

## Evolução da Estrutura Fundiária Rural no Sul do Brasil e Sul da Mesopotâmia Argentina

Prof. Dr. Carlos Loch <sup>1</sup>  
M. Eng. Roque A. Sánchez Dalotto <sup>2</sup>  
Rógis Juarez Bernardy <sup>3</sup>

Departamento de Engenharia Civil - CTC  
Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC)  
Florianópolis SC - Brasil

<sup>1</sup> ✉ loch@ecv1.ufsc.br

<sup>2</sup> ✉ sanlotto@hotmail.com

<sup>3</sup> ✉ ecv3rjb@ecv.ufsc.br

<b>Conteúdo</b>	<p><b>1 Introdução</b></p> <p><b>2 Justificativa do Estudo</b></p> <p><b>3 Evolução da Estrutura Fundiária no Brasil</b></p> <p><b>4 O Povoamento da Região Sul e a Estrutura Fundiária</b></p> <p><b>5 Evolução da Estrutura Fundiária no Sul da Mesopotâmia Argentina</b></p> <p><b>6 O Povoamento Moderno do Rio da Prata e sua Estrutura Fundiária</b></p> <p><b>7 Mapeamento da Estrutura Fundiária</b></p> <p><b>8 A Estrutura Fundiária Brasileira na Atualidade</b></p> <p><b>9 Considerações</b></p> <p><b>10 Bibliografia</b></p>
-----------------	---

**Resumo:** A justificativa deste estudo baseia-se no fato que o setor primário tem gravitação no âmbito territorial, tanto em escala planetária, nacional e regional. A verificação da evolução da estrutura fundiária no Sul do Brasil e na Mesopotâmia Argentina, foi abordada para estabelecer os principais fatores naturais e antrópicos que influenciaram sobre a mesma. Estas regiões tiveram semelhantes influências ao longo dos processos de evolução até o século XVIII. Contudo, nos últimos dois séculos, a influência dos fatores antrópicos implantou uma estrutura fundiária rural condicionada.

**Palavras chave:** estrutura fundiária rural - evolução - Brasil - Argentina

**Abstract:** Primary productive sectors have influence over world, national and regional landscapes. The land system evolution in Southern Brazil and Argentina's Mesopotamia was studied in order to determinate main factors that influenced over the structure since XVI century.

**Keywords:** rural cadastral structure - Time evolution - Brazil - Argentina

### 1 Introdução

A presente pesquisa teve como enfoque principal verificar as principais características que influenciaram na estrutura fundiária brasileira desde o seu descobrimento. Com isto foi possível analisar os elementos que, na atualidade, afetam a mesma estrutura. Nesta verificação, buscou-se a compreensão de bibliografias que relatavam os principais acontecimentos da colonização, pelos portugueses e espanhóis, a partir do século XVI. Neste sentido, o processo colonizatório determinou uma drástica mudança quanto ao uso e posse das terras aqui existentes. Este fato pode ser constatado com a introdução dos primeiros ciclos econômicos desenvolvidos em grandes extensões de terras. Neste período, os colonizadores, tinham a necessidade de ocupar o vasto espaço brasileiro sendo que as Capitânicas Hereditárias e as Sesmarias foram as primeiras formas que expressavam esta intensão.

Desta forma, durante todo período colonial predominou no Brasil o desenvolvimento de monoculturas como a cana-de-açúcar, algodão, cacau e café associadas aos grandes latifúndios. Contudo, paralelamente, surgiu a agricultura voltada exclusivamente para o abastecimento alimentar interno. Surgem produtos associados a unidades produtivas pequenas, onde não há escravos nem assalariados.

No ano de 1.822 o Brasil tornou-se independente e o processo de concessão de terras foi paralizado, surgindo uma nova fase na ocupação sem qualquer restrição legal, até a década de 1.850 quando cria-se a Lei de Terras. A partir deste momento as terras não poderiam ser adquiridas se não fosse pela compra. Este fato tirou a possibilidade de pequenos agricultores, posseiros e trabalhadores rurais de tornarem-se proprietários. Nesta época o cadastro era declaratório e realizava-se junto ao Vigário paroquial.

Com as transformações ocorridas no final do século XIX desfez-se o regime monárquico, resultando na Proclamação da República, em 1.889. Com a Proclamação da República estabeleceu-se o Regime Federativo no começo do século XX, transferindo-se aos Estados as terras devolutas e as minas encontradas no seu território.

No ano de 1.964 a lei N° 504 -Estatuto da Terra- surgiu para consolidar a regulamentação do uso e ocupação da terra, dando enfoque

a função social da propriedade e instituindo mecanismos de políticas agrícolas. Entretanto, o grave quadro da concentração fundiária brasileira não apresentou grandes alterações até a atualidade, fato verificado na análise das tabelas, gráficos e quadros do presente estudo.

Também, paralelamente a esta abordagem, buscou-se um quadro comparativo com a estrutura fundiária e os elementos que influenciaram em sua composição na região Mesopotâmica argentina, especialmente na Província de Entre Ríos, desde o século XVII. Neste contexto, abordou-se a interferência do Estado e da Legislação nas respectivas estruturas fundiárias do Brasil e Argentina, com a contribuição dos organismos específicos ligados à terra (especialmente o INCRA e a Dirección Provincial de Catastro de Entre Ríos). Para melhor compreender estes fatos, optou-se por verificação *In loco* da atual estrutura cadastral e do meio rural do Entre Ríos (Argentina).

Rio da Prata teve basicamente dois condicionantes na consolidação de sua estrutura fundiária: inicialmente foram as faixas leste-oeste otorgadas em concessão aos fazendeiros pela Coroa Espanhola nos séculos XVI até XVIII. O segundo, a estrutura agrícola de produção intensiva, os componentes culturais e suas vias de comunicação.

Segundo os limites atuais, a área de estudo compreende os estados do Sul do Brasil (Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul) e a parte sul da Mesopotâmia Argentina (provincias de Corrientes e Entre Ríos). Embora para a análise global deste espaço, necessita-se um estudo mais abrangente. Respeito às coordenadas geográficas da área, pode-se referir ao espaço delimitado aproximadamente por 22°S até 34°S em latitude, e 48°W até 61°W em longitude.

## 2 Justificativa do Estudo

A originalidade do setor primário tem evidência em cada âmbito territorial e interessa tanto a escala planetária como a escala nacional e regional. Além disso, o campo representa um laboratório de estudo privilegiado pelo duplo motivo que do trabalho no campo o homem pode satisfazer as suas necessidades mais elementares, e que, pelas atividades primárias é possível conhecer os condicionantes naturais que afetam nossa vida na Terra.

