

REVISTA BRASILEIRA DE GEOGRAFIA

Ano XXI

ABRIL - JUNHO DE 1959

N.º 2

O PROBLEMA DA TERRA NO BRASIL. LATIFÚNDIOS E REFORMA AGRÁRIA. MEDIDAS DE PROTEÇÃO AO RURÍCOLA

EDGARD TEIXEIRA LEITE

1 — *O problema da terra no Brasil* está intimamente ligado a três aspectos fundamentais da nossa economia:

- a) alimentação de população em franca expansão demográfica, cada dia mais exigente, em matéria alimentar, com o aumento de sua capacidade aquisitiva e, o suprimento de matérias-primas vegetais para o nosso crescente parque industrial;
- b) criação de um poderoso mercado interno para a nossa crescente industrialização, que tem de encontrar sobretudo dentro do Brasil, escoamento para a sua produção;
- c) promover equilíbrio entre massas campestinas e urbanas, evitando a inquietação, descontentamento e conflitos de toda ordem que tem sua expressão alarmante no êxodo do campo e na aglomeração de populações marginais nas cidades;

A agricultura, compreendida na sua mais larga acepção — lavoura, pecuária e extrativismo agrícola — tem por base física o solo. Sobretudo num país como o nosso, êle constitui o maior patrimônio da nação, mais valiosa que os lençóis de petróleo e as jazidas minerais. Mas não vamos cogitar dêle, sob o aspecto de solo agrícola, mas de suas relações jurídicas, de exploração e ocupação, em termos de terra própria e terra alugada.

Latifúndio — O Brasil começou com o latifúndio. Primeiro, o rei de Portugal, que era dono de todo o seu território e depois, os capitães-mores — quando se estabeleceu o regime feudal, com as capitanias hereditárias.

Até hoje, repercutem na nossa estrutura agrária estas origens da propriedade rural no Brasil.

Muita terra e pouca gente — pouco capital tecnológico, quer no sentido do aparelhamento material, quer no do conhecimento técnico — teve como consequência, como era natural, a agricultura extensiva, e, mais do que isso, a prática predatória, de verdadeira mineração.

E como o solo se esgotava rapidamente, a consequência foi a agricultura itinerante, que, salvo para a do açúcar, adstrita à aparelhagem cara e pesada dos engenhos, passou a buscar cada dia mais distante novas áreas, à procura de solo fértil, pois êle difficilmente resistia aos métodos tapuios de exploração. Na verdade foi na escola de agricultura tapuia, que cedo se matricularam os novos colonos, tendo com o machado e o fogo o instrumento precípua da ocupação da terra. E até hoje, a *coivara* — método e denominação indígena, é vigente em certas épocas do ano no interior do Brasil, em tal intensidade que a fumaça que dela se origina chega a perturbar a visibilidade para a aviação promovendo a formação de uma espécie de névoa sêca.



Fig. 1 — A fotografia fixa um grupo de nordestinos; no seu transporte característico, o "pau de arara", em busca de melhor sorte em terras do sul e centro do país. O êxodo rural, no Nordeste, vem há muito agravando os problemas da economia daquela região, bem como criando questões sociais para as comunidades onde se instalam êstes imigrantes. Dezenas de caminhões como êste se dirigem, pela Rio-Bahia, semanalmente, em demanda das "terras da promessa" do Brasil-Sudeste, transportando, cada um, meia centena de pessoas.

Quis recordar êsses fatos, pois disso proveio a necessidade — pelos métodos extensivos adotados, de ter o lavrador à sua disposição, grandes áreas para poder realizar com êxito suas lavouras. A itinerância delas

se faz sentir não apenas dentro das regiões — como o caso do café que em 150 anos viajou das matas da Tijuca, no Distrito Federal às terras do Paraná, e de Mato Grosso até o Paraguai, numa tremenda destruição de matas virgens, — mas dentro das propriedades obrigando a



Fig. 2 — Até hoje repercute em nossa agricultura a influência dos processos indígenas no preparo da terra. A fotografia mostra um aspecto de uma propriedade agrícola no território do Acre, na qual se observa uma derrubada recente, à qual se seguirá a queimada. Uma política de aumento da produtividade agrícola, necessária ao país, implicará numa total renovação dos processos rudimentares de trato da terra, até hoje empregados pelos nossos agricultores, como este acima fixado.



Fig. 3 — Cafèzal adubado, nas proximidades de Taubaté, em São Paulo. Ai, os processos rudimentares da agricultura cederam lugar ao emprêgo de novas e rigorosas técnicas de cultivo: o café é plantado em covas, o que permite melhor conservação do adubo orgânico que é colocado ao redor de cada cafeeiro.

abandonar as terras esgotadas, derrubando florestas, quando elas existiam ou deixando o solo em alqueive para formar capoeiras, numa tentativa de recuperação espontânea de fertilidade.

Recente inquérito, promovido pela Comissão Nacional de Política Agrária, realizada em colaboração com o IBGE demonstrou à evidência quanto é geral no Brasil a necessidade de deixar longo tempo a terra em repouso, três, quatro e seis anos.

