

## TERRAS ARRENDADAS: SUPORTE DA PRODUÇÃO DE ARROZ IRRIGADO NO SUL DO BRASIL

Leased lands: support of irrigated rice production in southern Brazil

Tierras arrendadas: sostenimiento de la producción de arroz de regadío al sur de Brasil

Janaína Balk Brandão

Universidade Federal de Santa Maria

[janainabalkbrandao@hotmail.com](mailto:janainabalkbrandao@hotmail.com)

Anderson Camara Anversa

Universidade Federal de Santa Maria

[andersonanversa2004@hotmail.com](mailto:andersonanversa2004@hotmail.com)

Laila Mayara Drebes

Universidade Federal de Santa Maria

[laila\\_mayaraaa@yahoo.com.br](mailto:laila_mayaraaa@yahoo.com.br)

### Resumo

Este Estudo de Caso de caráter exploratório visa compreender os arrendamentos na rizicultura em de Quaraí/RS sob a visão dos arrendatários, verificando o grau de formalização e as suas motivações. 70,0% dos estabelecimentos que produzem arroz no município referem-se a áreas arrendadas, indo desde 22 há até 418 ha em períodos de um ano até quatro anos. Em 100,0% dos casos existem contratos formais e quanto às motivações obteve-se a diluição dos custos fixos e a importância das questões culturais para pequenos e médios agricultores.

**Palavras-chave:** contratos agrários, motivações, arrendatários.

### Abstract

*This exploratory case study aims to understand the leases in rice growing in Quaraí/RS under the vision of lessees, checking the degree of formalization and their motivations. 70,0% of establishments producing rice in the municipality refer to leased areas, ranging from 22 to 418 ha in periods of one year up to four years. In 100,0% of cases there are formal contracts and about the motivations obtained the dilution of fixed costs and the importance of cultural issues for small and medium farmers.*

**Key words:** agricultural contracts, land market, family farming.

### Resumen

*Este estudio de caso es exploratorio y pretende comprender los contratos de arrendamiento en la producción de arroz en el municipio Quaraí/RS bajo la visión de los arrendatarios, comprobando el grado de formalización y sus motivaciones. 70,0% de los establecimientos productores de arroz en el municipio se refieren a áreas arrendadas, que van desde 22 a 418 ha en periodos de un año hasta cuatro años. En 100,0% de los casos existen contratos formales y sobre las motivaciones se obtuvo la disminución de los costos fijos y la importancia de los aspectos culturales de los pequeños y medianos agricultores.*

**Palabras-clave:** contratos de tierras, motivaciones, arrendatarios.

## INTRODUÇÃO

De acordo com dados do Censo Agropecuário de 2006, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), do total de 5.175.636 estabelecimentos agropecuários existentes no Brasil, somente 6,95% estavam na condição de arrendados, utilizando 2,45% dos 333.680.037 ha de área. No Rio Grande do Sul, dos 441.472 estabelecimentos agropecuários, 7,99% eram arrendados, utilizando somente 7,44% dos 20.326.715 ha de área (IBGE, 2006).

Costuma-se atrelar essa “ausência” do arrendamento no mercado de terras à sua concentração e ociosidade no Brasil, onde os agricultores patronais inviabilizam, em termos econômicos, o acesso dos agricultores familiares. Isso explicaria a ocorrência dos arrendamentos em determinados territórios e em determinadas culturas em detrimento de outras, como acontece com os cereais no Paraná, com a cana-de-açúcar em São Paulo e, também, com o arroz no Rio Grande do Sul (REYDON; PLATA, 2006).

Mesmo assim, analisando novamente os dados do Censo Agropecuário de 2006, os mesmos revelam maior número de arrendatários entre os agricultores familiares. Em termos de Brasil, 85,2% dos arrendatários são agricultores familiares. Já no Rio Grande do Sul, são 80,3% referentes a agricultores familiares (IBGE, 2006).

Com relação ao cultivo de arroz no Rio Grande do Sul, são encontrados rizicultores proprietários de terra, rizicultores arrendatários de terra ou rizicultores proprietários e arrendatários, concomitantemente. O arrendamento neste setor costuma ser acordado em número de sacas de arroz. Muitas vezes, há também o arrendamento de água, sendo este um dos itens mais relevantes no custo de produção do cultivo do arroz irrigado gaúcho (MIRANDA *et al.*, 2007). Atualmente, o cultivo de arroz no Rio Grande do Sul se destaca na região da Fronteira Oeste, com 330.000 ha de área cultivada de arroz e 958 produtores rurais cultivando em aproximadamente 344 ha na média, sendo que cerca de 70,0% dessas terras destinadas a produção são arrendadas (OLIVEIRA NETO, 2015).

Contudo, verificam-se muitos alertas sobre os custos relacionados aos arrendamentos, tais como “em nenhum outro cultivo agrícola no mundo existe margem para sustentar por longo período uma remuneração média de 30,0% a 35,0% sobre a produção bruta” (CUSTODOAGRO, 2012). Tal afirmação relaciona-se ao fato de que no Rio Grande do Sul, os arrendatários pagam esse percentual aos proprietários da terra, os quais, na maioria das vezes, não auxiliam no investimento necessário ao cultivo, tampouco correm os riscos que são inerentes à atividade agrícola. Considerando que o ciclo do arroz é de 110-130 dias em média, o grau de onerosidade do contrato com o arrendador é superior ao contrato com um agiota por igual período (CUSTODOAGRO, 2012).

Sabe-se que o custo da atividade (em que incidem os custos do arrendamento mais custos de produção) sempre se mostrou muito alto aos arrendatários, sendo que a diminuição da rentabilidade, notadamente nos momentos de crise agrícola (quebra de safra, redução de preços dos produtos, por

exemplo), impede que a maioria desses consiga arcar com as despesas da produção (ALMEIDA; BUAINAIN, 2013). Entretanto, Helfand e Levine (2004) ao analisar a eficiência técnica dos estabelecimentos rurais da região Centro-Oeste do Brasil, verificaram que os arrendatários que pagam valor pré-fixado pelo arrendamento são 14,0% mais eficientes do que os proprietários. Já os arrendatários que pagam com um percentual da colheita e os ocupantes da terra são, respectivamente, 5,0% e 7,0% menos eficientes que os proprietários.

