MARILY BEZERRA DE C. ANDRADE

**O USO DA TERRA EM SÃO JOSÉ DOS CAMPOS:
EXEMPLOS DE TRANSFORMAÇÕES RECENTES.**

Dissertação de Mestrado apresentada ao
Departamento de Geografia da Faculdade
de Filosofia, Letras e Ciências Humanas
de Universidade de São Paulo.

Orientadora:
Léa Goldenstein

SÃO PAULO
1980

A meus tios

Edith e Pedro

AGRADECIMENTOS

Durante todo o tempo em que trabalhei nesta pesquisa contei com o apóio moral e com a ajuda efetiva de muitos amigos aos quais gostaria de expressar minha gratidão.

Ao Gi, Maria, Marco e Rodrigo por seu amor e sua alegria de viver que me deram ânimo para prosseguir e terminar este trabalho.

A Odete e Manoel Seabra pelas longas discussões esclarecedoras sobre meu trabalho.

A Juarez Brandão Lopes pela leitura que fez do texto preliminar e por suas preciosas sugestões e comentários.

A Nelson de La Corte pela orientação que me deu sobre a confecção do croquis, síntese cartográfica deste trabalho.

A Wilmar Faria pela orientação na determinação da amostragem dos imóveis a serem entrevistados na pesquisa de campo.

A Regis de C. Andrade pela leitura minuciosa que fez da redação final e pelas sugestões de mudança.

A Maria Ludovina e Stela Goldenstein por terem pensado junto comigo sobre o tema desta pesquisa e pela ajuda fundamental na coleta de dados secundários em São Paulo e em São José dos Campos.

A Ieda Areias pelo acompanhamento diário, em todos os níveis, durante os dois primeiros anos de pesquisa que foram os mais árduos e pouco gratificantes.

A Roberto, Ivani, Marly, Monica e Manoel por terem me ajudado na aplicação dos questionários, em 1975.

A José Altenfelder Silva pela receptividade, pelas conversas sobre S. José dos Campos e pelos muitos e importantes contactos que me proporcionou junto a entidades e a fazendeiros de S. José dos Campos.

A Casa da Agricultura e à Prefeitura de São José dos Campos pelos dados cedidos e pela boa vontade em responder às minhas infindáveis questões.

Ao Sr. Possidonio de Freitas pelas horas que lhe solicitei e pelo carinho com que sempre me atendeu.

Aos entrevistados na pesquisa de campo cujos esclarecimentos e informações constituíram-se em "matéria-prima" deste trabalho.

A Léa Goldenstein, por ter-me aceito como sua orientanda e por seu apôio efetivo já desde os tempos do meu curso de graduação.

Finalmente, quero agradecer o apôio financeiro prestado pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP) durante os anos de 1973 e 1974, e pela Comissão de Financiamento da Produção (CFP) de janeiro a julho de 1979.

Í N D I C E

Introdução..... I

CAPÍTULO I:

A urbanização das terras agrárias no município de São José dos

Campos de 1955 a 1975..... 1

CAPÍTULO II:

O destino da população e da terra nas explorações de tipo fami-

liar..... 13

CAPÍTULO III:

O uso da terra nas explorações de tipo empresarial..... 40

CAPÍTULO IV:

Os arrendamentos, os usos especulativos e outros usos da terra.. 64

CONSIDERAÇÕES FINAIS..... 76

BIBLIOGRAFIA..... 79

"Do ponto de vista social não há espaço (grandeza física, porém, entidade abstrata), mas um espaço-tempo historicamente definido, um espaço construído, trabalhado, praticado pelas relações sociais".

Castells

ESTADO DE SÃO PAULO
LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

I N T R O D U Ç Ã O

O objetivo deste trabalho é o de mostrar algumas das transformações que estão ocorrendo no município de S. José dos Campos quanto ao uso das terras de produção agrária, a partir de 1960.

Antes de passar a maior especificação do objetivo e à metodologia e técnicas usadas creio ser útil dar uma visão histórica e geográfica do município em estudo.

1. Caracterização histórica e geográfica do município de S. José dos Campos

O município de São José dos Campos localiza-se no estado de São Paulo, no médio vale do Paraíba. Dista de 90 km da cidade de São Paulo e de 300 km do Rio de Janeiro tomando-se como referência a via Dutra que corta o município (com 40 km dentro do mesmo). Possui três distritos: S. José dos Campos, Eugênio de Melo e São Francisco Xavier. O Vale Médio Superior onde se encontra São José dos Campos apresenta-se do ponto de vista físico como extensa depressão que funcionou em toda a história paulista como "corredor" natural de passagem ligando a vila e depois cidade de S. Paulo às terras do interior (Minas Gerais) e às do litoral norte de S. Paulo e Rio de Janeiro. A planície inundável onde corre o rio Paraíba mede de 2,5 a 4 km de largura e é ladeada por terraços fluviais. Estes apresentam-se sob forma de colinas a 520-545 m e 590-613 m de altitude; "as mais baixas são tabulares, rebatidas, de pequena diferenciação topográfica. As superiores tem aspecto maciço, correspondendo às mais altas plataformas da bacia terciária.(1)

(1) MÜLLER, Nice Lecocq - "O fato urbano no Vale do Paraíba", p.227

À medida que se distanciam da várzea essas colinas vão perdendo a suavidade e ganhando altitude tanto em direção à serra da Mantiqueira quanto à serra de Jambeiro em terrenos formados por rochas cristalinas, de onde desce grande quantidade de rios e córregos que vão cortar as colinas terraceadas.

Dada a sua posição geográfica e condições de relevo, a região apresenta um ritmo de sucessão de tipos de tempo definidos principalmente pela distribuição das chuvas, associados aos sistemas atmosféricos seguintes: Massa Tropical Atlântica, Massa Equatorial Continental, Massa Tropical Continental e a Massa Polar Atlântica (2).

As temperaturas, devido ao relevo regional, ficam condicionadas à altitude e às precipitações influenciadas pela topografia (1200 a 1300 m / anuais nas porções deprimidas e nas maiores elevações 1500 m). Durante o Inverno verifica-se nitidamente o contraste entre o conjunto orográfico da Serra do Mar e as áreas deprimidas; na vertente interior, nesse período, tem-se verdadeira estação seca que se prolonga até Setembro-Outubro. Daí a característica climática regional: invernos secos e verões chuvosos.

O clima e o relevo condicionam os padrões de drenagem e os regimes dos rios, respectivamente. O regime do Paraíba apresenta íntima relação com o regime pluviométrico: altas águas no verão e baixas vazões no inverno. A baixa declividade do curso médio faz com que sejam comuns as inundações.

(2) A descrição física do Vale Médio e do Município foi baseada em MILLIET, Sergio - Roteiro do Café e outros ensaios. Ed. Bipa, 1946.

AB'SABER, A.N. e BERNARDO, Nilo - "Vale do Paraíba, Serra da Mantiqueira e arredores de São Paulo" - Guia de Excursão nº 4.

Devido à pequena largura do vale, nenhum afluente passa do porte de riacho, e a drenagem de toda a região se faz pela proliferação desses pequenos cursos provindos de ambos os flancos do vale. Essa densa rede de drenagem, ao atravessar a várzea proporcione um natural e eficiente método de irrigação.

O arranjo especial das diversas atividades no município de S. José dos Campos segue, grosso modo, o esquema topográfico descrito acima: a cidade fixou-se num dos altos terraços quase encostada em terrenos cristalinos da margem esquerda do Paraíba e encontrou nas colinas terraceadas da margem direita amplos espaços disponíveis para sua expansão; os traçados da estrada de ferro e da via Dutra foram guiados pela faixa plana e seca dos terraços situados a 600 m de altitude; esta faixa ao longo da via Dutra, por sua vez, apresentou as melhores condições físicas (além da localização) para a moderna implantação industrial e urbana no município. O atual quadro agrário também tem íntima relação com a morfologia da área: as várzeas, pela qualidade de seus solos e pela possibilidade de que apresentam de irrigação natural, são utilizadas principalmente pela rizicultura e bataticultura em moldes avançados, além da floricultura e horticultura; as áreas de colinas terraceadas que se estendem ao sul da cidade, constituídas de solos muito desgastados utilizadas pela pecuária leiteira e pelos cultivos alimentares (laranja, milho, feijão, mandioca) tem sofrido muitas transformações de 1960 em diante devido à expansão das atividades urbanas e industriais em sua direção; nas áreas montanhosas do cristalino, tanto ao sul como ao norte do município predomina a atividade leiteira, com a penetração ao longo das estradas municipais que ligam S. José a Paraibuna e a Campos do Jordão, de chácaras de recreação.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP EVOLUÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE 1936 A 1977

ESCALA Aproximada
0 1 2 3 4 5 km

As transformações profundas por que tem passado o quadro agrário de S. José dos Campos de 1960 em diante devem ser analisadas tendo-se em mente, primeiramente, o processo mais amplo de capitalização brasileira que tende, no que se refere às atividades agrárias, a especializar e racionalizar a produção, expulsando da competição mercantil os produtores que não tem condições de acompanhar esse processo. Em segundo lugar, S. José dos Campos representa um dos locais escolhidos da concentração industrial brasileira (em torno da Grande São Paulo).

Esses dois níveis da realidade são importantes para a interpretação mais global das transformações em curso nas áreas de produção agrícola do município.

A história da agricultura de S. José dos Campos, como se sabe, tem seu ponto culminante para o desenvolvimento da então vila de S. José quando o café ocupa o Vale Médio, em meados do século XIX. Esgotados os solos da região, a cultura cafeeira prossegue seu roteiro em fins do século XIX em busca de novas terras, deixando no vale a rarefação demográfica e a estagnação das atividades agrícolas.

Muitos municípios da região estagnaram-se a partir de então e suas cidades "morreram" com a caminhada do café rumo ao Oeste Paulista. Tal não aconteceu com S. José dos Campos. Entre 1920 e 1935, enquanto os antigos centros cafeeiros do vale perdiam população, S. José, se bem que lentamente, ganhava. De acordo com Sergio Milliet (1), o município de S. José dos Campos, de 30.681 ha

(1) "Roteiro do Café"

bitantes em 1920 passa para 31.606 em 1935, enquanto Taubaté, por exemplo, passava no mesmo período de 85.433 para 68.040 habitantes.

Diante da decadência da economia agrária representada pelo café e da ausência de estímulos à revitalização das cidades do vale, alguns fatores tornaram-se importantes e pautaram a evolução de S. José dos Campos: a) a sua qualidade de ser um entroncamento ferroviário importante e, juntamente com Campos do Jordão de se constituir em estação climática para a cura da tuberculose; b) além disso algumas atividades industriais já existentes expandiram-se , principalmente as de cerâmica e da produção têxtil (das quais as mais antigas empresas são a fábrica de cerâmica Bonadio e a Tecelagem Parayba instaladas na década de 20 à beira da ferrovia).

A produção agro-pecuária do município, depois da decadência do café passou a girar em torno da criação extensiva de gado leiteiro que desde 1920 aproximadamente ocupou principalmente os solos desgastados das encostas do cristalino. Em 1935 a várzea do Paraíba já produzia arroz e batata e nas colinas terraceadas eram produzidas as tradicionais culturas de subsistência brasileiras: milho, feijão e mandioca, além da pecuária leiteira. A cana para a produção de aguardente esteve presente no município até meados da década de 40.

A evolução econômica e populacional do município, de 1940 em diante, será pautada pela função industrial que se manifesta quando começa a ser estravasado o crescente parque industrial de S. Paulo em direção ao vale. Os dados sobre a evolução da população total, urbana e rural do município de 1940 a 1970 são expressivos:

S. José dos Campos

Anos	População Total	População Urbana		População Rural	
		Nº	%	Nº	%
1940	32.324	14.047	43,4	18.277	56,5
1950	44.804	25.892	57,7	18.912	42,2
1960	76.997	56.493	73,3	20.504	26,6
1970	148.332	132.482	89,3	15.850	10,6

Fonte: Censos Demográficos.

Por outro lado os dados sobre a estrutura de emprego no município de 1950-1970 mostram enfaticamente os "caminhos" da população (Vide Tabela I).

A partir da década de cinquenta e principalmente depois da década de sessenta S. José dos Campos passou a se caracterizar pelo enorme impulso industrial. Veja-se os dados dos Censos Industriais de 1940 a 1970:

S. José dos Campos

ANOS	Nº DE ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS	PESSOAL OCUPADO	
		TOTAL	OPERÁRIOS
1940	45	2.030	-
1950	65	3.515	3295
1960	72	6.003	4894
1970	284	17.866	15256

O processo de crescimento industrial de S. José foi rápido e se baseou em unidades de produção de porte considerável como se percebe na lista de empresas de mais de 100 empregados forne-

TABELA I

S. José dos Campos

Estrutura de emprego (População de 10 anos e +)

Anos	Setor Primário		Setor Secundário		Setor Terciário	
	Nº Total	%	Nº Total	%	Nº Total	%
1950	5.966	37,58	5.302	33,40	4.606	29,02
1960	4.996	20,03	8.920	35,77	11.024	44,20
1970	4.119	8,67	21.093	44,38	22.318	46,96

Fonte: Censos Demográficos de 1950, 1960 e 1970.

TABELA II

S. José dos Campos

Valor da produção industrial (em Cr\$.de 1970)

1950-1970

	1950	1960	1962	1965	1967	1970
Total	35.904	105.367	295.348	434.009	540.658	835.657

Fonte: Departamento de Estatística do Estado de S.Paulo

cida pela Prefeitura local em outubro de 1973 (3). Além disso, trata-se de uma industrialização cuja forma de produção é baseada na expansão dos oligopolios internacionais - as chamadas multinacionais.

As razões que levaram essas empresas, em processo de expansão, a se instalarem em S. José podem ser encontradas, de acordo com as informações colhidas por Nice L. Müller e Léa Francisconi (4) na posição de município próximo a S. Paulo e situado no eixo de comunicação vital do país, fator reforçado pela construção da via Dutra em 1950 e pelo fato de existirem terrenos "bons e baratos" para o uso industrial. Algumas empresas, de acordo com as autoras citadas, referem-se também à doação de terrenos e a incentivos fiscais por parte da prefeitura local, favorecendo a instalação industrial (vide Tabela II).

Outro fator presente na evolução histórica de S. José dos Campos e que vem acentuar seu crescimento econômico é a ação estatal que instala em 1950 o Centro Técnico de Aeronáutica - o C.T.A. - e posteriormente passou a desenvolver no município núcleos de indústria aeronáutica e de pesquisa espacial (EMBRAER, AVIBRAS, NEIVA, INPE, etc.). Mais recentemente (1973/74) a Petrobras instalou refinaria de petróleo.

Esse crescimento industrial e urbano teve necessidade de cada vez maior de terras para sua expansão. Num primeiro momento (início da década de 50) as terras requisitadas foram aquelas loca-

(3) Essa lista consta do trabalho da CEBRAP sobre S. José dos Campos in Estudos de População, pag. 11 do Cap. II.

(4) MÜLLER, N. Lecocq, op. cit. e FRANCISCONI, Léa - ver sua dissertação de Mestrado sobre "A mão-de-obra ocupada na atividade industrial de São José dos Campos e Jacareí: movimentos migratórios e movimentos pendulares", defendida em 1978 no Dep^o de Geografia da USP.

<u>Empresas</u>	<u>Nº de empregados</u> <u>(outubro/1973)</u>
General Motors	8.214
Alpargatas	3.386
Ericson.....	2.650
Embraer.....	2.480
Johnson.....	2.414
Parayba.....	1.959
Rhodia.....	1.797
Kanebo.....	948
Fiel.....	870
Matarazzo.....	677
Granja Itambi.....	675
Eaton.....	630
Bundy.....	612
Kodak.....	433
Weiss.....	419
Neiva.....	360
Laticínio Tecelagem.....	352
Matsushita.....	285
Cooperativa de Laticínios.....	196
Aerotec.....	189
Amplimato.....	115

TABELA IIIa

S. José dos Campos

Área produzida pelos principais produtos e por pastagem - 1964/1972.

(Ha.)

Anos	Arroz	Batata	Mandioca	Milho	Cana (forrag.)	Frutas(1)	Produtos Hortícolas(2)	Total	Pastagem(3)	Refloresta- mento(4)
1964	6.050,0	242,0	482,0	482,0	500,0	834,0	72,5	8.662,5	107.500,0	820,0
1965	4.117,0	484,0	500,0	482,0	500,0	680,0	105,8	6.868,8	-	840,0
1966	2.471,0	-	500,0	484,0	500,0	456,0	108,0	4.519,0	-	800,0
1967	2.178,0	348,0	500,0	992,0	500,0	106,0	30,2	4.654,2	-	840,0
1968	2.057,0	800,0	400,0	1.210,0	600,0	196,0	10,7	5.273,7	-	928,0
1969	2.381,0	606,0	169,0	1.306,0	415,0	101,0	10,7	4.988,7	-	928,0
1970	2.541,0	-	120,0	1.452,0	605,0	135,0	30,8	4.883,8	75.020,00	1.290,0
1971	2.160,0	266,0	120,0	1.370,0	605,0	156,0	51,0	4.728,0	-	1.370,0
1972	2.057,0	-	120,0	1.210,0	605,0	167,3	63,3	4.222,0	-	1.520,0

Fonte: Instituto de Economia Agrícola da Secretaria da Agricultura do Estado de S.Paulo (Previsão de Safra - mês de junho).

(1) Inclui: limão, tangerina, laranja, mexerica, abacate, abacaxi, caqui, mamão, pêssago, figo, uva, banana.

(2) Exceto tomate, inclui: alface, cará, batata doce, pimentão, quiabo, repolho, abóbora, cenoura, milho, vagem, beterraba, chicória, pepino.

(3) Naturais e artificiais

(4) Pinus e eucalipto.

S. José dos Campos

Área total do município e áreas ocupadas pelas
atividades agrárias e reflorestamento 1964/70.
(HA)

Anos	Área total do Município	Área de pastagem	% sobre área total do município	Área ocupada por prod. agrícolas	% sobre área total do município	Área de reflores tamento.	% sobre área total do município	Soma das áreas ocupadas p/agri cultura, pastagem e reflorestam.	% s/área total do município
1964	114.200	105.000	90	8.662	7,6	820	0,6	113.020	96
1970	114.200	75.000	65	4.883	4,2	1.300	1,2	81.300	70
1972	114.200	-	-	4.222	3,7	1.520	1,3	-	-

Fonte dos dados brutos: I.E.A. da Secretaria da Agricultura de S. Paulo.

lizadas ao longo da via Dutra; em seguida (meados da década de 50 e década de 60), paralelamente à expansão industrial são promovidos loteamentos habitacionais operários próximos às indústrias; a cidade começa também a ser estravazada principalmente para o sul onde encontra terras apropriadas.

Como consequência verifica-se a alta geral do preço das terras no município, incluindo naturalmente, as terras de produção agrária. Estas vão sendo seleccionadas de acordo com suas condições físicas e de localização para transformarem seu uso.