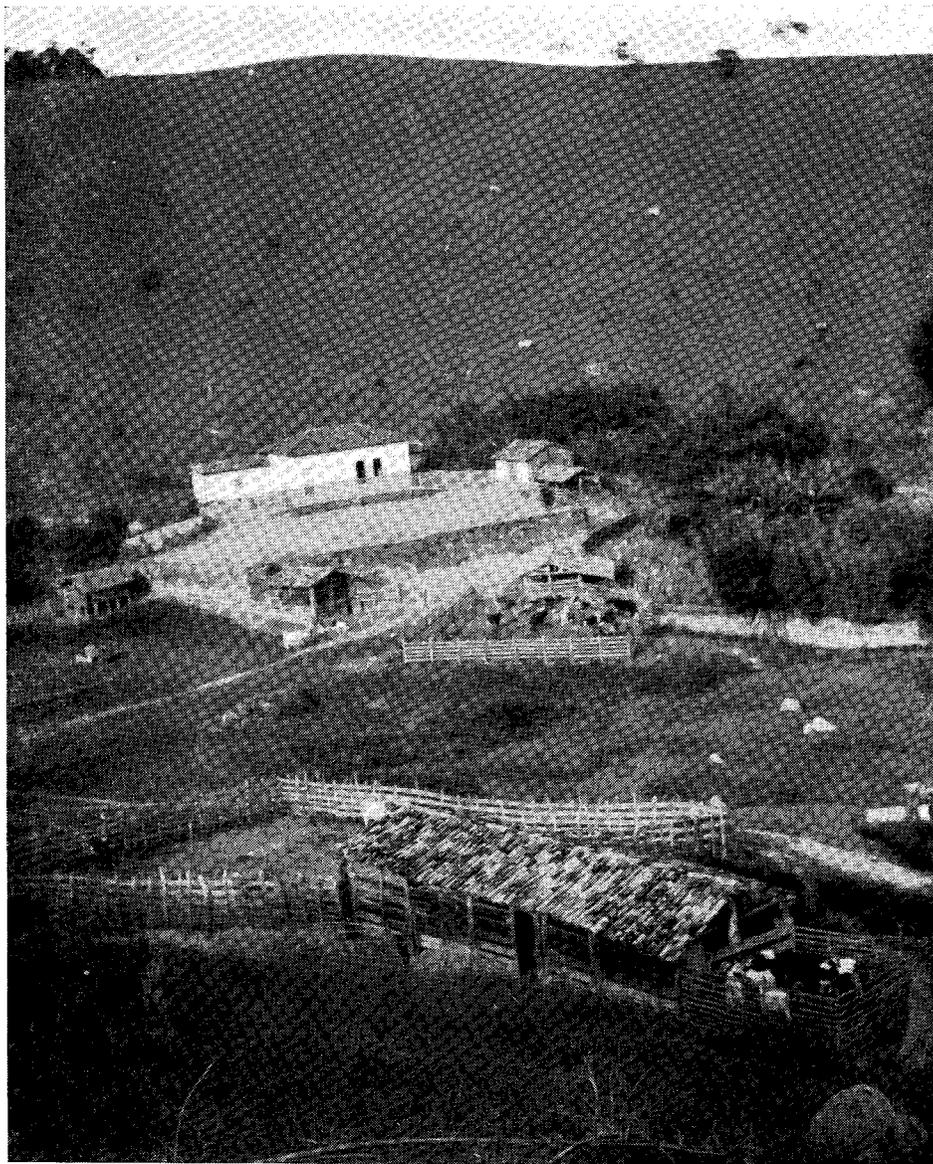


Fig. 4 — O vale do Paraíba é uma das regiões do Brasil onde se pode observar o efeito destruidor da monocultura cafeeira. Em quase toda sua extensão, no estado do Rio, a paisagem rural nos mostra um aspecto semelhante ao da foto acima, onde se veem, ao mesmo tempo, vestígios da cafeicultura decadente — através dos terreiros onde era secada a rubiácea das velhas fazendas em estilo colonial — e a pecuária leiteira.

A propriedade retratada é uma das muitas fazendas de gado do vale do Paraíba.

Nas encostas, marcadas pelo pisoteio do gado, ou nos currais bem montados, nas cercanias da sede, vemos o rebanho leiteiro, o qual representa a nova atividade econômica regional.

| | | | | |
|-----------------------|------|------------------|---|--|
| Na Região Norte | 72,9 | das propriedades | | |
| ” ” Nordeste | 61,4 | ” | ” | |
| ” ” Leste | 60,3 | ” | ” | |
| ” ” Sul | 55,1 | ” | ” | |
| ” ” Centro-Oeste | 64,9 | ” | ” | |

Chamo especialmente a atenção para êstes números. Êles encerram lição que precisa ser aprendida e sobretudo não esquecida: a larga área de que carece o lavrador brasileiro — de 55 a 72 por cento da agricultura nacional para continuar a produzir. Assim para cada hectare de solo aproveitável, deverá ter *pelo menos* outros dois, para assegurar a rotação empírica.

Cultivada determinada área, logo que se torna terra cansada, vai buscar outra, que estêve em pousio, e assim sucessivamente, *itinerando* pela propriedade.

Ê este fato que explica o insucesso da pequena propriedade — além de outros aspectos de ordem técnica e creditícia de que falaremos depois — quando obrigado o proprietário a deixar em repouso, três e mais anos, a terra cansada. Como não dispõe de grandes áreas, para itinerar a sua lavoura, defronta-se com colheitas cada dia mais fracas, que êle apenas pressente, pois lhe faltam os elementos de contabilidade e até de mensuração dos produtos colhidos.

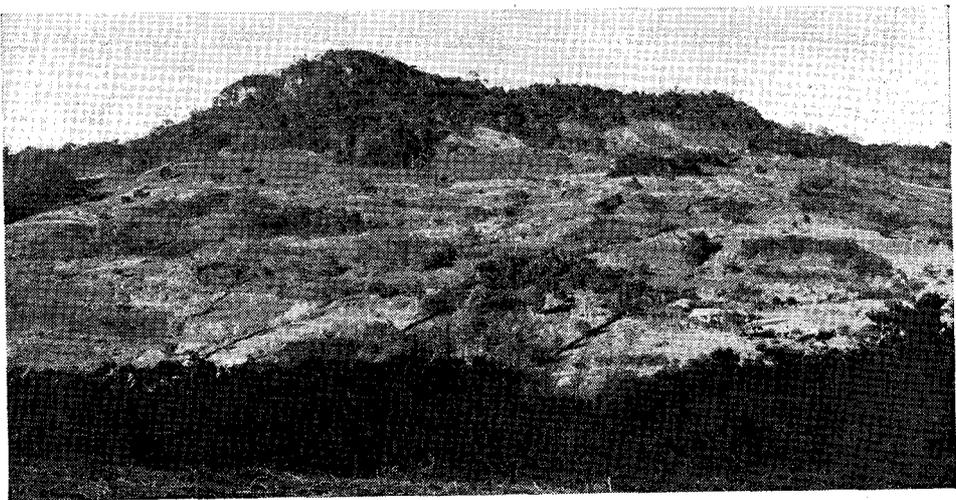


Fig. 5 — Vemos na fotografia uma propriedade agrícola no vale do rio Cai, no Rio Grande do Sul, onde se pratica a rotação de terra, podendo-se notar as várias culturas e as capoeiras em estágios diferentes de desenvolvimento.

A existência da mata primitiva no alto da encosta, mostra que a ocupação agrícola destas terras foi feita a partir do fundo do vale.

Daí, no regime extensivo, de lavoura itinerante, a possibilidade da sobrevivência econômica da grande propriedade, que, dispondo de maiores áreas, pode deixar em repouso a terra, pelo prazo de três ou mais anos, de que fala o ilustrativo inquérito da Comissão de Política Agrária.

Não vou reeditar aqui, pois é muito conhecido de todos, outro aspecto que a grande propriedade apresenta, qual o de poder assumir a

responsabilidade de novas iniciativas, que não raro redundam em malôgro, pelo fato de se poder investir nelas, somas elevadas, tornando-se assim um instrumento de progresso técnico do país. Outro aspecto, que vale ser mencionado é a possibilidade de detentor da grande propriedade poder suportar prejuízos devidos a condições adversas de mercado ou pelos fatores meteorológicos, mantendo em pleno emprêgo seus operários e em atividade sua exploração, em benefício da economia nacional.

Numa hora em que tanto se deblatera contra a grande propriedade, que se pretende destruí-la como sendo fonte de todos os males da agricultura, extirpá-la como praga daninha, como medida indispensável para a salvação nacional, vale demorar o espírito, no exame do que tem representado a exploração, em larga escala na economia do país.

É dela aliás — das grandes fazendas cafeeiras, das plantações de cacau, que provêm cêrca de 70% das nossas divisas, que asseguram a presença do Brasil nos mercados internacionais, fonte de divisas para o nosso desenvolvimento econômico, como a industrialização do país.