Na história da atividade agropecuária, o respeito pela natureza, os seus ritmos e exigências, tem constituído uma necessidade, e ao mesmo tempo foi uma conquista para os agricultores, procurando sempre o maior aproveitamento das suas terras, e principalmente, as suas propriedades (GRILLOTTI, 1.992).

A importância das áreas rurais e sua estrutura fundiária não podem ser discutidas, mas é muitas vezes um dos problemas mais sérios de um país (LOCH, 1.990). Não somente porque a expansão urbana seja feita sobre áreas rurais, senão principalmente porque o campo é a reserva produtiva primária de uma nação, sendo o conhecimento de sua dinâmica uma das ferramentas fundamentais do planejamento moderno.

A estrutura fundiária é influenciada por muitos fatores, tanto naturais (relevo, solos, clima, flora e geologia, entre outros) como antrópicos determinados, principalmente, pela herança cultural (produção, comunicação, políticos e legislativos, entre outros). Estes fatores interagem de um modo complexo, gerando como resultado uma estrutura fundiária típica para cada região.

A visão da estrutura fundiária não somente no Brasil, mas na Argentina, onde a atividade agropecuária do último século gerou um modelo de alta diversificação, foi analisada, procurando gerar um novo ponto de vista comparativo à questão.

## 3 Evolução da Estrutura Fundiária no Brasil

Mesmo antes de ser descoberto, as terras do Brasil já pertenciam a Portugal, desde o ano de 1.494 pelo Tratado de Tordesilhas firmado com o Governo da Espanha. (ZANATTA 1.994) A parte oeste do Brasil, apartir deste Tratado, pertencia a Espanha. Com a chegada dos portugueses estava configurada a "posse histórica", fundamentada no domínio público que não carece de documentação.

A fase inicial da colonização constituiu o transplante brutal de instituições feudais (Portugal) com um país habitado por uma coletividade indígena, com organização social rudimentar, em que o solo era explorado pela coletividade e os frutos partilhados pelos mesmos. Neste momento, a sociedade desconhecia a divisão dos bens guiando-se por normas comunitárias, desde o trabalho até o consumo de alimentos. Neste sentido, as tribos indígenas não sentiam necessidade de demarcar territórios que ocupavam. Viviam da caça, pesca e da agricultura, principalmente a mandioca, baseada na reprodução de plantas por estaca com uso do fogo no preparo das áreas para agricultura. (INCRA 1.987)

Na seqüência, o primeiro ciclo econômico implantado foi a extração do pau-brasil (Figura 1) que destinava-se ao uso das tinturarias e no fabrico de móveis na Europa. Este inseria-se dentro da fase do escambo (troca) e durou por volta de 30 anos. Segundo a fonte acima citada a exploração era entregue a particulares, em arrendamento, com a reserva do monopólio real. O instrumento adotado era a feitoria, misto de organização mercantil com militar, instalada no litoral, onde os navios recolhiam o produto reunido pelos indígenas.

Os índios recebiam, em troca da exploração do pau-brasil, machados, foices, facões, anzóis espelhos e outros objetos de pouco valor monetário. Neste período, não houve distribuição de terras e nenhum núcleo de povoamento se instalou.

Quando Portugal decidiu ocupar o Brasil, isto é, povoá-lo e explorá-lo de modo mais efetivo, iniciou a tarefa da produção de cana-de-açúcar, altamente rentável e que os portugueses tinham experiência na Ilha da Madeira desde meados do século X.



**Figura 1 :** Exploração de Pau-Brasil  
 Fonte: INCRA. *Estrutura fundiária brasileira*, 1.996.

Por isto, no período de 1.534 a 1.536 o território brasileiro foi dividido administrativamente em 14 Capitâneas Hereditárias (Figura 2), que possuíam de 20 a 100 léguas (cada légua com 4.828 m) de costa e limites paralelos entre si, até a linha imaginária do Tratado de Tordesilhas. Estas pertenciam ao donatário que tinha o privilégio de instalar moendas e outros engenhos.



**Figura 2 :** Capitâneas Hereditárias  
 Fonte: EIMBCKE, O. D. *O descobrimento da terra - história e histórias da aventura cartográfica*, 1.988.

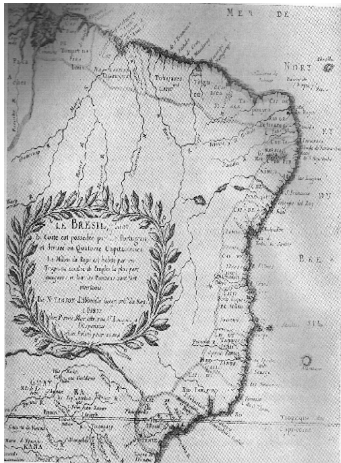
Ao Capitão-mor era delegado poder para administrar as Capitâneas e deveria reparti-las e doá-las em Sesmarias a quaisquer pessoas, desde que fossem cristãs que as povoassem e as colonizassem, devendo os sesmeiros pagar o dízimo, ou seja, a décima parte do que produzissem.

Desta forma, conforme o INCRA (1.987) com a cultura e moagem da cana, introduziu-se no Brasil a grande propriedade territorial (futura "plantation"). Ela justificava-se plenamente pela vasta extensão de terras propícias ao plantio da cana e a própria experiência portuguesa nas ilhas atlânticas e na metrópole. A própria forma que se revestiam as concessões de terra já era conhecida em Portugal desde o reinado de D. Afonso II em 1.218.

Conforme ZANATTA (1.984) algumas exceções, como a Capitânia de São Vicente e de Pernambuco, as demais, no processo de colonização, não atenderam os objetivos propostos (Figura 3).

A partir de então, um novo sistema político-administrativo foi instalado, denominado de Governo-Geral do Brasil que disciplinava o exercício dos poderes, a exploração das riquezas, cobrança de tributos, entre outros. Mas as concessões se tornaram alvo de favorecimento de pessoas ligadas ao Governador, surgindo os grandes latifundiários por dimensão que possuíam enormes áreas sem ocupá-las ou até mesmo sem aproveitá-las.

A estrutura formada, apoiava-se na grande propriedade, a exploração de um produto tropical



**Figura 3:** Capitânicas Hereditárias Parcialmente Exploradas  
 Fonte: POMBO, R. *História do Brasil*, 1.964.

exportável já conhecido e a utilização do braço escravo -inicialmente o índio e depois o negro. Não houve fórmulas novas, pois, tudo se processou de acordo com a tradição lusitana. Em 1.750 o Tratado de Madrid consagrou o princípio de *Utī Possidetis*, firmando o direito do descobrimento seguido de posse à luz de um documento cartográfico.

A concessão das Sesmarias sempre esteve ligada à demarcação, colonização e aproveitamento das terras, que era a obrigação de quem recebesse a porção das terras. Caso não atendesse ao dever exigido, o sesmeiro perdia as terras recebidas, que retornavam ao patrimônio da Coroa Portuguesa quando se denominavam Terras Devolutas, ou seja, terras devolvidas.

