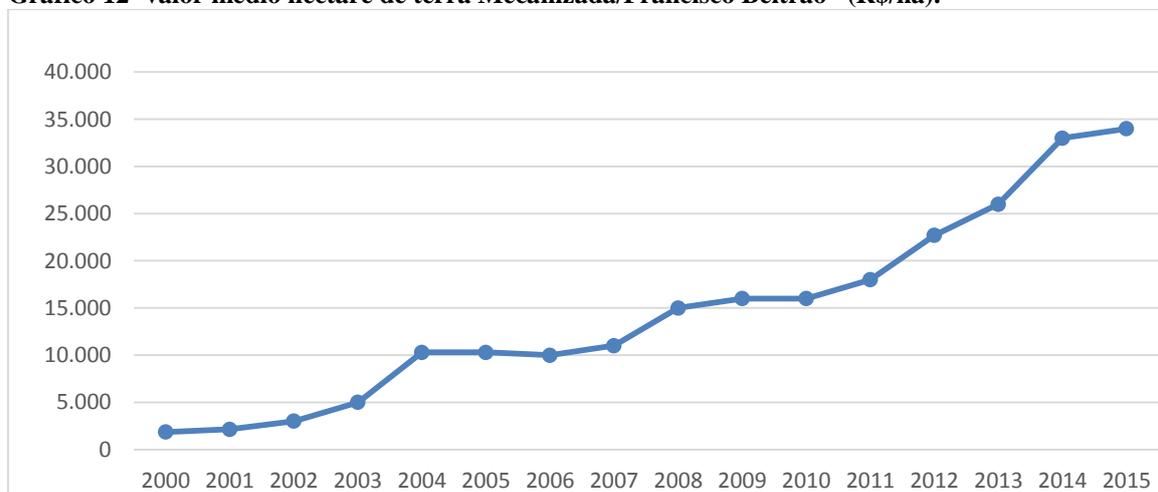
Fonte: Departamento de Economia Rural (DERAL). Organização: Mello J.

Na tabela (10), buscamos apresentar apenas a elevação nos preços da terra mecanizada, além dos valores deflacionados pela tabela da do cidadão IGP-M (FGV) entre os anos de 2000 ao ano de 2015.

Desse modo, notamos que no ano de 2004 houve uma expressiva elevação no preço da terra mecanizada, e principalmente a partir de 2003, apresentam uma significativa elevação nos valores. Assim, o hectare que estava na média de R\$ 5.000 reais, passou a valer cerca de R\$ 10.300 o hectare no ano de 2005. Isso representa um percentual de 206% de aumento em apenas dois anos. Essa valorização se manteve em uma constante elevação, alcançando em 2011 o preço médio de R\$ 18.000 o hectare.

Para o ano de 2015, o hectare no município de Francisco Beltrão obteve o valor de R\$ 34.000, ou seja, 1.727%, por cento de aumento em apenas quinze anos.

Gráfico 12- valor médio hectare de terra Mecanizada/Francisco Beltrão –(R\$/ha).



Fonte: Departamento de Economia Rural (DERAL), Mello J.

Os mesmos valores das terras mecanizadas do município de Francisco Beltrão estão representados no gráfico (12), do qual apresenta uma projeção da crescente elevação dos valores ao longo do período abordado.

Para entendermos quais são os determinantes que influenciam neste aumento de preço, necessitamos de uma análise total dos possíveis fatores que interferem nesta valorização. Por isso, buscamos a seguir apresentar os dados levantados em campo sobre os valores das terras rurais no município, no qual realizamos nas comunidades, por meio de entrevistas com os pioneiros e também com proprietários de terras.

3.10 – Preços das Terras Pesquisadas nas Comunidades Rurais do Município de Francisco Beltrão.

O levantamento dos preços da terra agrícola no município de Francisco Beltrão foi realizado em comunidades com diferentes atividades produtivas. Os valores foram atribuídos apenas às terras mecanizadas e não mecanizadas pelos entrevistados. Pois as duas classes de terras, mecanizáveis e inaproveitáveis, atribuída pelo (DERAL) anteriormente, na avaliação de valor de uma propriedade são anexadas a um único valor imobiliário.

Os valores levantados em pesquisa de campo apontam que ao longo dos anos de 2000 a 2015, ocorreu uma elevação constante nos preços do hectare de terra no município de Francisco Beltrão.²¹

Essas diferenças de preços apresentadas ao longo do tempo no gráfico (12), bem como na tabela (11), possuem informações que se relacionam com os aspectos geográficos, agrícolas e socioeconômicos, fornecendo uma base dinâmica para entendermos que os preços da terra no município apresentam características locais específicas. Essas relações entre a geografia local e o mercado de terra, proporcionaram caracterizar a qualidade e a quantidade da terra no mercado estudado, no qual perpassam através da capacidade de uso das terras pela geologia, clima, relevo, vegetação e solos.

Para a tabela (12), na qual traz em destaque os preços (R\$/ha) por comunidades das terras mecanizadas e das terras não mecanizadas no ano de 2015. São preços levantados, junto a questionários de entrevistas com proprietários de terras, anúncios de classificados imobiliários do ano de 2015.

A opção por utilizar-se apenas das duas categorias, pautou-se nas avaliações local de comercializações. Mas mesmo assim, tornou possível analisar que as demais categorias de terras também influenciam nos valores de uma determinada propriedade. Portanto, muitas das propriedades em diferentes comunidades, apresentam valores semelhantes. Os valores mais diferenciados estão principalmente, entre as propriedades que apresentam terrenos mais acidentados e distantes do espaço urbano ou de vias de acesso asfáltica.