Fig. 6 — Deslocando-se para o interior, e para o sul a cultura do café atingiu o norte do Paraná deixando em sua passagem, desde as matas da Tijuca, onde inicialmente se instalou, grandes áreas de terras cansadas.

A fotografia mostra um cafézal em Arapongas, na zona pioneira do norte do Paraná. O grande perigo para a lavoura cafeeira nessa área é a ocorrência de geadas; apesar disto, é bem grande a área cultivada com este produto nesta zona de colonização recente, sendo omissas ou restritas as demais culturas de subsistência nas propriedades que se dedicam a seu cultivo.

A grande propriedade — cujo conceito é muito variável, de região para região — está sendo confundida com o latifúndio, mais ou menos improdutivo, mercê de vários fatores, tais como má qualidade das terras, que não remuneram a lavoura pelos métodos extensivos; pela baixa inversão de capital técnico — pela situação geográfica, que determina que o transporte absorva quase todo o lucro — e ainda, vale ressaltar, a desídia, desinteresse e incapacidade do proprietário, indo de uma presença omissa a um absenteísmo ostensivo.

É indispensável, porém, estabelecer claramente a distinção entre a propriedade de grande área, em exploração razoável e o latifúndio abandonado. Todos são, nos termos da classificação léxica — latifúndios, mas, economicamente são cousas bem diversas.



Fig. 7 — O extrativismo vegetal é a atividade dominante na floresta amazônica. Entre os produtos da floresta destacam-se as madeiras, os óleos, as plantas medicinais, frutos alimentícios, etc. A fotografia mostra um trecho da floresta de igapó na qual se destaca a habitação rudimentar do caboclo, junto do rio, o elemento essencial à vida na região.

2 — *Reforma agrária* — Esta distinção, repito, deve ser rigorosamente estabelecida, numa hora em que se agita, sob o império das emoções e dos interesses, não raro puramente demagógicos, a bandeira da reforma agrária. *A reforma agrária, disse-o de forma lapidar o ministro João CLEOFAS, é uma expressão muito vaga, muito usada, poucas vezes defendida, e talvez mesmo poucas vezes compreendida.*

Mas a verdade é que se incorporou, para diversos efeitos, entre as fórmulas mágicas da nossa terapêutica política e econômica, ao lado de tantas outras, que adquiriram uma forte carga emocional, que se apresentam como instrumentos de salvação pública.

É preciso por isso, quando se trata dos problemas da terra — na categoria de simples ocupação ou de propriedade — ver bem o que deve ser uma reforma agrária num país como o Brasil.

Antes de mais nada, é preciso afastar, como perigosa e sobretudo inexecutável, qualquer medida desse tipo de âmbito nacional, aplicada indiscriminadamente a todo o país, como têm pretendido fazer alguns terapeutas mal informados, sociais e políticos.

Gostaria de pedir a atenção para um fato que os que habitam o Rio de Janeiro, não levam muitas vezes em conta. É que o *Brasil é o maior país extrativista do mundo*. Mais da metade de sua área, — cinco milhões e meio de quilômetros quadrados, — vive em plena economia de coleta: a *Hiléia Amazônica* tem apenas cêrca de 4 000 quilômetros quadrados ocupados pela agricultura, na sua vastidão de 5 200 000 e sua economia se alicerça na exploração de 52 produtos, com valor comercial, desde os vários tipos de *borracha*, às *resinas*, às *madeiras*, etc.

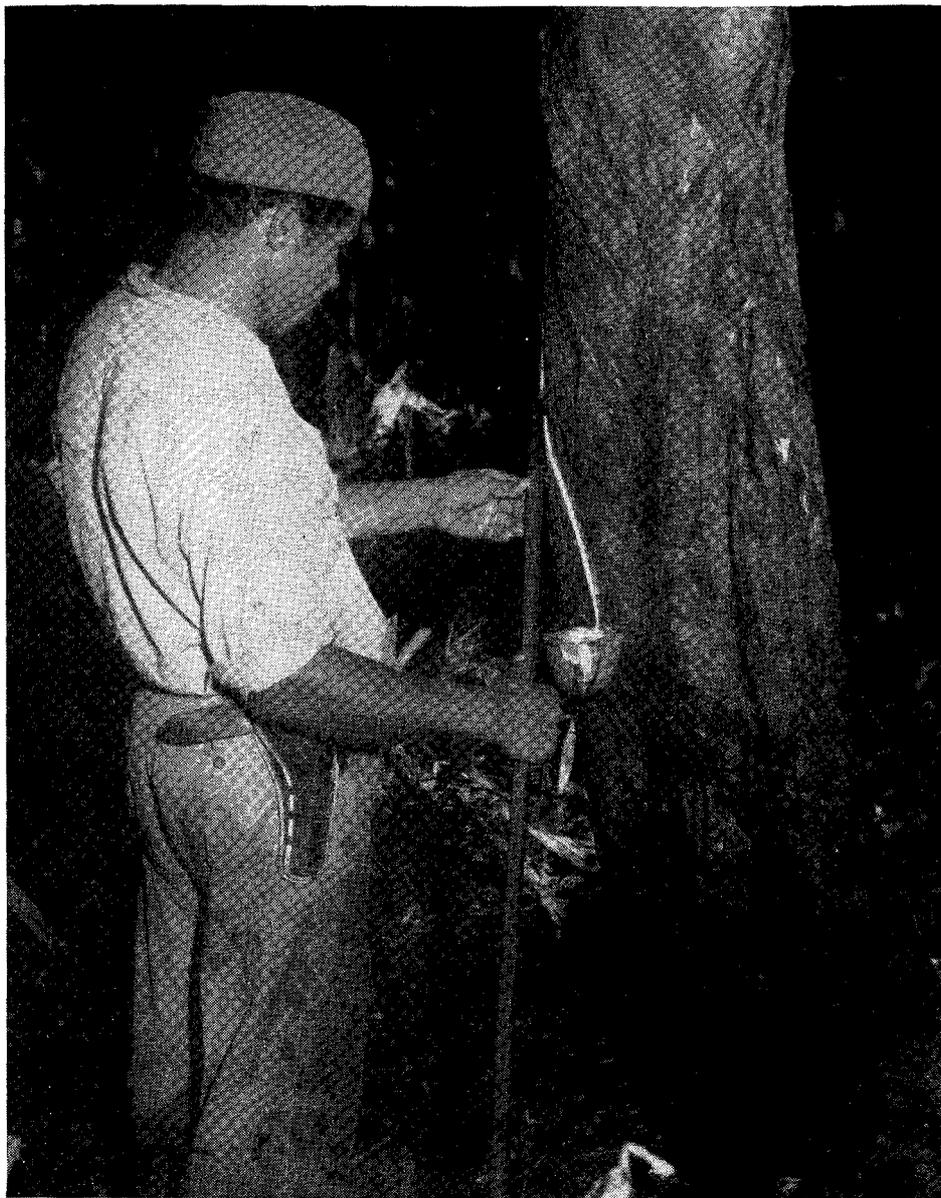


Fig. 8 — O seringueiro é um tipo humano característico da região amazônica; em tórno dêle gira uma organização econômica e social particular. Na ilustração vemo-lo numa das fases de seu trabalho diário, o preparo dos sulcos na seringueira, por onde correrá, em breve, o látex. O preparo dos sulcos obedece ao processo malaio.