A Legislação diferenciava entre aquele que recebia a concessão de uma sesmaria e o posseiro. Enquanto o sesmeiro recebia o título para depois trabalhar a terra, o detentor da posse só a tinha reconhecida em seu nome após explorar a terra, e implantar benfeitorias.

Segundo VENTURINI (1.984) a ocupação e a posse caracterizadas pela moradia e aproveitamento da terra, deixaram marcas profundas nos critérios de propriedade sobre a estrutura fundiária. Neste sentido, o INCRA (1.987) enfatiza que todo o período colonial se promulgou uma variada e conflitante legislação subsidiária sobre a concessão de terras - cartas régias, alvarás, avisos, disposições, ordens, provisões- para sanar os erros e corrigir situações criadas pelo desconhecimento de atos anteriores.

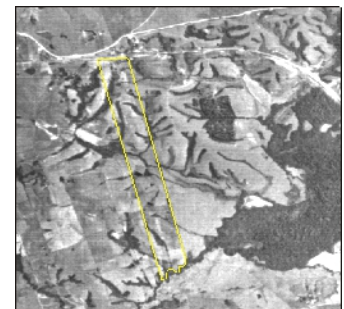
Durante o período colonial predominou no Brasil o desenvolvimento de monoculturas (cana-de-açúcar, algodão, cacau, café entre outros). Contudo, paralelamente, surgiu a agricultura voltada exclusivamente para o abastecimento alimentar interno. Surge o plantio do milho, da mandioca, do feijão e do arroz, associados a unidades pequenas, onde não havia escravos nem assalariados. O proprietário ou ocupante que trabalhava diretamente a terra, geralmente em áreas com menor fertilidade e distantes dos centros consumidores.

No ano de 1.822 o Brasil tornou-se independente e o processo de concessão de terras foi paralizado, surgindo uma nova fase na ocupação sem qualquer restrição legal, ficando disponível a qualquer pessoa que quisesse ocupá-la, formando um quadro fundiário

complexo e inadequado às características físicas do relevo brasileiro (Figura 4). Neste período, o mesmo autor acrescenta que no Brasil não existia nenhuma norma reguladora para aquisição de terras. Este lapso -1.822 a 1.850- ficou conhecido como o período do "Império da Posse".

Diante de tal complexidade fundiária o Governo Imperial promulgou a Lei no 601 de 18 de setembro de 1.850 . Esta foi considerada pelo Poder Público, a primeira tentativa em solucionar os problemas fundiários relacionados com a ocupação da terra no Brasil. Nesta reconhecia a posse daqueles que tivessem, na ocasião, cultura efetiva e moradia habitual. Contudo, GUIMARÃES (1.981) enfatiza que esta Lei foi "talhada sob medida pelos figurinos dos novos senhores do Império e mais tarde senhores da República -os latifundiários dos cafezais de São Paulo". O mesmo autor ressalta que a Lei de Terras (1.850) tinha, basicamente, três objetivos:

- 1) proibir a aquisição de terras por meio que não fosse a compra (Art. 1) e por conseguinte, extinguir o regime de posse;
- 2) elevar os preços das terras e dificultar sua aquisição, (o Art. 14 determinava que os lotes deveriam ser vendidos em hasta pública, com pagamento à vista, fixando preços mínimos que eram considerados superiores aos vigentes no Brasil);
- 3) destinar o produto das vendas das terras à "importação de colonos", portanto, na compra dos imigrantes que empregariam sua força de trabalho nas grandes fazendas de café.



**Figura 4:** Influência do Relevo na Propriedade  
 Fonte: DSE - Porto Alegre, 1.996

Na visão dos governantes, esta foi a primeira norma jurídica referente a terra no Brasil, numa tentativa de normalizar a situação fundiária. Também, nesta época, definia o que era Terras devolutas (onde, também, se proibia a aquisição destas por outro meio, não fosse a compra) regulamentação das posses, colonização oficial, registro das terras possuídas, imigração de agricultores, dentre outros dispositivos.

Neste sentido, curiosamente o tipo de alienação das terras públicas introduzido pela Lei de Terras (1.850) fixava o preço da terra suficientemente alto para que os lavradores (pessoas despossuídas que trabalhavam no meio rural) não se tornassem proprietários. Este preço excedia, às vezes, o preço da venda das terras particulares.

O Decreto 1.318 de 1.854 que regulamentava a Lei anterior, obrigava a todos os "possuidores de terra", com qualquer título, registrar suas terras através de declarações feitas pelos possuidores ao respectivo Vigário da Paróquia, que as conferia e registrava no Arquivo Paroquial, (comumente conhecido como Registro Paroquial), surgindo, então, o primeiro Cadastro Declaratório regulamentado no Brasil.

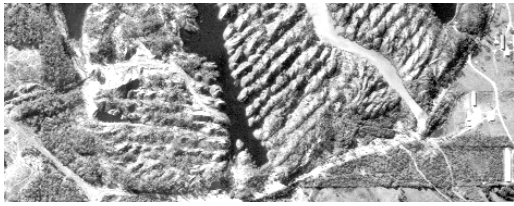
Este, apesar de simples marco assinalado de posse, portanto, sem conferir qualquer direito ao respectivo titular, passou ineditadamente, a ser encaminhado ao registro imobiliário. Este fato, tornou mais complicado e complexo o exame dos processos posteriores de reconhecimento das documentações.

Os dispositivos da Lei acima citada não trouxeram soluções ao problema fundiário nacional, por causa da vastidão da área de posse a serem medidas e demarcadas, localizadas em regiões de difícil acesso e principalmente, pela absoluta falta de pessoal habilitado para execução destes serviços.

De acordo com ZANATTA (1.984) devido as transformações ocorridas no final do século XIX desfez-se o regime monárquico, resultando na Proclamação da República, em 1.889 e, dois anos depois, era promulgada a 1ª Constituição do Brasil. Com a Proclamação da República estabeleceu-se o Regime Federativo no começo do século XX, transferindo-se aos Estados as terras devolutas e as minas encontradas no seu território.

Estes foram adotando, a partir de então, a legislação de terras de 1.850 e o respectivo regulamento. Uma vez constituídos em unidades autônomas, cederam aos municípios que iam organizando a parte das terras devolutas, necessárias ao assentamento e formação de suas cidades, vilas e povoados. Conforme o INCRA (1.987) após esta mudança histórica, a União ficou responsável somente pela defesa das fronteiras (na época 66 km de faixa de fronteira) e os denominados "terrenos de marinha". Desta forma, os

Estados tiveram autonomia para gerenciar suas próprias leis e administrar suas terras (Figura 5).