Há poucos trabalhos acadêmicos, na literatura brasileira, descrevendo a cadeia agroindustrial do arroz, seus desafios e oportunidades (MIRANDA *et al.*, 2007). Quando se trata da questão dos arrendamentos, as pesquisas são ainda mais escassas. Ou o tema é tratado de forma genérica à luz do direito (ALMEIDA; BUAINAIN, 2013) ou é apenas citado como um componente dos custos de produção (ALVIM *et al.*, 2015) de modo que não emerge como ponto central de estudos aprofundados, voltados a entender a complexidade das relações estabelecidas e suas características.

Frente ao exposto, o presente estudo teve como objetivo compreender o fenômeno do arrendamento na rizicultura do município de Quaraí, no estado do Rio Grande do Sul, sob a visão dos arrendatários verificando o nível de formalização das relações e as motivações mais relevantes. A seguir, o estudo faz uma introdução sobre as normatizações que regem os contratos agrários no Brasil e como tais contratos podem ser interpretados à luz da Nova Economia Institucional. Na sequência, a metodologia deste estudo de caso é detalhada e os dados obtidos são evidenciados e discutidos. Por fim, são realizadas as considerações finais.

## **ASPECTOS CONCEITUAIS E NORMATIVOS**

### **Os contratos agrários nas leis brasileiras: o “Marco Legal” no estudo dos arrendamentos**

Somente no Brasil do século XX, com a evolução da Lei das Terras, do Código Civil e do Estatuto da Terra, é desenvolvida uma normatização voltada aos contratos agrários. A Lei n. 4.504 de 1964, em sua seção “Do Uso e da Posse Temporária da Terra”, trouxe em seu interior o conceito de contrato agrário, sendo esse “expresso ou tácito, estabelecido entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola e pecuária, sob forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativa” (BRASIL, 1964).

Tratando-se dos arrendamentos rurais, os mesmos são regulamentados através do Decreto n. 59.566 de 1966. Segundo o mesmo, os arrendamentos rurais consistem no:

contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante, certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei (BRASIL, 1966).

Nesse contrato estão envolvidos o arrendador e o arrendatário. Esses se diferenciam em virtude de seu vínculo com a terra. No contrato, o arrendador será o proprietário e o arrendatário o usuário. O primeiro cede a posse da terra para o uso do segundo. Nos termos da normativa “chama-se arrendador o que cede o imóvel rural ou o aluga; e arrendatário a pessoa ou conjunto familiar, representado pelo seu chefe que o recebe ou toma por aluguel” (BRASIL, 1966). Nesse mesmo sentido, o Decreto n. 59.566 de 1966 também define as obrigações dos indivíduos envolvidos no contrato agrário de arrendamento, sendo as mesmas diferentes aos arrendadores e aos arrendatários (Quadro 01).

OBRIGAÇÕES DO ARRENDADOR	OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO
1. Entregar ao arrendatário o imóvel rural objeto do contrato, na data estabelecida ou segundo os usos e costumes da região; 2. Garantir ao arrendatário o uso e gozo do imóvel arrendado, durante todo o prazo do contrato; 3. Fazer no imóvel, durante a vigência do contrato, as obras e reparos necessários; 4. Pagar as taxas, impostos, foros e toda e qualquer contribuição que incida ou venha a incidir sobre o imóvel rural arrendado, se de outro modo não foi convencionado.	1. Pagar pontualmente a renda conforme ajustado; 2. Usar o imóvel rural conforme especificado no contrato e usá-lo como um bom pai de família; 3. Levar ao conhecimento do arrendatário qualquer ameaça de esbulho ou turbacão no imóvel arrendado, bem como, qualquer fato que exija execução de obras de reparos indispensáveis ao uso e gozo do imóvel arrendado; 4. Fazer no imóvel arrendado, durante a vigência do contrato as benfeitorias úteis e necessárias, salvo, convenção em contrário; 5. Devolver o imóvel no término do contrato, tal como o recebeu, com seus acessórios, salvo os deteriorados pelo uso regular. O arrendatário será responsável por qualquer prejuízo que resultar de culpa pela deterioração de benfeitorias, equipamentos, máquinas, instrumentos de trabalho e quaisquer outros bens cedidos pelo arrendador.

Quadro 01 – Síntese das obrigações de arrendadores e arrendatários no contrato agrário de arrendamento.

Fonte: elaborado pelos autores com base em Brasil (1966).

Não obstante, considerando o entendimento da terra como uma reserva de valor, o Decreto também versa sobre os valores do arrendamento, estabelecendo critérios com o intuito de evitar extorsão. Tais critérios encontram-se resumidos no Quadro 02.

PREÇOS NO CONTRATO AGRÁRIO DE ARRENDAMENTO
1 - Nos casos de arrendamento da área total do imóvel rural, a um ou mais arrendatários, a soma dos preços de arrendamento não pode ser superior a 15,0% (quinze por cento) do valor da terra nua, fornecido na Declaração de Propriedade de imóvel rural e aceito para o Cadastro de Imóveis Rurais do IBRA, constante do recibo de pagamento do Imposto Territorial Rural (ITR); 2 - Nos casos de arrendamento parcial a um ou mais arrendatários, a soma dos preços de aluguel não poderá exceder a 30,0% do valor das áreas arrendadas, avaliado esse com base no valor do hectare declarado e aceito, para o Cadastro de Imóveis Rurais do IBRA; 3 - Para a área não arrendada, admite-se um preço potencial de arrendamento, que será de 15,0% do valor mínimo por hectare estabelecido na Instrução Especial do IBRA; 4 - O preço potencial de arrendamento da área não arrendada, mais a soma dos preços de arrendamento das áreas arrendadas, não poderá exceder o preço máximo de arrendamento da área total do imóvel; 5 - O preço de arrendamento da benfeitorias que entrarem na composição do contrato, não poderá exceder a 15,0% do valor das mesmas benfeitorias, expresso na Declaração de Propriedade do Imóvel

Rural.