E o que significa extrativismo? A restrita significação que para o coletor tem o solo, cuja apropriação pelo trabalho não determinou o esforço maior — como no caso da hévea, da castanha, da poaia, do babaçu, etc.

Assim, nas regiões de extrativismo — e são mais da metade do território nacional, os vínculos jurídicos, com relação ao solo, são bem mais diversos, dos que existem no vale do Paraíba, antiga zona cafeeira esgotada por cem anos de agricultura vampiro, mas de terras altamente valorizadas, dispendo de desenvolvido aparelhamento econômico como as fazendas organizadas, estradas de ferro e de rodagem, núcleos populacionais prósperos, assegurando mercado de consumo e de abastecimento.

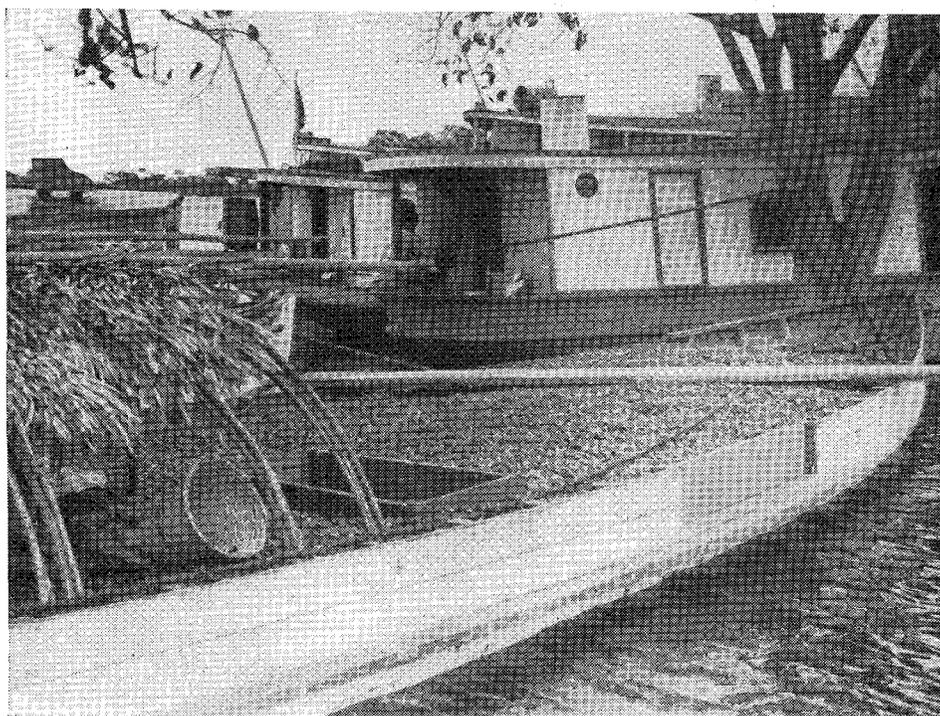


Fig. 9 — Carregamento de castanha-do-pará em pequenas barcaças em Alenquer, no baixo Amazonas. A castanha constitui um dos principais produtos de extração vegetal do Pará, principalmente na região de Alenquer. Ocupa ainda os primeiros lugares na exportação regional para o estrangeiro. Tem grande destaque na indústria alimentar, o óleo retirado das amêndoas.

Estes dois exemplos — os castanhais da Hiléia e as terras do vale do Paraíba, fixam bem dois aspectos do problema, e que não podem ser atendidos por uma só legislação, sob pena de malôgro.

É consequência da feição continental do Brasil, com estruturas diversas, verdadeiras ilhas econômicas e culturais, que só aos poucos entram em contacto pela viação interior, ligadas até há pouco apenas ao litoral, mercê das condições de nossa economia colonial, tôda ela de exportação.

Cada região precisa assim ter tratamento diferente, especializado, donde o máximo relêvo que se deve dar ao estudo e análise das economias regionais.

A pequena propriedade desajustada — Quantas vêzes, viajando pelo país afora, aqui e ali, sobretudo nas chamadas zonas de terras cansadas, tenho-me defrontado com áreas pobrememente cultivadas, com residências de pau-a-pique, de barro batido, cobertas de sapê ou de palha,



Fig. 10 — A foto mostra um babaçual, localizado nas proximidades de São Luís, associado à cultura da bananeira.

O babaçu é uma das atividades extrativas de maior realce na economia maranhense. Os babaçuais desenvolvem-se notadamente ao longo dos vales dos rios Itapecuru e Mearim. Constitui uma das principais fontes de renda da economia da região.

desprovidas de elementares condições de higiene, sem qualquer conforto, numa pobreza confrangedora, habitada por patrícios nossos, às vészes com família numerosa, vivendo uma vida miserável e sem esperança, não morrendo de fome, mas vivendo com fome, em pequenas áreas, de lavouras de subsistência, um pouco de milho, umas covas de mandioca e às vészes alguns pés de árvores frutíferas, completam o quadro agrícola.

E das minhas indagações, verifico que se trata de uma pequena propriedade sem qualquer assistência técnica e financeira, largada ao abandono, vendendo a sua colheita antecipadamente, a preços miseráveis, escorchado pelo vendeiro, sempre endividado na bodega mais próxima. O pequeno proprietário *entregue à sua sorte* — e este é o ponto crucial do problema — se defronta com uma existência sem alegria e sem esperança.

Eu gostaria que a Comissão de Política Agrária, que está reunindo um valioso documentário sobre os problemas agrários do Brasil realizasse uma pesquisa relativamente às condições da pequena propriedade no Brasil, por meio de amostragens nas diversas regiões em que, ao lado dos aspectos técnicos, fôsem examinados os sócios-econômicos. Dêle resultaria em sua plena evidência que não basta terra, para que o agricultor prospere e possa ter a vida digna e decente de que fala a Constituição.