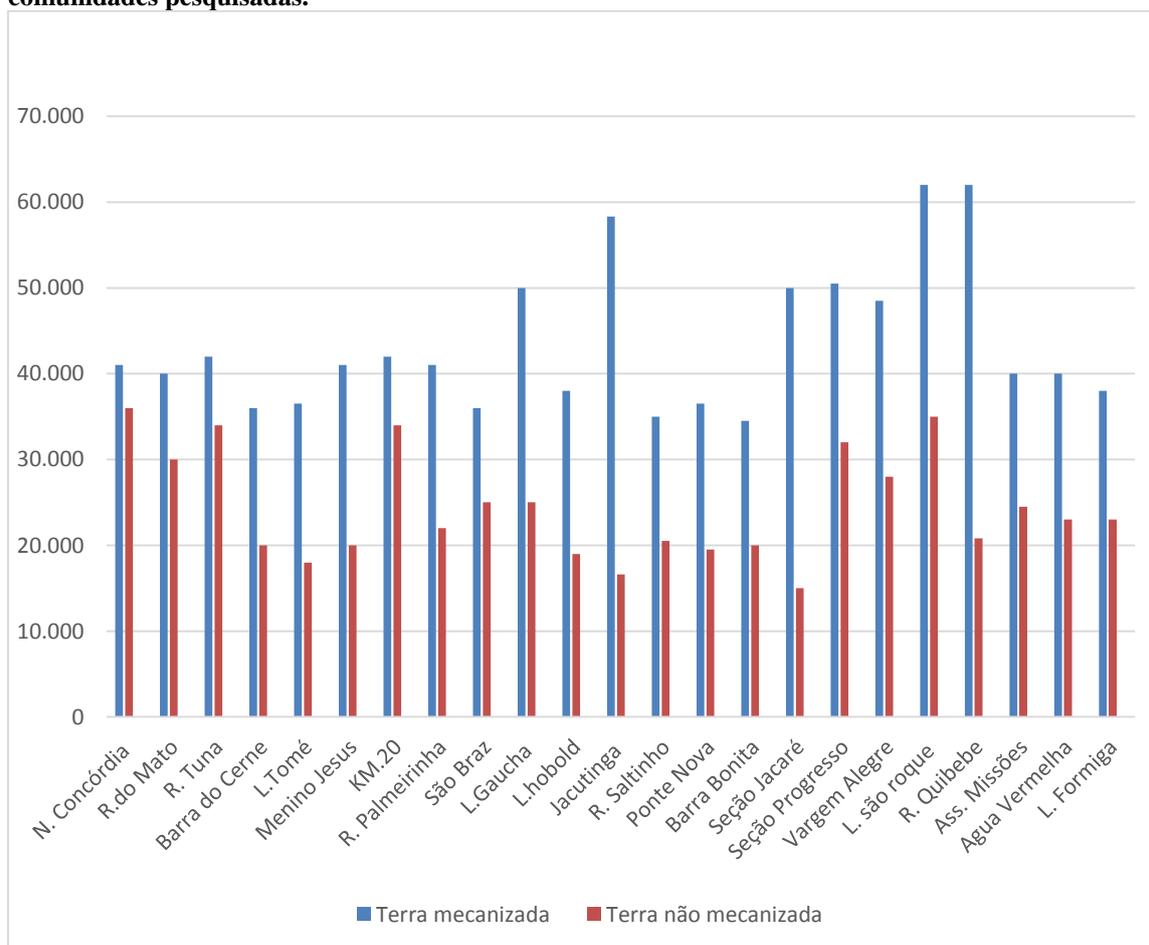
Na Região Sudoeste do Paraná, utiliza-se no dia a dia a prática de fazer as avaliações por alqueires, que corresponde a medida de 24.000 metros ou 2.4 ha.

Tabela 12: Preços (R\$/ha) por comunidades das terras mecanizadas e terras não mecanizadas no ano de 2016.

Comunidade	Terra mecanizada (ha/R\$)	Terra não mecanizada (ha/R\$)
N. Concórdia	41.000	36.000
R.do Mato	40.000	30.000
R. Tuna	42.000	34.000
Barra do Cerne	36.000	20.000
L. Tomé	36.500	18.000
Menino Jesus	41.000	20.000
KM.20	42.000	34.000
R. Palmeirinha	41.000	22.000
São Braz	36.000	25.000
Gaúcha	50.000	25.000
Hobold	38.000	19.000
Jacutinga	58.300	16.600
R. Saltinho	35.000	20.500
Ponte Nova	36.500	19.500
Barra Bonita	34.500	20.000
Seção Jacaré	50.000	15.000
Seção Progresso	50.500	32.000
Vargem Alegre	48.500	28.000
L. São Roque	62.000	35.000
R. Quibebe	62.000	20.800
Ass. Missões	40.000	24.500
Água Vermelha	40.000	23.000
L. Formiga	38.000	23.000