A alta dos preços das terras acentua, portanto, a nova "divisão" do espaço que consiste na substituição das terras de produção agrária, pelas atividades urbanas e industriais. A Tabela III mostra através dos dados sobre a evolução das áreas plantadas com os principais produtos no município de 1964 a 1972, que a área total cultivada cai em mais de 50% e a de pastagem em aproximadamente 25%.

2. Metodologia

Verifiquei através deste estudo um processo de transformação no uso das terras de produção agrária através de várias formas, dentre as quais destacam-se os loteamentos habitacionais, os loteamentos de chácaras de recreação, a instalação industrial, etc.

Porisso refiro-me neste trabalho à "urbanização das terras agrárias". Ora, à medida em que avancei nas descobertas quanto às formas de utilização das terras nos imóveis entrevistados percebi ser muito tênue a separação entre "terras agrárias" e "terras urbanas" e, às vezes até inexistente, apesar da aparência dos imóveis.

A análise dos dados da pesquisa de campo e a experiência empírica que tive no município durante mais de três anos me levou a questionar a chamada "dicotomia entre campo e cidade" e a repensar o conceito de espaço geográfico.

Não é meu objetivo responder a essas questões, mesmo porque, elas surgiram mais agudamente durante a fase de redação final. Gostaria, no entanto, de ^{citar} explicar alguns pontos de partida que orientam as descrições e análises feitas neste trabalho:

1. O solo (a terra, o espaço) é aqui considerado não como solo ou espaço físico, mas como uma mercadoria particular do sistema capitalista e como mediadora de relações sociais. É mercadoria particular porque não pode ser reproduzida através do trabalho, o que determina, pela apropriação individual, um monopólio.
2. Posto que a terra é um bem limitado, a sua propriedade individual reclama um tributo para ser usada que se dá sob a forma de renda, tal como a definiram os economistas clássicos.
3. Esse tributo exigido pelo proprietário da terra a quem queira utilizá-la dá-se sob quaisquer formas de uso: seja a terra considerada para fins de reprodução agrária ou como espaço-base para toda a atividade humana (5).

(5) Segundo Marx em O Capital (Cap. XLVI, pág. 718, ed. espanhola): "Temos que levar em conta aqui dois elementos: por um lado a exploração da terra para fins de reprodução ou de extração, por outro o espaço, elemento indispensável de toda a produção e de toda a atividade humana. Pois bem, esses dois aspectos da propriedade da terra reclamam seu tributo".

4. As rendas que são ou podem ser extraídas das terras determinam seus preços. As diferenças de preços decorrem pois, das diferenças entre as rendas potenciais, mesmo que interfiram no mercado outros fatores tais como uma demanda excepcional por certo tipo de terra.

5. Disso resulta que, nos casos em que transformações sociais e econômicas exigem extensões de terras de produção agrária para atividades urbanas e industriais, o que move os proprietários rurais a continuarem as atividades agrárias ou a desistirem delas é a comparação entre a renda que essas atividades lhes proporcionam efetivamente e a renda que outros usos possíveis poderiam lhes proporcionar através do preço de venda da terra.

6. Sabemos que na sociedade capitalista as atividades econômicas se orientam em vista da otimização dos lucros; as formas de utilização da terra são também determinadas pelo capital, mas este tem seu rendimento afetado pelas condições intrínsecas das terras. A existência ou não de certas condições podem orientar num momento dado o uso da terra. Ou seja, mesmo levando-se em consideração o desenvolvimento atual das forças produtivas que conseguem transformar desertos em área de cultivo, havendo possibilidade de escolha os diversos usos acomodam-se nas terras que lhes são propícias com o mínimo de investimentos.

7. As condições intrínsecas das terras são: condições naturais (tipo de solo, topografia, drenagem, etc.) e condições geo-econômicas (localização e acessibilidade em relação ao mercado, à cidade, às estradas, aos rios, etc.). Se teoricamente as terras limítrofes entre a cidade e as áreas de produção agrária oferecem a possibilidade de serem agregadas e converterem-se em áreas urbanas, na prática isso depende das características das terras.

8. A evolução do capital provoca uma diferenciação espacial entre solo agrário, solo urbano e solo industrial. Essa diferenciação, na prática, não coincide com a divisão formal da "zona urbana" e da "zona rural" estabelecida pela linha do perímetro urbano do município em estudo. As diferenças entre as terras são consideradas neste trabalho do ponto de vista social, ou seja, partir dos usos dados às terras pelos proprietários entrevistados. São elas:

a) Terra de uso agrário: - cuja finalidade é a produção agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial, destinada a suprir as necessidades do proprietário e de sua família, com ou sem lucros, com ou sem empregados.

b) Terra de uso urbano: - utilizada como base para atividades não agrárias (moradia, recreação, comércio, etc.), por população que exerce atividades urbanas com ou sem lucros e/ou rendas.

c) Terra de uso industrial: - utilizada como base para a instalação de unidades industriais.

d) Terra de uso especulativo: - aquela que, com ou sem investimentos (terra inculta, terra loteada, terra com cultivos e benfeitorias agro-pecuárias) é destinada a esperar maior valorização para venda futura que traga vantagens financeiras aos proprietários. Sabemos que o que caracteriza a especulação, como a própria etimologia da palavra sugere é espera e observação. Espera de que? De que a sociedade como um todo, o próprio Estado e os capitais individuais produzam nas vizinhanças de determinada terra os melhoramentos e os meios de acesso até o mercado, que possibilitem usos futuros mais rentáveis a seu proprietário.

Esses quatro tipos de uso muitas vezes se superpoem num mesmo imóvel, mostrando como é difícil distinguir funções numa sociedade em que todas subordinam-se ao movimento geral do capital.

O embricamento espacial dos diversos usos, consequência histórica da diversificação das atividades da população, apaga a dicotomia entre campo e cidade. Por outro lado me leva a concordar com Castelle (6), que define o espaço como suporte de relações sociais.

3. Objetivos do trabalho e técnicas de pesquisa

O intuito inicial da pesquisa em 1973 quando comecei o curso de pós-graduação era o de testar a hipótese da tendência à racionalização das atividades agrárias em área em que é intensa a valorização das terras.

A pesquisa de campo que constou basicamente da aplicação de questionário minucioso sobre as atividades agrárias nos imóveis rurais cadastrados pelo INCRA em 1972 (7) foi frustrada para atender àquele objetivo. Os dados obtidos são incompletos e imprecis-

(6) CASTELLS, M. - "A Questão Urbana - Postfácio" in Seleção de Textos 3. AGB, set./1977, pág. 6.

(7) No Cadastro de Imóveis Rurais a unidade pesquisada pelo INCRA é o Imóvel Rural definido da seguinte forma:

"Imóvel Rural, para fins de cadastro, é o prédio rústico, de área contínua, formado de uma ou mais parcelas de terra, pertencentes a um mesmo dono, que seja ou possa ser utilizado em exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial, independente de sua localização na zona rural ou urbana do município, com as seguintes restrições:

1. Os imóveis localizados na zona rural do município cuja área total for inferior a 5.000 m² (0,5 ha), não são abrangidos pela classificação de Imóvel Rural e não são objeto de cadastro.

2. Os imóveis rurais localizados na zona urbana do município somente serão cadastrados quando tiverem área total igual ou superior a 2 ha (20.000 m²) e que tenham produção comercializada".

(Estatísticas Cadastrais/1 - Ministério da Agricultura - 1972 - pág. IX).

sos seja pela desorganização ou inexistência contábil dos proprietários, seja pelo seu temor em fornecê-los, ou ainda, porque, em muitos casos, as questões não serem aplicáveis por se tratarem de imóveis de usos não agrários.

A vivência adquirida durante a pesquisa de campo já me havia alertado para a tendência em curso no município: a substituição das atividades agrárias pelos usos urbanos e industriais especulativos.

Dentre os dados obtidos através do questionário, verifiquei que alguns poderiam ainda ser trabalhados e corresponder ao novo tema. Essa "adaptação" recíproca entre dados disponíveis e o novo tema, por um lado, permitiu realizar esta Dissertação, mas por outro, deixou lacunas em muitos pontos da investigação. Poderia dizer que "se eu tivesse em mente desde o início este tema, o questionário teria sido outro".

Uma outra opção que se apresentava era a de desprezar completamente os dados de campo e utilizar unicamente os dados secundários sobre os imóveis rurais. Mais uma vez fui levada pelo conhecimento empírico que havia adquirido sobre a área, a orientar o trabalho a partir dos dados e observações de campo, mesmo incompletos.

Posso mesmo afirmar que se os únicos dados utilizados tivessem sido as fichas do INCRA, os resultados deste trabalho seriam diversos daqueles a que cheguei através da pesquisa de campo. A análise dos dados de campo confirmou, de forma veemente, a existência de muitas alternativas quanto ao uso da terra, mostrando dois caminhos principais: aquele que leva os proprietários dos imóveis rurais à acumulação de terras, de capital e de rendas em ativi

dades agrárias e/ou urbanas; e outro, que leva à decadência dos empreendimentos agrários e ao uso do imóvel para fins urbanos.

Pretendo neste trabalho mostrar algumas das formas em que se deram essas transformações.

A área escolhida para a pesquisa de campo dentro do município situa-se num raio de aproximadamente 15 km, a partir do centro da cidade e corresponde às terras de maior valorização e de maior diversidade de usos, cortadas por estradas de rodagem tais como a Dutra, a estrada S. José-Campos do Jordão e S. José-Paraibuna (vide croquis). Essa delimitação foi feita a partir da análise do mapa de uso da terra baseado nas fotos aéreas de 1973 (8), da carta morfológica do município (9) e de um croquis das faixas de preços da terra, baseado em informações locais (10). Nesses mapas pôde ser observado que a partir da área drenada pelo rio do Peixe ao norte do município, o uso do solo uniformiza-se pelas pastagens e matas naturais, uso esse determinado principalmente pela topografia acidentada e pelas maiores altitudes; ao sul, em direção à serra de Jambeiro verifica-se a mesma coisa. Optei, pois, por desprezar as áreas mais distantes cujo uso parecia não guardar mistérios e nem estar em processo tão rápido de transformação, dados também os poucos recursos de que dispunha para realizar pesquisa de campo em área tão extensa.

(8) Fotos tiradas pela Vasp em junho de 1973, na escala aproximada de 1:25.000.

(9) Carta Morfológica do IGG, 1966, escala de 1:25.000, contendo curvas de nível e cotas de altitude, drenagem, estradas.

(10) A informação principal sobre preços da terra nessa fase de pesquisa foi conseguida junto ao Sr. Possidonio de Freitas, na Imobiliária Freitas, em S. José dos Campos.

As fontes de dados secundários sobre os imóveis rurais foram os dois cadastramentos do INCRA - o de 1967 e o de 1972. O número de imóveis rurais cadastrados em 1972 é de 1335, ocupando a área total de 92.056 ha. O número de imóveis localizados na área de pesquisa é de 683, correspondendo a 51% do número total e abrangendo 31.568 ha, ou 34% da área total de todos os imóveis cadastrados.

O número de imóveis a serem entrevistados foi determinado por amostragem estratificada aleatória e correspondeu a 90. Esse número foi distribuído proporcionalmente segundo três agrupamentos preliminares dos 683 imóveis, feitos através dos dados do INCRA-72: a) classe de área; b) localização; e c) atividade predominante. O primeiro agrupamento determinou (11) três classes de imóveis de 0,5 a 10,0 ha; de 10,0 a 200,0 ha; e de mais de 200,0 ha. Por localização dos imóveis foram determinadas duas áreas distintas (12): a área de várzea do Paraíba e as colinas terraceadas situadas à sua margem direita, que se estendem para o sul do município em direção a Jacareí e Paraibuna; e a área mais acidentada do cristalino, que se estende para o norte em direção a Campos do Jordão e rio do Peixe. Por atividade predominante foram destacadas preliminarmente (13) : 1. pecuária; 2. lavoura de arroz e batata; 3. horticultura e floricultura; 4. reflorestamento; e 5. usos mistos e imprecisos nas fichas do INCRA (que posteriormente verifiquei tratarem-se de moradias, sítios de lazer, etc.).

(11) Através da Curva de Lorenz.

(12) Os dados de 1972 continham a localização dos imóveis pelos bairros e pela distância de sede; O mapa do IGG por sua vez determinava a localização dos bairros, o que permitiu esse agrupamento inicial.

(13) Os dados sobre as áreas cultivadas pelos diversos produtos permitiram, mesmo que imprecisamente, um agrupamento.

Foram aplicados sessenta questionários. Os trinta imóveis restantes não foram encontrados depois de várias tentativas, ou seus proprietários e responsáveis não quiseram responder, etc. (vide lista, em anexo, no final do trabalho). Por isso não tem este trabalho a pretensão de generalizar as observações e deve ser considerado como um estudo de caso.

4. Apresentação geral dos 60 imóveis entrevistados

Dos 60 imóveis rurais, 29 (quase 50%) possuem área total entre 0,5 e 9,6 ha; 17 (pouco mais de 30%) possuem área total entre 12,0 e 98,6 ha; 12 (pouco menos de 20%) possuem área total entre 103,0 e 588,0 ha.

Encontrei vários tipos de uso nos 60 imóveis (14) usos urbanos variados, usos de transição de agrários para urbanos, agrários de tipo familiar, agrários de tipo empresarial, reflorestamento, uso público e uso especulativo puro (15). Esses usos correspondem aos seguintes números e porcentagens em relação ao número total de imóveis entrevistados:

U S O S	Nº DE IMÓVEIS	%
Urbanos	23	38,3
Agrários de tipo empresarial	18	30,0
Agrários de tipo familiar	7	11,6
Transição	6	10,0
Reflorestamento	2	3,3
Uso Público	2	3,3
Uso Especulativo	2	3,3
TOTAIS	60	99,8

(14) A Tabela V mostra o panorama geral dos 60 imóveis quanto às áreas, usos e profissão dos proprietários.

(15) Todas essas caracterizações serão feitas no decorrer do trabalho

TABELA V

Área total, uso da terra e profissão dos proprietários dos 60 imóveis
rurais entrevistados em S. José dos Campos
- 1975 -
Imóveis de 0,5 a 9,6 ha.

Nº	Área total	Uso dado pelo proprietário	Tipo de uso(1)	Profissão do proprietário
1	0,5	"Pomar para consumo"		pequeno funcionário
2	0,5	moradia de velhos ex-avicultores		ex-avicultor
3	0,6	moradia de velhos ex-avicultores		ex-avicultor
4	0,8	chácara de recreação		bancário
5	0,9	carpintaria		ex-avicultor
6	1,1	"pomar para consumo"		pequeno funcionário
7	1,1	desapropriada pela represa do Jaguari		-
8	1,2	moradia operária		operário
9	1,2	moradia operária		operário
10	1,2	chácara de recreação		advogado
11	1,6	"pomar para consumo"		motorista
12	1,8	"pomar para consumo"		comerciante
13	2,4	moradia operária		operário
14	2,4	produção agrícola de tipo familiar em decadência		agricultor
15	2,4	avicultura de tipo familiar <i>em decadência</i>		agricultor
16	2,4	avicultura de tipo familiar em decadência		agricultor
17	2,4	bar e moradia		comerciante
18	2,4	moradia de campo		funcionário aposentado
19	2,4	usina de lixo		-
20	2,4	moradia de campo		funcionário
21	4,5	chácara de recreação		dentista
22	4,8	moradia operária		operário
23	4,8	<i>moradia de velhos ex-</i> avicultores de tipo familiar		avicultor
24	5,4	produção agrícola de tipo familiar em decadência		agricultor
25	7,2	bar e moradia		comerciante
26	7,7	moradia de campo		viúva de professor
27	7,2	produção agrícola de tipo familiar		agricultor
28	8,4	produção agrícola de tipo familiar (frutas)		agricultor
29	9,6	moradia de campo		advogado

(continuação TABELA V)

Imóveis de 12,0 a 98,6 ha.

Nº	Área total	Uso dado pelo proprietário	Tipo de uso(1)	Profissão do proprietário
30	12,0	Produção agrícola de tipo familiar		agricultor
31	12,1	produção agrícola de tipo empresarial		agricultor
32	13,2	produção agrícola de tipo familiar em decadência		agricultor
33	14,4	pecuária leiteira e agropecuária cultura de tipo familiar		pecuarista
34	16,1	"campo parado"		médico
35	16,3	chácara de recreação		senhora rentista em S.P.
36	17,1	loteamento de chácaras		industrial
37	20,9	moradia de campo		advogado
38	28,0	produção agrícola de tipo empresarial		agricultor
39	29,0	pecuária de leite de tipo familiar em decadência		pecuarista
40	29,9	pecuária de leite de tipo familiar		pecuarista
41	43,5	pecuária de leite de tipo empresarial		topógrafo
42	48,0	arrenda para produtor agrícola de tipo empresarial		viúva de fazendeiro
43	48,0	chácara de recreação		funcionário
44	48,2	reflorestamento		ex-avicultor
45	81,6	reflorestamento e pecuária de corte		advogado e comerciante de imóveis
46	96,0	arrenda para pecuária leiteira de tipo empresarial		pecuarista
47	98,6	reflorestamento		ex-pecuarista

continuação da TABELA V)

Imóveis de 103,0 a 588,0 ha.

Nº	Área total	Uso dado pelo proprietário	Tipo de uso(1)		Profissão do proprietário
48	103,0	pecuária de leite de tipo familiar			pecuarista
49	144,0	avicultura de tipo empresarial			industrial
50	150,0	pecuária de leite de tipo empresarial			pecuarista
51	172,0	arrenda para pecuária leiteira de tipo empresarial			pecuarista
52	172,0	produção agrícola de tipo empresarial			agricultor
53	218,0	revenda de gado leiteiro de tipo empresarial			pecuarista
54	288,0	pecuária de leite de tipo empresarial			advogado e professor universitário
55	290,0	arrenda para agricultura de tipo empresarial			comerciante
56	310,0	pecuária de leite de tipo empresarial			pecuarista
57	316,8	pecuária de leite de tipo empresarial			pecuarista
58	408,0	revenda de gado leiteiro de tipo empresarial			comerciante
59	452,5	produção agrícola de tipo empresarial			agricultor
60	588,0	pecuária de leite de tipo empresarial			advogado

Fonte: Pesquisa de campo

- (1) uso agrícola
- uso pecuário
- uso urbano
- transição de uso agrícola para uso urbano
- com caráter especulativo

50 I USO DA TERRA NOS 60 IMOVEIS ENTREVISTADOS EM S. JOSE DOS CAMPOS (1975) POR AREA OCUPADA;

A

Em relação à área total dos imóveis, os usos distribuem-se da seguinte maneira:

- a) os usos urbanos predominam na faixa de área de até 9,6 ha;
- b) os usos agrícolas de tipo familiar aparecem nos imóveis entre 4,0 e 12,0 ha;
- c) os usos pecuários de tipo familiar nos imóveis entre 14,4 e 81,0 ha;
- d) os usos agrários (agrícola e pecuário) de tipo empresarial situam-se predominantemente nos imóveis em áreas superiores a 100,0 ha.
(Vide Gráfico I).