**Figura 5:** Exploração de Carvão Incentivado pelo Estado  
*Fonte: Lab. Fotogram. e Sens. Remoto – UFSC, 1.996*

Segundo o INCRA (1.996) o Código Civil aprovado em 1.917 estabeleceu a via judicial para a discriminação entre as terras de propriedade particular e as terras devolutas de domínio privado dos Estados, salvo quando se tratassem de medições e demarcações de comum acordo. Não mais se permitia a revalidação das sesmarias nem a legitimação de posses. Quem não as tivesse regularizadas em obediência a Lei de Terras, só poderia fazê-lo, na vigência do Código Civil, pela aquisição do domínio sobre as terras possuídas em virtude e na forma de usucapião.

O mesmo autor, ressalta que a Constituição Federal de 1.946 continha dois pontos inconselháveis: o primeiro determinava que o uso da propriedade seria condicionado ao bem estar social e que a lei poderia promover a justa distribuição da propriedade com igual oportunidade para todos; o segundo estabelecia o princípio assegurado do direito da propriedade, ressalvados os casos de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou ainda, por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro.

A Constituição acima citada isentou do imposto territorial o imóvel com área até 20 hectares, explorado diretamente pelo seu proprietário e familiares. Assegurou ao posseiro de terras devolutas a preferência na compra da terra em áreas de até 25 hectares.

Desta forma, conforme o INCRA (1.990) em 1.964 a lei no 504 -Estatuto da Terra- surgiu para consolidar a regulamentação do uso e ocupação da terra, dando enfoque a função social da propriedade e instituindo mecanismos de políticas agrícolas. Como exemplo, o Estatuto da Terra define uma tributação progressiva, desapropriação das terras improdutivas, eliminação dos latifúndios improdutivos e do minifúndio antieconômico, promoção do homem rural através das reformas e ajustes nas estruturas produtivas.

Em relação a função social da terra (Figura 6), destaca-se que esta deve fornecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias; apresentar níveis satisfatórios de produtividade; assegurar a conservação dos recursos naturais e observar as justas relações de trabalho entre os que a possuem e aqueles que a cultivam.

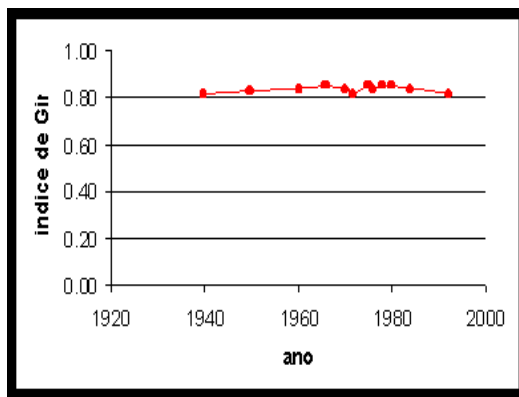
Transcorridas algumas décadas da vigência do Estatuto da Terra, pouco foi feito para modificar a estrutura agrária do Brasil. A desapropriação da terra por interesse social, processou-se em escala ínfima e, conseqüentemente, o número de beneficiários foi reduzido. Em 1.971 o Decreto Lei no 1.164 passa para a União a responsabilidade de administrar as terras devolutas que compreende o eixo das rodovias e ferrovias, fronteiras, parte da Amazônia, entre outras.



**Figura 6:** Convivência Familiar Função Social da Terra  
*Fonte: Meneghini, A. J. -Concórdia (SC), 1.998*

Em 16 de agosto de 1.982 o Decreto No 87.457 instituiu o Programa Nacional de Política Fundiária, compreendendo as seguintes atividades:

- regularização fundiária;
- zoneamento, cadastro e tributação;
- distribuição e redistribuição das terras;
- colonização e execução de projetos de Reforma Agrária;
- desenvolvimento rural.



**Gráfico 1:** Concentração Fundiária no Brasil segundo Índice de Gini 1.940 - 1.992

Fonte: INCRA -Atlas Fundiário, 1.996

A estrutura fundiária brasileira nasceu sob o signo da grande propriedade, o latifúndio. Alguns séculos depois, esta concentração não sofreu grandes alterações como pode ser constatado pelo Índice de Gini. Conforme verifica-se (Gráfico 1), neste período, a concentração fundiária agravou-se, devido à intensificação do êxodo rural, através da expulsão em massa dos parceiros, colonos, assalariados. Com isto, multiplicaram-se os conflitos pela posse da terra, somando-se a isto, as tributações que são axecutadas com base nas informações cadastrais declaratórias da propriedade, não se efetivando o cadastro técnico rural como previsto na década passada.

Na década de 40 a 50 a concentração fundiária no Brasil manteve-se muito forte, e na década seguinte (60) elevou-se até 0,85. No início da década de 70 sofreu ligeira queda (0,82) sendo que por volta de 1.978 voltou a elevar-se (0,85). Na década seqüente, manteve os patamares e em 1.992 estabeleceu-se em 0,82 configurando-se, desta forma, como muito forte.

#### 4 O Povoamento da Região Sul e a Estrutura Fundiária

A estrutura fundiária tem uma ínfima relação com a cultura e a origem da população. No Sul brasileiro houveram duas fases de povoamento: litorânea e interior. Estas aconteceram tardiamente, pois o Sul ficou durante muito tempo, fora dos interesses de Portugal por estar distante do núcleo colonizador concentrado na região Nordeste e Sudeste.

No litoral Paranaense o povoamento iniciou-se baseado na mineração pelos antigos habitantes de São Vicente no começo do século XVII, fundando-se em 1.648 a vila de Paranaguá. A partir da divulgação da existência de minas de prata nesta região povoaram-se as localidades de São Francisco do Sul (1.658), ilha de Santa Catarina (1.675) e Laguna em 1.676.

Laguna, segundo o IBGE (1.968), foi o ponto de apoio da ocupação brasileira no Sul, no final do século XVII, pois dela partiram povoações para o litoral rio-grandense e seus habitantes abriram caminhos terrestres para as Missões e outros que completaram as ligações de São Paulo ao Rio Grande do Sul.

O Forte Jesus Maria José (1.737) foi o núcleo embrião urbano que efetivou a posse oficial do Rio Grande do Sul e a defesa do litoral entre Laguna e a Colônia do Sacramento, dando origem a atual cidade de Rio Grande. Nesta área foram cedidas Sesmarias que tiveram a principal atividade econômica ligada ao criatório de gado.

Estes núcleos citados não garantiram a posse das terras e a coroa portuguesa ordenou a ocupação deste espaço com casais açorianos. Estes vieram com o objetivo de trabalharem na agricultura, entretanto, as terras improdutivas do litoral fizeram com que mudassem para a criação de gado o que determinou inexpressiva colonização da zona litorânea do Sul.