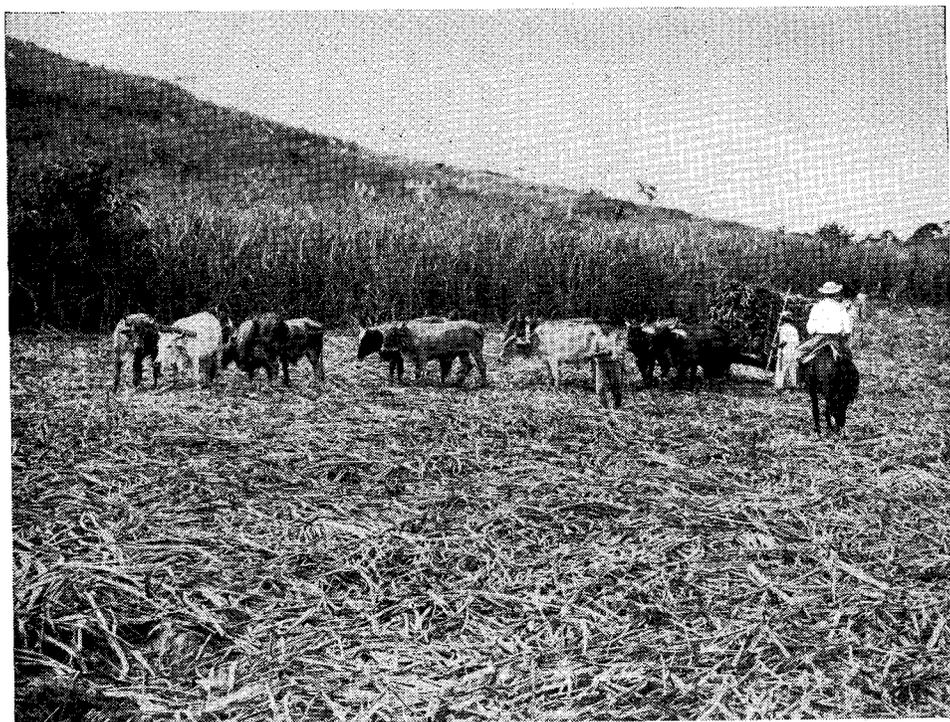


Fig. 11 — O cultivo da cana-de-açúcar por suas características, representa uma exceção aos nossos processos tradicionais de agricultura itinerante. Acima temos um flagrante do corte e transporte da cana, numa fazenda dos arredores de Campos, no estado do Rio de Janeiro. Nesta região predominam as grandes propriedades canavieiras.

A terra é apenas um dos elementos da produção agrícola. Tão importante quanto ela, é o capital técnico, a assistência técnica e financeira e a segurança de escoamento das safras.

Quando êstes fatores se encontram razoavelmente articulados o lavrador, pode contar com considerável margem de êxito.

Mas sem êles, — *com a terra só* — note-se bem — viverá vida miserável, idêntica à de milhares de pequenos proprietários, que existem pelo Brasil afora — muitos dêles abandonam a terra atraídos pela esperança de condições melhores. O *minifúndio desamparado* — e êste é um aspecto fundamental do problema agrário no Brasil — *nunca foi um fixador demográfico*.

O custo da reforma agrária — Êstes fatos devem ser meditados por aquêles que preconizam uma reforma agrária com simples redistribuição de terras, partilhando as grandes propriedades, dividindo-as em *minifúndios* — praticando um como gigantesco loteamento do Brasil.

Ninguém se iluda das conseqüências dêste tipo de reforma agrária que, realizada indiscriminadamente, terá conseqüências nefastas sôbre a economia nacional, desorganizando muito, o pouco que existe organizado, e pouco organizando, quer em benefício do homem, quer em benefício da comunidade, como acertadamente esclareceu LYNN SMITH. Vale mencionar as suas palavras: “Quero indicar claramente que qualquer reforma agrária que consista em nada mais do que um programa de expropriação de terras constituídas em grandes propriedades e subsequente redistribuição em pequenos lotes, certamente constituirá em um desajustamento para quase todos os que dela participarem. As probabilidades que estas expropriações possam melhorar a condição do camponês são tão grandes como as que possam melhorar a economia nacional e os níveis e padrões de vida no prazo em foco” (Conferência pronunciada na Sociedade Nacional de Agricultura em 1956).

Qualquer medida dêste tipo — redistribuição da terra — tem, para ser eficiente, de ser seguida ou melhor, tomada paralelamente a outras capazes de tornar produtivas as novas unidades agrícolas criadas.

Será a casa de residência, construções rurais de vários tipos e finalidades, — o pequeno paiol ou celeiro, a estrumeira, a pequena pocilga, o telheiro para material etc. Ao lado disto, o instrumento agrícola, que talvez atinja o arado, a grade, e outros implementos que exige a lavoura para o trato das culturas e beneficiamento das colheitas. Haveria acrescentar algum animal de trabalho, talvez alguns bovinos, para criação, suínos, etc.

Ter-se-ia de pensar ainda no financiamento para as primeiras culturas, e a manutenção pelo menos de seis a oito meses do novo lavrador. Estou descendo a êstes detalhes, porque as despesas de instalação de uma pequena propriedade — mesmo excluída a terra, exige uma soma bastante considerável, ainda nas condições bem modestas, quase rudimentares que mencionei.

A quanto montaria esta inversão? Tenho feito cálculos, para diversas regiões do país, valendo-me da colaboração de amigos, aos quais deixo aqui a expressão de meu agradecimento — o custo de instalação de um pequeno lavrador, nas condições imaginadas.

As despesas totais variam de 180 a 350 mil cruzeiros — tudo incluído. São números modestos, e eu fixaria numa média de 250 mil cruzeiros, o custo de instalação de uma família de lavrador e seu custeio até a primeira colheita.

Teremos assim, para um grupo de 1 000 pequenas propriedades, o investimento no final de um ano, excluindo a terra, de duzentos e cinquenta milhões de cruzeiros.

Estas cifras — que pecam pela sua modéstia — precisam ser meditadas.

Na verdade, ou se faz uma redistribuição geral de terras, num vasto loteamento dando ao lavrador *apenas* um dos fatores de produção, que é a terra — ou se lhe dará o acesso à terra, propiciando-lhe os demais elementos de produção: capital técnico, crédito de custeio etc.

Neste caso, ter-se-á de prever investimentos consideráveis, que excedam os nossos recursos normais caso feito em larga escala e seria medida altamente inflacionária.

A agricultura oficial — Mas estas despesas seriam, na realidade, ainda muito mais avultadas, pois a agricultura oficial é muito dispendiosa.

Aliás, temos já, entre nós um exemplo a ser examinado, o dos vários núcleos coloniais, que de certo modo se enquadram nos moldes a serem seguidos na execução de uma reforma agrária.

E aí estão, há numerosos anos, cêrca de 28, ainda não emancipados, pesando sôbre o Tesouro Nacional, e com precários resultados.

Então, nada deve ser feito?

Eu respondo, com tôda a convicção e com a maior ênfase, que, muito ao contrário, *tudo se deve fazer para facilitar o acesso à terra ao nosso rurícola*.

Mas o que acho inexequível é atingir êste objetivo, adotando medidas de larga envergadura, de âmbito nacional, que na prática irão malograr.

Qualquer iniciativa dêste tipo tem que levar em conta as peculiaridades regionais, dada a diversidade das estruturas sócio-econômicas, como já mencionei.

Execução da reforma — Temos ainda de atender na sua execução, para que, na hora da prática, o plano não se defronte com o fracasso, e um dêstes itens tem de ser, forçosamente, os recursos financeiros, o pessoal para a organização e orientação do plano.

Então teríamos de executá-lo parcialmente, com prudência, atendendo três condições:

- 1.º — nas proximidades dos mercados consumidores, onde já existe organizado todo um aparelhamento econômico, dando condições para a colocação da produção;
- 2.º — nas regiões em que se verifique a pressão de agricultores sem terra própria, e com espírito de iniciativa e ambição para se tornarem proprietários;
- 3.º — no caso de haver excesso de minifúndios improdutivos e lavradores com o desejo de se instalarem em outras zonas picneiras, de terra própria.