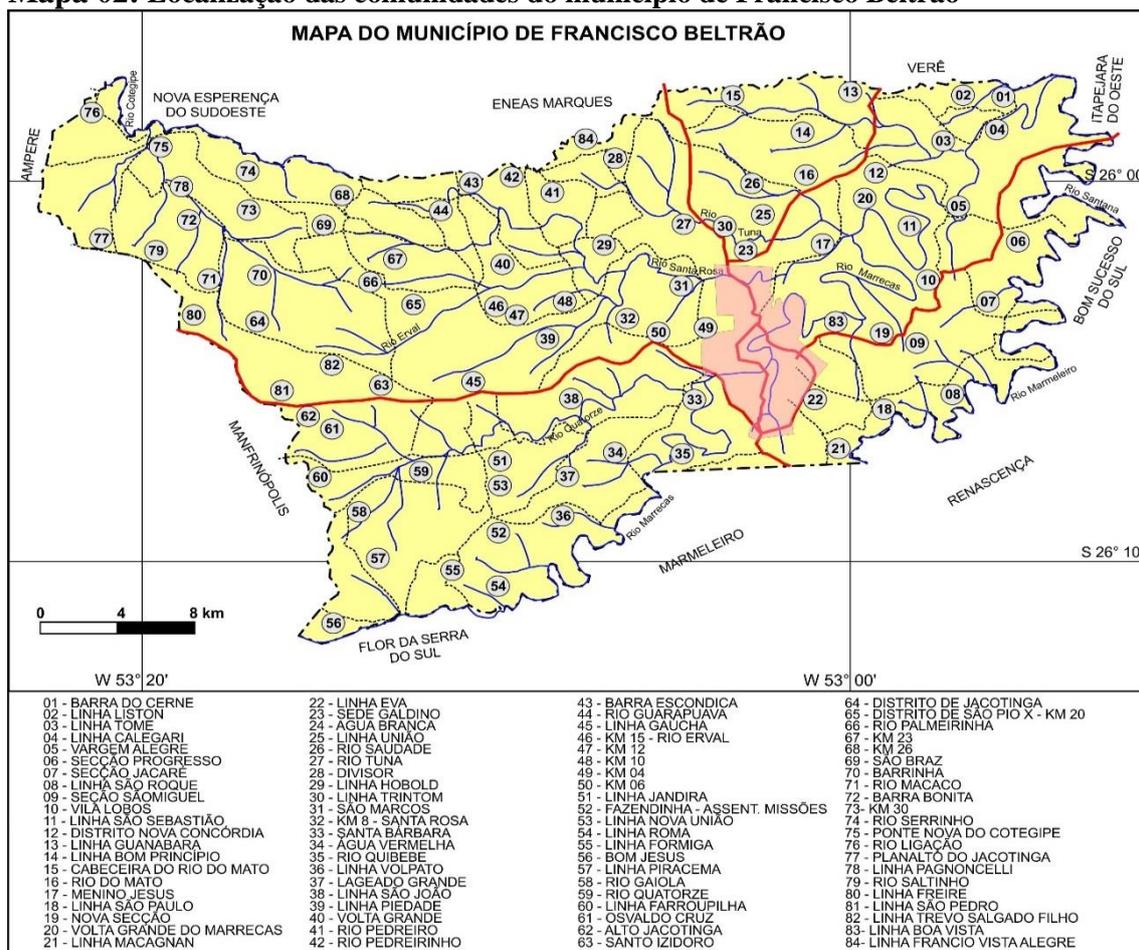
Fonte: organizado por Mello J. 2016

Gráfico (13): Comparação entre os preços por hectare de terra mecanizada e não mecanizada nas comunidades pesquisadas.



Fonte: organizado por Mello J. 2016

As atividades produtivas entre as comunidades são praticamente as mesmas. Porém, a disparidade no relevo faz com que as terras entre esses locais sejam diferentes, e isso proporciona para que o grau de terras mecanizadas seja menor ou maior de um lugar para outro. Ou seja, essa diferença interfere diretamente no índice de preços.

Mapa 02: Localização das comunidades do município de Francisco Beltrão

Fonte: Prefeitura Municipal Francisco Beltrão - Mapa de localização das comunidades.

As entrevistas foram realizadas em mais de trintas comunidades pertencentes aos cinco distritos do município de Francisco Beltrão, constituídos pela divisão territorial desde o ano de 1997, em que os distritos se subdividem em Francisco Beltrão, Jacutinga, Nova Concórdia, São Pio X (Km 20) e Seção Jacaré. Dentro destes distritos, buscamos entrevistar entre duas ou mais propriedades nas vinte e três comunidades classificadas para levantarmos os preços. No entanto, em muitas comunidades foram realizadas as entrevistas, porém pelas proximidades umas com outras e com relevos característicos optamos por excluir dos gráficos e tabelas.

Sendo assim, para o distrito de Jacutinga optamos pelas propriedades das comunidades de (76) Rio ligação, (79) Rio Salinho, (75) Ponte Nova, (72) Barra Bonita, (80) Linha Freire e (64) Jacutinga.