Quanto à localização, os imóveis entrevistados distribuem-se da seguinte forma:

Aqueles utilizados por atividades agrárias de tipo empresarial situam-se principalmente na várzea e nas áreas montanhosas mais distantes da cidade; os imóveis de usos urbanos situam-se nas colinas terraceadas, ao sul da cidade e ao longo das estradas que ligam S. José dos Campos a Paraibuna e a Campos do Jordão; nessa área ainda permanecem usos agrários de tipo familiar e os de "transição"; os dois imóveis de uso especulativo puro situam-se também na área próxima ao sul da cidade, assim como os usos públicos.

5. Plano do trabalho

Este trabalho contém quatro capítulos além da Introdução e das Considerações Finais.

No Capítulo I procuro dar uma visão geral da trans -

formação das terras de produção agrária no município desde que se i nicia o processo de extravazamento do parque industrial paulista em direção ao Vale, até 1975. Tento mostrar, em linhas gerais, as formas de comercialização das terras assim como quais os seus agentes. Faço também a distinção das faixas de preço da terra, vinculando sua variação à localização e às possibilidades de uso das terras. Essa visão geral tem a intenção de servir como "pano de fundo" para as descrições e análises contidas nos demais capítulos, que tratam de algumas das formas particulares em que tem se dado essas transformações.

No segundo capítulo tento mostrar as transformações que tem ocorrido nos imóveis que produzem ou que produziam, até data recente, alimentos para comércio, em moldes familiares (16). Destaco e tento explicar as causas da proletarianização e das outras alternativas de trabalho e de vida encontradas pela população em vista a vista que passa a utilizar os imóveis rurais como moradia operária, abandonando as atividades agrárias.

No terceiro capítulo trato das formas de uso da terra nos imóveis que se constituem em explorações agrárias de tipo empresarial (17). Através de alguns exemplos mostro as alternativas encontradas pelos proprietários no sentido de auferirem maiores rendas fundiárias - agrárias ou urbanas - e as conseqüentes transformações dos usos da terra.

No quarto capítulo trato dos outros usos da terra de tectados na pesquisa: os arrendamentos, os usos especulativos, as chácaras de recreação e os usos públicos. Procuro caracterizar o sentido dessas formas de uso no processo geral de mudanças observado no município.

(16) e (17) Esses conceitos serão oportunamente definidos no trabalho.

CAPÍTULO I

A URBANIZAÇÃO DAS TERRAS AGRÁRIAS NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS DE 1955 a 1975

Este primeiro capítulo, tem o objetivo de dar um esboço do processo de conversão das terras agrárias em urbanas, mostrando os agentes que atuam no mercado de terras em S. José dos Campos, no período que vai desde 1955 aproximadamente, quando se inicia o atual processo de transformação do uso da terra agrária para outros usos, até 1975 (1).

De acordo com os depoimentos obtidos junto aos proprietários de terras e junto à Imobiliária Freitas (2), o processo de urbanização das terras agrárias realizou-se a partir de 1950 da seguinte forma. Num primeiro momento - meados da década de 1950 - a procura de terras no município deu-se principalmente para a instalação industrial, dado o extravazamento do parque industrial paulista para o vale do Paraíba. O Estado contribui de forma decisiva para tal, com a construção da rodovia Presidente Dutra, o grande eixo entre S. Paulo e Rio.

(1) Muito embora as análises feitas a respeito da maioria dos imóveis entrevistados abranja o período 1960/75, no que se refere ao processo geral de urbanização, julguei relevante partir da década de 50, que os entrevistados apontam como sendo o seu momento da "largada".

(2) A Imobiliária Freitas foi fundada em S. José dos Campos na década de 30. Seu proprietário, Sr. Possidonio de Freitas acompanhou pessoal e profissionalmente todo o processo de urbanização das terras do município. Quando eu lhe pedi para consultar um arquivo que eventualmente existisse na Imobiliária ele me disse: "Eu sou o arquivo, pode perguntar".

As terras escolhidas para o uso industrial foram principalmente aquelas localizadas ao longo da Via Dutra, em áreas formadas por terrenos secos e de topografia levemente ondulada, separadas do rio Paraíba por aproximadamente dois km de terras inundáveis de várzea.

Até inícios de 1950 essas terras eram utilizadas principalmente para pastagem de gado leiteiro ou então permaneciam incultas, cobertas por mata ou por vegetação de cerrado. Diante da demanda de terrenos industriais, alguns fazendeiros começaram a vendê-las, diminuindo suas áreas de pasto ou utilizando outras terras. A transação de compra-venda era feita entre o proprietário de terra e a empresa industrial, através de corretores.

Em seguida (a partir de 1955), começou também a haver a promoção de loteamentos habitacionais em terras localizadas próximo às indústrias, atendendo às necessidades da população urbana crescente no município, principalmente operária. Para tal os proprietários rurais entravam em sociedade com empresas imobiliárias - as "companhias" - paulistas. A estas cabia limpar, arruar, lotear a área, promover campanha publicitária e comercializar os lotes. Aos proprietários rurais cabia somente entrar com a terra. Os lucros obtidos com a venda dos lotes eram divididos na base de 50% para cada.

Ainda, na década de 50, substituindo as áreas de pastagens ou aproveitamento de terras incultas, o Estado aparece novamente como grande promotor de áreas urbanas e industriais, instalando ali o CTA e, em seguida, as empresas aeronáuticas (EMBRAER, NEIVA, etc.).

Na década de 60, expande-se ao longo da Via Dutra, tanto a instalação industrial privada e estatal como os loteamentos

habitacionais. Estes, até 1967 eram destinados principalmente à população operária. Os lotes variavam em área de 250 a 300 m² e eram vendidos em parcelas de 60, 80 e até em 100 meses. Cada loteamento comportava cerca de 200 a 500 lotes, envolvendo de 10,0 a 25 ha de terras.

De 1967 em diante, as exigências dos poderes públicos em relação à infraestrutura urbana dos loteamentos dificultaram a promoção dos loteamentos operários. Além dos 35% de área que deve ser reservada a praças e ruas, exigem-se dos promotores guias de calçadas, luz, água, etc. A partir de então os lotes passam a custar três vezes mais do que os promovidos na fase anterior.

Em meados da década de 60, a expansão do núcleo central da cidade transformara antigos bairros residenciais "nobres" em áreas movimentadas e povoadas de prédios de apartamento. Expulsa dali a população de alta renda de S. José transforma-se em consumidora potencial de loteamentos mais refinados. Além disso, o tipo de industrialização processada no município, constituída principalmente por empresas multinacionais, promoveu a vinda para a cidade de funcionários (gerentes, executivos, técnicos, engenheiros) nacionais e estrangeiros. Essa população é consumidora (em parte pelo menos) de novos loteamentos residenciais. Para ela formam-se desde meados de 1960 os chamados "loteamentos classe A". Situam-se entre a Dutra e a várzea do Paraíba, em áreas pertencentes a antigas fazendas em locais muito arborizados e com ligação viária com a parte sudeste da cidade: os "jardins" Explanada, Apolo, S. Dimas, etc.

Nessa época os loteamentos operários continuaram a ser promovidos, mas na maioria dos casos clandestinamente, gerando bairros pobres, sem calçamento e sem as mínimas condições de habita-

bilidade.

O funcionamento da transação comercial era semelhante ao da primeira fase: os fazendeiros entravam em sociedade com as imobiliárias que faziam a limpeza, arruação e divisão da área em lotes, assim como a sua comercialização. As despesas com a infraestrutura urbana eram divididas entre os sócios e executadas com o dinheiro obtido pela venda dos lotes.

O crescimento da população urbana assim como a "necessidade" de deslocamento da população de alta renda propiciou outro tipo de promoção imobiliária: as chácaras de recreação.

As áreas eleitas para tal foram, num primeiro momento, meados da década de 50, as terras onduladas próximas à estrada que liga S. José dos Campos a Paraibuna, ao sul da cidade, correspondendo aos bairros rurais Pernambucana, Torrão de Ouro e Putim. Essas terras, de acordo com as informações locais, eram utilizadas por pastagens, por cultivos alimentares para abastecimento local ou em tão permaneciam incultas (provavelmente guardadas especulativamente).

Proprietários de terras entravam, na maioria dos casos, em sociedade com imobiliárias (da mesma forma que para os loteamentos residenciais) e promoviam loteamento em áreas que variavam de 50,0 a 600,0 ha. Os lotes médiam de 0,4 a 7,5 ha (4.000 a 75.000 m²) sendo vendidos a prestação. Além da população de alta renda, também se constituíam em consumidores desses lotes alguns assalariados urbanos.

Essas promoções sofreram arrefecimento de 62 a 68 para serem retomadas vigorosamente na década de 70. De 1970 em diante os especuladores (particulares ou empresas), principalmente paulistanos, tomaram de assalto o município, promovendo todo tipo de lotea -

mento, inclusive o de chácaras. Sua atuação em muitos casos mudou : de sócios de proprietários rurais passam a comprar as terras, investindo na infraestrutura necessária para depois revender os lotes com ganhos extraordinários. Nessa fase o tamanho dos lotes diminui mas melhora a infraestrutura urbana requerida pelo mercado constituído principalmente por profissionais liberais e funcionários públicos locais ou de S.Paulo. O pagamento que até 1970 era feito através de prestações longas passa a ser feito com entrada de 50% e o restante em 12 ou 24 meses. De 1973 em diante, as chácaras passam medir desde 2.000 m² (0,2 ha).

As terras situadas ao longo da estrada que vai de S. José a Campos do Jordão, correspondendo aos bairros Caetê e Buquirinha foram áreas onde predominava a atividade leiteira. Também elas passam a ser utilizadas para recreação.

As áreas ao longo da Dutra continuaram seu processo acelerado de substituição de usos agrários por usos urbanos e industriais tanto privados como estatais, acompanhando e ao mesmo tempo provocando o aumento de população urbana do município.

O principal fator desencadeador dessa transformação de uso da terra foi sem dúvida a industrialização, provocando o crescimento acelerado da população urbana, significando enorme demanda de lotes para moradia. Essa demanda por sua vez eleva o preço da terra, principalmente o das pequenas superfícies nas áreas urbanizáveis, estimulando a subdivisão das grandes propriedades.

A presença do Estado reveste-se de grande importância nessas transformações, na medida em que a inversão de capitais na realização de obras públicas e em obras de infraestrutura de base (e na prestação de serviços) qualifica diferentemente as terras

por onde passam. Porisso deve-se levar em conta que toda política econômica pode afetar de modo diferencial o espaço, tornando possível o uso urbano de certas terras agrárias e ter grande influência na especulação fundiária (determinando, como veremos neste trabalho, usos especulativos da terra).

Os proprietários rurais e os promotores urbanos beneficiam-se em níveis diversos das diferenças de renda que podem extrair da terra; isto é, beneficiam-se das possibilidades de extração de rendas urbanas em terras agrárias, através da transação comercial de compra-venda onde se concretiza a renda da terra.

O mercado de terras acima esboçado contava, em 1975, com a presença dos seguintes agentes:

- a) produtores (empresariais ou familiares) cujas terras tiveram excepcional valorização e podiam ser utilizadas, sendo vendidas para usos urbanos (residenciais, recreativos e/ou industriais);
- b) pecuaristas que vendiam terras para usos urbanos como os acima referidos ou que queriam comprar terras para ampliação de suas áreas de pasto;
- c) grupos empresariais que adquiriam terras para ampliação ou instalação de suas indústrias;
- d) profissionais liberais de S. José dos Campos (e mesmo de S.P.) interessados em adquirir terras para a formação de chácaras de recreação ou para moradia;
- e) pequenos agricultores cujas terras localizam-se distantes demais da cidade e das indústrias que desistem da atividade agrícola e vendem suas terras para aumento de pasto ou para chácara de recreação;

f) empresas incorporadoras e imobiliárias que entram em sociedade com os proprietários rurais para a promoção de loteamentos residenciais ou recreativos ou que operam sozinhos, comprando a terra e depois revendendo-a loteada;

g) grupos estrangeiros que adquirem enormes áreas de terra para nela promoverem loteamentos habitacionais operários tais como o "Vista Verde", ou mesmo "cidades" como a projetada "Urbanova".

h) O Estado que desapropria terras para usos públicos: estradas, represas, usinas de lixo, etc. e para a instalação de empresas como a Petrobras, Centro Técnico de Aeronáutica (CTA), a Empresa Brasileira de Aeronáutica (EMBRAER), o Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE), etc.

As possibilidades de uso das terras agrárias para fins urbanos refletem-se nos preços da terra. Os dados do IEA (Instituto de Economia Agrícola) da Secretaria da Agricultura do Estado de São Paulo, para o período 1969/76 (~~vide Tabela 5a~~) mostram que o crescimento do preço real da terra nua em S. José dos Campos foi da ordem de 422% (terras de cultura de primeira), 482% (terras de cultura de segunda) e de 526% (terras de pastagem). Esses índices de crescimento são superiores aos do Estado de São Paulo e do vale do Paraíba, com exceção dos relativos às terras de cultura de primeira do Vale que apresentam-se maiores do que os do município (vide Tabelas 1a, 1b e 1c). *(Os dados sobre preços mencionados neste Trabalho, quando não especificada sua atualização, referem-se ao preço de 1970)*

O IEA esclarece que entende como Valor Venal das terras os: "Preços realmente vigorantes na região, e não os preços pedidos ou ofertados por vendedores ou compradores em potencial". Distingue ainda três tipos de terra para a determinação dos preços :

TABELA 1a

Valor venal da terra nua no município de S. José dos Campos

Índice base = 1969 = 100

Cr\$ 1.000/Ha.

	Valor da terra, de "Cultura de primeira"			Valor da terra de "Cultura de segunda"			Valor da terra de "Para Pastagem"			Valor da terra de chácaras de menos de 7,2 ha.		
	Corrente (1)	Real (2)	Índice de crescim. real	Corrente	Real	Índice de crescim. real	Corrente	Real	Índice de crescim. real	Corrente	Real	Índice de crescim. real
1969	1,25	3,99	100	0,83	2,66	100	0,41	1,33	100.	-	-	-
1972	3,33	6,30	158	2,08	3,93	148	1,25	2,36	177	4,16	7,87	100
1973	4,16	5,59	140	2,08	3,42	128	1,25	2,05	154	6,25	10,26	130
1974	8,33	10,64	267	4,16	5,32	200	1,66	2,12	160	20,83	26,60	338
1975	20,83	20,83	522	12,50	12,50	582	8,33	8,33	626	-	-	-
1976	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300,00	300,00	3824

Fonte: Informações Econômicas - São Paulo, Instituto de Economia Agrícola, 8, ago. 1976.

(1) Valor corrente = Cr\$ de janeiro de 1969

(2) Valor real = Cr\$ de janeiro de 1976

(3) Índice base = 1972 = 100 (por falta de dados disponíveis p/consulta para os anos anteriores)

Obs: Deflator estimado em função da variação do Índice "2" da Conjuntura Econômica

DIVISÃO REGIONAL AGRÍCOLA DO VALE DO PARAÍBA

Valor Venal da Terra Nua 1969/76

Índice base: 1969=100

Cr\$ 1.000/ha

Ano	Valor da terra de cultura primeira			Valor da terra de cultura segunda			Valor da terra para pastagem		
	corrente(1)	real(2)	Índice de crescimento do real	corrente (1)	real (2)	Índice de crescimento do real	corrente (1)	real (2)	Índice de crescimento do real
1969	0,48	1,94	100	0,49	1,98	100	0,42	1,70	100
1970	0,92	3,10	160	0,60	2,02	102	0,48	1,62	95
1971	1,48	4,18	215	0,78	2,20	111	0,57	1,61	95
1972	1,78	4,20	216	1,00	2,36	119	0,78	1,84	108
1973	2,00	4,08	210	1,30	2,65	134	0,90	1,84	108
1974	5,40	9,42	486	3,10	5,41	273	1,90	3,32	195
1975	9,41	12,01	619	5,90	7,53	380	4,58	5,84	344
1976	17,63	16,94	873	11,98	11,51	581	8,01	7,70	453

Fonte: Informações Econômicas. São Paulo, Instituto de Economia Agrícola, 8, ago. 1976.

(1) Valor corrente = Cr\$ de janeiro de 1969

(2) Valor real = Cr\$ de janeiro de 1976.

Obs.: Deflator estimado em função da variação do Índice "2" da Conjuntura Econômica.

TABELA 1 c

ESTADO DE SÃO PAULO

Valor venal da terra nua

1969/76

Índice base: 1969=100
Cr\$ 1.000/ha

Ano	Valor da terra de cultura de primeira			Valor da terra de cultura de segunda			Valor da terra para pastagem		
	corrente(1)	real(2)	Índice de crescimento do real	corrente(1)	real(2)	Índice de crescimento do real	corrente(1)	real(2)	Índice de crescimento do real
1969	0,70	2,83	100	0,52	2,10	100	0,46	1,86	100
1970	1,10	3,71	131	0,73	2,46	117	0,60	2,02	109
1971	1,55	4,38	155	1,05	2,97	141	0,87	2,46	132
1972	2,00	4,72	167	1,40	3,30	157	1,20	2,83	152
1973	3,30	6,73	238	2,40	4,74	226	2,00	4,08	219
1974	7,60	13,26	469	5,80	10,12	482	4,40	7,69	413
1975	10,27	13,10	463	7,69	9,81	467	6,52	8,32	447
1976	15,02	14,43	510	11,20	10,76	512	9,52	9,15	492

Fonte: Informações Econômicas. São Paulo, Instituto de Economia Agrícola, 8, ago, 1976.

(1) Valor corrente: Cr\$ de janeiro de 1969.

(2) Valor real = Cr\$ de janeiro de 1976.

Obs.: Deflator estimado em função da variação do Índice "2" da Conjuntura Econômica.

"terra de cultura de primeira", "terra de cultura de segunda" e "terra de pastagem". Nessa diferenciação são levados em consideração a qualidade dos solos, a topografia e o potencial agrário das terras. Os dados não levam em conta a especulação de terras, como já foi assinalado, e nem uma série de fatores que podem influir nos preços tais como a situação das terras, a presença de estradas, a proximidade da cidade bem como as particularidades de cada parcela de terra (3).

Ora, as chamadas terras de "cultura de primeira", por exemplo, correspondem no Vale às terras da várzea do Paraíba, que também se localizam em grande número de casos próximas à via Dutra e aos centros urbanos da região. No município de S. José dos Campos essas terras confundem-se em muitos trechos com as áreas de expansão da cidade, muito valorizadas para loteamentos habitacionais e para a implantação industrial.