Quadro 02 – Síntese dos critérios de preço estabelecidos ao contrato agrário de arrendamento.

Fonte: elaborado pelos autores com base em Brasil (1966).

A lei e o decreto anteriormente mencionados constituem o “marco legal” dos arrendamentos rurais ainda na atualidade. Isso mostra como as normatizações dos arrendamentos rurais são antigas e, até mesmo, desatualizadas, não existindo normatizações compatíveis com as realidades rurais contemporâneas.

### **Sobre a Nova Economia Institucional: um “Marco Teórico” para os arrendamentos rurais**

Para Almeida e Buainain (2013) sob o ângulo da moderna teoria econômica, notoriamente Nova Economia Institucional e Análise Econômica do Direito, os direitos de propriedade adquiriram múltiplas dimensões analíticas. Em ambas vertentes, o objetivo geral é analisar como a definição dos direitos de propriedade, em contextos específicos, pode influenciar o comportamento dos agentes econômicos. Considera-se que direitos de propriedade seguros e mais bem definidos, inclusive o direito de vender ou transferir a propriedade, contribuem para que a alocação dos recursos seja feita de tal maneira que gere maior bem-estar.

Todavia, o objeto de estudo e o enfoque das duas vertentes são diferentes. Na Análise Econômica do Direito, o objeto de estudo são as leis formais e o intuito é buscar na teoria econômica os elementos que possam auxiliar na elaboração de leis para induzir os agentes a agir mais eficientemente. Verifica-se claramente um enfoque normativo, isto é, procura-se fazer recomendações de como a economia e a sociedade deveriam ser organizadas a fim de atingir um nível mais elevado de eficiência (ALMEIDA; BUAINAIN, 2013).

Para Williamson (1989), que formalizou o modelo da Nova Economia Institucional, a NEI, embora não rompa totalmente com a economia neoclássica, pois ainda apresenta como conjectura a relação custo-benefício, avança teoricamente no sentido de considerar um número maior de elementos em sua análise. A concepção da importância das instituições na análise das firmas e suas influências são consideradas como ponto de partida nessa abordagem. Desde o entendimento de Coase (1937), ressaltando a lógica dos contratos existentes nas firmas como forma de coordenar eficientemente sua produção, aliado à importância

das instituições para o funcionamento das organizações (na NEI), os estudos organizacionais iniciaram um processo que foca nos arranjos institucionais como forma de reger as transações econômicas.

Assim, a NEI aborda o papel das instituições sob dois enfoques diferentes: o macroanalítico (NORTH, 1991) e o microanalítico (WILLIAMSON, 1989). No primeiro nível analítico, estão as macroinstituições, responsáveis por estabelecer as bases para as interações (e restrições) entre os seres humanos, definindo as “regras do jogo”, formais e informais. Já no segundo nível, estão as microinstituições, aquelas que regulam alguma transação específica. Para Zylbersztajn (2005), a operação das firmas, vista como arranjos institucionais, é pautada pelas instituições, o que confere a ligação entre as duas vertentes (micro e macro).

Contudo, a vertente micro parte da visão da firma como umnexo de contratos. Conforme Zylbersztajn (2005), os contratos surgem como estruturas de amparo às transações que visam controlar a variabilidade e mitigar riscos, aumentando o valor da transação ou de um conjunto de transações. Assim, os contratos passam a ter um papel central na “estabilidade” das transações, considerando que as operações de mercado podem ter custos, sobretudo, oriundos de influências externas que desestabilizariam as transações e do comportamento dos agentes econômicos com característica dolosa (BRANDÃO, 2011).

Sob uma visão predominante microanalítica, a teoria da firma de base contratual (COASE, 1937) adotada está centrada na Economia dos Custos de Transação (ECT), considerando as relevantes contribuições de Williamson (1989) e Zylbersztajn (1996). Para Williamson (1989) após uma renovação do interesse pelas instituições, desde os anos sessenta, a investigação nessa área tem adotado, como linha comum, a substituição do conceito de empresa como uma função de produção, pelo conceito da empresa enquanto estrutura de governança. Conforme Williamson (1989) a ECT, que é parte da tradição de pesquisa da NEI, concentra-se, especialmente, nas instituições econômicas do capitalismo, particularmente: as empresas, os mercados e a contratação.

Segundo as contribuições de Williamson (1989) as instituições econômicas do capitalismo têm o propósito fundamental de economizar os custos de transação. Já o conceito de transação é definido por Williamson (1989) como a transformação de um bem ao longo de interfaces tecnologicamente separáveis, sendo a transação a unidade básica de análise, determinante na forma de organização.

Como características diferenciais do estudo de organização econômica, proposto por Williamson (1989), destaca-se o fato de a teoria estar ciente dos pressupostos comportamentais (racionalidade limitada e oportunismo), introduzir a importância da especificidade dos ativos e da incerteza e considerar a empresa como uma estrutura de governança, definidas como o conjunto de regras que governam as transações (BRANDÃO, 2011). Assim, a NEI, além das leis, abrange das instituições informais e não escritas a costumes e normas. Esta vertente tem o objetivo de explicar a realização e a persistência de resultados ineficientes no sistema econômico, dado que as instituições não conduzem os agentes a situações mais eficientes, como se observa no caso de deficiência na definição dos direitos de propriedade (ALMEIDA; BUAINAIN, 2013). Há um enfoque positivo, ou seja, o objetivo é explicar o que efetivamente causa o comportamento dos agentes na economia (SZTAJN *et al*, 2005).

## PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

O estudo foi conduzido através do método de investigação mista, utilizando as abordagens científicas “quantitativa” e “qualitativa”. Em concordância com os intuitos do estudo, a investigação mostrou caráter exploratório, visando uma maior intimidade e clareza com o fenômeno estudado (GIL, 2011).

O delineamento utilizado no estudo foi o Estudo de Caso. Segundo Gil (2011) este consiste na combinação de diversas técnicas de coleta de dados, desencadeando a análise de um fenômeno em seu contexto, atentando às suas singularidades. Em termos amostrais, realizou-se um estudo de caso de meio geográfico selecionado através de critérios intencionais (POUPART *et al.*, 2010), sendo esse o município de Quaraí, no estado do Rio Grande do Sul, Brasil, nos meses de setembro, outubro e novembro de 2015.