Os percursos do povoamento do interior da região Sul foram os jesuítas com a criação do gado, agricultura e exploração da madeira. Fundaram a província de Guaiá (1.609) no oeste paranaense, depois de catequisarem os índios do local. Após ataques sofridos pelos Bandeirantes, os jesuítas fugiram para o Rio Grande do Sul, onde fundaram as missões que, posteriormente, foram destruídas.

Após 50 anos os jesuítas formaram os Sete Povos das Missões Orientais do Uruguai e estabeleceu-se um comércio entre as vacarias fundadas pelos padres, que atingiu posteriormente São Paulo. Neste momento, surge em Minas Gerais, riquezas auríferas e proporcionou grandes deslocamentos populacionais para aquele local, gerando deficiência de produtos como animais de carga (tração) e sebo.

A procura pelos produtos citados abriu os "caminhos do sul" entre Sorocaba e Viamão. Com isto, teve-se o início do povoamento dos campos meridionais, juntamente com o caminho já aberto ligando Laguna às vacarias. Os pousos ao longo do caminho evoluíram formando povoados e posteriormente cidades.

O povoamento dos campos evoluiu, dando origem a cidades interioranas como Lajes (SC), Rio Negro (PR) e Mafra (SC). Os campos de Guarapuava e Palmas foram povoados mais tardiamente, pois estavam deslocadas da ligação com São Paulo (caminhos do sul). Em 1.845, foram abertas estradas ligando-as ao Rio Grande do Sul, fazendo com que se organizasse uma sociedade pastoril própria. (IBGE, 1.968)

A produção de couro e depois a indústria do charque foram atividades que surgiram para o melhor aproveitamento dos rebanhos, sendo nítido o seu desempenho. Esta etapa do povoamento teve resultados modestos: o litoral escassamente povoado e o interior

com ocupação limitada, praticamente, em áreas campestres.

Na fase definitiva, segundo o IBGE (1.968) foram três fatores que definiram o povoamento: (1) cultura do café; (2) colonização européia e (3) ação das frentes pioneiras. A primeira realizou-se no norte do Paraná e se transformou em área muito próspera, sendo representada, em sua maioria, por paulistas e poucos imigrantes europeus.

Os imigrantes europeus (alemães) se instalaram no Rio Grande do Sul (Vale dos Sinos) em 1.824 bem como em São Pedro de Alcântara em Santa Catarina. Em 1.870 se instalaram na região Sul os imigrantes italianos, principalmente no Rio Grande do Sul fundando Caxias do Sul, Garibaldi, Bento Gonçalves e outros. Estes, normalmente se instalaram em áreas com tamanho reduzido, ou seja, que alcançava até 50 hectares.

A ocupação do Rio Grande do Sul se completa com os lusos-brasileiros povoando as áreas campestres (associado as grandes dimensões de terras - latifúndios) e o imigrante europeu as zonas florestais. Em Santa Catarina a área de colonização antiga corresponde a encosta do Planalto pelos imigrantes alemães e italianos (Figura 7). A área de colonização recente foi ocupada neste século, que corresponde a parte ocidental do Estado, feita por brasileiros e descendentes de colonos do noroeste do Rio Grande do Sul.



**Figura 7:** Propriedade de Descendentes de Italianos no Sul do Brasil  
*Fonte: INCRA -Atlas Fundiário, 1.996*

## 5 Evolução da Estrutura Fundiária no Sul da Mesopotâmia Argentina

O interesse da estrutura fundiária na Argentina concentra-se principalmente na sua área produtiva, correspondente à planura chaco-pampeana. Em particular, foi analisada a área sul da Mesopotâmia Argentina, território compreendido entre os rios Paraná e Uruguai. A área, de modelagem principalmente fluvial e eólico, está formada por uma camada importante de solos orgânicos de alta fertilidade.

A esta região chegaram os espanhóis na primeira década do século XVI procurando a passagem para o Pacífico. Mas o Rio da Prata e a possibilidade de exploração de prata no Alto Perú (hoje Bolívia), fez com que a ocupação da terra fosse feita, principalmente, nos eixos dos rios da Prata, Paraná e Paraguai.

Mantendo-se estradas paralelas aos rios para tráfego dos exércitos e pessoal da Coroa Espanhola, foram feitas concessões aos súbditos em forma de compridas faixas leste-oeste, com frente para os rios principais, sendo esta uma boa solução dada a tecnologia da época, a qual permitia conhecer com certa precisão somente os rumos e as latitudes (Figura 8). Esta reserva é até a atualidade contemplada no Código Civil argentino (ARGENTINA. Código Civil de la República Argentina y Legislación Complementaria. Conforme a las modificaciones introducidas por la ley N°17.711, 1.968).



**Figura 8:** Área Das Concessões Leste-Oeste No Rio Da Prata  
*Fonte: Cartoteca do IGM, Santiago do Chile. [s.d.]*

A partir do afiançamento das primeiras concessões, a lei de herança começou a influir na divisão da terra, mas sempre sob o mesmo padrão espacial e produtivo (pecuário). A situação manteve-se durante todo o Vice-reinado do Peru e do Rio da Prata, criado em 1.776. Ou seja, foram 250 anos durante os quais a estrutura fundiária do Rio da Prata teve uma passividade extrema, a qual era perturbada somente pela redistribuição familiar de lotes aos herdeiros.

## 6 O Povoamento Moderno do Rio da Prata e sua Estrutura Fundiária

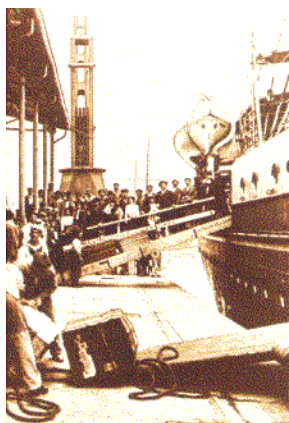
Com a emancipação em 1.810 e a independência da Espanha em 1.816, seguiram uns quarenta anos de instabilidade política, até que a partir de 1.852 foi decidida a implementação de um esquema agrícola de alta produtividade com especial ênfase à política para o desenvolvimento rural (SARMIENTO, 1.946).

A falta de população fez necessário abrir as portas da imigração aos Pampas, com o qual a Argentina recebeu entre 1.870 e 1.920 em torno de 7 milhões de europeus, principalmente da Itália, Espanha, Alemanha, França, Polônia, Rússia e Síria, incluindo, também, em menor grau os gregos, os iugoslavos, os austríacos, os húngaros e os eslavos (Figura 9).

Dos 7 milhões, o saldo imigratório foi em torno de 4 milhões a favor do país, o qual, sobre uma população total de 12 milhões nas primeiras décadas do século XX, serviu praticamente para criar um novo componente argentino.