Por outro lado, as "terras de pastagem" que correspondem em São José dos Campos às áreas montanhosas, de solos desgastados tem apresentado novas possibilidades de uso em alguns trechos tais como aqueles ao longo das estradas que ligam S. José a Paraíba e a Campos do Jordão: as chácaras de recreação. Este fato poderia explicar os maiores índices de elevação dos preços nessas terras, apresentados pelo IEA.

(3) Os dados do IEA sobre o preço da terra nua são obtidos a partir de relatórios dos agrônomos das Casas de Agricultura e são bastante generalizantes. Retratam no entanto, "grosso modo", a evolução dos preços da terra em sete anos para o Estado, para o Vale e para o município. Além disso, são os únicos dados publicados disponíveis.

A análise da variação dos preços por tipo de terra pode ser distorcida se não forem levados em conta, no caso de São José dos Campos, os fatores que possibilitam outros usos da terra além dos agrários e que permitem a obtenção por parte de seus proprietários de rendas superiores fazendo subir seus preços.

Procurando chegar a uma noção mais correta dessa variação no município, utilizei os dados e informações obtidos na pesquisa de campo e na Imobiliária Freitas para o ano de 1975 (4). Estes revelaram que os preços da terra variam principalmente em função da diversidade de seu uso e da sua localização de acordo com as possibilidades de extração de renda. Assim, 1º - os preços mais altos são determinados pela possibilidade de usos industriais e urbanos, variando de acordo com a localização das terras em relação à via Dutra, às outras estradas, à cidade e com topografia e existência de rio.

2º - em seguida, os preços da terra são determinados pelas possibilidades de usos agro-pecuários e variam em relação às diferenças quanto às qualidades naturais das terras (solos, topografia, presença de rios etc.) que permitam boa produtividade nas atividades agrárias, assim como da situação das terras em relação às estradas, ao mercado, etc.

(4) Os dados fornecidos pelos entrevistados nos imóveis rurais partem da pergunta: "Quanto vale a terra nua, para compra, neste bairro?" Outras informações por eles prestadas sobre ofertas feitas por compradores potenciais e sobre os usos possíveis da terra também foram levadas em conta. Esses dados e informações permitiram que eu fizesse um mapeamento, localizando os 60 imóveis por preço e uso dentro da área pesquisada, em 1975. O Sr. Possidônio de Freitas, a quem mostrei esse "croquis", me ajudou a completar e a definir as faixas de preço por uso e por localização das terras.

Pode-se distinguir na área estudada 5 categorias de uso da terra, correspondendo a 5 faixas de preços:

1. A "Área I" corresponde às terras planas constituídas por terrenos secos do terraço sedimentar, cortadas pela linha da Estrada de Ferro Central do Brasil e pela via Dutra; área que tem sido utilizada para a implantação industrial e expansão urbana. Seus preços variavam de Cr\$ 50,00 a Cr\$ 100,00 o metro quadrado (5).

2. A "Área II" corresponde a terras de colinas terraceadas, localizadas nas proximidades e ao longo da estrada que liga S. José à Paraibuna e a "IIb" às áreas de mares de morros ao longo da estrada S. José-Campos do Jordão. São áreas que vem definindo seu uso nos últimos anos pelo predomínio de chácaras de recreação e de moradias de campo. Seu preço variava de Cr\$ 20,00 a Cr\$ 150,00 o metro quadrado. (Essa amplitude na variação de seus preços deve-se principalmente à ação especulativa de que tratarei adiante).

3. A "Área III" corresponde às terras planas de solos férteis da várzea do Paraíba e do Jaguari, utilizadas principalmente para os cultivos irrigados e para pastagens artificiais em empreendimentos agrários de tipo empresarial. Seu preço variava de Cr\$ 25.000,00 a Cr\$ 80.000,00 o hectare.

4. A "Área IV" corresponde às terras localizadas entre a linha de delimitação do perímetro urbano ao sul do município e a serra de Jambeiro. São terras em transição de usos agrários (pecuária e cultivos alimentares) para usos urbanos: chácaras de recreação, moradia (tanto as operárias como as moradias de campo), comércio. Seu

(5) As unidades de área utilizadas correspondem à forma como são vendidas as terras e que também traduzem as quantidades em que são vendidas e a própria valorização da área; daí as mais valorizadas serem ofertadas a metro quadrado.

TABELA 2 a
S. JOSÉ DOS CAMPOS
1975

Preço da terra nua nos 60 imóveis entrevistados e sua variação, segundo a localização e uso da terra

Cr\$/ha Cr\$ de 1975

Área I	Área III	Áreas IIa e IIb	Área IV	Área V (a e b)
50 a 100/m ² ⁽¹⁾	25.000 a 80.000	20 a 150/m ² ⁽²⁾	10.000 a 40.000	5.000 a 20.000

Fonte: Pesquisa de Campo

TABELA 2b
S. JOSÉ DOS CAMPOS
1975

Valor venal das terras no município de S. José dos Campos

Cr\$/ha	Cr\$ de 1975			
	Terra de cultura de primeira	Terra de chácaras de 7,2 ha.	Terra de cultura de segunda	Terra de pastagem
(3)	20.833	30/m ² ⁽⁴⁾	12.500	8.333

Fonte: I.E.A.

(1) e (2) = Nessas áreas as terras são vendidas em menores quantidades - a m² -, o que já demonstra sua valorização.

Na área I o preço por hectare é 500.000,00 a 1.000.000,00/ha; na área IIa e IIb 200.000,00 a 1.500.000,00/ha.

(3) = Não há correspondência entre a Área I e os tipos de terra do I.C.A.

(4) = O dado é apresentado pelo I.E.A. em Cr\$/ha = 300.000,00 em janeiro de 1976.

preço variava de Cr\$ 10.000,00 a Cr\$. 40.000,00/ha, para usos agrários, e de Cr\$ 20,00 a Cr\$ 100,00/m², para usos urbanos (estes de - terminados principalmente por localização em relação às estradas, à proximidade da cidade, à paisagem, etc.).

5. As "Área Va" e "Área Vb" correspondem às terras que apresentam topografia acidentada e solos desgastados (cristalino), localizadas ' ao norte do município em direção à Mantiqueira, e ao sul, na serra de Jambeiro. São utilizadas, predominantemente, para pasto e seu ' preço variava entre Cr\$ 5.000,00 e Cr\$ 20.000,00 o hectare.

Apesar das diferenças entre os critérios utilizados nesta pesquisa para a determinação dos preços das terras e aqueles utilizados pelo IEA, verifica-se uma correspondência nos resultados. Primeiramente, as "áreas" determinadas através da pesquisa de campo correspondem "grosso modo" aos tipos de terra do IEA. Assim, a "terra de cultura de primeira" corresponde à Área III; a "terra de cultura de segunda" à Área IV; a "terra de pastagem" à Área Va e Vb; e as "terras de chácaras de menos de 7,2 ha" às Áreas IIa e IIb. As Tabelas 2a e 2b mostram para o ano de 1975 os resultados das ' duas fontes de dados.

As cinco "áreas" que caracterizam o espaço estudado estão representadas no croquis sobre "A Utilização do Solo no Município de São José dos Campos (1975)". Esse croquis é fruto de muitas pequenas cartas e de anotações feitas durante a pesquisa de campo e a análise dos dados.

Pretend- representar o espaço estudado, sintetizando os vários elementos que interagem no processo de mudança e que dão uma configuração particular a esse espaço.

Os fatores escolhidos como significativos das transformações estudadas são:

1. - a topografia da área, representada por três unidades de relevo.
2. - Os principais rios e estradas.
3. - as indústrias com mais de 300 empregados e proporcionalmente dimensionados pela área que ocupam, a partir de 10,0 ha.
4. - o perímetro urbano oficial de 1973.

Os 60 imóveis rurais estão representados o mais aproximadamente possível na sua localização real e são caracterizados de acordo com sua área e tipo de uso.

UTILIZAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS (1975)

LEGENDA:

- TERRAS DE VARZEA
- COLINAS TERRACEADAS (550 A 650 M)
- MARES DE MORROS DO CRISTALINO (> 650 M)
- PRINCIPAIS RIOS
- ESTRADA DE FERRO CENTRAL DO BRASIL
- ESTRADAS ASFALTADAS
- ESTRADAS DE TERRA
- PERÍMETRO URBANO
- DIVISA DE MUNICÍPIO
- PORTO DE AREIA
- INDÚSTRIAS COM MAIS DE 100 EMPREGADOS E COM VOLUME DE VENTAS DE 10,0 MILHÕES DE REAIS ANUALMENTE
- Antes de 1950
- Na dec. de 50
- Na dec. de 60
- Na dec. de 70

USO AGRO-PECUARIO

- Exploração agrícola de tipo empresarial
- Exploração agrícola de tipo familiar
- Exploração pecuária de tipo empresarial
- Exploração pecuária de tipo familiar
- Reflorestamento
- Granja de tipo empresarial
- Granja de tipo familiar
- Com caráter especulativo

USO URBANO E USO DE TRANSIÇÃO

- Exploração agrícola de tipo familiar em transformação p/ moradia operária.
- Exploração pecuária de tipo familiar em transformação p/ moradia operária.
- Granja de tipo familiar em transformação p/ moradia operária.
- Moradia operária.
- Uso público.
- Chácara de recreação e moradia de campo.
- "Power para consumo"
- Loteamento de chácaras de recreação.
- Comércio
- Com caráter especulativo.
- "Campo parado"

ESCALA: 1:100.000

PREÇO DA TERRA NUA POR ÁREA DE PREDOMÍNIO DE USO DO SOLO (CR\$ DE 1975)

I a, I b e I c - Área de predominio de usos urbanos e industriais: de 50,00 a 100,00 /m².

II a e II b - Área de expansão de chácaras de recreação e de moradias de campo: de 20,00 a 150,00 /m².

III a e III b - Área de predominio das atividades agrícolas de tipo empresarial: de 25.000,00 a 80.000,00 /ha (ou 25,00 a 80,00 /m²).

IV - Área de transição de usos agrícolas para usos urbanos: de 10.000,00 a 40.000,00 /ha (ou 10,00 a 40,00 /m²).

V - Área de predominio de pecuária leiteira: de 5.000,00 a 20.000,00 /ha.

ESCALA: 1:100.000

Des: Rodrigo
Colab: Maria

INDÚSTRIAS

- ERICSON
- AMPLIATIC
- HITACHI
- GENERAL MOTORS
- BUDDY TUBING
- ALPARGATAS
- EATON
- TECELAGEM KAMEBO
- KODAK
- JOHNSON & JOHNSON
- MONSANTO
- MATSUSHITA (NATIONAL)
- SIDERURGICA FIEL
- TECELAGEM MATARAZZO
- RHODIA
- TECELAGEM PARAIBA
- PETROBRAS
- NEIVA AERONAUTICA
- EMBRAER
- GRANJA ITAMBI

CAPÍTULO II

O DESTINO DA POPULAÇÃO E DA TERRA NAS EXPLORAÇÕES DE TIPO FAMILIAR

Dentre os 60 imóveis rurais entrevistados em São José dos Campos, alguns podem ser caracterizados neste trabalho como explorações agrárias do tipo familiar, isto é, explorações cujos produtos destinam-se ao mercado e cuja força de trabalho utilizada provém basicamente da família, com eventual auxílio de assalariados. As áreas totais desses imóveis variam de 1,2 a 103,0 ha, com predomínio daqueles até 13,0 ha.

Os dados de campo mostram que só conseguem manter-se como explorações comerciais os imóveis que: 1º) contam com um mínimo de investimentos de capital que possibilite o cultivo da terra em moldes competitivos; 2º) comercializam os próprios produtos nas feiras e no mercado de S. José dos Campos e 3º) contam com força de trabalho familiar maior de 16 anos e/ou com a possibilidade de empregar alguns trabalhadores.

Os produtores que não tem essas condições estão passando, assim como seus imóveis, por enormes transformações que re-tratam, como veremos, algumas das muitas formas que assume o processo de urbanização das terras no município.

Estudos recentes têm mostrado, em relação às explorações de tipo familiar, seu crescimento no Estado de S. Paulo nos últimos anos. Entre eles o trabalho de Juarez B. Lopes (6) indica o

(6) "Do Latifúndio à Empresa" - Cadernos Cebrap 26, SP, 1976, p. 22 e 23.

processo de capitalização das empresas paulistas até 10,0 ha, segundo dados sobre hectares cultivados por trator e dados sobre a "produção perdida, consumida ou estocada" dos Censos de 1950,60 e 70 e do INCRA 1972. O mesmo autor em outro texto (7) chega à conclusão, segundo várias estimativas, de que a participação da pequena produção familiar (até 50,0 ha), no setor agrário paulista cresceu de 1950 a 1970, em termos de área de pessoal ocupado e de valor da produção.

Não se trata aqui de contestar as conclusões do autor (e nem tenho dados para isso). Aliás, ele mesmo no primeiro trabalho citado, em nota nº 64, adverte tratarem-se aqueles dados para todo o estado "obscurecendo situações distintas, pouco mercantis, em pequenas áreas de estudo". Cita os exemplos do litoral paulista e do sul do estado.

O que parece interessante assinalar é que os casos estudados em S. José dos Campos revelam algumas situações particulares que não correspondem àquelas conclusões gerais.

Se o estudo de alguns casos não permite apontar tendências, revela, no entanto, as condições em que esse tipo de exploração pode crescer e se desenvolver, assim como as alternativas de trabalho e de vida para sua população. Por outro lado, as transformações observadas em algumas das explorações familiares, assemelham-se em muitos pontos às aquelas examinadas por Kautsky (8) a respeito das pequenas explorações camponesas da Bélgica e da Alemanha no fi-

(7) "Empresas e Pequenos Produtores no Desenvolvimento do Capitalismo agrário em S. Paulo (1940-1970)", Estudos CEBRAP 22, 1978.

(8) "A Questão Agrária", Ed. Laemmert - 1968. Capítulo VIII - A proletarização dos camponeses, pp. 183 e segs.

nal do século passado. O autor mostra que, com a evolução do capitalismo, aquelas explorações tornam-se insuficientes para atender às necessidades familiares por não poderem arcar com os ônus impostos à agricultura, tais como adubos, defensivos, etc. Aquela situação crítica leva a população agrária a procurar trabalho acessório fora de suas propriedades e a proletarizar-se, tal como tem ocorrido em alguns imóveis em S. José dos Campos.

Neste capítulo procurarei mostrar quais os recursos disponíveis nas explorações de tipo familiar entrevistadas assim como as transformações que tem se dado em algumas delas quanto ao uso da terra e quanto ao destino da população.

São quinze os imóveis que constituíam-se em explorações de tipo familiar em 1967 (9). Desses só alguns permanecem na categoria, tendo os restantes transformado, por várias formas, o uso agrário da terra em usos urbanos.

1. Os agricultores de tipo familiar que permanecem no mercado

Dos seis imóveis que na ocasião da pesquisa correspondiam a explorações de tipo familiar, três (7,2; 8,4 e 12,0 ha) dedicam-se ao cultivo de produtos agrícolas tais como: frutas, mandioca, feijão, milho, abobrinha e rosas; dois à criação de gado leiteiro (29,0 e 103,0 ha); e um à suinocultura (14,4 ha). Todos são proprietários dos imóveis.

Com exceção dos produtores de leite, os demais são também comerciantes: vendem seus próprios produtos nas feiras e no mercado da cidade onde têm banca registrada. Todos os membros das

(9) Segundo as informações obtidas através das entrevistas complementadas em alguns casos pelos dados do INCRA de 1967.

seis famílias, a partir dos 10 anos de idade trabalham na terra ou no transporte e comercialização dos produtos. As explorações que não contam com filhos ou com parentes acima de 16 anos contratam trabalhadores fixos (dois cada uma), além de diaristas, algumas vezes ao ano, para tarefas tais como carpa, limpeza de pasto, etc (vide Tabela 3a).

A produção não é especializada: cultivam produtos variados ao lado dos que consideram principais. Estes são: laranja e caqui, ponkã, rosas, leite e porcos e os secundários: mandioca, feijão, milho, jaboticaba. Os pecuaristas, além do leite, produzem cana, milho e batata doce para a alimentação do gado. Os produtos principais são totalmente comercializados enquanto os secundários são utilizados em pelo menos 10% para o consumo da família.

Esses produtores possuem alguma fonte de dinheiro : três utilizam-se de crédito bancário para a aquisição de máquinas agrícolas ou de veículo (perua Kombi); um recebe em dinheiro sua parte na parceria de uma olaria em suas terras, e dois recebem renda de aluguel de casas. O nível de investimento em capital nesses empreendimentos reduz-se ao mínimo necessário em insumos e equipamentos: adubo orgânico, calcário, inseticidas e fungicidas e ainda no caso dos agricultores, perua Kombi para o transporte dos produtos até o mercado, e o caminhão, no caso da suinocultura. As máquinas utilizadas são de segunda mão ou são pequenos tratores (combinadas) e motor para irrigação. Os pecuaristas, além do pasto natural, plantam uma área de pasto Napier e têm picador de ração (a motor).

As seis famílias moram nos imóveis; são compostas por quatro a dezessete pessoas, num total de 45 das quais 29 trabalham

Área cultivada, destino da produção e tipo de comercialização nas
seis explorações agrárias de tipo familiar (1975)

Nº	Área total	Área explorada	Produto principal	Outros produtos	Destino (x) da produção	Forma de comercia- lização	Fontes de dinheiro
1	7,2	4,0	rosas	-	comércio em transporte próprio	no local e na fei- ra em banca re- gistrada	crédito bancário
2	8,4	8,0	laranja	abobrinha mandioca feijão milho	comércio em transporte próprio	no merca- do em banca re- gistrada	crédito bancário
3	12,0	8,0	ponkan jaboticaba	mandioca feijão milho	comércio em transporte próprio	no local e no mer- cado em banca re- gistrada	aluguel de área para olaria
4	14,4	12,0	Porcos	milho (p/porcos)	comércio em transpor- te próprio	para açougues	aluguel de casas na cidade
5	29,9	28,0	leite	batata doce cana e milho p/ forragem	comércio	coopera- tiva de laticí- nios	-
6	103,0	95,0	leite	cana e milho p/ forragem	comércio	coopera- tiva de laticí- nios	aluguel de casas na cidade

Fonte: Pesquisa de Campo

(x) Todos declaram produzir p/comércio mas usam uma parte dos alimentos para o "gasto", equiva-
lente de 10 a 20% do total produzido.

nas explorações, só ficando à margem dos trabalhos os menores de 10 anos (vide Tabela 3b). O horário de trabalho é de seis horas da manhã às seis horas da tarde todos os dias. O nível de escolaridade é Primário e Ginásial.

Os imóveis localizam-se nas terras de colinas terraçadas, ao sul da cidade, nos bairros de Bom Retiro, Putim, Pernambuco próximos a estradas municipais ou variantes e a, no máximo, 15 km da cidade. As terras são de maneira geral pouco férteis e desgastadas pelo uso descuidado, com exceção de um imóvel que se localiza em terras de várzea (produção de rosas), mas esse problema é contornado pelos produtores através de uso de adubos e de calcário.