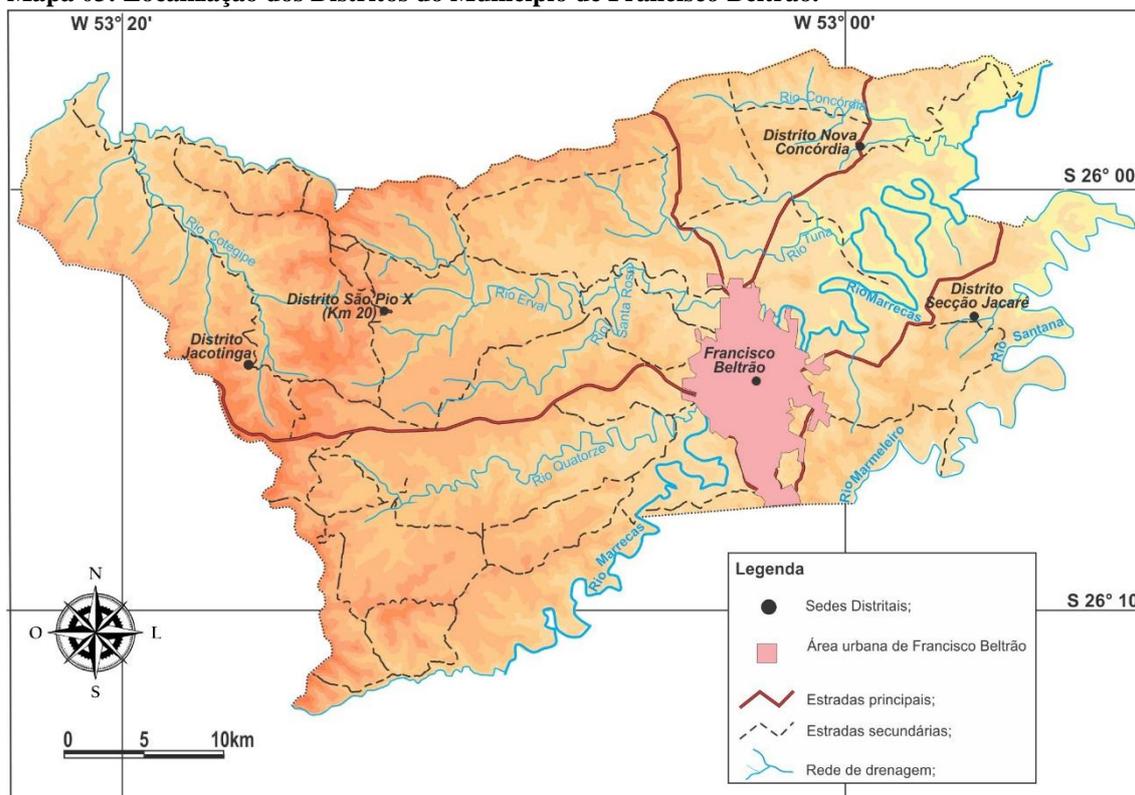
Para o distrito de São Pio X (KM20), foram entrevistadas as comunidades de (65) Km 20, (69) São Braz, (66) Rio Palmeirinha e (45) Linha Gaúcha.

No distrito de Seção Jacaré, (06) Seção Progresso, (05) Vargem Alegre, (08) Linha São Roque, (10) Vila Lobos e (07) Seção Jacaré.

Para o distrito de Nova Concórdia, (16) Rio do Mato, (27) Rio Tuna, (01) Barra do Cerne, (03) Linha Tomé, (17) Menino Jesus e (12) Nova Concórdia.

E para o distrito de Francisco Beltrão as comunidades de: (34) Água Vermelha, (51) Linha Jandira, (55) Linha Formiga, (33) Santa Barbara, (52) Fazendinha-Assentamento Missões.

Mapa 03: Localização dos Distritos do Município de Francisco Beltrão.



Fonte: Banco de Dados SPRING, Atlas IBGE 2008. Executado: Elvis R. Hendges Organizador: Mello J.

Os distritos representados no mapa (03) pertencem às comunidades municipais de Francisco Beltrão, bem como, também fazem parte as propriedades nas quais se realizou a pesquisa.

Para discutir os preços das terras rurais do município de Francisco Beltrão, realizamos a pesquisa com entrevista pré-elaborada em quarenta e seis (46) famílias de agricultores, entre os meses de março a dezembro de 2015. Das quais, foram visitadas vinte e três (23) comunidades rurais conforme representadas no mapa (02).

As entrevistas nas comunidades pesquisadas nos permitiram a aproximação com a realidade dos proprietários rurais do município. Os relatos históricos, as dificuldades, as expectativas e as transformações vivenciadas nos últimos anos, nos proporcionaram fazer um panorama geral entre os preços levantados em relação às condições naturais e os demais aspectos estruturais das propriedades do município de Francisco Beltrão.

O mapa (02) sinaliza algumas das comunidades em que foi realizada a pesquisa, priorizando por elementos que possam influenciar nos valores das propriedades, que vão desde a principal atividade agrícola desenvolvida, uso da terra, estrutura da propriedade, acesso ao crédito rural, até as distâncias das comunidades do centro urbano.

Nesse sentido, destacamos também algumas das principais rodovias e as condições de estradas secundárias, além da topografia do relevo e de acessos para as comunidades de Nova Concórdia e Rio do Mato, em que se diferenciam pela rodovia PR-475, que dá acesso ao município de Verê. A comunidade de Rio Tuna, também é ligada pela rodovia PR-180, que interliga com o município de Enéas Marques e Dois Vizinhos.

Assim, as comunidades de Seção Jacaré, Vila Lobos e Seção Progresso, estão conectadas pela rodovia PR-566, que liga ao município de Itapejara do Oeste. Já as comunidades de Jacutinga, Rio Saltinho, Km 20 e Linha Gaúcha, se localizam no acesso pela PR-483, rodovia considerada de grande importância pelo transporte de produtos alimentícios da região Sudoeste do Paraná. Desse modo, para as propriedades localizadas às margens da rodovia, vêm possibilitando a implantação de indústrias, mecânicas e demais serviços para outros segmentos, e isso faz com que o preço da terra mesmo sendo rural, apresente uma tendência em obter a avaliação por uso comercial.