O município em questão foi eleito pela facilidade de acesso aos dados pelos pesquisadores através do conhecimento empírico dos agentes de desenvolvimento locais e dos agricultores. Mas, também, devido à importância que a região da Fronteira Oeste possui na produção de arroz, refletindo em seus índices de produtividade. Isso foi evidenciado em um estudo recente realizado sobre eficiência técnica nas lavouras de arroz que analisou um total de 8.693 lavouras no Rio Grande do Sul e verificou que apenas 5,7% são eficientes (502 lavouras de arroz). O estudo mostra que existem diferenças importantes entre as regiões do estado. As lavouras de arroz com maior eficiência estão na Fronteira Oeste e na Planície Costeira Externa à Lagoa dos Patos (ALVIM *et al.*, 2015). Assim, a Fronteira Oeste possui 29,5% da área cultivada de arroz no Rio Grande do Sul e quase 32,0% da produção desse estado, tendo em vista os solos de excelente fertilidade, a maior radiação solar, o clima é adequado para a cultura, entre outros. Assim, as lavouras de arroz da Fronteira Oeste são mais extensas se comparadas às outras regiões (OLIVEIRA NETO, 2015).

Quaraí situa-se na Mesorregião do Sudoeste Rio-Grandense e na Microrregião da Campanha Ocidental do Rio Grande do Sul, na fronteira entre Brasil e Uruguai (Figura 01). O município exibe uma área de 3.147,632 km<sup>2</sup> e, conforme dados do Censo Demográfico 2010, uma população de 23.021 habitantes. No meio rural encontra-se 7,43% da mesma, isto é, 1.711 habitantes (IBGE, 2010).



Figura 01 – Localização do território de estudo: Quaraí, estado do Rio Grande do Sul, Brasil.

Fonte: Google Maps (2016)

De acordo com dados do Censo Agropecuário 2006, existem em Quaraí 904 estabelecimentos agropecuários, totalizando uma área de 264.939 hectares, onde se destacam a rizicultura e a bovinocultura de corte (IBGE, 2006). Em 2014, foram cultivados 11.387 hectares de arroz irrigado, produzindo 91.096 toneladas de arroz em casca e gerando 61.180 mil reais de rendimento no município (IBGE CIDADES, 2014).

Para o estudo de caso, as técnicas de coleta de dados envolveram dados primários (entrevistas e observações) e dados secundários (pesquisa bibliográfica e pesquisa documental). Inicialmente, foram coletados os dados secundários através de investigações sustentadas em bibliografias e documentos, caracterizando, respectivamente, as técnicas de pesquisa bibliográfica e de pesquisa documental (GIL, 2011). A pesquisa ocorreu ao longo do segundo semestre de 2015.

A pesquisa documental foi utilizada na averiguação de informações referentes à Quaraí e ao seu cenário de arrendamento de terras destinadas ao cultivo de arroz irrigado, envolvendo séries estatísticas históricas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e relatórios de instituições rurais como o Instituto Rio-Grandense do Arroz (IRGA) e a Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER/ASCAR). Não obstante, as diversas leis e decretos referentes ao arrendamento de terras no Brasil também serviram como relevantes fontes documentais.

Em seguida, foram coletados os dados primários através da técnica de entrevista e da técnica de observação. De roteiro semiestruturado, os elementos norteadores da entrevista foram elaborados e organizados com antecipação (GIL, 2011).

Assim, foram entrevistados nove arrendatários de terra em Quaraí com cultivo de arroz irrigado. Os mesmos foram divididos de acordo com a divisão administrativa existente no município em 1º distrito, 2º subdistrito e 3º subdistrito. De maneira complementar, também foi realizada uma entrevista com informante-chave, sendo o mesmo um técnico do Instituto Riograndense do Arroz (IRGA), com o intuito de inserção na realidade estudada e aproximação com os arrendatários a serem entrevistados.

No que se refere às observações, essas foram realizadas de maneira auxiliar, visando informações imunes às demais técnicas de coleta de dados. Foram observações espontâneas, organizadas em um diário de campo, sempre presente ao longo do estudo (GIL, 2011).

Por fim, os dados coletados são analisados por meio da metodologia de análise de conteúdo, que consiste numa metodologia empírica de tratamento de informações contidas em fontes escritas e em fontes orais, com base na sistematização e na categorização dessas informações e com base em um processo concomitante de descrição, inferência e interpretação das mesmas (BARDIN, 2011 e também tratados com o auxílio do *software Statistical Package for the Social Sciences (SPSS)*, recurso referencial na análise estatística de dados em ciências sociais (BRUNI, 2009).

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

Na última safra (2014/2015) foram contabilizados 51 estabelecimentos agropecuários com o cultivo de arroz irrigado no município de Quaraí. Conforme dados obtidos nessa pesquisa, através do IRGA, 74,5% eram de terras arrendadas (38 estabelecimentos) e 25,5% eram de terras próprias (13 estabelecimentos). Esses estabelecimentos totalizaram uma área de 11.925 hectares de arroz irrigado, sendo 57,7% referentes a arrendatários (6.882 hectares) e 42,3% referentes a proprietários (5.043 hectares). Esses dados encontram-se sintetizados na Tabela 01.

Tabela 01 – Número de estabelecimentos e área total de arroz irrigado em Quaraí/RS.

	Estabelecimentos Agropecuários (n)		Área Total (ha)	
	<i>Fa (n)</i>	<i>Fr (%)</i>	<i>Fa(n)</i>	<i>Fr (%)</i>
<b>Terras Arrendadas</b>	38	74,5	6.882	57,7
<b>Terras Próprias</b>	13	25,5	5.043	42,3
<b>Total</b>	<b>51</b>	<b>100,0</b>	<b>11.925</b>	<b>100,0</b>

Fonte: elaboração dos autores.