Quando inqueridos sobre o futuro, quatro deles responderam que pretendem continuar como estão (um deles disse que sabe de "gente que vendeu a terra e piorou de vida"); um declarou que além das rosas pretende cultivar plantas ornamentais "que não tem preço"; outro pretende vender a terra (12,0 ha) para indústria (recebeu oferta de compra da terra de uma indústria aeronáutica italiana) e comprar outra terra maior em Monteiro Lobato, onde a terra é mais barata, para continuar na atividade (10).

Os dados e informações disponíveis permitem tão somente que se destaque a importância de alguns pontos para a manutenção dessas explorações no município:

- a) os produtores tem acesso a algumas fontes de dinheiro o que lhes possibilita capitalizar minimamente os empreendimentos;

(10) Verifiquei, posteriormente (1979), que este produtor vendeu de fato o imóvel e que no local foi promovido loteamento de "chácaras" de 2.000 m².

TABELA 3b

ATIVIDADE DA FAMÍLIA E USO DE ASSALARIADOS NAS SEIS EXPLORAÇÕES DE TIPO FAMILIAR
1975

Área total do imóvel	nº total de pessoas família	Pessoas da família que traba- lham na terra e/ou na comer- cialização dos produtos culti- vados.				Total de pessoas da família que trabalham na terra (3)	pessoas da família que trabalham fora do imóvel rural	Pessoas da família que moram no imóvel	Nº de assalariados co- tratados/ano.	
		chefe	mulher	filhos < 16a	filhos > 16a				fixos	volante
7,2	4	1	-	-	1	2	1 filha fun- cionária-Pre- feitura Arujá	3	2	2 a 3
8,4	4	1	-	-	1	2	-	4	2	-
12,0	17	2 ⁽²⁾	-	6	4	12	-	17	-	2 a 3
14,4	5	1	1	-	-	2	-	5	2	-
29,9	7	1	-	4	1	6	-	7	-	12
103,0 ⁽¹⁾	7	1	1	2	1	5	-	7	-	5 a 6

nte: Pesquisa de Campo

(1) 67,0 + 36,0 arrendados

(2) Os agricultores são 2 irmãos c/suas respectivas famílias

(3) Em todos os casos os filhos que não trabalham são menores de 10 anos.

- b) a atividade agrícola está associada à atividade comercial;
- c) todos os membros das famílias acima de 10 anos trabalham na exploração, reduzindo a necessidade de contratação de empregados;
- d) o nível sócio-cultural da população é suficiente para fazê-los utilizar processos racionais de cultivo e de exercer com êxito a atividade comercial.

2. A transformação dos agricultores familiares em operários industriais.

Alguns dos produtores familiares entrevistados não estão conseguindo sobreviver enquanto categoria e têm sido levados a empregar-se como operários nas indústrias de S. José dos Campos. Dentre eles há os que procuram manter as atividades agrárias para comércio. Nestes casos, que chamarei de "primeiro grau de transformação", os chefes de família ainda trabalham na terra ajudados pela mulher e pelos filhos menores, tendo os maiores se empregado em indústrias locais.

Noutros casos, os próprios chefes de família desistiram do trabalho na terra e se empregaram como operários. Restam na terra somente os cultivos que podem ser mantidos pela mulher e pelas crianças. O uso dos imóveis passa a definir-se basicamente como moradia de famílias operárias. Esses casos constituem-se no que estou chamando de "segundo grau de transformação".

Vejamos como estão organizados esses imóveis e de que modo estão se processando tais transformações.

Primeiro grau de transformação

Nos seis imóveis entrevistados, a atividade principal do chefe da família é o trabalho na própria terra. São proprietários (um por aquisição, três por herança e um por usucapião) de áreas que variam de 2,4 a 81,0 ha (vide Tabela 4a).

Em todos os imóveis em que há filhos maiores estes estão trabalhando em indústrias do município ou declaram pretender fazê-lo a curto prazo. Dessa forma o trabalho na terra é executado pelo pai, ajudado pelos filhos menores e pela mulher.

Os produtos cultivados são: frutas (laranja, abacate, tangerina), milho, mandioca, arroz, batata, eucalipto e ainda é produzido o leite. Esses produtos são destinados ao consumo familiar com vendas do excedente no local ou em quitandas da periferia de S. José, onde chegam de carroça, salvo o leite e o eucalipto, comercializados através de intermediário (Cooperativa de Laticínios, no caso do leite) ou a consumidores no local (vide Tabela 4b).

O nível técnico dessas explorações é precário: os insumos utilizados reduzem-se a formicida (todos os casos), inseticida (dois), esterco (dois); os equipamentos reduzem-se a enxada (todos), charrete e cavalo e arado a tração animal por um dos produtores que não possuindo boi aluga um) e cocheira. Dois declaram contratar empregado diarista durante alguns dias por ano.

Nenhum dos entrevistados recorre a financiamento bancário e não possuem qualquer outra fonte de dinheiro. Os filhos que estão empregados como assalariados na cidade contribuem mensalmente para a renda familiar. Moram todos no imóvel rural.

Atividade da família nas nove explorações familiares em decadência (1975)

Pessoas da família que trabalham na terra							Pessoas da família que trabalham fora e tipo de trabalho					Total de pessoas que moram no imóvel
Nº	Nº total de pessoas da família	Chefe	Mulher	Filhos < de 16 anos	Filhos > de 16 anos	Total dos que trabalham na terra (2)	Chefe	Mulher	Filhos < de 16 anos	Filhos > de 16 anos	Total que trabalham fora(2)	
1	5	-	1	1	-	2	1 - pedreiro na cidade	-	-	2 - operários em indústrias de S. José	3	5
2	5	-	1	-	-	2	1 - pedreiro em indústria	-	-	3 - operários de indústria em S. José	4	5
3	5	1	1	1	-	3	-	-	-	-	0	5
4	6	-	1	-	-	1	1 - meeiro na fabricação de farinha na exploração do genro.	-	-	2 - operários de indústrias em S. José	3	5 ⁽³⁾
5	8	1	1	-	-	2	-	-	-	6 - operários em indústrias de S. José	6	8
6	4	1	1	-	2 ⁽¹⁾	4	-	-	-	-	0	4
7	7	1	1	5	-	7	-	-	-	-	0	7
8	7	1	1	1	-	3	-	-	-	3 - operários em indústrias de S. José	3	7
9	12	1	-	6	-	7	-	-	-	3 - operários em indústrias de S. José	3	10 ⁽³⁾

Fonte: Pesquisa de Campo

(1) Mas está procurando emprego nas indústrias

(2) Em todos os casos os filhos menores que não trabalham tem menos de 10 anos ou são moças casadas.

(3) Filhas casadas.

		produto	volume	produto	volume	produto	volume	produto	volume	outros	produtos	Tipo de comercialização.
Nº	Área total do imóvel	milho (?) consumo	1cx. comercio	feijão consumo(*)	20 gc comercio	mandioca cons(*)	20 cx. comercio	laranja consumo	15 cx. comerc.	banana cons.	cachos comerc.	No local a consumido-res.
1	1,2	X	-	X	-	X	-	-	X	X	-	-
2	2,4	milho(*) consumo	10 cx. comercio	-	-	mandioca (*)	200 cx	laranja consumo	10, cx comercio	-	-	No local a consumido-res.
3	2,4	milho consumo	2 cx. comercio	-	-	-	-	laranja consumo	10, cx comercio	-	-	Na feira a consumidores
4	2,4	milho cons. (*)	10 cx. comercio.	-	-	-	-	laranja consumo	10, cx comercio	-	-	Eucalip. (lenha) cons.-com X No local a consumidores
5	4,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	cana -480m2 cons(*)com. X No local a consumido-res
6	5,4	milho consumo (*)	10 cx. comercio	-	-	mandioca -consumo	200cx comercio X	tangerina-consumo.	15, cx. comercio X	batata consumo X	2sc com.	galinhas 200 cbs. cons. com. X Eucalip. 200m3 cons. com. X Leva de charrete a Piedade e vende a intermediário.
7	13,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Farinha de mandioca cons. com. X No local a intermediário.
8	29,0	-	-	-	-	-	-	laranja consumo	10, cx comercio X	manga cons. X	3 cx com.	galinhas 10 cabs. con. com. X leite "C" 10 l/dia cons. com. X No local a consumido-res.
9	81,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	arroz-1,2ha cons. com. X leite "C" 30 l/dia cons. com. X Cooperativa de laticínios

Fonte: Pesquisa de Campo

(1) paga carrreto para levar os produtos até a feira

(*) vendem o excedente no local.

Dentre esses imóveis um se destaca pela área que possui: 81,0 ha. Trata-se de um ex-assalariado agrícola cujo patrão abandonou a terra há mais de 10 anos. O entrevistado pretendia, em 1975, requerer usucapião. A família é constituída por doze pessoas - o casal e dez filhos dos quais os três maiores de 16 anos trabalham em indústrias de S. José (GM, Coenge, Ericson). Dos 81,0 ha, 72,0 são utilizados com pasto natural para 22 cabeças de gado leiteiro. O imóvel localiza-se à beira do rio Porangaba e em sua várzea são plantados 1,2 ha de arroz para consumo da família. Não possui maquinário nem utiliza adubo. Declara que em 1970 a terra era "melhor" e que "produzia quatro vezes mais". O trabalho com o gado e com o arroz é executado pelo chefe com a ajuda de três filhos menores (13, 12 e 10 anos). Usa também um trabalhador volante algumas vezes por ano para conserto de cercas e outros serviços. O leite (30 litros de tipo C por dia) é comercializado através de Cooperativa de Laticínios.

Apesar da quantidade razoável de terras bem localizadas não parece haver perspectivas também para que esse produtor continue desenvolvendo a atividade agrária. Além de não ter condições econômicas para capitalizar seu empreendimento, não poderá compensar a falta de insumos e de mão de obra assalariada com o trabalho familiar já que os filhos estão abandonando paulatinamente o setor agrícola pelo industrial. Além disso, pelo fato de não ter documentação de propriedade do imóvel não pode ~~cessar~~ obter crédito bancário, a arrendamento ou à venda das terras.

A mudança de atividade da população desses imóveis pode ser mostrada pelos seguintes dados: nos cinco imóveis o número total de filhos maiores é de 14 dos quais 12 trabalham como operários.

rios industriais e 2 pretendiam fazô-lo (vide Quadro 4a).

As informações obtidas a respeito da atividade principal desenvolvida por essa população na década de 60 indicam que três foram pecuaristas até 1968, quando diminuíram o número de cabeças por "não dar conta do trabalho e não ter recursos para contratar empregados" e dois eram agricultores que viviam da venda de produtos agrícolas "no tempo em que se podia transportar os produtos de carroça até a cidade" e quando "a terra produzia mais".

Além da falta de recursos técnicos e financeiros desses produtores e da redução do número de braços para o trabalho, também a comercialização dos produtos vê-se dificultada pela criação de lei que proíbe a circulação de veículos à tração animal na cidade de S. José dos Campos.

A família não consegue mais sobreviver com os produtos da terra; estes passam a representar uma complementação da cesta de consumo operária.

Segundo grau de transformação

Nos cinco casos acima descritos foi dado um passo na direção da proletarianização da família quando os filhos maiores se empregam como operários industriais, tornando, pela falta de braços, mais difícil a manutenção das explorações agrárias.

Nos três casos que veremos agora outro passo decisivo é dado: - além dos filhos maiores, os próprios chefes de família empregam-se como assalariados industriais. Um deles, no CTA como pedreiro, outro na GM como servente e o terceiro como meeiro em terra alheia, na fabricação de farinha de mandioca.

As áreas totais desses imóveis são: 1,2; 2,4 e 2,4 ha. São produzidos milho, feijão, mandioca, banana, laranja para consumo com vendas de excedentes no local ou em quitandas da periferia de S. José. Os trabalhos na terra são executados pela mulher do chefe, em um dos casos ajudada por um filho de 11 anos. Os filhos maiores de 16 anos trabalham como operários nas indústrias de S. José, e moram todos no imóvel rural.

Um dos entrevistados declarou que se pudesse adubar a terra venderia bastante, outro que se pudesse chegar até o mercado com a carroça poderia ter condições de trabalhar só na terra.

Os equipamentos reduzem-se à enxada e à carroça e o único insumo utilizado é o formicida. Os membros de mais de 16 anos das três famílias são, como nos casos anteriores, analfabetos ou têm primário completo.

Os dados sobre as atividades passadas revelam que até 1966-68 cultivavam os mesmos produtos que eram levados de carroça até a cidade para serem comercializados em quitandas e no mercado.

Perspectivas dessa população e de seus imóveis rurais

Alguns entraves sérios ficam nítidos nesses oito casos e explicam a fragilidade dessas explorações em relação à sua manutenção enquanto produtores mercantis:

1º. - A causa básica e geral da falência dessas explorações pode ser encontrada no bojo do próprio desenvolvimento capitalista, que tende a especializar e racionalizar todas as atividades produtivas. Mesmo levando-se em consideração que as condições de manutenção das

explorações agrárias de tipo familiar não são as mesmas que as de tipo empresarial por caracterizarem-se por um sobretrabalho e um sub-consumo familiares, os produtores que não conseguem acompanhar os novos padrões de produção e de produtividade são impelidos a retirar-se do setor.

29. - As condições particulares dos produtores acima descritos podem explicar um pouco mais sua falência:

a) não dispõem de nenhuma fonte de recursos financeiros para a introdução de insumos, maquinário e equipamentos que possibilite uma produção rentável e competitiva e uma renovação da fertilidade da terra, o que leva ano a ano ao esgotamento do solo que produz "cada vez menos";

b) a falta de recursos financeiros é tal que não permite sequer a compra de uma perua Kombi para o transporte dos produtos até o mercado. Sua comercialização se vê, pois, restrita à venda no local ou a intermediários (as quitandas da periferia da cidade);

c) além da falta de condições econômicas e de ordem geral essa população não tem a necessária habilitação (escolaridade, qualificação técnica, etc.), para o exercício de uma atividade produtiva autônoma;

d) todos os fatores de pressão somados à atração exercida pelo emprego industrial que efetivamente é ofertado no município levam a população a largar o trabalho agrícola e a se empregar nas indústrias locais e a projetar seu futuro no desenvolvimento industrial da cidade. Com isso reduz-se nessas explorações o número de braços para o trabalho na terra, sendo este um fator decisivo de entrave na sua permanência.

30. - As condições particulares do município de S. José dos Campos podem esclarecer um pouco mais as causas da falência dessas explorações agrárias e da proletarização de sua população:

a) Pode-se dizer que as terras férteis e com condições de boa produtividade se reduzem atualmente no município às terras de várzea próprias principalmente para a produção de arroz, além da batata e do feijão. Ora, essas terras estão nas mãos dos grandes produtores; além disso, tais produtos necessitam para seu cultivo em moldes competitivos de equipamento mecânico especializado, de muita mão de obra e de emprego de técnicas adequadas de cultivo. No caso do arroz, estas vão desde a escolha da variedade até aos cuidados que devem ser dispensados com as mudas, com as adubações, com o combate de pragas e moléstias, etc. Tudo isso implica em investimentos de capital e em racionalidade da produção.

Um produtor de tipo familiar deveria, se quizesse competir no mercado, primeiramente possuir terra localizada em terras férteis (ou poder compensar o desgaste do solo com fertilizantes), e utilizar todas as técnicas, insumos e maquinário modernos e, finalmente, contar com muitos braços para a lavoura (no caso dos membros da família, principalmente dos adultos).

No que se refere à pecuária leiteira acontece a mesma coisa, já que a criação de gado leiteiro em moldes rentáveis exige investimentos de capital em instalações, em equipamentos e na sua alimentação.

Estão mantendo-se a curto prazo no setor os produtores que não têm condições econômicas para a instalação de equipamentos(11)

(11) Em 1975 eram necessários, aproximadamente, 200 mil cruzeiros para a aquisição desses equipamentos e instalações.

e cuja terra não tem dimensão e a qualidade que permitam a alimenta
ção adequada para o gado.

b) O município de São José dos Campos, pelo tipo e pelo grau de crescimento industrial, pode promover a incorporação dessa população rural à sociedade urbano industrial, através da criação de empregos, principalmente pelas grandes unidades tais como a GM, Ericson, Alparbatas, CTA, EMBRAER, Itambi, etc. Poder-se-ia objetar quanto a isso que justamente essas empresas por utilizarem equipamentos e técnicas modernas não necessitariam desse tipo de mão de obra saída do campo sem qualificação e semi-analfabetos. No entanto, segundo informações que obtive em conversas com funcionários e gerentes, essas empresas, além de necessitarem de grande número de empregados qualificados, também se utilizam de número considerável de força de trabalho para tarefas braçais tais como: embalagem, carga, descarga, vigilância, etc. Nessas tarefas mais simples também é provável a utilização de menores. Além disso, empresas como a GM, por exemplo, costumam dar treinamento à mão de obra chegada do campo, promovendo, desse modo, a possibilidade de emprego dessa população (12). Também deve ser levado em conta na oferta de empregos para a população do tipo da entrevistada o setor de construção civil, que é de grande dinamismo em S. José dos Campos (13).

(12) Segundo o diretor de grande empresa local: "nossos operários são os antigos plantadores de arroz".

(13) Não foi encontrado na pesquisa nenhum caso em que os produtores de tipo familiar se assalariam na atividade agrária em outra propriedade, nem no setor terciário.

Nos casos estudados os filhos mais velhos, na maioria das vezes analfabetos e sem nenhuma qualificação das requeridas pela sociedade urbano-industrial, abandonam o trabalho agrícola para dedicar-se a qualquer emprego industrial em busca de um salário monetário. É quando isso acontece que as dificuldades com os cultivos da pequena exploração familiar aumentam e duplica-se o trabalho da mulher e das crianças que tem de suprir dois, três, e às vezes mais braços adultos. O chefe da família vê o futuro dos filhos menores na cidade. É o início da transformação.

Em seguida, como vimos, ocorre o abandono do trabalho agrícola também pelo chefe da família. Seu nível sócio-econômico de pequeno lavrador analfabeto só lhe proporciona trabalhos braçais pouco remunerados. Daí a necessidade de trabalho da mulher e das crianças no cultivo de alguns alimentos que passam a representar uma complementação da cesta de consumo operária. É interessante notar, confirmando a importância dada por essa população, à manutenção de alguns cultivos, que em nenhum dos casos a mulher do chefe emprega-se fora.

As novas atividades separam totalmente os agricultores do trabalho na terra na medida em que requerem tempo integral (com horas-extra frequentemente). Os chefes de família que se empregam tentam, ainda, trabalhar na terra aos domingos, mas essa situação é transitória devido ao esgotamento físico que provoca.

Importa ressaltar para os objetivos deste trabalho, que o imóvel rural passa então a ser utilizado basicamente como moradia operária, sendo a terra um acessório da casa - o "quintal".