A maioria das propriedades que se localizam às margens das rodovias e das vias asfálticas, acabam sendo avaliadas com melhores preços, nessas comunidades. Pois, mesmo algumas comunidades estando distantes entre 30 a 40 km da cidade, as propriedades localizadas às margens das rodovias, além de favorecer para o melhor escoamento produtivo, podem ser utilizadas para outras finalidades comerciais.

Porém, reconsiderando que é apenas uma fração de terra que se encaixa nestas condições, tomamos cuidado para não tornar esse fato um determinante geral para cada local, pois as demais áreas não se atribuem as mesmas avaliações de valores.

As demais comunidades estão contempladas por estradas com pavimentação de pedras irregulares ou cascalho. Vide o caso, das comunidades de São Braz, equidistante 30 km do centro de Francisco Beltrão, possui cerca de 10 km de estrada de cascalho, sendo que o restante pode ser percorrido pela PR-483. Porém, possui um relevo acidentado que atinge boa parte das terras da comunidade, favorecendo para uma avaliação menor por hectare de terra.

A comunidade de Vargem Alegre, além de possuir uma considerável área de terra plana que propicia a mecanização, mesmo ficando cerca de 25 km de distância do centro urbano, por possuir seu percurso aproximado de 08 km de estradas irregular e o restante contemplado por rodovia asfáltica, faz com que, o preço aproxime de R\$ 50.000 por hectare de terra mecanizada.

Esse diferencial nas estradas de acesso às comunidades pode implicar no valor das terras. Pois, além da fertilidade do solo e o tipo de relevo, as condições de escoamento de produção, locomoção etc. também interferem no preço de uma propriedade na hora da venda, segundo o corretor imobiliário Adir Seleski. Ele também afirma que “uma terra às margens de uma rodovia, oferece condições para melhor preço, pois ela pode ser usada não apenas para produzir”. Ou seja, além de diminuir as despesas com o frete na comercialização da produção, as terras melhor localizadas vêm obtendo demandas de instalações em empreendimentos agrícolas e comerciais, bem como, também em empreendimentos imobiliários²².

As diferentes localizações, relevos, solos e produção entre as comunidades do município de Francisco Beltrão, apresentam diferenciações de terras, como de preços. Segundo o Departamento de Economia Rural (DERAL), as quatro categorias de terras rurais do município vêm passando por intensivos processos de mudanças.

As propriedades das quais disponibilizam a maior soma de terras mecanizadas, sejam elas com boas condições de acesso ou não, diante dos altos preços da soja, milho

²² Entrevista realizada em setembro de 2015 com Adir Seleski, imobiliário e jornalista. Adir Seleski (51 anos) nasceu em Pato Branco/PR e mora em Francisco Beltrão há 44 anos. É rádio difusor e corretor imobiliário. Atua também como empresário do setor imobiliário.

e feijão, a aplicabilidade de investimentos se torna elevada para a melhor obtenção de produção e renda.

Na maioria das propriedades, as proporções de terras mecanizáveis têm recebido algum tipo de aplicação em investimentos a partir da necessidade de se aumentar as áreas de produção de grãos, ou para outras atividades. Segundo aponta Antoninho Fontanella, Agrônomo do DERAL, para os agricultores agregarem mais renda em suas propriedades, acabaram investindo na máxima mecanização das áreas que oferecem condições de aproveitamento para o plantio.

Normalmente, a média de valor atribuída para uma propriedade não subdivide os preços por porções de áreas de terras, ou seja, é realizada uma média geral das proporções de terra que sejam inaproveitáveis, mecanizáveis, não mecanizáveis ou mecanizada, para atribuir um valor geral. Sendo assim, o preço maior prescreve pelas quantias de terra mecanizada, e isso eleva a média destas categorias.

PLATA, A. et al. (2005), acrescentam que os mercados específicos apresentam lógicas muitas vezes diferentes na formação dos preços da terra, pois várias das estimativas de preços partem dos mercados locais de terra. Portanto, todos os apontamentos mencionados anteriormente estão dentro de um ciclo de desenvolvimento. Ou seja, as expectativas de valorização da terra, a extração da renda e o crédito financeiro, proporcionam um parâmetro de preços no mercado de terras em um determinado período.

4 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

As terras agrícolas do município de Francisco Beltrão, apesar de todo o contexto histórico da região Sudoeste do Paraná, podem ser descritas como uma formação recente. Pois o município tem apenas 64 anos de emancipação política, sendo que suas terras tiveram o processo de escrituração por completo apenas no ano de 1974 pela então extinta GETSOP (Grupo Executivo para as Terras do Sudoeste do Paraná).

A precificação das terras do município foi se constituindo principalmente com a chamada modernização da agricultura. Momento pelo qual, começam a adentrar novas técnicas de plantio, novas máquinas, recursos financeiros para financiamentos, fazendo com que se alterasse a estruturação fundiária do município. Muitas das pequenas propriedades foram anexadas por produtores que as adquiriram com a finalidade de aumentar suas áreas produtivas ou apenas por investimentos imobiliários.