Com uma nova produção, e uma população com tudo por fazer, foi necessário ter vias de comunicação modernas para levar os cereais ao porto para a exportação. Desta forma, uma rede de ferrocarril (ferrovia) convergente em Buenos Aires canalizou milhões de toneladas de trigo e milho principalmente, no sentido radial à foz do Prata.

Além das condições naturais dos solos e a produção dos cereais, as pautas culturais da nova população e as vias de comunicação, mudaram completamente a estrutura fundiária existente, deixando alguns vestígios da estrutura colonial até a atualidade só na área vizinha à Cordilheira dos Andes, no Oeste do país.

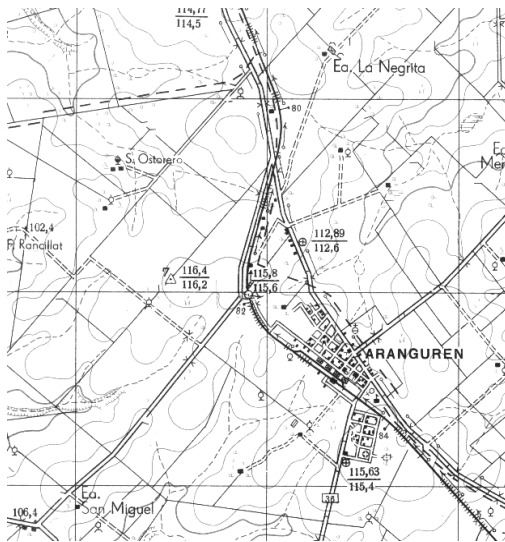


**Figura 9:** Chegada de Imigrantes Italianos no Porto de Buenos Aires  
*Fonte: Archivo General de la Nación, 1.907.*

A estrutura fundiária argentina atual conserva estes determinantes, e sem esquecer as crises dos sistemas econômicos atuais presentes no país, a maior disponibilidade de serviços básicos como eletricidade, gás, telefonia, saúde, educativos, televisão e outros, tem colaborado à sua estabilização na última década.

## 7 Mapeamento da Estrutura Fundiária

Os mapas das estruturas fundiárias se caracterizam por apresentar os perímetros dos imóveis. Neste sentido, Topalov, citado por LOCH (1.993), afirma que a estrutura fundiária é a imagem formada pela justaposição das propriedades individuais, fornecendo uma visão panorâmica do município ou da área em análise (Figura 10).



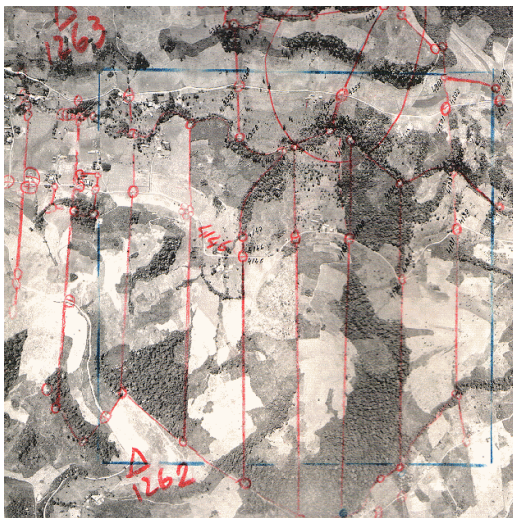
**Figura 10:** Mapeamento da Estrutura Fundiária

Fonte: Instituto Geográfico Militar. Carta topográfica 3360-9-1 "Rincón del Doll", 1.969

Segundo SEIFFERT (1.996) a estrutura de ocupação espacial tem fortes reflexos sobre as funções econômicas, ambientais e sociais do espaço territorial. Neste sentido, o Brasil, carece de um cadastro preciso que conheça tais estruturas.

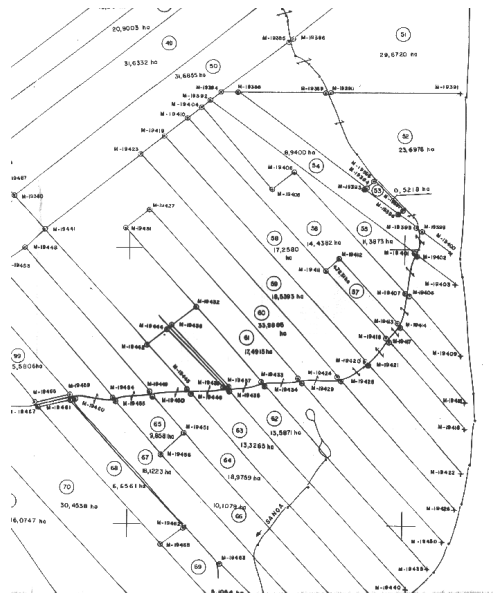
De acordo com LOCH (1.990) o conhecimento da estrutura fundiária é pré-condição e base de qualquer processo de reestruturação fundiária de um país. Este conhecimento deve ser organizado a nível municipal, que é a menor unidade política do país. E recomenda que para melhorar a estrutura fundiária de um município é necessário fazer o remanejamento das propriedades adequando-as, por exemplo, à microbacias hidrográficas.

Em estudos realizados por LOCH (1.993) a análise temporal da estrutura fundiária da Colônia da Vitória em União da Vitória (PR) de 1.906, demonstra que o projeto de colonização foi executado em padrões convencionais, estilo xadrez (propriedade estreita e comprida). Este fato, também, pode ser constatado no levantamento pioneiro realizado na Fazenda Pepery-Guaçú, no Oeste do estado de Santa Catarina, no ano de 1.978 (Figuras 11 e 12).



**Figura 11:** Mapeamento da Estrutura Fundiária no Sul do Brasil

Fonte: INCRA - Levantamento Fazenda Pepery, 1.978

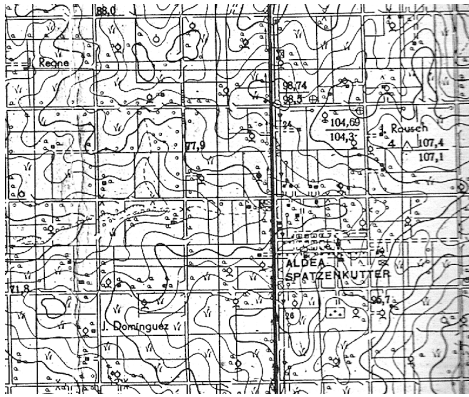


**Figura 12:** Mapeamento da Estrutura Fundiária no Sul do Brasil  
 Fonte: INCRA - Levantamento Fazenda Pepery, 1.978

Também, pode-se comparar o exemplo citado com a estrutura fundiária do Entre Rios, Argentina, na qual as formas das propriedades apresentam uma relação entre largura e comprimento menores, sendo mais adequadas para as áreas planas em que se encontram (Figuras 13 e 14).