A diferença entre essas famílias e aquelas de operá-

rios que moram na cidade reside no fato de possuírem uma área de terra que lhes garante a produção de uma parte dos alimentos de consumo familiar e a moradia. Isto é, a diferença reside no fato dessa população contar com uma pequena renda proveniente da propriedade da terra, equivalente, em suma, ao aluguel da moradia familiar e aos alimentos para consumo.

Dessa forma, a propriedade da terra representa, para essa população, nada mais que um elemento importante da reprodução de sua força de trabalho operária.

O fato dessa população produzir parte dos alimentos de sua cesta de consumo operária, poderia ser encarado como fator de rebaixamento de salário no município. Não tenho, porém, dados suficientes para avaliar a incidência desses casos no total da população operária local. As informações de que disponho me levam, no entanto, considerá-los irrelevantes, uma vez que a grande maioria de operários do município já teria atingido o estágio máximo de proletarização, isto é, não possuem casa e muito menos terra, contando unicamente com sua força de trabalho.

A nível de especulação sobre esse tema cabe ressaltar o que em maio de 1979 a Prefeitura de São José dos Campos, com o intuito de incentivar o cultivo de produtos hortícolas e de "aproveitar as áreas disponíveis para dar subsistência às famílias carentes" lançou o "Programa de Hortas Domésticas". Por ele, estão sendo cedidas, a quem queira plantar produtos de ciclo vegetativo curto (alface, cenoura, beterraba, etc.), terras localizadas ao longo da linha de transmissão da Light (15 km de extensão por 110 metros de largura) e os terrenos baldios do município. Os donos destes terrenos terão um abatimento de 30% no imposto territorial, por explorá-

los ou cedê-los a interessados. Segundo informações de jornais, em apenas dois meses de experiência houve a criação de mais de mil hortas domésticas.

A idéia básica da coordenação do programa é que as famílias possam vender os excedentes de suas produções para o entreposto de abastecimento da cidade - o Ceab - e, com isso, ser combatida "a poluição da miséria".

Esse programa poderia, talvez, ter algum efeito a médio prazo no custo da reprodução da força de trabalho local e, portanto, na redução dos salários.

É preciso assinalar que as transformações por que tem passado a população e os imóveis estudados não se confundem com aquelas experimentadas por populações que deixam a agricultura pelo trabalho urbano deslocando-se geograficamente, abandonando ou vendendo a terra que possuem e indo morar na cidade. No processo de mudança observado, os imóveis rurais alteram seu uso tornando-se fundamentalmente moradia. Isso é possível, na medida em que, por um lado, as indústrias do município, como já foi notado, podem absorver essa mão de obra recém-saída do setor agrícola; e, por outro, os imóveis rurais entrevistados situam-se em áreas próximas (não ultrapassando 15 km) e de fácil acesso às indústrias (14).

(14) A área onde se localizam esses imóveis é toda cortada por estradas e as indústrias que são citadas nas entrevistas como empregadoras situam-se predominantemente ao longo da via Dutra ou da estrada S. José-Paraibuna (vide croquis). Os meios de transporte utilizados são: "ônibus da firma, ônibus municipal, caminhão, bicicleta e caminhada a pé", coincidindo essa informação com os dados obtidos em 1973 por Lea Francisconi (op.cit.pag.V).

Por esse motivo, a falência das atividades agrárias nos referidos imóveis não implica necessariamente no deslocamento geográfico da família nem na venda da terra. Pelo contrário, os entrevistados mostram ter consciência de que é mais vantajoso compartilhar familiarmente o terreno que possuem para nele construir tantas casas quantas forem as novas famílias constituídas pelos filhos, do que dividir o dinheiro que obteriam pela venda do imóvel.

Isto parece contradizer o fato da valorização intensa da terra na área. Mas é preciso que se lembre que essa mesma valorização atingiu principalmente as áreas urbanizadas, com grande demanda de moradias, fazendo com que um terreno urbano ou uma casa modesta na periferia da cidade custe muito dinheiro. A comparação, pois, que faz essa população é entre a venda do imóvel rural que comporta toda a família e a possibilidade de adquirir, com o montante obtido pela venda do imóvel rural, várias casas na cidade.

A importância do uso da terra como moradia familiar é mais aguda se pensarmos que há casos em que 1,2 ha pertencem a dez herdeiros (que por sua vez tem vários filhos cada).

Para os imóveis de maiores dimensões (13,2; 29,0 e 81,6 ha) (15), a alternativa de venda seria mais viável no sentido de poderem comprar outro imóvel de maior área em município onde a terra é menos valorizada, para continuar na atividade agrária; ou ainda de adquirirem casa modesta na cidade e abrir pequeno comércio (em geral quando isso ocorre, abrem um bar ou pequeno armazém). A primeira alternativa implicaria, no entanto, num projeto mais racional de agricultura ou pecuária, o que é quase impossível dadas as exigências atuais de produção e a habilitação dessa população.

(15) No caso deste último essa hipótese fica descartada por tratar-se de "uso capião".

A mudança para a atividade comercial através da venda da terra também desembocaria na maioria dos casos na proletarianização total dessa população com a perda da terra e a falência do pequeno comércio.

Essa situação, se bem que temida por esses agricultores, ocorre principalmente nos casos de imóveis rurais cuja exploração agrária está falida e que se localizam em áreas muito distantes (mais de 20 km), de difícil acesso à cidade e às indústrias. Esse fato dificulta o deslocamento diário desses novos operários até os locais de trabalho, tornando impossível a utilização do imóvel como moradia.

Além de não terem outra alternativa de trabalho são atraídos por uma oferta aparentemente vantajosa de compra da terra. A esse respeito foram-me relatados alguns casos ocorridos com imóveis localizados nos contrafortes da Mantiqueira, no extremo norte e noroeste do município - a chamada "serra" (área não incluída nesta pesquisa): imóveis com 150,0; 165,0 e 35,0 ha de terras praticamente improdutivas para a agricultura (solos desgastados, topografia muito acidentada e de difícil acesso), foram adquiridas em 1975 por pecuaristas, por menos de Cr\$ 5.000,00 o ha para aumento de área de pasto. Os agricultores tornaram-se operários e não se sabe se puderam adquirir casa na cidade.

Os casos de perda da terra se constituíram na proletarianização completa dos produtores familiares. Este é um risco que correm todas as explorações agrárias em decadência, devido às pressões do mercado de terra urbana e industrial no município.

Desta forma o crescimento econômico experimentado pelo município, de 1960 em diante, expulsa esses produtores do trabalho agrícola (até da terra) incluindo-se no processo de industrialização e de acumulação... como força de trabalho industrial.

3. A transformação de agricultores de tipo familiar em comerciantes

Alguns proprietários dos imóveis rurais entrevistados, forçados a desistir da atividade agrícola encontram alternativa para o uso da terra na atividade comercial instalada no próprio imóvel rural. Três são esses casos: duas "vendas" e uma carpintaria (associada a comércio de frangos).

As "vendas" (7,2 e 4,8 ha) localizam-se à beira da variante (V2) da estrada de Paraibuna, no bairro do Putim. Além da função principal de venda (armazém, como dizem os entrevistados) os imóveis servem como moradia de seus proprietários e de suas famílias. Na terra há a produção de laranja, milho, mandioca, e num deles há criação de 60 porcos. Esses produtos são consumidos pela família e o excedente comercializado nas vendas.

Num dos casos (7,2 ha) a família é constituída por casal e dois filhos adultos e trabalham todos na venda. Utilizam para o trabalho na terra um empregado fixo que ganhava salário mínimo (em 1975) e não era registrado. Durante a colheita do milho utilizam um ou dois empregados diaristas.

Antes da instalação da venda (por volta de 1965) eram agricultores familiares que comercializavam seus produtos na cidade desde 1947. Declaram ter aberto a venda porque a atividade agrícola "não dava mais". Os dois filhos tem primário completo e pre

tendem continuar na atividade comercial familiar. O trabalho em indústria não é declarado como perspectiva dessa população. Como fonte de renda possuem 5 casas de aluguel, construídas na área do imóvel rural. Declaram não utilizar crédito bancário porque não querem.

A família tem aspecto próspero e a venda é ampla e com bom sortimento de produtos.

No outro caso, a família é constituída por um casal de velhos e cinco filhos casados. Até meados de 1960 a terra era utilizada (2,4 ha) para cultivos alimentares (milho, mandioca e laranja) para comércio. Os produtos, da mesma forma que os outros casos citados eram levados de carroça até o mercado e às feiras da cidade. A falência da atividade agrária e a possibilidade de emprego nas indústrias para os filhos maiores levou a família a se proletarizar. Os pais passaram a cuidar do "quintal" que produz laranja e milho para consumo da família. Os filhos casaram-se e trabalham na cidade como operários em indústria de construção civil, mas permaneceram morando no imóvel rural. Um deles instalou à porta de sua casa o pequeno comércio.

Esta venda é de nível bem inferior à primeira aqui descrita; trata-se de um barzinho pequeno e sujo, com pouca variedade de produtos. Seu proprietário declara estar procurando emprego nas indústrias e na verdade quem cuida da venda é a mulher, ajudada pelas crianças.

A existência da alternativa desse tipo de uso na terra pode ser justificada nos dois casos pela localização dos imóveis à beira de estrada movimentada nos limites do perímetro urbano, próxima à Granja Itambi, em bairro povoado por chácaras de re-

criação, pequenos sítios de famílias em processo de proletarização, moradias modestas, etc.

O terceiro imóvel (0,9 ha) cuja atividade principal é o comércio pertence a japoneses. Estes eram avicultores até 1965, aproximadamente, quando devido ao aumento dos custos de produção e do fato de perderem a mão de obra dos filhos que foram estudar e trabalhar fora da propriedade, substituíram aquela atividade pelo comércio de frangos. Posteriormente o proprietário (62 anos) abriu também uma carpintaria no imóvel.

Um dos filhos mora no imóvel mas não exerce nenhuma atividade produtiva na empresa familiar: estuda para técnico mecânico; o outro mora em S. Paulo, onde trabalha como bancário e estuda na Faculdade Metropolitana Unida (FMU). Cabe à mãe (60 anos) cuidar do comércio de frangos e ao pai a carpintaria.

Além de moradia e ponto comercial o imóvel ainda é utilizado como fonte de renda uma vez que o proprietário tem uma pequena casa para alugar em parte do terreno.

Também neste caso, a mudança do uso agrário da terra (produção de ovos) para uso comercial foi favorecida pela localização do imóvel nas proximidades da indústria Kanebo, bairro de Colônia Paraíso, nos limites do perímetro urbano, de S. José.

O nível cultural da família permitiu a passagem para uma atividade artesanal - a carpintaria - e a ascensão social dos filhos, através do estudo, em profissões urbanas. As mudanças operadas em imóveis pertencentes a produtores familiares comerciais japoneses merecem um item específico pois, dadas as diferenças de escolaridade e de mentalidade dessa população, seu destino é diferente

do das demais famílias até agora descritas.

4. Avicultores japoneses de tipo familiar, em transformação

Foram ainda encontrados na área pesquisada mais cinco casos de famílias de japoneses (pais nascidos no Japão e filhos no Brasil). Seus imóveis localizam-se igualmente no bairro Colonia Paraizo com áreas de: 0,5; 0,6; 1,6; 2,4 e 2,4 ha (vide Tabelas 5a e 5b).

Os entrevistados declaram que desde meados da década de 60, a atividade agrária em moldes familiares e a produção, em pequena escala, começaram a dar prejuízos, deixando de ser compensadora. Isto pode ser atribuído, nos casos estudados, além das razões genéricas do próprio avanço das forças produtivas que exigem certos padrões de produtividade, ao fato dessas pequenas empresas terem deixado de contar com a participação da mão-de-obra familiar constituída pelos filhos.

Em dois dos imóveis (2,4 e 2,4 ha) ainda há a produção de ovos, na base de 1.500 ovos por dia, com 6.000 poedeiras e outro 4.000 ovos por dia e 12.000 poedeiras. Trabalham na pequena granja os chefes de família, a mulher e em muitos casos, a mãe do chefe e um parente ("em troca de casa e comida").

O total de filhos dessas famílias é de seis. Os menores (dois) estudam o ginásio em S. José e dos quatro maiores, dois fazem cursos universitários em Taubaté e Rio de Janeiro, um já é formado em engenharia eletrônica, uma trabalha em S. Paulo e outro faz curso técnico em S. José.

T A B E L A 5a

S. JOSÉ DOS CAMPOS

Área total, volume do produto comercializado e outros usos da terra nos seis imóveis pertencentes
a avicultores ou ex-avicultores japoneses
(1975)

Nº	Área total	Produto comercializado	Volume	Forma de comercialização	Outros usos da terra
1	2,4	ovos	4.000/dia	Venda a intermediário	Cultivo de limão e ponkã para consumo
2	1,6	-	-	-	Cultivo de hortaliças para consumo
3	0,5	-	-	-	Cultivo de hortaliças e laranja para consumo
4	0,6	-	-	-	Galinhas e cultivo de hortaliças e laranja para consumo
5	2,4	ovos	1.500/dia	Venda a intermediário	Cultivo de hortaliças para consumo
6	0,9	Aves e carpintaria	-	Venda no local a consumidores	Aluga uma casa em parte do terreno, para operários

Fonte: Pesquisa de campo

TABELA III
S. JOSÉ DOS CAMPOS

Atividade da família nos seis imóveis pertencentes
a avicultores ou ex-avicultores Japoneses - (1975)

Nº	No total: pessoas da família.	Pessoas da família que trabalham em atividades agrícolas				Pessoas da família que trabalham na terra.	Outras atividades das pessoas da fam.				Total de pessoas da família que exercem outras ativ.	Total de pessoas da família que moram no imóvel.
		Chefe	Mulher	Filhos < 16	Filhos > 16		Chefe	mãe	Filhos < 16	Filhos > 16		
1	6	1	1	-	-	2	-	-	2 estudos ginásial	2 estudos curso técnico.	4	6
2	4:	-(x)	1	-	-	1	-	-	-	3 operários especializados de Kanabô.	3	4
3	9	1	1	-	-	2	-	-	1 estudo ginásial	3 contendo - rça em S. João	7	6 ^(xxx)
4	8	1	1	-	-	2	Fez "bicos" no setor de esportes de Kanabô	-	-	3 estudos curso técnico e universitário.	7	5 ^(xxxx)
5	7	1 ^(xx)	1	-	-	4	-	-	-	3 estudos curso universitário.	3	4
6	4	-	-	-	-	-	1 carpinteiro	1 comércio de frangos.	-	2 estudos curso técnico e universitário	2	5 ^(xxxxx)

Fonte: Pesquisa de Campo.

(x) morreu

(xx) e mais a mãe do chefe e outro parente

(xxx) três filhos casados moram em S. Paulo

(xxxx) dois filhos casados moram em S. Paulo e um filho estuda computação em S. Ceetano

(xxxxx) um filho estuda na FMU em S. Paulo e trabalha como bancário.

Na ocasião da pesquisa os filhos que ainda estudavam eram ajudados financeiramente pelos pais, enquanto aquele que já havia se profissionalizado contribuía mensalmente para a renda familiar.

Nos outros três casos (0,5, 0,6 e 1,6 ha) os chefes de família tem respectivamente 68 e 72 anos (16) e já desistiram da atividade grangeira. Os imóveis são utilizados essencialmente para moradia dos velhos que cultivam no "quintal" hortaliças e laranja para consumo. Do total de doze filhos, cinco que ainda estudam ginásio e colegial, por que trabalham na Kanebo, moram no imóvel. Os outros (dois universitários e cinco técnicos em contabilidade) moram em São Paulo, Suzano e S. Caetano.

A trajetória dessas famílias fica clara: desistência da atividade agrária condicionada à velhice dos pais e à ajuda financeira a estes por parte dos filhos profissionalizados. Estes se encaminham na vida num projeto de ascensão social bem sucedido, mas fora da atividade agrária. Como consequência, o imóvel rural, dada sua localização próxima à área urbanizada e com fácil acesso à cidade, converte-se em moradia, com cultivo de alguns alimentos para consumo dos velhos proprietários.

5. "Pomar para consumo"

São assim denominados neste trabalho as pequenas parcelas de terra (0,5; 1,1; 1,6 e 1,8 ha) utilizadas para o cultivo de alimentos para consumo, por população constituída de pequenos funcionários e pequenos comerciantes que moram e trabalham na cidade.

(16) O imóvel de 1,6 ha é alugado por família composta pela mãe e três filhos adultos que trabalham como mecânicos na Kanebo.

As atividades exercidas pelos proprietários dos imóveis são: motorista do CTA, dono de pequeno bar na cidade de S. José, funcionário do DER em São José e funcionário do SESI em Taubaté, ganhando salário mínimo ou até Cr\$ 900,00 por mês (em 1975).

Apesar de exercerem atividades urbanas, não estão totalmente desvinculados da terra na medida em que utilizam como parte integrante de sua cesta de consumo familiar, os frutos dos lotes rurais que possuem. Estes foram, nos quatro casos, adquiridos a prestações na década de 60, quando loteamentos foram promovidos no município em áreas de antigas fazendas nos bairros de Putim, Am Retiro e Cajurú.

Em nenhum dos casos os proprietários moram no imóvel rural; todos possuem pequena casa em bairros periféricos de S. José dos Campos.

Os produtos cultivados nos lotes rurais são: milho, feijão, mandioca, laranja e eucalipto. Os trabalhos são executados, em dois casos, pelos próprios proprietários, durante 2 a 3 dias por semana (o dono do bar e o funcionário do DER); nos outros, os proprietários mantêm na terra família de parceiros e um casal de empregados (17).

Os produtos são destinados basicamente ao consumo da família, mas aqueles que trabalham diretamente na terra vendem o excedente no local (geralmente a vizinhos) ou, no caso do comerciante, no bar que possui. Este declarou que tentou produzir para vender na feira mas que "não deu certo", preferindo continuar exercendo como

(17) Trata-se de um casal de velhos que ganhava (só o homem) Cr\$200,00 por mês em 1975 e de família de parceiros que, em troca de seu trabalho, tinha direito a 20% da pequena produção e ao uso da casa e de luz.

atividade principal o comércio, através do bar.

Os filhos maiores de idade trabalham como operários (chapeador, instrumentista), padeiro ou mecânico, em S. José. Os pais tem primário e os filhos possuem ginasial e um deles colegial.

Não pretendem vender o imóvel e nem sabem seu preço de venda. Suas perspectivas futuras são as de "continuar como estão".

Pela descrição feita sobre a vida e o trabalho dessa população, assim como sobre a utilização dada aos imóveis, percebe-se que não podem se dar ao luxo de deixar a terra "parada", sem uso algum, esperando sua valorização. Percebe-se também que o atual uso é importante para a complementação de sua cesta de consumo de pequenos assalariados urbanos. Basta ver-se o tempo de trabalho dispendido por alguns deles e a presença do parceiro e do empregado (este recebia Cr\$ 200,00 por mês de um patrão que ganhava Cr\$ 900,00!)