Segundo Reydon (1992), a maior euforia nos preços da terra agrícola ocorreu principalmente com a implantação do Plano Cruzado em 1986, em que se registrou significativa elevação nos preços das terras no país. Nesse segmento, as pesquisas com produtores rurais apontam que, para o caso específico do município de Francisco Beltrão, alguns pequenos sinais de elevação no preço da terra agrícola no período foram registrados. Já para o período que compreende os anos entre 1990 a 2000, os preços da terra agrícola no município obtiveram uma drástica redução.

Entre os motivos desta baixa nos valores, podemos atribuir à crise financeira, a troca de governos, e as incertezas na economia do país que fizeram manter o mercado de terra com preços baixos em meados dos anos 2000. Por outro lado, o mercado de terra local, também foi fortemente afetado pela baixa expectativa produtiva, ou seja, a baixa nos preços dos produtos agrícolas, a falta de crédito para o custeio da produção, além das altas taxas de juros, desmotivaram a permanência dos produtores no campo, restando como alternativa, venderem as suas terras e tentarem um trabalho na cidade.

Dentre estes períodos mencionados, entre os anos de 1988 a 1995, com a recessão de valor nas terras agrícolas do país, o valor das terras do município de Francisco Beltrão, segundo aponta as pesquisas realizadas com pioneiros e proprietários de terra nas comunidades do município, os preços de terra ficaram muito baixos. Foi um momento em que muitos empresários e comerciantes aproveitaram para adquirir terras no município de Francisco Beltrão e nos municípios vizinhos.

Essa realidade foi constatada em todas as comunidades entrevistadas. Para a maioria dos moradores, a hiperinflação da “Era Sarney” e o adentrar dos anos de 1990, afastou de vez os moradores da roça. Muitos da população de jovens migraram para Santa Catarina e São Paulo em busca de emprego.

Por outro lado, com a recessão na economia, cortes em programas de desenvolvimento agrícola e a falta de crédito financeiro para custeio e manutenção dos pequenos e médios produtores do município nos anos de 1990, muitos agricultores acabaram por abandonar suas atividades agrícolas.

Por isso, ao pesquisar o mercado de terra de Francisco Beltrão, encontramos as especificidades locais. Segundo PLATA, A. et al. (2005), o estudo dos mercados locais possibilita entender como se constitui os preços das terras em escalas regionais, e principalmente, quais são as influências que as características dos solos, a atuação dos agentes imobiliários, a demanda produtiva e a economia, dentre outros aspectos, contribuem para a formação do preço das terras locais.

Nos anos 2000, ocorrem novas mudanças no panorama nacional, com novas políticas de créditos agrícolas, aumento das exportações agrícolas, crescimento da economia nacional e do consumo de alimentos, fazendo com que melhorassem as expectativas com as atividades agrícolas. Sendo assim, nos últimos quinze anos o município vem intensificando os investimentos na produção agrícola. A limitação de áreas, seja pelas características do relevo do solo, ou pelo tamanho da propriedade, fez com que os produtores buscassem maior tecnificação de plantio em suas terras. As parcerias integradas entre cooperativas, indústria e órgãos de assistência do governo, vêm possibilitando o aumento na tecnificação do meio rural.

O Institucional do Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER, juntamente com a Secretaria de Desenvolvimento Rural do município, vem introduzindo os parâmetros de análises de solo, visando equalizar as áreas que necessitam de correção química com alta precisão. Com isso, o produtor obtém uma média de produtividade semelhante em toda a extensão de sua terra destinada para o plantio, proporcionando maior aumento na extração de renda da terra no município de Francisco Beltrão.

As terras agrícolas no município vêm passando por um processo intensivo de transformação no setor agrícola e na atividade leiteira, bem como no setor avícola estão

em constante desenvolvimento de técnicas para aumentar a produção com diminuição de custo.

As propriedades rurais que antes pareciam estar a longas distâncias, hoje se integram a uma nova dinâmica de ocupação. Já é comum há mais de 20 km de distâncias do centro urbano, encontrar propriedades das quais seus moradores trabalham na cidade, mas optaram em comprar um terreno rural e construir sua casa para residir. Em outras propriedades, os investimentos altíssimos em benfeitorias, casas, aviários, galpões, vão modificando a antiga estrutura rural do município.

Portanto, concluímos que a precificação das terras agrícolas do município de Francisco Beltrão, após os dados levantados através de pesquisa de campo, é caracterizada por conjunto de elementos apontados, pois contribuem como fatores determinantes no mercado de terra local.

Os preços médios e máximos levantados entre as propriedades de terras nas mais diferentes comunidades representam as diferenciações que encontramos no mercado de terra local. Pois, é possível encontrar diferenças significativas entre as comunidades, em virtude dos aspectos físicos do relevo no município. Ou seja, algumas proporções de terras localizadas na região mais ao norte e noroeste do município, nas comunidades de São Braz, Palmeirinha, Linha Freire, Rio Ligação, Ponte Nova do Cotegipe, em virtude de apresentar solos mais acidentados, os preços em muitas das propriedades se apresentam abaixo da média geral.

No entanto, para todas as propriedades analisadas no município de Francisco Beltrão, ao se subdividir as áreas de terras, encontramos proporções de terras mecanizadas, mecanizável, não mecanizável e áreas de terras inaproveitáveis, sendo considerada uma média geral entre elas para se avaliar o valor total. Ou seja, mesmo encontrando diferentes valores pelo hectare de terra entre as propriedades do município, os preços são equivalentes aos valores médios levantados pelo Departamento de Economia Rural do Estado do Paraná DERAL.