**Figura 13:** Estrutura Fundiária Xadrez no Sul da Mesopotâmia Argentina  
 Fonte: Fuerza Aérea Argentina – GIAF/Paraná, 1.994



**Figura 14:** Estrutura Fundiária Xadrez no Sul da Mesopotâmia Argentina  
 Fonte: Instituto Geográfico Militar. Carta topográfica 3160-32-2 "Paraná", 1.968

**8 A Estrutura Fundiária Brasileira na Atualidade**

A composição e evolução da estrutura fundiária brasileira na atualidade está condicionada por um lado, por tipos específicos de uso, ou em determinados casos, estas estruturas permanecem ociosas por especulação dos proprietários. Por outro lado, a tabela 1 permite conhecer a estrutura fundiária do Brasil em 1.985 verificando o tamanho das propriedades, números de estabelecimentos e porcentagem de área que ocupam.

**Tabela 1 : Estrutura Fundiária no Brasil - 1.985**

\*Conforme dados do INCRA este número diminuiu para 5.147,000 em 1.992

Tamanho das propriedades	Nº de estabelecimentos	% de estabelecimentos	% da área
Menos de 10 ha	3.099,632	53,0	3,0
10 a 50 ha	1.728,232	29,6	10,5
50 a 100 ha	438.192	7,5	8,0
100 a 1.000 ha	518.618	9,0	35,0
1.000 a 10.000 ha	47.931	0,8	28,5
Acima de 10.000 ha	2.174	0,03	15
<b>Total</b>	<b>5.834,779*</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

A análise agrupada da tabela 1 permite destacar que 82,6% dos estabelecimentos com menos de 50 ha atingem apenas 13,5% da área total, ou seja, um grande número de propriedades com espaço extremamente reduzido, sendo que destes 53,7% possuem menos de 10 hectares, em sua maioria, caracterizando-se como minifúndios. As propriedades com área entre 50 e 1.000 ha perfazem um total de 16,6% dos estabelecimentos e ocupam área de 43% do total demonstrando que nesta faixa eleva-se consideravelmente o número final de hectares.

Nas áreas acima de 1.000 ha o número de estabelecimentos é menor do que 1,0%, (2.174 estabelecimentos) entretanto, a área atinge 43,5% do total, demonstrando uma acentuada concentração nesta faixa. A análise global da tabela 1, permite constatar que o Brasil mantém altos índices de concentração fundiária. Esta estrutura apresenta diferentes usos, as quais foi possível compor a tabela 2.

**Tabela 2 : Utilização da Terra no Brasil\*-1995**

\* Este número equívale as áreas que possuem proprietários

Tipo	Área em Hectares	% sobre total das terras
Lavouras anuais	45.500,000	11%
Lavouras permanentes	11.000,000	3%
Áreas em "descanso"	9.000,000	3%
Pastagens naturais	107.000,000	30%
Pastagens cultivadas	70.000,000	18%
Florestas e bosques	78.000,000	22%
Reflorestamento aproveitado	5.500,000	1%
Terras não agricultáveis	18.000,000	5%
Terras produtivas sem utilização	26.000.000	7%
<b>Total</b>	<b>370.000,000</b>	<b>100%</b>

Quanto a utilização das terras no Brasil, pode-se destacar que apenas 11% destinam-se as culturas anuais, ou seja, para o cultivo das culturas cíclicas. As culturas permanentes ocupam apenas 3% das áreas. É importante destacar que as pastagens nativas ou naturais e as cultivadas atingem 48% destas terras.

Quanto as florestas e bosques que podem ser primária ou secundária atingem 22% e os reflorestamentos chegam a apenas 1%. As terras não agricultáveis e produtivas sem nenhuma utilização chegam à cifra de 12% do total. A análise da estrutura fundiária, por regiões, possibilitou conhecer a porcentagem da ociosidade das terras no Brasil (Tabela 3).

A tabela 3 destaca o grau da ociosidade das terras no Brasil segundo o IBGE. Nesta, as Regiões com a maior área ociosa é a Norte, seguida pela Nordeste, Centro-Oeste, Sudeste e Sul.

**Tabela 3 : Ociosidade das Terras no Brasil por Região.**

Regiões	Grau ociosidade total	Incidência latifúndios área ociosa	Área total ociosa em Ha.
Centro-Oeste	42,6	95,5	30.659.654
Nordeste	54,4	85,9	28.883.864

Sudeste	21,1	84,0	10.445.506
Norte	65,6	88,4	17.425.806
Sul	15,2	74,1	4.403.184
<b>Brasil</b>	<b>42,6</b>	<b>88,7</b>	<b>81.818,014</b>

Na região Norte o grau de ociosidade chega a 65,8% do total, sendo que nestas, quase sua totalidade a incidência de latifúndios (88,4%). Na região Nordeste 54,4% das terras estão ociosas sendo que nelas 85,9% são latifúndios. Na região Centro-Oeste a ociosidade das terras é de 42,6% e, destes 95,5% são latifúndios. Este índice é o mais expressivo de todo o Brasil.

As regiões Sudeste e Sul apresentam, respectivamente índices menores de ociosidade da terra. (21,1% e 15,2%). Quanto a presença de latifúndios nestas áreas chega a 84,0% no Sudeste e 74,1% na região Sul, dando um padrão da estrutura fundiária diferente das regiões analisadas anteriormente.

## 9 Considerações

A presente pesquisa permitiu reconhecer os principais fatores que influem na estrutura fundiária no Brasil, especialmente na região Sul, e no Rio da Prata, Argentina. Desta forma destaca-se a importância do meio rural como base dos circuitos econômicos destes países.

A interação entre estes fatores pode ser muito complexa, interagindo as causas naturais e antrópicas de modo imprevisível, determinando uma estrutura fundiária típica em cada região. Contudo, a análise de cada fator separadamente só pode ser considerada para fins teóricos, pois o predomínio de um sobre os demais é dificilmente percebido.

No objeto em estudo percebeu-se que entre os fatores naturais com maior influência sobre a estrutura fundiária rural destacam-se os solos, por apresentarem diferentes níveis de fertilidade; o clima, pela incidência dos regimes pluviométricos diferenciados, temperaturas variadas; a vegetação, a qual pode apresentar-se das mais diversas formas e a geologia, a qual pode ser determinante em muitos casos.

Entretanto, os fatores que se destacaram na modelação da estrutura fundiária estão ligados às atividades antrópicas, tais como a produção, a comunicação, a política e a legislação. Os fatores antrópicos, juntamente com os naturais e a herança cultural de cada comunidade, caracterizam a presença do homem no meio rural.