Não lhes interessa, por outro lado, morar nos imóveis rurais porque possuem casa em locais mais próximos ao trabalho, à escola e ao lazer. (Este consiste, na verdade, no "movimento" do próprio bairro onde moram e na televisão) (18).

Algumas diferenças poderiam ser apontadas entre esta população e aquela (comentada no item 2 deste capítulo), constituída por pequenos produtores familiares em processo de proletarianização.

(18) Dois deles foram entrevistados em suas casas que se situam em bairros pobres (V. Nair e V. Maria), de ruas sem calçamento, muito povoadas e sujas. As casas são modestas, com quatro a cinco cômodos mobiliados, com cadeiras e sofás de plástico, com televisão e geladeira. O pequeno comerciante mora na cidade de S. José, em bairro não muito afastado do centro, na parte de fundo da casa utilizada para bar. O questionário do funcionário de Taubaté foi respondido por um sobrinho que se encontrava no imóvel rural e só pude apurar a respeito do proprietário, que trabalha no SESI e que ganhava Cr\$ 900,00 por mês em 1975.

Pertencem à categoria de assalariados cuja diferença fundamental com o proletário industrial está numa qualificação de sua força de trabalho que lhe permite desempenhar tarefas não manuais: escritório, setor público, contabilidade. São, entretanto, tarefas não profissionais que proporcionam salários baixos.

Além disso, essa população cuida da educação dos filhos garantindo-lhes a conclusão do ginásio ou de cursos técnicos o que os torna operários com uma certa qualificação de sua capacidade de trabalho (chapeador, instrumentista, mecânico, padeiro).

Essas famílias têm hábitos de consumo mais diversificado e se empenham por adquirir objetos de consumo a prestação (nesse sentido poderia talvez ser compreendida a compra de lotes de terra em questão).

Ficam estas considerações no nível da observação empírica e de especulações pelo fato de não se ter informações mais precisas sobre o passado dessa população, assim como dos motivos da compra dos lotes rurais.

Sobre o passado dos dois funcionários nada foi apurado. O dono do bar (34 anos) declarou que comprou o lote rural com o dinheiro ganho na atividade comercial na cidade, e que tentou produzir para vender na feira, assim como pensou em abrir um bar no próprio lote rural.

O motorista do CTA (53 anos) declarou que morava no imóvel rural até 1964, e que cultivava produtos para consumo desde 1960, quando adquiriu a terra. Veio para a cidade "por motivos pessoais" (separou-se da mulher) e para os filhos estudarem, empregando-se como motorista.

Poderíamos nos perguntar, diante da iniciativa da Prefeitura de S. José dos Campos de promover o "Programa de Hortas Caseiras" mencionado anteriormente à pág. 28, se a prática individual espontânea de complementação da cesta de alimentos cultivando-se alguns produtos no "quintal", não teria inspirado o referido programa. Assim como a "tradição" ditada pela necessidade, de construir casas sob a forma de mutirão entre parentes e vizinhos, deve ter inspirado o projeto "Mutirão de construção de casa própria".

Para finalizar as observações a respeito dos "pomares para consumo", pode-se pensar que da mesma forma como ocorre com os agricultores proletarizados, a venda dessas lotes para outros usos ficaria na dependência das necessidades de expansão da cidade.

O fato mais importante a ser destacado neste capítulo é a trajetória da população entrevistada em direção à cidade. Como vimos, essa população é impelida, cada vez mais, e, de todas as formas possíveis, a produzir sua força de trabalho em atividades urbanas "adaptando" o uso da terra que possuem nessa direção. A terra nesses casos torna-se mediadora de relações sociais que se estabelecem no processo de reprodução da força de trabalho urbana.

Vimos que a população entrevistada por dispor de terra encontra formas variadas de complementar seu salário urbano, associando aos usos urbanos do imóvel (moradia, comércio, etc.) o uso agrário (cultivo de alimentos para consumo). Essa prática mostra uma interpenetração de usos revelando outro fato importante: o espaço torna-se ao mesmo tempo lugar de moradia, base de atividades comerciais e lugar de produção de parte dos alimentos consumidos.

CAPÍTULO III

O USO DA TERRA NAS EXPLORAÇÕES DE TIPO EMPRESARIAL

Vimos, até agora, a permanência de usos agrários da terra ou sua transformação em usos urbanos, nos casos de explorações de tipo familiar. A primeira alternativa baseia-se na utilização de um mínimo de investimentos na produção, de muito trabalho familiar e na associação da atividade produtiva à comercial. Na segunda, encontramos produtores agrários em falência, buscando outras formas de trabalho e de vida, dentre elas o trabalho assalariado industrial, o comércio, etc. A terra, em todos esses casos, passa a ser utilizada basicamente como moradia e/ou ponto comercial.

Vejamos agora nos casos em que o imóvel é utilizado fundamentalmente como meio de produção e como campo de investimento de capital, as alternativas, quanto ao uso da terra, encontradas pelos proprietários.

Tratam-se de imóveis rurais denominados neste trabalho de explorações agro-pecuárias de tipo empresarial. Caracterizam-se por empregarem basicamente força de trabalho assalariado e por apresentarem especialização e racionalização da produção.

Neste capítulo pretendo mostrar, primeiramente em linhas gerais e no conjunto (19), o funcionamento dessas explorações; em seguida, ilustrar, através de alguns exemplos, as transformações processadas quanto ao uso da terra em áreas tradicionalmente utilizadas pelas atividades agrárias.

(19) Uma vez que os dados obtidos são incompletos, impossibilitando comparações quantitativas.

São dezenove as explorações de tipo empresarial entrevistadas, das quais seis dedicam-se à produção agrícola, dez à produção do leite ou à revenda de gado leiteiro, dois ao reflorestamento e uma à produção granjeira.

A. As explorações agrícolas de tipo empresarial

Todos os imóveis localizam-se em terras da várzea dos rios Paraíba, Jaguarí e Parangaba e suas áreas totais variam de .. 12,0 a 452,5 ha, predominando os imóveis de mais de 50,0 ha (vide Tabela 6a).

O cultivo principal em todas as explorações é o do arroz irrigado, em rotação com a batata ou com o feijão. Duas ainda plantam rosas e três arrendam áreas para pecuaristas e para indústria extrativa de areia.

A produção é toda comercializada através de venda a intermediário (para maquinista de Caçapava ou de Jacareí, no caso do arroz) ou para entreposto do Rio de Janeiro no caso da batata e do feijão, e CEASA no caso das rosas.

Em nenhuma das explorações há a produção de alimentos para consumo dos proprietários ou dos trabalhadores. Utilizam as mais modernas técnicas de cultivo e todos os insumos necessários, assim como são equipadas com tratores, colhedeiros, roçadeiras, secadeiras, tulhas, galpões, caminhões, jipes, camionetes, etc. Para a aquisição desses implementos todos os produtores recorrem a crédito bancário.

Os trabalhos são executados por assalariados fixos, cujo número varia de um imóvel para outro de três a vinte e cinco e

TABELA 6
Explorações agrícolas de tipo empresarial
1975

Nº	Localização	Área total	Uso da terra no imóvel			Posse de outras terras no município	
			Atividade principal	Outros produtos cultivados	Outros usos	arrendadas	próprias
1	Várzea do rio Paraíba	12,1	Cultivo de arroz	Batata e rosas	-	-	-
2	Várzea do rio Paraíba	48,0(x)	Cultivo de arroz	Batata ou feijão	-	-	-
3	Várzea do rio Parangaba	56,0	Cultivo de arroz	Feijão e abobrinha	-	28,0	-
4	Várzea do rio Jaguarí	172,0	Cultivo de arroz	Batata ou feijão e milho	Pasto para 12 cbs. e arrenda 20,0 ha p/pasto	-	-
5	Várzea do rio Paraíba	290,0(xx)	Cultivo de arroz	Batata ou feijão	Arrenda 24,0 ha p/extração de areia	-	-
6	Várzea do rio Paraíba	452,5	Cultivo de arroz	Batata ou feijão	Pasto p/40 cbs. Arrenda 24,0 ha p/produtores de arroz e 6,0 ha p/extração de areia.	-	- (xxx)

Fonte: Pesquisa de Campo

(x) O proprietário arrenda toda a área p/produtor agrícola.

(xx) O proprietário arrenda 240,0 ha. p/produtor agrícola.

(xxx) O proprietário possui 1.480,0 ha. em outro município do Vale.

por diaristas cujo número varia entre dez a noventa por ano.

Quatro dos produtores dirigem o empreendimento, os outros tem administrador. Dentre os seis produtores dois são arrendatários que pagam aos proprietários 25% da produção de arroz em produto ou em dinheiro, de acordo com a preferência do proprietário.

Três dos proprietários são japoneses que adquiriram as terras em 1960, aproveitando as facilidades de um loteamento promovido pela Cooperativa Agrícola de Cotia na área da várzea do Paraíba (20). Produzem os mesmos produtos desde essa época. Os outros imóveis foram adquiridos no final do século passado e inícios deste pelos pais dos atuais proprietários que utilizavam a terra para a criação leiteira além do arroz.

As perspectivas dos proprietários sobre o futuro dos imóveis variam de acordo com o tamanho e a localização dos mesmos : aqueles situados em áreas relativamente menos valorizadas (várzea do Jaguarí e do Parangaba) em relação às áreas à beira do Paraíba e da Dutra, gostariam de continuar com as atividades agrícolas e até exprimem o desejo de comprar mais terras; os proprietários de menores áreas (12,0 a 48,0 ha) situados na várzea do Paraíba querem continuar como estão; aqueles que possuem as áreas maiores (290,0 e 452,5 ha), cujas terras estendem-se desde o rio Paraíba até a Estrada de Ferro ou até a Dutra tem outras pretensões: desistir da atividade agrícola nessas terras e vender o imóvel para empresa industrial ou mesmo para outros empresários agrícolas.

A história desses dois imóveis podem exemplificar algumas das transformações que estão ocorrendo no município.

(20) Um grande latifundiário da região vendeu, em 1960, uma fazenda à C.A.C. e esta promoveu sua divisão e venda a associados, com facilidades de pagamento.

Fazenda "A"

Situa-se no bairro do Limoeiro, em terras que se estendem desde o rio Paraíba até a via Dutra e mede 452,5 ha. Quando adquirida, em 1935, pelo pai dos atuais proprietários, tinha 783,0 ha. que correspondiam a 383,0 ha de área inundável da várzea, com excelentes condições para o cultivo de arroz irrigado, e a "parte alta" (os terraços fluviais) com 400,0 ha de terras enxutas e quase planas, que estendem-se desde a linha da estrada-de-ferro Central do Brasil até onde hoje se situa a indústria FIEL (vide Esquema A₁ e A₂).

Naquela época as "terras altas" eram utilizadas para pastagem natural para 200 cabeças de gado leiteiro ou eram incultas e na várzea plantava-se 288,0 ha de arroz em rotação com o feijão. O proprietário tinha de 6 a 8 meeiros que plantavam mais da metade da área total de arroz (vide Tabela 7). Pelo contrato (verbal) o proprietário ficava com 25% da produção e só cedia a terra (21). Os "meeiros" tocavam de 20,0 a 70,0 ha cada um, trabalhando com a força de trabalho familiar e com assalariados.

O trabalho na área de lavoura do proprietário era executado por 40 trabalhadores assalariados e os instrumentos utilizados eram "enxada e arado a tração animal". O gado leiteiro era cuidado por 10 assalariados. Toda a população trabalhadora morava na fazenda.

(21) Esses casos de cessão de terra sem mais nenhuma participação do proprietário em sementes, maquinário, assalariados, etc., em troca de uma porcentagem da produção, seja esta em dinheiro ou em produto, levam-me a considerá-los como arrendamentos e não como parceria ou meação, apesar dos entrevistados referirem-se a "meeiros".

FAZENDA "A"

Distribuição das áreas e áreas vendidas (ha)

1935 - 1975

Anos	Área total	T E R R A S D E V A R Z E A						"T E R R A S A L T A S"		
		Área de Várzea	Arroz total	Arroz Parceria	Arroz Propriet.	Porto de arca	Área vendida	Área das terras altas vendida	Área	Pastagem
1935 ^(x)	783,0	383,0	288,0	200,0	88,0	-	-	400,0	-	300,0
1955 ^(x)	687,0	383,0	288,0	150,0	138,0	-	-	304,0	96,0	250,0
1965 ^(x)	534,4	383,0	288,0	150,0	138,0	-	-	151,0	153,0	210,0
1967 ^(o)	534,4	383,0	330,0	137,0	193,6	-	-	151,0	-	210,0
1970 ^(x)	452,6	383,0	330,0	■	■	6,0	-	70,0	81,0	100,0
1972 ^(o)	452,6	383,0	278,0	■	■	6,0	-	70,0	-	-
1975 ^(x)	452,6	383,0	336,0	24,0	312,0	6,0	-	70,0	-	(-)de 30,0
Total									330,0	

Fontes:

(x) Dados obtidos em entrevista de campo.

(o) Dados colhidos nos cadastramentos do INCRA.

■ Não há dados.

Em 1950 parte das "terras altas" é desapropriada para a construção da via Dutra. A presença dessa importante rodovia, ligando S. Paulo ao Rio de Janeiro, imprime novo caráter às terras situadas à sua borda. Nelas irão se instalar, como já foi mencionado, a partir de inícios da década de 50, as grandes unidades industriais que começam a se deslocar de S. Paulo.

De fato, em 1955 é vendida a primeira parcela de terra da fazenda A, correspondente a 96,0 ha de pastagem, localizados à beira da rodovia, para a indústria Johnson & Johnson (produtos farmacêuticos e de higiene). O preço da terra foi altíssimo em relação aos preços da região, pois com o dinheiro da venda o proprietário comprou em Taubaté 1.000,0 ha. de terras para criação de gado leiteiro.

Nessa época o número de meeiros havia sido reduzido a 1/3. As causas apontadas dessa diminuição foram: "as leis trabalhistas, que exigiam dos empregadores uma série de encargos", a construção da via Dutra e a instalação de indústrias no município, que ofereciam empregos mais vantajosos (22). Reduz-se também o número de assalariados que trabalhavam na lavoura do proprietário e começa a ser introduzido maquinário na propriedade.

Pode-se notar, através dos dados sobre distribuição das áreas (vid: Tabela 7) que, a partir de 1955, aumenta a área de arroz do proprietário, tanto em extensão como em relação a dos mee

(22) Como foi mencionado, os "meeiros" utilizavam assalariados, constituindo-se em pequenos empresários. Por não contarem com muitos recursos econômicos, os "encargos" gerados pela extensão da CLT aos trabalhadores rurais (1943) e, posteriormente (1963), pelo ERT - Estatuto do Trabalhador Rural, provavelmente não puderam ser cumpridos por esses pequenos empregadores, causando sua desistência ou sua falência na atividade.

Escala aprox: 1:18.000

180m

ros. Esses dados e informações levam-me a reafirmar o processo de expulsão dos pequenos produtores que não conseguem manter assalariados e nem capitalizar o empreendimento. O processo se acentua na fazenda estudada de 1970 em diante quando "começa a ser introduzido o maquinário mais pesado".

Diminui ainda mais a área de pastagem e reduz-se o número de cabeças em 1965, quando efetuam a segunda venda de terras: 153,0 ha localizados à esquerda e atrás da Johnson, para a promoção de loteamento habitacional (vide Esquema A₂). Os proprietários tornam-se sócios de empresa imobiliária (50% para cada), entrando com a terra enquanto esta investe na limpeza, arruação da área e comercialização dos lotes.

Em 1970 vendem o restante das terras situadas à beira da Dutra: 28,0 ha para a Kodak (setor de produção de papel e celulose) e 52,0 ha para a Johnson que ampliava suas instalações. Dessa forma, entre 1955 e 1975 a área total da fazenda foi reduzida em 330,6 ha, ou seja, em aproximadamente 40,0%, correspondendo às terras secas e planas situadas em ambos os lados da via Dutra. A área restante é constituída por terras de várzea. Estas tinham a seguinte utilização em 1975: cerca de 75% pela lavoura de arroz, menos de 10% por pasto, 15% por matas e, aproximadamente 2% por porto para indústria extrativa de areia. (Esta atividade é realizada por indústriais que para isso arrendam terras situadas à beira do Paraíba - cerca de 6,0 ha para cada porto - pagando ao proprietário fundiário, em dinheiro, o equivalente a 15% do preço obtido no local por metro cúbico de areia extraída). O arrendamento do porto dava aos proprietários da Fazenda A a renda de dez salários mínimos por mês. Isto significava R\$900,00 por hectare/mês, em 1975, aproximadamente

Comparando-se no tempo, desde a aquisição do imóvel em 1935 até 1975, verifica-se as seguintes transformações (vide Tabela 7): aumento da área total de arroz em 15%; redução da área de meação que em 1935 correspondia a 80% da área total e que em 1975 passou para 10%; redução da área de pasto (pelas vendas) em 90%. Não há dados precisos sobre os equipamentos utilizados ao longo desses anos mas, segundo declarações dos proprietários, começam a mecanizar a lavoura de arroz em 1965, sendo a maquinária mais pesada introduzida em 1970-72 (23). Os insumos químicos são utilizados desde 1965 quando também passam a utilizar financiamento através do Banco do Brasil.

Apesar dos investimentos que vem sendo feitos, do aumento da área cultivada e da renda obtida através de porto de areia, os proprietários pretendem vender o imóvel por achar que a atividade agrícola lhes traz menos vantagens do que a venda da terra.

Em 1973 foi proposta a compra da fazenda por uma indústria de fertilizantes - Monsanto - (por 6,50/m²) e os proprietários teriam vendido não fosse a desistência dos compradores que preferiram as terras vizinhas, por razões que não consegui desvendar (24).

Quando em 1978 voltei a entrevistar os proprietários soube que uma empresa industrial estava oferecendo, a cruzeiros correntes, Cr\$ 11,50/metro quadrado (Cr\$ 115.000,00 o hectare) pelo imóvel, e que a família venderia se o ofertante quisesse fechar o ne

(23) Utilizavam em 1975: 6 tratores, 1 roçadeira, 4 arados, 1 colheadeira, 1 bomba de irrigação, 1 tulha, 2 carretas, etc.

(24) Talvez por condições naturais mais favoráveis dessas terras, tais como a existência de um terraço fluvial mais amplo, por exemplo, ou mesmo por melhores condições de preço.

gócio (25). A aceitação desse preço, abaixo da média das terras onde se localiza o imóvel (Área III), deve-se provavelmente ao fato dessas terras terem algumas restrições para o uso industrial, que consistem no fato de serem inundáveis, requerendo investimentos vultosos em sua adaptação para usos industriais e urbanos. Dentro da lógica do capital, os promotores do solo urbano pagam mais pelas terras que apresentam as melhores condições de construbilidade, isto é, localizações nas quais seja menos custosa a construção de prédios (industriais, comerciais ou habitacionais) pela existência de bons sítios que excluam a necessidade de grandes escavações, de movimento de terra, etc. (26).