Dos 51 estabelecimentos agropecuários dedicados ao cultivo de arroz irrigado, 58,8% dos produtores contam somente com áreas arrendadas (30 estabelecimentos), 25,5% somente com áreas próprias (13 estabelecimentos) e 15,7% mesclam áreas arrendadas e próprias (8 estabelecimentos). Ou seja, no caso do

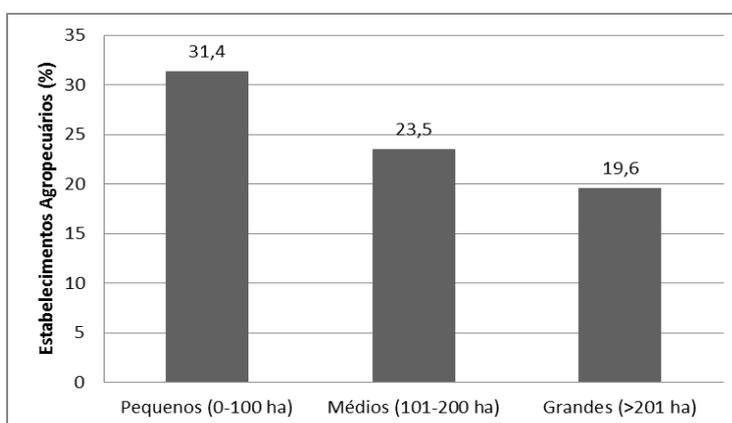
arroz irrigado em Quaraí, existem cultivos somente em áreas arrendadas, somente em áreas próprias e, também, produtores que de forma concomitante, produzem em áreas arrendadas e próprias. Em termos de área cultivada, os estabelecimentos exclusivamente arrendados representam 44,5% do total de áreas ocupadas na última safra (5.312 hectares), os estabelecimentos exclusivamente próprios são 26,2% (3.121 hectares) e os com áreas mistas (áreas próprias e arrendadas) ocupam 29,3% (3.492 hectares). Esses dados encontram-se na Tabela 02.

Tabela 02 – Caracterização dos estabelecimentos e áreas utilizadas no cultivo de arroz irrigado em Quaraí/RS.

	Estabelecimentos Agropecuários (n)		Área Total (ha)	
	<i>Fa (n)</i>	<i>Fr (%)</i>	<i>Fa (n)</i>	<i>Fr (%)</i>
<b>Terras Arrendadas</b>	30	58,8	5.312	44,5
<b>Terras Próprias</b>	13	25,5	3.121	26,2
<b>Terras Arrendadas e Próprias</b>	8	15,7	3.492	29,3
<b>Total</b>	<b>51</b>	<b>100,0</b>	<b>11.925</b>	<b>100,0</b>

Fonte: elaboração dos autores.

Considerando a classificação dos estabelecimentos agropecuários de arroz irrigado em pequenos (0-100 hectares), médios (101-200 hectares) e grandes (>201 hectares)<sup>1</sup>, encontrou-se: 31,4% considerados pequenos (16 estabelecimentos), 23,5% considerados médios (12 estabelecimentos) e 19,6% considerados grandes (10 estabelecimentos), como mostra a Figura 02.



<sup>1</sup> Divisão sugerida pelo IRGA/RS.

Figura 02 – Classificação dos estabelecimentos agropecuários com cultivo de arroz irrigado de acordo com o tamanho da área.

Fonte: elaboração dos autores.

Cabe salientar a concentração de estabelecimentos agropecuários considerados pequenos (0-100 hectares) no 1º distrito, médios (101-200 hectares) no 2º subdistrito e grandes (>100 hectares) no 3º subdistrito. Conforme a divisão administrativa do município de Quaraí, 26 estabelecimentos de arroz irrigado encontram-se no 1º Distrito (50,1%), 20 estabelecimentos no 2º Sub-distrito (39,2%) e 5 estabelecimentos no 3º Sub-distrito (10,7%). Essa concentração se deve ao fato de a área urbana estar localizada no 1º Distrito, facilitando a logística do cultivo, e principalmente, da proximidade do Rio Quaraí, essencial à irrigação. Além disso, no 1º Distrito as várzeas de Planossolos e Gleissolos se mostram muito apropriadas ao arroz irrigado. No 3º Sub-distrito, por sua vez, encontra-se um relevo acidentado, pouco adequado ao sistema de cultivo de arroz irrigado usualmente adotado na região. Em nenhum dos casos pesquisados foi verificado o arrendamento de água para irrigação.

Quadro

Entrevistado	Área Arrendada (ha)	Produtividade de (Kg/ha)	Forma de contrato	Tempo de contrato	Atividades desenvolvidas	Localização
1	22	7.850	Escrito ou Expresso	2 anos	Arroz Irrigado	3º Sub-distrito
2	35	7.800	Escrito ou Expresso	2 anos	Arroz Irrigado	2º Sub-distrito
3	57	7.650	Escrito ou Expresso	2 anos	Arroz Irrigado	1º Distrito
4	105	7.550	Escrito ou Expresso	1 ano	Arroz Irrigado	1º Distrito
5	122	8.000	Escrito ou Expresso	2 anos	Arroz Irrigado	2º Sub-distrito
6	154	7.200	Escrito ou Expresso	3 anos	Arroz Irrigado	3º Sub-distrito
7	215	8.200	Escrito ou Expresso	4 anos	Arroz Irrigado e Bovinos de Corte	1º Distrito
8	310	8.150	Escrito ou Expresso e Verbal	3 anos	Arroz Irrigado e Bovinos de Corte	1º Distrito
9	418	8.400	Escrito ou Expresso e Verbal	3 anos	Arroz Irrigado e Bovinos de Corte	2º Sub-distrito

Caracterização dos estabelecimentos agropecuários de cultivo de arroz irrigado inclusos no estudo.

Fonte: elaboração dos autores

O Quadro 03 apresenta, de forma sintética, a descrição dos estabelecimentos agropecuários de arroz irrigado estudados, a respectiva área arrendada, a produtividade, a forma de contrato utilizada, o tempo de contrato, as atividades produtivas desenvolvidas e a localização do estabelecimentos.