Em relação à estrutura fundiária rural brasileira, constatou-se que, na atualidade apresenta muitas características de sua formação inicial: a situação atual apresenta-se com uma percentagem acentuada de latifúndios, caracterizando o regime de posse voltado a uns poucos proprietários, fato este quantificado pelo índice de Gini como muito forte em todas as regiões.

No que diz respeito à estrutura fundiária rural argentina, destaca-se que a principal diferença no seu quadro evolutivo comparada com a estrutura fundiária brasileira, é que a mesma mudou completamente suas formas espanholas originais, para servir a um esquema produtivo moderno implementado durante os governos democráticos do século passado.

Também, o quadro comparativo entre ambos os países, permitiu verificar o predomínio de uma relação de forma dos lotes eminentemente regular no Rio da Prata. Contudo, essa relação no Brasil é desproporcional, ou seja, com formas alongadas e estreitas.

Finalmente, ressalta-se o Cadastro Técnico Rural como um aplicativo fundamental no gerenciamento e monitoramento deste âmbito. Para isto, o uso de ferramentas modernas de mapeamento e controle será determinante na obtenção dos objetivos fundamentais como a redistribuição das terras para que possam cumprir sua função social.

## 10 Bibliografia

**Argentina.** *"Código Civil de la República Argentina y Legislación Complementaria. Conforme a las modificaciones introducidas por la ley N°17.711"*. Buenos Aires : ABELEDO PERROT. 1.968

**Balhama, A. P.** (Org.). *"Campos Gerais: Estruturas agrárias"*. Faculdade de Filosofia - Universidade Federal do Paraná. Curitiba, 1.968. 267p.

**Eimbcke, O. D.** *"O descobrimento da terra - história e histórias da aventura cartográfica"*. São Paulo: MELHORAMENTOS, 1.988. 260p.

**Giacomo, M. G. G. di.** *"Una Geografia per L'agricoltura"*. Volume primo. Roma: REDA edizione per l'agricoltura, 1.992, 151p.

**Guimarães, A. P.** *"A crise agrária"*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1.979, 361p.

**Guimarães, A. P.** *"Quatro séculos de latifúndio"*. 5ª Ed. Rio de Janeiro: Terra e Paz. 1.981, 320p

**Hoffmann, R. Llanillo, F. R.** *"Caracterização da estrutura de produção agropecuária do Paraná"*. Piracicaba - SP: ESALQ/USP, 1.984, 177p. (Dissertação de Mestrado).

**IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.** *"Geografia do Brasil. Grande Região Sul"*. Vol. IV Tomo II. Rio de Janeiro: Biblioteca Geográfica Brasileira. 1.968, p. 5-45,.

**INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.** *"Estrutura fundiária brasileira"*. Brasília. Ago., 1.996, 100p.

**INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.** *"Evolução da estrutura agrária do Brasil"*. Brasília, 1.987, 124p.

**INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.** "Impactos do ITR no preço da terra na concentração fundiária". Vol. 3. Brasília, 1.998, 64p.

**INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.** "30 anos de dispêndio da União com política fundiária". Vol 1. Brasília. 1.998, 48p.

**INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.** "Principais fatores que afetam o desenvolvimento dos assentamentos de reforma agrária no Brasil". Vol 4. Brasília, 1.999, 62p.

**Instituto Ambiental do Paraná;** "Cadastro Técnico Rural: manual operacional". Curitiba: SEMA/GTZ, 1.995,47p.

**Klingelfus, L. P.** "A origem da propriedade no Brasil". Curitiba - PR. 1.982, 62p.

**Loch, C.** "Cadastro Técnico Rural Multifinalitário como base à organização espacial do uso da terra a nível de propriedade rural". Curitiba - PR. Universidade Federal do Paraná, 1.993, 128p.

**Loch, C.** "Monitoramento global e integrado de propriedades rurais. (a nível municipal utilizando técnicas de Sensoriamento Remoto)". Florianópolis: Ed. UFSC, 1.990, 135p.

**Loch, C.; Caetano, L. S. & Campos, M. A. de.** "Cadastro Rural de uma região prioritária no estado de Santa Catarina". Florianópolis, 1.984, 157p.

**Loch, C. Nascimento, R. da S.** "Análise da organização espacial do uso e ocupação do solo através do Cadastro Técnico Rural. (um estudo de caso: município de Porto Vitória - PR)". Florianópolis – SC, 1.994, 122p. (Dissertação de Mestrado)

**MEC - Ministério da Educação e Cultura** "Atlas histórico escolar". 6ª Ed. Rio de Janeiro. 1.973, 151p.

**Oliveira, J. de.** "Estatuto da Terra. Organização dos textos, notas, remissas e índices". 6ª Ed. São Paulo: Ed. Saraiva, 1.990, 394p.

**Pombo, R.** "História do Brasil". 12ª Ed. São Paulo: Ed. MELHORAMENTOS, 1.964, 503p.

**Sarmiento, D. F.** "Conflicto y armonías de las razas en América". Buenos Aires: PEUSER, 1.946, 357p.

**Seiffert, N. F.** "Uma contribuição ao processo de otimização do uso dos recursos ambientais em microbacias hidrográficas". Florianópolis. Pós-graduação em Engenharia de Produção - UFSC, 1996, 253p. (Tese de Doutorado)

**Seyferth, G.** "A colonização alemã no Vale do Itajaí - Mirim: um estudo de desenvolvimento econômico". Santa Catarina: Ed. Movimento, 1.974, 159p.

**Silva, J. G. da et al.** "Estrutura agrária e produção de subsistência na agricultura brasileira". 2ª Ed. São Paulo: HUCITEC, 1.980, 240p.

**Topalov, C.** "Estruturas agrárias brasileiras". Rio de Janeiro: Liv. Francisco Alves S.A, 1.978, 88p.

**Venturini, D.** "Programa Nacional de Política fundiária: a questão fundiária no Brasil". Brasília, 1.984, 26p. (Exposição na Câmara dos Deputados)

**Zanatta, O.** "A titulação de terra rural no Brasil". In: Simpósio Internacional de Experiência Fundiária. Salvador: INCRA, 1.984, 39p.

[www.desbrava.com.br/chapecó.html](http://www.desbrava.com.br/chapecó.html) Histórico da região oeste de Santa Catarina. 11 junho 1.999.

[www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br) Estrutura fundiária no Brasil. 15 junho 1.999.

[www.incra.gov.br](http://www.incra.gov.br) Reforma agrária no Brasil. 14 de junho 1.999.

[www.planalto.gov.br/secom](http://www.planalto.gov.br/secom) A ocupação do território no Brasil. 15 de junho 1.999.

[www.sanet.com.br/tabs.html](http://www.sanet.com.br/tabs.html) Ociocidade das terras no Brasil. 11 junho 1.999.