Tais diretrizes, a meu ver, poderiam nortear uma reforma deste tipo, visando ao acesso à terra.

Executada em planos isolados, bem traçados e previstos todos os seus detalhes, milhares de pequenas e médias propriedades por ano, poderiam ser constituídas, com produção eficiente.

Querendo-se fazer tudo de uma vez, seria o caminho mais curto para a criação do *favelismo rural*, ao lado do *favelismo urbano*.

Um bilhão de cruzeiros por ano, na primeira fase, permitiria ao poder público, iniciar uma interessante amostragem, na zona rural, que já tem similar na zona urbana, com as casas populares. Seriam aglomerados de pequenas propriedades, dotadas de serviços sociais e de aparelhamento econômico que iriam constituir centros de produção eficientes pela possibilidade de assistência técnica de todos os tipos.

Um plano errado — Uma das falhas do plano de Zoneamento Agrícola, preparado pela Comissão de Política Agrária, foi a sua categoria de nacional — fazendo tábula rasa das condições regionais, comprometendo a sua viabilidade.

JEFFERSON dizia que uma lei deve ser elaborada, imaginando como *ela irá funcionar na prática*. Em qualquer reforma profunda como acertadamente aconselha RAYMUNDO BOME — (*Economia Política*) — como medida preliminar, é indispensável realizar uma análise exata da estrutura que vai ser atingida. E, depois, saber adaptar a estrutura, para melhor transformá-la.

Como irá funcionar na prática o plano referido?

Recordemos o que êle é:

Trata-se de um planejamento agrícola, a meu ver imprópriamente denominado de zoneamento — que irá atingir todo o país.

Pelo espírito e termos do anteprojeto, para cada propriedade do país — e são elas em número de dois milhões — será executado um planejamento, pelo Ministério da Agricultura.

Concluído êle, será aprovado por decreto do presidente da República e nesta ocasião designado o órgão executor.

Este órgão terá a seu cargo determinar quais as propriedades que, segundo determinados critérios — que o anteprojeto não menciona — são *improdutivas*. O seu proprietário ou ocupante — que não poderá eximir-se a qualquer pretexto — de executar a parte que lhe couber, estabelecida no Plano, terá um prazo, nunca excedente de seis meses (note-se bem) para cumprir o que o órgão designado lhe indicar. Se não quiser ou não puder fazer, será desapropriado, total ou parcialmente, e a União se imitirá na posse do bem e irá executar o plano, instalando em lotes tantos agricultores quantos for possível.

Certamente os membros da Comissão de Política Agrária dirigida por um eminente brasileiro, dos melhores e maiores cidadãos de nosso país, e composta de ilustres patricios, — esqueceram-se do conceito de JEFFERSON, e não se preocuparam de verificar como o Plano iria funcionar na prática.

Quero expressar aqui a minha discordância inicial, quanto à designação.

Pelo espírito do anteprojeto não se trata de zoneamento isto é, discriminação entre zonas, atribuindo a cada qual destinação diversa.

O “Rural Zoning” teve origem no Wisconsin, nos Estados Unidos, visando a impedir a agricultura em zonas inadequadas evitando ao governo a construção de estradas e de escolas. As áreas julgadas impróprias eram destinadas à produção florestal e à recreação (parques florestais, etc.). Hoje, a medida que teve o seu paradigma no zoneamento urbano — foi adotada em numerosos estados americanos. É providência que se impõe entre nós, para vários efeitos, notadamente para o crédito seletivo, impedindo culturas em zonas ecológicamente desaconselháveis, seja pelas condições climáticas adversas seja pela natureza do solo, etc.

Se já houvesse sido estabelecido zoneamento para o café, ter-se-ia de certa forma impedido sua expansão em zonas de geada, etc.

Mas o que o anteprojeto cogitou foi de um planejamento o que é coisa bem diferente — pois será realizado para cada propriedade, ficando o seu ocupante, a qualquer título, obrigado a realizá-lo e, no caso contrário, o órgão executor tomará esta providência.

Vou tentar alinhar aqui alguns aspectos das conseqüências do Plano Nacional de Zoneamento, encaminhado ao senhor presidente da República, que é presidente nato da CNPA.

- 1.º — O planejamento para melhoria da exploração de uma propriedade, exige despesas elevadas e trabalhos demorados, para o conhecimento de sua área, da natureza e da destinação de suas terras, das suas possibilidades econômicas, com estudos, levantamentos, orçamentos, etc.

Imagine-se esta tarefa realizada em dois milhões de propriedades do país! Será tarefa colossal de custo superior a trinta bilhões de cruzeiros, mesmo que em cada propriedade

fôsem apenas despendidos cêrca de quinze mil cruzeiros, o que é ridiculamente insignificante. Isto apenas para dar uma idéia do dispêndio da tarefa.

- 2.º — Não temos, nos quadros profissionais do país, elementos suficientes para realizar tal empreendimento. Mesmo se quando isso ocorresse houvesse recursos, seria obra para mais de 20 anos. Quando o decreto fôsse aprovado, já estaria grande parte do planejamento inteiramente superado.
- 3.º — O critério da “improdutividade” é o mais aleatório possível. Mais de 95% de nossas propriedades agrárias não possuem contabilidade, pela qual se possa aquilatar a sua capacidade de produção. Aliás, grande parte de nossa lavoura, é francamente deficitária. A improdutividade decorre não apenas do desinterêsse ou incapacidade do proprietário, mas muitas vêzes de condições adversas do mercado, de crises climáticas e até de intervenção do govêrno em matéria cambial.
- 4.º — O prazo “nunca excedente de seis meses” para o proprietário ou ocupante “executar o plano na parte que lhe couber” (art. 4.º) é tão limitado que só pode ter sido fixado ou por desconhecimento completo do assunto, ou no que não acredita, com propósito francamente discriminatório.

Haverá casos em que nem em três, quatro nem cinco anos poderá ser realizado um plano de melhoria, quanto mais em seis meses.

- 5.º — A permanente ameaça de desapropriação para a propriedade rural determinará a sua desvalorização como base de crédito. Nenhum Banco aceitará mais a terra como garantia para empréstimos ao lavrador que a todo momento poderá perdê-la.
- 6.º — Outra consequência da desapropriação será criar milhares de minúsculos *kolkoses*. Enquanto os da Rússia produzem para o govêrno, os criados pelo Plano de Zoneamento viverão à custa do Tesouro Brasileiro pela necessidade de manter nêles um dispendioso aparelhamento técnico-administrativo.
- 7.º — O Plano será fatalmente arrastado para a órbita da pequena política. Os agentes do zoneamento nos dois mil municípios do país, irão servir de instrumentos de perseguições partidárias de tôda ordem.

Estas razões são suficientes para tornar o Plano de Zoneamento, como está traçado, inexequível e desaconselhável.