Observa-se no Quadro 03 que as áreas variam muito de tamanho, indo desde 22 ha até 418 ha. A produtividade média foi de 7866 kg/ha, a menor 7.200 kg/ha e a maior 8400 kg/ha. Merece destaque o fato de que as maiores produtividades obtidas estão relacionadas aos estabelecimentos que realizam integração entre lavoura e pecuária. Segundo Oliveira Neto (2015) a produtividade média apurada foi de 8.000 kg/ha na região da Fronteira Oeste. Isso demonstra que em Quaraí, os estabelecimentos estudados que arrendam áreas apresentam média menor que a regional.

Mesmo assim, estudos recentes sobre a eficiência técnica das lavouras de arroz do Rio Grande do Sul afirmam que aumento de 1,0% no percentual da área de lavoura com terra própria reduz o índice de eficiência em 0,0001, e a elevação em 1,0% da área irrigada com água própria e com irrigação natural reduz o índice de eficiência em 0,0001 e 0,0007, respectivamente (ALVIM *et al.*, 2015). Os autores argumentam que esse fator pode ser explicado pelo fato de que, quem paga pelos recursos, terra e água arrendada e combustível para fazer a irrigação, utiliza os fatores de produção de modo mais eficiente. Esse resultado está de acordo com as conclusões de Helfand e Levine (2004) quando afirmam que os arrendatários da terra que pagam valor pré-fixado pelo arrendamento são 14,0% mais eficientes do que os proprietários. Para Alvim *et al.* (2015) apesar da maioria dos produtores apresentarem índices de ineficiência técnica nas lavouras de arroz do Rio Grande do Sul, os resultados obtidos indicam que as principais variáveis que podem incrementar a eficiência dos produtores de arroz no estado são: assistência técnica, nível de escolaridade e sistema de cultivo. Por fim, os autores ressaltam que os resultados mostram que existem diferenças importantes entre as lavouras de arroz conforme a região do estado e a condição do produtor, dando vantagem para o arrendatário.

Quanto à formalização, observa-se que em 100,0% dos casos estudados existiu contrato escrito. Teoricamente, isso evidencia um ambiente de incertezas devido à necessidade de respaldo contratual<sup>2</sup>. Sabe-se também que a cultura do arroz exige uma série de ativos específicos, tais como barragens para armazenar água, sistematização de solos em curvas de nível, galpões para máquinas e equipamentos, etc. Tais elementos reforçam a base teórica utilizada neste trabalho, na qual a ECT evidencia a incerteza e traz a especificidade de ativos como elemento importante na determinação das transações, nesse caso, os contratos entre arrendatário e arrendador.

A existência de contratos verificada corrobora com a investigação realizada por Finger e Waquil (2013) que estudaram a existência ou não de contratos formais de arrendamento entre os rizicultores, também na região da Fronteira Oeste. Nesse estudo, 95,0% dos entrevistados afirmaram ter contratos de arrendamento. Todavia, os autores ressaltam que, muitas vezes, outros documentos, que não um contrato formal, são considerados como tal. Um exemplo é a carta de anuência, obtida junto ao proprietário da terra, quando da elaboração de projetos para financiamento em instituições de crédito, e por vezes entendida como

---

<sup>2</sup> Nos casos onde foi mencionada a existência de contratos verbais, os mesmos estavam relacionados à pecuária, e não ao arroz.

contrato de arrendamento. Entretanto, os dados obtidos na presente pesquisa indicam a existência formal de contratos, todos registrados em cartório.

Com relação ao tempo de arrendamento, dos nove casos estudados, quatro deles estabelecem em seus contratos o tempo de dois anos e três firmaram um contrato por três anos. O contrato com menor tempo (um ano) e o contrato com maior prazo (quatro anos) apareceram de forma isolada na amostra pesquisada. As experiências em algumas regiões do país (Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba, por exemplo) mostram um frequente burlamento dos contratos, embora estejam regulamentados pela lei. Isso porque os prazos são diluídos em favor de interesses pontuais dos proprietários, principalmente a recuperação de solos degradados e a ocupação de áreas passíveis de conflitos agrários (ALMEIDA; BUAINAIN, 2013). Mas, relativo ao burlamento de contratos, conforme as observações realizadas e as informações obtidas através das entrevistas, este comportamento oportunista não foi verificado nos casos estudados em Quaraí.

Se formos analisar mais detalhadamente, observa-se que o tempo de arrendamento está mais relacionado à atividade produtiva, sendo de um ou dois anos para aqueles casos em que o arrendatário apenas trabalha na agricultura e três ou quatro anos para aqueles em que além da agricultura nas áreas arrendadas também desenvolve a pecuária de corte. Por fim, cabe destacar que na maioria dos casos (6 estabelecimentos agropecuários) as áreas arrendadas são utilizadas apenas para o cultivo de arroz enquanto outros três realizam o consórcio arroz/pecuária. Almeida e Buainain (2013) fazem um alerta no que se refere aos contratos de curto prazo. Para eles o curto prazo é um obstáculo à realização de novos investimentos por parte dos pequenos arrendatários já que esses produtores dificilmente conseguem acompanhar as constantes exigências do setor, como a redução rápida e contínua do custo de produção, a adoção de práticas agrícolas modernas e adequadas à atividade produtiva, o aperfeiçoamento das habilidades administrativa e empresarial, etc. Assim, a convergência desses fatores impediria que os produtores fossem capazes de fixar um preço mais competitivo para seus produtos.

A diversificação das atividades agrícolas é uma importante medida de gestão de riscos (VALE, 2007) à medida que reduz a dependência do produtor rural por um único produto e permite a diluição de custos com infraestrutura, máquinas e implementos. Por essa razão, Finger e Waquil (2013) verificaram a ocorrência da prática de atividades alternativas nas propriedades rurais dos entrevistados, que não o arroz. Os resultados apontaram que 84,0% dos respondentes têm, na área por eles cultivada, outras atividades além do cultivo de arroz irrigado na Fronteira Oeste. Dentre as atividades agrícolas alternativas, destacaram-se a pecuária de corte, mencionada por 90,0% dos respondentes que afirmam ter outras atividades na propriedade.