Por outro lado, percebemos que de maneira geral, as terras agrícolas do município não apresentam mercado especulativo, as terras são avaliadas pelas condições de gerar renda produtiva, salvo as terras próximas à malha urbana as quais a avaliação não se dá apenas pela capacidade produtiva, mas sim pela expectativa de valorização com a expansão urbana. Por fim, acredita-se que os determinantes no preço do mercado de terra de Francisco Beltrão se associem aos inúmeros adventos econômicos, sociais e

históricos que ocorreram e se desenvolveram em escalas locais, regionais e nacionais nesses últimos quinze anos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGROANALYSIS. **Terras Esfriaram os negócios no país.** Revista Agroanalysis, V.32 Janeiro. 1º. Semestre, Rio de Janeiro. Janeiro de 2016.

CAMILO. Pablo Jonas. **A dinâmica espacial do transporte na consolidação da cadeia produtiva do leite no Sudoeste do Paraná.** Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Oeste do Paraná, Francisco Beltrão 2013.

CALCULADORA DO CIDADÃO.

<https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAOPUBLICO/exibirFormCorrecaoValores.do?method=exibirFormCorrecaoValores/> acessado em 20/05/2015.

CONCEIÇÃO. Júnia R. CONCEIÇÃO. Pedro H. Z. **Agricultura: Evolução e Importância Para a Balança Comercial Brasileira.** Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – Ipea, 2014.

CORRÊA, Roberto L. O sudoeste paranaense antes da colonização. Revista Brasileira de Geografia, 1970, v.32, n.1, Rio de Janeiro.

_____. **O espaço urbano.** 4.ed. São Paulo: Ática, 1999.

_____. **Trajelórias geográficas.** 4. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.

CONAB - **Companhia Nacional de Abastecimento**, Séries Históricas de Área Plantada, Produtividade e Produção, relativas às Safras. <http://www.conab.gov.br/> acesso 20 março 2016.

DELGADO, G.C. **Capital financeiro e agricultura no Brasil**, Editora UNICAMP, Icone Editora São Paulo, 1985.

EMBRAPA – **Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária** – Embrapa Gado de Leite. **Apresenta textos sobre a cadeia produtiva do leite.** Disponível em: <[Http://sistemasdeproducao.cnptia.embrapa.br](http://sistemasdeproducao.cnptia.embrapa.br)>. Acesso em: 15 maio. 2016. Curitiba, 2009. 29 p.

FARIAS. Fernando Rodrigo **A dinâmica geoeconômica do cooperativismo agropecuário do sul do Brasil**, Tese de Doutorado pela Universidade Federal de Santa Catarina-UFSC. Florianópolis 2015

FLACH. Loiva Marli. **A reestruturação produtiva do capital e o trabalho: O sistema de integração da empresa Sadia no município de Francisco Beltrão – Paraná.** Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Oeste do Paraná, Francisco Beltrão, 2010.

FLORES, Edson Luiz. **Industrialização e desenvolvimento do Sudoeste do Paraná.** 2009. 226 f. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Geografia,

Universidade Estadual do Oeste do Paraná, Francisco Beltrão, 2009.

FLÁVIO, Luiz C. **Memória(s) e território**: elementos para o entendimento da constituição de Francisco Beltrão-PR. Presidente Prudente: UNESP, 2011. (Tese de Doutorado em Geografia).

FGV. Fundação Getúlio Vargas. Pesquisas Agrícolas - Preços médios de arrendamentos e vendas de terras, resultados de 2003, Rio de Janeiro, 2003

GASQUES, J.G.; BASTOS, E.T.; VALDES, C. **Preços da terra no Brasil**, Anais do XLVI Congresso Anual da SOBER, Rio Branco julho de 2008.

GASQUES, J. G. e BASTOS, E. T. Terra - Compare os preços entre o Brasil e os EUA. **Agroanalysis**, v.25, n.6, p.18-20, junho 2005.

GASQUES, J. G.; BASTOS, E. T.; BACCHI, M. R. P. e CONCEIÇÃO, J. C. **Condicionantes da produtividade da agropecuária brasileira**. IPEA, Texto para Discussão n. 1017, Brasília, abril de 2004, 29p.

Governo do Estado do Paraná - Secretaria de Agricultura, DERAL. Preços de terra. Disponível em: <<http://www.pr.gov.br>>. Acesso em: 07/2016.

GONÇALVES, José Sidnei. **Agricultura sob a égide do capital financeiro: passo rumo ao aprofundamento do desenvolvimento dos agronegócios**. In: **Informações Econômicas**. São Paulo, v. 35, n. 4, abr. 2005-A, p. 7-36. Disponível em: <<http://www.iea.sp.gov.br/OUT/publicacoes/pdf/tec1-0405.pdf>>. Acesso em: 18 de janeiro de 2016.

GONÇALVES, José Sidnei. **Circuito Pecuário do “boi que come floresta” e a reprodução da lógica de acumulação primitiva nos cerceamentos da fronteira amazônica: uma discussão sobre a especulação financeira e a riqueza patrimonial**. Anais do I Circuito de Debates Acadêmicos. II Conferência do Desenvolvimento – CODE 2011, Brasília, IPEA, 2011. p. 01 – 17

IBGE – **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística**. **PPM – Pesquisa Pecuária Municipal**. Disponível em <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em 20 maio 2016.