A propriedade rural-estabilizador social — Mas, não há apenas brasileiros necessitando de terra, para fazer suas lavouras, para construir uma unidade agrícola, que não seja apenas expressão econômica,

mas atenda também a outro aspecto fundamental da vida brasileira: um estabilizador social, que não seja apenas meio de vida, mas modo de vida.

Para que se extinga o mais triste dos pauperismos que é o pauperismo rural, dos ranchos, dos tugúrios, aos milhões pelo Brasil afora, o grande sofrimento dos lares quase sem pão, a grande resignação — que amanhã poderá transformar-se em incontrollável revolta — dos nossos jecas-tatus, que, apesar do nosso industrialismo, de que tanto o país se ufana, com fábricas, cada dia maiores e mais modernas constituem na sua miséria técnica — com a enxada e o machado como instrumentos — a máquina que sustenta a nossa economia e alimenta os sessenta milhões de estômagos da nossa explosiva população.

Na verdade, ao lado do problema do acesso à terra, há a atender os que ocupam a terra alheia, locatários de vários tipos — meeiros, terceiros, parceiros e simples moradores.

Uma lei que defenda esta classe, que vai a muitos milhões de rurícolas de que a nossa estatística não pode dar o número certo, porque é difícil apurar os que, vivendo nas propriedades agrícolas — como assalariados — também lavouram a terra, numa locação disfarçada ou consentida e que uma *lei de proteção ao ocupante de terra alheia, a qualquer título e a qualquer condição*, deve amparar e proteger.

Nela têm de ser atendidos:

- a) prazo suficientemente longo;
- b) aluguel compatível com o valor da produção, de preferência paga em dinheiro para permitir ao agricultor beneficiar-se da valorização, quando puder retê-lo em seu poder;
- c) a garantia de permanência, até a colheita, quando se tratar de lavouras anuais, ou a indenização justa e razoável, quando de culturas permanentes — e o que é importantíssimo — pelas benfeitorias realizadas, inclusive os fertilizantes.

Eis alguns itens, os mais importantes, para uma legislação deste tipo, além de outros, que não há tempo para pormenorizar.

Mas, sobretudo a criação de uma justiça especializada — como ocorre na indústria e no comércio, para dirimir as divergências e conflitos. no âmbito rural, entre patrões e empregados, entre locadores e locatários.

Temos de marchar para tal providência, para acautelar os interesses de ambas as partes, sempre prejudicadas quando se desencadeia um conflito, pela morosidade da justiça comum, anos seguidos acirrando os ânimos, esgotando os recursos das partes mais fracas, que são os locatários — em que a justiça se torna injustiça, tais as complicações que gera.

O tempo não permite detalhes a respeito, que mereçam um desenvolvido estudo, por parte do CNE. Mas, entre nós, órgão deste tipo

existe, na lavoura canavieira, funcionando com excelentes resultados. A *justiça rural* deve ser um dos pontos altos da nossa renovação agrícola.

Apenas algumas palavras — sôbre uma *política da terra* para o Brasil: é o da situação da propriedade rural em face do crédito agrícola.

O valor da terra, neste sentido, pouco representa, tal a insegurança dos nossos títulos de propriedade. Os mais autênticos, representando longos anos de ocupação mansa e pacífica, nas mãos de uma mesma família, nada valem ante os ardis e a solécia de aventureiros despidos de escrúpulos.

Daí a desvalia da terra como base de crédito. E não raro um proprietário de títulos em ordem, com área perfeitamente delimitada, se defronta, no caso de uma solicitação de financiamento, perante um banco, com tremendas dificuldades, enquanto o proprietário de um armazém, de tamancos e de balança nem sempre muito bem aferida, encontra as maiores facilidades: *o crédito real, meus senhores, no Brasil, é ainda irreal.*

E por que isso? Pela iliquidez dos títulos de propriedade.

A terra entretanto é a mais segura de tôdas as garantias fiduciárias, nos países organizados.

Temos num vizinho país dêste continente, o nosso querido Uruguai, o exemplo disso. Ali, as terras são rigorosamente delimitadas, e a Direção Geral de Cadastro e Administração de Bens Imóveis Nacionais, tem êste serviço rigorosamente feito, de tal modo que as letras hipotecárias rurais obtêm nos mercados de títulos, cotações não raro superiores ao das apólices do govêrno.

É o caminho para “circulação do solo” — como elemento de crédito — de que falou RUI BARBOSA, na sua famosa e esplêndida exposição de motivos, que, quando ministro da Fazenda endereçou ao general DEODORO DA FONSECA, propondo a implantação do regime do Registro Torrens entre nós.

Trata-se de um sistema visando a expurgar a propriedade rural de qualquer eiva, porque os que nêle são registrados, passam a gozar da garantia do Estado, que se responsabiliza pelo que ocorrer depois.

Impossibilitada de ser lei federal, pois o domínio de terras passou para os estados, pela Constituição de 1891, o regime Torrens foi regulado, pela primeira vez no Brasil, no estado do Rio, por iniciativa de meu pai, LEOPOLDO TEIXEIRA LEITE, quando deputado à Assembléia Fluminense.

É também legal em Goiás e talvez em outros estados, mas nada sei a respeito.

O Registro Torrens dá à propriedade a situação de uma letra de crédito, podendo ser transferida por simples endôssô, correspondendo bem à circulação do solo de que falou RUI BARBOSA.

É indispensável que o Registro Torrens seja popularizado e libertado de certos troços burocráticos, se constitua num instrumento valioso de crédito fundiário.

Tenho pensado — e aqui vou pensar alto, levando à vossa consideração êste pensamento — de que bem se poderia estabelecer uma medida, de ordem geral, capaz de assegurar o expurgo dos títulos de propriedade assegurando-lhes enorme liquidez.

Seria uma lei, pela qual as propriedades rurais que durante dez ou talvez vinte anos, não tivessem sofrido qualquer impugnação de títulos ou de limites, ficassem desde então, inteiramente a coberto de quaisquer ações judiciais, contestando a posse ou a área.

Seria uma medida talvez revolucionária, mas que se justifica pela necessidade de dar à terra a segurança que precisa ter, como fonte segura de crédito, e completa estabilidade da propriedade rural.

SUMMARY

The author begins his article showing that the agrarian question is related to three fundamental aspects of our economy:

- A) the nourishment of a population which increases his acquisitive capacity; and supply of vegetal raw material for our industries;
- B) creation of an internal market for our growing industrialization;
- C) necessity of settlement of our workman, in order to equilibrate the rural masses and the urban zones.

The origin of the rural property in Brazil is found in the latifundium. First, the king of Portugal and after the "capitães-mores" set up the system of possessing large landed estates, which dominates till now our agrarian structure.

Much land and few people — not too much technological capital not only regarding agrarian tools but also technical knowledge brought as consequence the extensive agriculture and more that predatory practices, in fact, real ravage.

Next the author appreciates the latifundium problems. The soil rapidly exhausted brought consequently the itinerant agriculture which began the searching of new areas in order to reach fertile soils. Only the sugar culture is an exception. This wandering of cultures from place to place it is not felt only within the regions. The coffee, for instance, in 150 years travelled from Tijuca forest, in Distrito Federal to Paraná lands, and from Mato Grosso to Paraguai, destructing in its way large extensions of virgin forests.