No caso de Quaraí, levando-se em conta que a produtividade média obtida no cultivo de arroz irrigado é inferior à produtividade média da região, juntamente com o fato de que as áreas arrendadas implicam em custos variados, questiona-se: o que leva o agricultor a arrendar áreas para cultivo de arroz irrigado?

São diversas as motivações associadas ao arrendamento de terras com o intuito de cultivar arroz irrigado em Quaraí. Algumas delas são comuns a todos os arrendatários entrevistados, tenham eles

estabelecimentos agropecuários considerados pequenos, médios ou grandes. Já outras motivações variam conforme o tamanho do estabelecimento agropecuário. Entre as motivações comuns a todos os arrendatários entrevistados encontra-se o intuito de aumentar a área cultivada com arroz irrigado e, conseqüentemente, aumentar, também, o volume produzido e a rentabilidade gerada. O aumento da área de cultivo do arroz irrigado está relacionado ao intuito de reduzir custos fixos, como a depreciação de máquinas e implementos agrícolas.

Entre as motivações semelhantes entre rizicultores com pequenos e médios estabelecimentos agropecuários, destaca-se o fato do cultivo do arroz irrigado estar ligado à uma tradição da família, sendo integrante de sua cultura. Aqui é pertinente ressaltar a perspectiva da NEI em que a mesma dá significância aos aspectos informais e não escritos, incluindo os costumes e normas, conforme corroboram os dados empíricos levantados.

As demais motivações foram características do tamanho dos estabelecimentos agropecuários dos rizicultores arrendatários entrevistados. No caso dos pequenos estabelecimentos constatou-se a localização favorável das áreas arrendadas, situadas nas imediações de seus estabelecimentos, e a obtenção de renda anual. Já no caso dos médios estabelecimentos, os rizicultores consideraram a insuficiência de terras próprias. Nos grandes estabelecimentos, surgiram motivações como a necessidade de saldar dívidas nos bancos financiadores e as vantagens econômicas de arrendar áreas maiores se comparadas a áreas menores.

Quanto à relação entre arrendador e arrendatário, os entrevistados evidenciaram bons relacionamentos, como mostram os segmentos destacados: “Nossa relação é boa. Eu estou no estabelecimento a mais de 10 anos e ele é parceiro no negócio, tem experiência em agricultura, possui máquinas”; “Ótima, pois a relação entre ambos, a parceria, se tornou amigável, onde o outro cede a terra para colocar os bovinos na época em que o cultivo é colhido, sendo na resteva ou nas pastagens”; “Excelente, porque se trata de uma parceria de anos de confiança, com garantias físicas e/ou bancárias. Também trocamos ideias sobre o cultivo do arroz e juntos estipulamos prazos para pagar o arrendamento e ceder a terra para outro benefício”.

Assim, constata-se que embora exista um clima ‘amigável’ e de aparente confiança entre as partes, mesmo assim, nenhum dos entrevistados abre mão da utilização de salva guardas contidas nos contratos, demonstrando claramente a existência de custos de transação. A formalidade das relações pode indicar que os agentes transacionam numa atmosfera em que há comportamento oportunista, podendo não saldar suas dívidas (conforme informações obtidas pelos pesquisadores). Mesmo assim, a ECT sustenta que é impossível concentrar toda a ação de negociação pertinente à contratação somente *ex ante*. Isso se deve ao fato de existirem atributos comportamentais dos seres humanos que determinam algumas limitações.

Quanto ao nível de interesse em arrendar novas áreas, dos nove entrevistados, seis ressaltaram disposição a estender as áreas de cultivos arrendadas (66,7%), principalmente se houver disponibilidade de crédito das instituições bancárias e/ou do governo.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Partindo da relevância de se entender os aspectos fundiários e produtivos na cadeia do arroz, já que mais da metade de área em que se cultiva o produto é arrendada no Rio Grande do Sul, o estudo realizado trata-se de uma aproximação inicial à cerca de um campo empírico e teórico pouquíssimo explorado. Sabe-se, portanto, da necessidade de estudos futuros mais aprofundados, especialmente no que se refere à rentabilidade e a gestão das unidades produtivas, visando analisar a sustentabilidade da produção em áreas arrendadas.

Conforme dados obtidos nessa pesquisa, em Quaraí, 74,5% dos estabelecimentos que produzem arroz referem-se à áreas arrendadas (38 estabelecimentos) e 25,5% eram terras próprias (13 estabelecimentos). Esses estabelecimentos totalizaram uma área de 11.925 hectares de arroz irrigado, sendo 57,7% referentes a arrendatários (6.882 hectares) e 42,3% referentes a proprietários (5.043 hectares).

Com base nos estabelecimentos agropecuários estudados, observa-se que as áreas arrendadas variam muito em relação ao tamanho (mínimo 22 ha e máximo 418 ha), assim como, o período de arrendamento estabelecido nos contratos, indo desde um ano até quatro anos. Entretanto, obteve-se que quando a atividade pecuária também é desenvolvida o prazo tende ser maior. Chama atenção a formalização das relações, já que em todos os casos as partes deixam as regras formalmente estabelecidas através dos contratos, numa clara tentativa de reduzir a incerteza nas transações.

Quanto às motivações, percebe-se o intuito de aumentar a área cultivada, provavelmente buscando a diluição dos custos fixos, e a importância das questões culturais na manutenção do cultivo da rizicultura para pequenos e médios agricultores. A maioria dos arrendatários pesquisados evidenciou a intenção de expandir a área arrendada o que pode ser um indicador de sucesso da atividade.

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA, P. J.; BUAINAIN, A. M. Os contratos de arrendamento e parceria no Brasil. *Revista Direito GV*, São Paulo, v. 09, n. 01, p. 319-344, 2013. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1808-24322013000100012](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1808-24322013000100012)>. Acesso em: 16 mar. 2016.

ALVIM, A. M; STÜLP, V. J.; KAYSER, V. H. Análise da eficiência técnica nas lavouras de arroz no Rio Grande do Sul. *Redes*, Santa Cruz do Sul, v. 20, n. 02, p. 158-175, 2015. Disponível em: <<http://online.unisc.br/seer/index.php/redes/article/view/3219>>. Acesso em: 05 abr. 2016.