IBGE - **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística**, Levantamento Sistemático da Produção Agrícola (LSPA) = <http://www.sidra.ibge.gov.br/22/abril> 2016.

IPARDES - **Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social**. Caracterização socioeconômica da atividade leiteira no Paraná: sumário executivo IPARDES. Leituras regionais: Mesorregião Geográfica Sudoeste Paranaense. Curitiba: IPARDES/BRDE, 2004.

LAZIER, Hermógenes. **Estrutura Agrária no Sudoeste do Paraná**. Curitiba: UFPR, 1983. (Dissertação de Mestrado em História).

_____. **Paraná: Terra de todas as gentes e de muita história**. 3.ed. Francisco Beltrão: Grafitec, 2005.

LEME, Ricardo Carvalho. **Expansão urbana e verticalização: O mercado imobiliário de Francisco Beltrão/PR (1998 A 2012)**. Tese (Doutorado) UFSC-Florianópolis .2015.

MAMIGONIAN, A. **Estudos de Geografia Econômica e de Pensamento Geográfico**. Livre Docência: FFLCH-USP, 2005.

MARX, Karl. **O Capital: crítica da economia política**. (Tradução: Reginaldo Sant'Anna). Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, Vol. I 2008.

MARX, Karl. **O Capital-Crítica da Economia Política**. São Paulo: Abril Cultural, 1983. Vol. I, Tomo I.

MARX, Karl, ENGELS, Friedrich. **A Ideologia Alemã**, (tradução: José c. Bruni e Marco A. Nogueira). São Paulo, 1979.

MONDARDO, Marcos L. **Os períodos das migrações: territórios e identidades em Francisco Beltrão/PR**. Dourados: UFGD, 2009. (Dissertação de Mestrado em Geografia).

NAVARRO, Z. **A agricultura familiar no Brasil: entre a política e as transformações da vida econômica**. Capítulo em livro técnico-científico (CECAT). 2010.

ORTOLAN, Adriana A. **Francisco Beltrão-PR: Espaço de Representação e Poder**. Curitiba: UFPR, 2006. (Dissertação de Mestrado em Geografia).

PEGORARO, Éverly. **Dizeres em confronto: a revolta dos posseiros de 1957 na imprensa paranaense**. Niterói: UFF, 2007. (Dissertação de Mestrado em História).

PEGORARO, Ivo A. **Sudoeste político: Prefeitos, vice-prefeitos, vereadores e deputados do Sudoeste do Paraná, de 1879 a 2010**. Francisco Beltrão: Jornal de Beltrão, 2010.

PADILHA.W. **O papel do crédito no desenvolvimento das cooperativas agropecuárias**. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual do Oeste do Paraná, Francisco Beltrão, 2014.

PRADO JÚNIOR, Caio. *A questão agrária no Brasil*. São Paulo: Brasiliense, 3ª. ed., 1981.

PLATA. L. E. A. **Mercado de terra no Brasil: Gênese, determinação de seus preços e políticas**, Tese (Doutorado em Economia) – Instituto de Economia UNICAMP, 2001.

POLANYI, K. **A Grande Transformação: As Origens de Nossa Época**. Rio de Janeiro: Campus, 1980.

RANGEL, Ignácio 1914-1994. **Obras reunidas**. Rio de Janeiro: Contraponto, 2005. 2 v (1.300p.)

RANGEL. Ignácio. **A questão da terra.** Revista de economia política, vol. 6 / outubro-dezembro/ 1986.

REYDON. B. P. e PLATA. L. E. A. **Evolução recente do preço da terra no Brasil e os impactos do Programa da Cédula da Terra.** NEAD. Jul 1998 Disponível em <<http://www.nead.gov.br/home/estudoseprojetos2.htm>>. Acesso 15 de jun. de 2016
------. **Os mercados de terras agrícolas brasileiros.** Campinas: Unicamp, 1998. Projeto de Pesquisa.

REYDON. B. P. **Mercado de Terras Agrícolas e Determinantes de seus Preços no Brasil: Um Estudo de Casos.** Campinas: Unicamp, 1992. Tese de doutorado

RICARDO, D.; **Princípios de Economia Política e Tributação,** Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian, 1983.

SECRETARIA DA AGRICULTURA, município de Francisco Beltrão.
<http://franciscobeltrao.pr.gov.br/secretarias/agricultura/geral/dados-do-municipio/>
acessado 23/07/2015.

SAYAD. J. **Planejamento, crédito e distribuição de renda.** Estudos Econômicos, São Paulo, 7(1): 9-34, jan/abr. 1977a.

------. **Preço da terra e mercados financeiros.** Pesquisa e Planejamento Econômico, Rio de Janeiro, 7(3): 623-62, dez. 1977b. Revista

TEIXEIRA, C. Jodenir **Modernização da Agricultura no Brasil: Impactos Econômicos, Sociais e Ambientais.** Revista Eletrônica da Associação dos Geógrafos Brasileiros – Seção Três Lagoas, Três Lagoas-MS, V 2 – n. ° 2 – ano 2, setembro de 2005.

TELLES. Tiago Santos. **Conservação dos solos e preços de terras agrícolas no Brasil** Tese (Doutorado em Economia) – Instituto de Economia, UNICAMP Campinas. 2015.

WACHOWICZ, Ruy Christovam. **Paraná, Sudoeste: ocupação e colonização.** Curitiba: Lítero-Técnica, 1985.