A recent inquiry, promoted by the Comissão Nacional de Política Agrária, in collaboration with IBGE showed how is necessary, in Brazil, let the land rest for at least, three years.

The small property is not good enough for the rural man, because not having large areas to displace his farmings he can obtain only very poor crops.

To the great property has much more possibility of surviving than the small one.

In the present hour in which the harms of the great property are appointed, and it appears as the reason of the underdevelopment of our agriculture it is necessary to examine, carefully, what it has really represented in the economy of this country.

It is from the extended coffee plantations and from that of cocoa that come 70% of our "divisas", which make sure the presence of Brazil in the international markets.

The concept, of great property is variable from region to region. But it is, generally, mixed up with that of a latifundium, more or less improdutive.

Minister João Cleofas said about the agrarian reform that this is a very vague expression, much used, but a few times defended and may be very little understood. When we think of land problems — in the category of a simple occupation or of property — it is necessary to see clearly what they mean and how the agrarian reform must be done in a country like Brazil.

On account of the different structures of the continental feature of Brazil, each region needs a different treatment, specialized; to make them dependent of a unique legislation it will be of no use.

In the so-called zones of weary lands there are areas poorly cultivated, with houses "pau-a-pique", covered with "sapé" or straw, without the most elementary conditions of hygiene, where numerous families live a miserable and hopeless life.

The workman can only be successful if behinds the land, the principal element of agriculture production, he can have others factors of success as capital, technical assistance, and the assurance to place his crops in the market.

The minifundium, not protected, can not settle the demography.

The agrarian reform plan could be executed prudently, under certain conditions, that the author points out.

Finally, the author presents one of the most important aspects for a land politics in Brazil: the rural property face to face the credit for agriculture. The land is not worth on account of the insecurity of the property titles.

The system of the Registro Torrens, suggested by Rui Barbosa, when Minister of the Treasury Department could solve this problem.

By the Registro Torrens, the property has the situation of a credit bill, easily transferred by simple indorsement.

Another good measure it would be that assure the expurgation of the titles of the property if it had suffered any impugnation, of titles and limits; it would be, in this way, out of any judicious action demanding the possession of the land.

It would be certainly a revolutionary measure but a righteous one by the necessity to give the land the safety it deserves, as well as a credit source and the complete stability the rural property needs.

RÉSUMÉ

L'auteur fait ressortir, d'abord, qu'au Brésil le problème agraire se rattache à trois aspects essentiels de l'économie du pays.

- a) L'alimentation d'un peuple que augmente sa capacité d'acquisition et le fournissement de matières premières végétales aux industries.
- b) La création d'un marché interne pour l'industrie nationale en train de se développer
- c) Le nécessité de fixer l'ouvrier rural au sol pour établir l'équilibre entre les paysans et les masses urbaines.

La propriété rurale, au Brésil, est basée sur le latifundia. Le roi de Portugal, d'abord, et après lui les "capitães-mores" ont institué le régime de grandes propriétés territoriales. Ce régime a caractérisé la structure agraire du pays.

Une grande étendue de terre et très peu de gens pour la peuplée, peu de capital technologique, tant par rapport au matériel agricole comme aux connaissances techniques, ont donné comme résultat une agriculture extensive et, ce qui est plus grave, une habitude de dévastation qui laissa partout de véritables déserts.

L'auteur étudie, ensuite, le problème du latifundia. Du rapide épuisement du sol est née une agriculture itinérante qui, à l'exception de la canne à sucre, s'est vu forcée d'avancer toujours à la recherche de sols fertiles.

Ces cultures itinérantes n'existent pas seulement à l'intérieur des régions. Le café, par exemple, au cours de 150 ans a voyagé des forêts de Tijuca, au Distrito Federal, aux terres du Paraná et de Mato Grosso jusqu'au Paraguay, détruisant terriblement dans sa marche de grandes étendues de forêts vierges.

Une récente enquête, faite par la "Comissão Nacional de Política Agrária", réalisée en collaboration avec l'IBGE, a démontré qu'au Brésil la terre doit être laissée en jachère pendant trois ou quatre ans.

Pour le laboureur, qui voit de jour en jour ses récoltes devenir plus faibles parce qu'il ne possède pas assez de terrain pour pratiquer l'agriculture itinérante, les petites propriétés présentent des désavantages.

La possibilité de survivance économique de la grande propriété est ainsi bien plus réelle que celle de la petite propriété.

Au moment où on insiste sur les inconvénients de la grande propriété et qu'on prétend la réduire comme responsable du retard de l'agriculture, il est nécessaire d'examiner soigneusement son rôle réel dans l'économie du pays.

70% des devises que assurent la présence du Brésil aux marchés internationaux proviennent des grandes "fazendas" de café et des plantations de cacao.

Le concept de grande propriété change de région en région. Elle se confond avec le latifundia plus ou moins improductif.

Le Ministre João Cleofas déclare que réforme agraire est une expression trop vague, trop employée, peu de fois défendue et très peu comprise. Lorsqu'il s'agit des problèmes de la terre — soit de simple occupation soit de propriété — il faut penser gravement à leur signification et à la façon dont une réforme agraire peut être réalisée dans un pays comme le Brésil.

Étant donné les différentes structures continentales du Brésil chaque région exige un traitement particulier, spécialise; les soumettre à une législation unique serait fatalement un échec.

Dans les zones soi-disant de terres fatiguées il existe des étendues pauvrement cultivées, avec des habitations de "pau-a-pique" (faites de troncs d'arbres) couvertes de chaume ou de paille, dépourvues des conditions minima d'hygiène, habitées par de nombreuses familles, vivant une vie misérable et sans espoirs.

Pour réussir, le laboureur, en plus de la terre qui est son principal élément de production doit compter avec trois facteurs indispensables: le capital, l'assistance technique et l'assurance de l'écoulement des moissons.

Le minifundia desamparé jamais fixe l'homme au sol.

Le plan de la réforme agraire devrait être exécuté partialement, avec prudence et sous certaines conditions.

À la fin l'auteur nous montre un des graves aspects de la politique agraire pour le Brésil. La situation de la propriété rurale en face du crédit agricole. La valeur de la terre représente peu de chose devant l'instabilité des titres de propriété.

Le régime du registre "Torrens" dont l'implantation au Brésil a été suggérée par Rui Barbosa, lorsqu'il occupa le Ministère des Finances, serait peut être une solution pour le problème.

Le registre Torrens donne à la propriété la valeur d'une lettre de crédit pouvant être transférée par simples endos.

Une autre mesure d'ordre générale serait la légalisation des titres de propriété. Les propriétés rurales dont l'occupation pendant dix ou vingt ans n'aurait pas été contestée tant en ses titres comme en ses bornes seraient désormais à couvert d'une action judiciaire contre sa possession.

Mésure révolutionnaire, justifiée, cependant, par la nécessité de donner à la terre les assurances qui lui sont dues comme source de crédit et de complète stabilité.