BARDIN, L. *Análise de conteúdo*. São Paulo: Edições 70, 2011.

BRANDÃO, J. B. *A gestão da cadeia de suprimentos das redes regionais de varejo de frutas, legumes e verduras no Rio Grande do Sul*. Tese (Doutorado em Extensão Rural) - Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 2011. 209 f. Disponível em: <[http://cascavel.ufsm.br/tede/tde\\_arquivos/15/TDE-2012-05-21T093209Z-3536/Publico/BRANDAO,%20JANAINA%20BALK.pdf](http://cascavel.ufsm.br/tede/tde_arquivos/15/TDE-2012-05-21T093209Z-3536/Publico/BRANDAO,%20JANAINA%20BALK.pdf)>. Acesso em: 09 jan. 2017.

BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. *Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil*, Brasília, DF, 30 nov. 1964. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L4504.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4504.htm)>. Acesso em: 25 mar. 2016.

BRASIL. Decreto nº 59.566 de 14 de novembro de 1966. Regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, o Capítulo III da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, e dá outras providências. *Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil*, Brasília, DF, 17 nov. 1966. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/Antigos/D59566.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/Antigos/D59566.htm)>. Acesso em: 25 mar. 2016.

BRUNI, A. L. *SPSS aplicado à pesquisa acadêmica*. São Paulo: Atlas, 2009.

COASE, R. H. The nature of the firm. *Economica*, [S. l.], v. 04, n. 16, p. 386-405, 1937. Disponível em: <<http://www.colorado.edu/ibs/es/alston/econ4504/readings/The%20Nature%20of%20the%20Firm%20by%20Coase.pdf>>. Acesso em: 09 jan. 2017.

CUSTODOAGRO. *Produzir Arroz = Prejuízo?* 2012. Disponível em: <<http://www.noticiasagricolas.com.br/artigos/artigos-geral/104099-produzir-arroz--prejuizor.html#.VwOwt5wrIdU>>. Acesso em: 05 abr. 2016.

GIL, A. C. *Métodos e técnicas de pesquisa social*. 6 ed. São Paulo: Atlas, 2011.

HELFAND, S. M.; LEVINE, E. S. Farm size and the determinants of productive efficiency in the Brazilian Center West. *Agricultural Economics*, Milwaukee, v. 31, n. 02-03, p. 241-249, 2004. Disponível em: <<https://pdfs.semanticscholar.org/48bb/d93129301659568fa71eea8b21940e2a86d7.pdf>>. Acesso em: 09 jan. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censo Agropecuário*. 2006. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/economia/agropecuaria/censoagro/2006/>>. Acesso em: 03 jul. 2014.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censo Demográfico 2010*. 2010. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 10 jan. 2015.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – CIDADES. *Quaraí: Produção Agrícola Municipal*. 2014. Disponível em: <<http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=431530>>. Acesso em: 08 jun. 2015.

FINGER, M. I. F.; WAQUIL, P. D. Percepção e medidas de gestão de riscos por produtores de arroz irrigado na Fronteira Oeste do Rio Grande do Sul. *Ciência Rural*, Santa Maria, v. 43, n. 05, p. 930-936, 2013. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/cr/v43n5/a12113cr2012-0033.pdf>>. Acesso em: 06 abr. 2016.

NORTH, D. C. Institution. *Journal of Economic Perspectives*, [S. l.], v. 05, p. 97-112, 1991. Disponível em: <[https://www.jstor.org/stable/1942704?seq=1#page\\_scan\\_tab\\_contents](https://www.jstor.org/stable/1942704?seq=1#page_scan_tab_contents)>. Acesso em: 09 jan. 2017.

MIRANDA, S. H. G. de; SOUZA E SILVA, G.; MOTTA, M. A. S. B.; ESPÓSITO, H. O sistema agroindustrial do arroz no Rio Grande do Sul. In: CONGRESSO DA SOBER, 45., Londrina, 2007. *Anais...* Londrina: SOBER, 2007.

OLIVEIRA NETO, A. A. *A cultura do arroz*. Brasília: Conab, 2015. Disponível em: <<http://www.conab.gov.br>>. Acesso em: 05 abr. 2016.

POUPART, J. *et al.* (Org). *A pesquisa qualitativa: enfoques epistemológicos e metodológicos*. 2 ed. Petrópolis: Editora Vozes, 2010.

REYDON, B. P.; PLATA, L. E. A. O mercado de arrendamento e parceria no Brasil. In: REYDON, B. P.; CORNÉLIO, F. N. M. (Org.). *Mercados de Terras no Brasil*: estrutura e dinâmica. Brasília: NEAD, 2006. p. 226-265.

SZTAJN, R.; ZYLBERSZTAJN, D.; MUELLER, B. Economia dos direitos de propriedade. In: ZYLBERSZTAJN, D.; SZTAJN, R. (Orgs.). *Direito e Economia*: análise econômica do direito e das organizações. Rio de Janeiro: Elsevier, 2005. p. 84-136.

VALE, S. M. L. R. Percepção e respostas gerenciais ao risco: um estudo sobre os produtores de leite do programa de desenvolvimento da pecuária leiteira da região de Viçosa/MG. *Revista de Economia e Agronegócio*, Viçosa, v. 05, n. 02, p. 256-278, 2007. Disponível em: <<http://www.rea.ufv.br/index.php/rea/article/view/105/109>>. Acesso em: 09 jan. 2017.

WILLIAMSON, O. E. *Las instituciones económicas del capitalismo*. México: Fondo de Cultura Económica, 1989.

ZYLBERSZTAJN, D. Governance structures and agribusiness coordination: a transaction cost economics based approach. In: GOLDBERG, R. (Org.). *Research in domestic and international agribusiness management*. London: Jai Press Inc., 1996. p. 245-310.

ZYLBERSZTAJN, D. Papel dos contratos na coordenação agro-industrial: um olhar além dos mercados. In: CONGRESSO DA SOBER, 43., São Paulo, 2005. *Anais...* São Paulo: SOBER, 2005.