Por outro lado, como já foi apontado, as características naturais (solos turfosos e úmidos à beira do Paraíba) fazem dessas terras excelente campo de investimento de capitais, principalmente para a lavoura de arroz irrigado e para a extração de areia.

O exemplo da Fazenda A mostra a superação da renda agrária pela urbana nas terras vendidas e aponta para as terras restantes a possibilidade de extração de rendas urbanas (pela venda de terra para indústrias) ao lado de seu uso agrícola real.

(25) ~~Essa~~ vontade de vender não significa porém que desistam das atividades agrárias, uma vez que possuem ainda 1.488 ha de terras no Vale. Pelo menos, dois, dos oito proprietários, pelo que foi apurado nas entrevistas, continuariam no setor.

(26) Oscar Vujnovsky em "La renta del suelo y la configuración del espacio y del medio ambiente", pag. 89, considera a construbilidade como equivalente, no caso urbano, a fertilidade diferencial das terras agrárias.

A iniciativa dos proprietários, ao longo dos anos , de entrar no mercado de terras como simples vendedores de áreas industriais ou como sócios de promotores de loteamentos habitacionais tem objetivos claros: diversificar suas atividades apropriando - se das vantagens proporcionadas pela valorização de suas terras para usos urbanos, e ainda as vantagens obtidas pela venda dos lotes. A permanência dos usos agrários nas terras de várzea deve-se às rendas que proporcionam mas pode ser considerada como transitória. Nesse sentido é sintomática a declaração dos entrevistados de que exercem ainda a atividade agrícola só "para não deixar as máquinas para das", queixando-se da pouca rentabilidade do setor, comparado ao industrial e ao comercial.

As informações obtidas junto aos proprietários da Fazenda A a respeito dos preços das parcelas de terra vendidas de 1955 a 1970, assim como dos preços ofertados por compradores potenciais permitem que se estabeleça um índice de variação dos preços de acordo com a Tabela 8:

TABELA 8

FAZENDA A

Preço de venda ou de oferta da terra de 1955 a 1970

1970 = 100		(Cr\$ de 1975/Ha)
Anos	Preço Real	Índice de Variação do Preço Real
1955	7,45	0,4 (venda para indústria)
1965	55,00	3,6 (venda para loteamento)
1970	15.515,00	100,0 (venda para indústria)
1973(*)	65.600,00	433,0 (oferta de indústria)
1975(*)	100.000,00	666,0 (oferta de indústria)

(*) Nesses anos a oferta foi feita em cruzeiros por metro quadrado, respectivamente 6,50 e 10,00/m².

É interessante observar que apesar de se tratarem de terras férteis e úmidas, excelentes para o cultivo de arroz, os interessados em comprá-las são as grandes empresas industriais. Esse fato vem confirmar a "vocaçã" econômica dessas terras como base para a instalação industrial.

Por outro lado, verifica-se que o valor da oferta feita em 1975 é menor do que os preços alcançados naquele ano na "Área III" onde se localiza o imóvel. Os preços variam ali entre Cr\$. 25,00 e Cr\$ 80,00 o metro quadrado ou Cr\$ 25.000,00 a Cr\$ 80.000,00 o hectare).

Nesse rebaixamento pesam alguns fatores tais como:

1º - a grande quantidade de terras a venda o metro quadrado (452,5 ha); 2º - as prováveis restrições quanto à construbilidade da terra para o uso industrial e urbano; 3º - a peculiar situação dos proprietários que os força a vender rapidamente a terra. Essa situação é de "perda" relativa se compararmos os ganhos possíveis através da venda da terra com os ganhos efetivos através da atividade agrária.

Além desse caso de transformação do uso da terra em que durante vinte anos foram sendo vendidas terras agrárias para a instalação e ampliação de indústrias e para a promoção de loteamento habitacional, pode ser citado outro exemplo de empreendimento agrícola em transformação. Trata-se de um imóvel de 290,0 ha de terras situadas na várzea do Paraíba, entre o rio e a Estrada de Ferro Central do Brasil, no distrito de Eugênio de Melo (vide Esquema B e Tabela 9).

Fazenda "B"

Desde sua aquisição em 1960 era utilizada pelo proprietário para o cultivo de 240,0 ha de arroz e, desde 1970, com 30,0 ha de rosas. Em 1974 o proprietário desistiu de ambos os cultivos para tornar-se comerciante, em São Paulo, de flores produzidas em Atibaia (SP). Para se ter idéia da importância da decisão caberia mencionar que esse produtor plantava 30 dos 48,0 ha de rosas do município, cuidando de 500.000 entre os 800.000 pés plantados e possuía três frigoríficos com capacidade para 100.000 dúzias de rosas cada. Estes foram desmontados e reinstalados em São Paulo, próximo ao CEASA.

Os motivos alegados para a desistência foram a concorrência das rosas produzidas em Atibaia, o "clima de S. José que não é apropriado para essa cultura" (muito quente, sujeito a chuvas de pedra) e a poluição do ar que chega a queimar as pétalas das rosas. Acha ainda o proprietário que a atividade comercial é mais lucrativa e menos trabalhosa do que a agrícola.

Como atividade substitutiva na área em que plantava as rosas estabeleceu contrato de arrendamento com indústria extrativa de areia, recebendo em dinheiro o equivalente a 15% da produção diária de areia de três portos. Os 240,0 ha de arroz foram arrendados. Pelo contrato o proprietário cede as terras e as instalações, recebendo 25% da produção. Esse pagamento pode ser feito em produção ou em dinheiro, por opção do proprietário. Este esclareceu que recebendo em produto pode estocá-lo para vender apenas quando as condições do mercado são favoráveis. Dessa forma obtém, além da renda pelo aluguel da terra os ganhos proporcionados pelo jogo na esfe

1970

FAZENDA "B"

Distribuição das áreas

1975

LEGENDA:

- ARROZ sob resp. PROPRIETÁRIO
- FLORES sob resp. PROPRIETÁRIO
- Galpões
- Silos
- FRIGORÍFICOS para flores
- Pomar
- Casas de empreg.
- Casa-sede
- Divisa da Propriedade

LEGENDA:

- ARROZ sob resp. ARRENDATÁRIO
- PORTOS DE ÁGUA ARRENDADOS
- Galpões
- Silos
- Pomar
- Casas de empreg.
- Casa-sede
- Divisa da propried.
- ÁREA ARRENDADA
- Área do propriet.

Escala a aprox. 1:18.000

180m

S.P.

VIA DUTRA

→ Rio

← S.P.

VIA DUTRA

→ Rio

ra do mercado (27).

Esse caso de arrendamento (assim como outros que serão analisados mais adiante) sugere, quando analisado no contexto mais amplo em que se movem seus agentes, o caráter especulativo que assume do ponto de vista do proprietário de terra. Isto é, o proprietário fundiário desiste das atividades agrárias e arrenda a terra a quem queira nela investir (na agro-pecuária ou em atividades industriais como a extração de areia) enquanto espera a sua maior valorização para venda futura.

Essa valorização advém da urbanização das terras vizinhas e da própria saturação de terras urbanizáveis no município, ou mesmo, como parece ser o caso em destaque, das possibilidades de lucro em atividades agrárias que proporcionam contratos de arrendamento vantajosos para o proprietário. Nesse caso a valorização se concretiza na manutenção desses contratos.

Cabe mencionar, ainda, para se ter uma idéia das tendências apontadas, que em abril de 1979 a Fazenda B foi posta à venda (28) por Cr\$ 50.000.000,00 (R\$ de 79) com todas as benfeitorias. Ao comprador serão passados os contratos de arrendamento do arroz e dos portos de areia. O proprietário declarou que quer vender a terra porque está velho, não tem mais condições de trabalhar em atividades agrárias e quer repartir o dinheiro da venda entre seus dois filhos. Estes estão engajados em atividades comerciais em São Paulo e não se interessam pela agricultura.

(27) O proprietário e seus dois filhos adultos revezam-se entre a atividade comercial em S. Paulo e os cuidados com os arrendamentos. Um dos filhos permanece morando na casa-sede e pode providenciar a estocagem.

(28) Notando o anúncio no jornal O Estado de São Paulo telefonei ao proprietário e obtive algumas informações sobre os motivos da venda, sobre a utilização possível das terras, o preço, etc.

T A B E L A 9

FAZENDA "B" (Totalmente compreendida em terras de várzea)

Distribuição das áreas (ha)

1960-1974

ANOS	ÁREA TOTAL	ÁREA SOB RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO		ÁREA ARRENDADA	
		ARROZ	ROSAS	ARROZ	PORTO DE AREIA
1960	290,0	240,0	-	-	-
1970	290,0	240,0	30,0	-	-
1975	290,0	-	-	240,0	24,0

Fonte: Pesquisa de campo.

Quanto à utilização das terras diz que estas servem para a extração de areia do rio Paraíba, para a lavoura de arroz e para "pastagem para o futuro gado do Brasil" devido à qualidade dos solos e sua permanente umidade. O uso industrial, segundo o proprietário, fica ainda comprometido pelo fato das terras localizarem-se em sua quase totalidade nas áreas inundáveis da baixada. Essa restrição não é definitiva como se sabe, pois já se verificaram exemplos de indústrias instaladas nesse tipo de solo, como a Monsanto, mencionada anteriormente.

As informações sobre a Fazenda B permitem que se destaque as diversas opções feitas ao longo de quinze anos por seu proprietário quanto ao uso da terra:

- 1º) De 1960 a 1974 utilização produtiva da terra: aplicação de capitais e de trabalho na lavoura de arroz e de rosas;
- 2º) Em 1974 desistência das atividades agrícolas: o proprietário passa a extrair exclusivamente renda da terra através de arrendamento para empresário agrícola e para empresário industrial;
- 3º) Em 1979 colocação do imóvel à venda com todas as benfeitorias e com os contratos de arrendamento.

O que parece interessante assinalar é que o proprietário define-se pela desistência da atividade agrícola optando pelo uso da terra como fonte de várias formas de renda: aquelas provenientes de sua ação individual (as benfeitorias, as máquinas, etc.); as geradas pela ação estatal e social (estradas, luz, urbanização de terras próximas às do imóvel, etc.) e, ainda, as rendas propiciadas pelas qualidades naturais das terras (solos férteis, à beira do Paraíba que permitem os cultivos irrigados, e a presença do rio para a extração de areia).

A tendência que o exemplo aponta é a permanência das atividades agrícolas extrativas (pelo atual proprietário ou por outro que vier a comprar o imóvel), até o momento em que, dado o nível crescente da industrialização e da urbanização do município e dada a localização das terras, seja vantajosa à sua conversão em terra urbana, atendendo àquele crescimento.

Um bom termômetro que demonstra ser ainda vantajosa a atividade agrária nessas terras - se comparadas às urbanas possíveis - é: 1º) a existência de produtor-arrendatário que se dispõe a exercer a atividade, e 2º) a não efetivação ainda da transação de compra-venda para outros usos.

Essas conjecturas poderão ser respondidas quando vier a ser efetivada a venda da Fazenda B e quando conhecermos os motivos de sua aquisição.

B. As explorações pecuárias de tipo empresarial

De uma maneira geral, no caso dos imóveis dedicados à pecuária, as tendências observadas quanto à mudanças de uso da terra foram menos acentuadas de que nos casos das explorações agrícolas empresariais.

Isso se dá, por um lado, porque em alguns dos casos a pecuária já se constituiu numa etapa de mudança pela substituição de atividades agrícolas consideradas pouco rentáveis relativamente e muito trabalhosas, e por outro, porque os imóveis que se dedicam à pecuária localizam-se em sua maioria em terras de topografia acidentada, distantes da cidade e impróprias para outras atividades.

TABELA 10

S. José dos Campos

Explorações pecuaristas de tipo empresarial

1975

Nº	LOCALIZAÇÃO	ÁREA TOTAL (Ha.)	USO DA TERRA NO IMÓVEL			POSSE DE OUTRAS TERRAS NO MUNICÍPIO (HA)	
			Atividade Principal	Produtos Cultivados	Outros Usos	Arrendadas	Próprias
1	Jaguari "Local mon- tanhoso"	43,5	Produção de leite tipo "B"	Culturas forragei- ras	-	-	72,0 ^(x)
2	Buquirinha "Local monta- nhoso"	96,0	Revenda de gado	-	-	-	360,0
3	Eugênio de Mello Próximo à Ostra	134,0	Produção de leite tipo "B" e criação de gado de corte	Culturas forragei- ras	-	-	398,0
4	Caeté "Local mon- tanhoso"	150,0	Produção de leite tipo "B"	Culturas forragei- ras	-	56,0	660,0
5	Jaguari "Local mon- tanhoso" a beira da re- press	218,0	Revenda de gado leiteiro	Culturas forragei- ras	Arrenda 24,0 ha. para pro- dutor de ar- roz	-	472,0
6	Pernambucana "Local mon- tanhoso"	288,0	Produção de leite tipo "B"	Culturas forragei- ras	Refloresta- mento	-	-
7	Buquirinha "Local mon- tanhoso"	310,0	Produção de leite tipo "B"	Culturas forragei- ras	-	-	177,0
8	Jaguari "Parte na várzea e parte em local mon- tanhoso."	316,8	Produção de leite tipo "B"	Arroz, feijão, man- dioca para comércio e culturas forragei- ras.	-	-	-
9	Sgrimbura Várzea do Peraíba	408,0	Revenda de gado	Arroz, batata, hor- talicas e culturas forrageiras	Arrenda 4,8 ha. p/produ- tor de alfa- ce. Explora 30,0 ha. com ex- tração de a- reia.	-	4,8
10	Vargem Grande "parte na várzea e parte em local mon- tanhoso".	588,0	Produção de leite tipo "B".	-	Arrenda 18,0 ha. p/explo- ração de a- reia.	688,0	710,0

Fonte: Pesquisa de campo.

(x) O proprietário possui ainda 12,0 ha. em outro município do Vale.

Verificam-se, no entanto, em algumas dessas fazendas, transformações quanto ao uso da terra. Constituem-se em casos especiais em relação à localização, o que vem reafirmar a importância desse fator nas transformações estudadas.

Dentre os dez imóveis entrevistados sete dedicam-se à produção de leite e três à engorda e revenda de gado leiteiro. Suas áreas totais variam de 43,5 a 588,0 ha predominando os imóveis com área superior a 150,0 ha (vide Tabela 10). Localizam-se em sua maioria nas áreas montanhosas ao norte do município, nos bairros de Caetê, Buquirinha e Boa Vista mas três situam-se em terras de várzea. O leite produzido é o de tipo "B" e de maneira geral as técnicas e os equipamentos não variam muito de uma fazenda para outra devido à padronização exigida por lei para a produção desse tipo de leite: utilizam instalações funcionais, equipamentos adequados, mão de obra "especializada", cuidam da seleção genética do rebanho assim como de seu estado sanitário. Sendo a alimentação fator de grande importância na criação de gado leiteiro esta é especialmente cuidada pelos produtores que usam ração balanceada, complementada por alimentação forrageira; a prática do rodízio de pastagens é difundida devido ao predomínio de solos pouco férteis mas alguns produtores têm optado pelo cultivo de pastagens artificiais.

Todos os produtores entrevistados supervisionam a empresa e são pecuaristas tradicionais com exceção de dois deles que moram e exercem outras atividades em S. Paulo (um como advogado e o outro como comerciante) e por isso mantêm administrador na fazenda.

Pelas informações obtidas nas entrevistas e pelos dados do cadastramento do INCRA de 1967, os imóveis que não se localizam em terras de várzea foram utilizados desde o momento de sua aqui

sição pelos atuais proprietários, para a criação de gado leiteiro.

Aqueles que se localizam total ou parcialmente em terras de várzea produziam todos, até 1967 arroz, milho, legumes e hortaliças com destinação comercial. A partir desse ano um declarou ter desistido de todo cultivo alimentar, outro passou a produzir em menores quantidades para consumo e o terceiro só produz o necessário para abastecer os bares e restaurantes que possui em S.Paulo. Os motivos alegados em todos os casos foram a falta e o "encarecimento" do mão-de-obra. Para a atividade leiteira utilizam assalariados fixos, que variam em número de um imóvel para outro de 2 a 28. Utilizam-se ainda de trabalhadores temporários para a roçada de pasto e, nos casos em que cultivam arroz e/ou cana e milho para forragem, nas épocas de colheita e carpa. Os trabalhadores fixos residem nas fazendas e são considerados especializados no trato com o cado. Os proprietários procuram retê-los, oferecendo-lhes algumas das vantagens do antigo sistema paternalista de atendimento à família em ocasiões de morte, doenças, etc., e na maioria dos casos, obedecendo às obrigações trabalhistas previstas na legislação vigente.

Dos dez pecuaristas, oito declaram possuir mais terras no município ou no Vale (vide Tabela 10). Pretendem ou gostariam de comprar mais terras para aumentar suas áreas de pasto. Dois deles, além de possuírem outras fazendas de gado arrendam terras de outros proprietários para esse fim.

A ânsia de comprar e de arrendar terras para aumento das pastagens explica-se por uma razão prática: dado que as terras do município (excetuando-se as de várzea) são muito pobres e desgastadas são necessárias grandes extensões em área para compensar seu rendimento na alimentação do gado. Além disso, para que haja possibi

lidade de rodízio de pastagem é preciso que as terras estejam a uma distância que permita o deslocamento do gado em menos de um dia de marcha. Por isso interessa aos produtores a compra ou o arrendamento de uma gleba próxima, principalmente se for vizinha.

Até 1972/73 os pecuaristas compravam terras férteis da várzea para pastagem devido a seu alto rendimento na alimentação do gado. Daí em diante, dada a elevação do preço das terras em geral e das terras de várzea em particular, passaram a promover o aumento das áreas de pastagem através de arrendamentos a baixos preços e/ou plantio de pastagens artificiais.

Todos os pecuaristas entrevistados utilizam-se do crédito bancário ou de financiamentos especiais para a atividade.

Vejamos, através de alguns exemplos, as mudanças quanto ao uso do solo que tem se processado de 1960 em diante. Como já foi dito as modificações dão-se principalmente nos imóveis que se localizam em áreas muito valorizadas.

Fazenda "C"

Este exemplo mostra um caso de capitalização e de racionalização da atividade, criatória aliada ao aproveitamento das vantagens da localização das terras.

A fazenda localiza-se no bairro de Vargem Grande na área montanhosa ao norte da cidade, com parte das terras situadas na várzea do Paraíba. Foi adquirida em 1958 pelo pai dos atuais proprietários com a área de 276,0 ha. Em 1960 foram-lhe anexados através da compra de 280,0 ha e em 1973 mais 24,0 ha.; em 1975 media 588,0 ha.

Até 1972 os proprietários compravam terras para fazer juz ao aumento do número de cabeças de gado. De 1973 em diante adotaram outra prática que custa três vezes menos por hectare: reforma de pasto. Plantaram capim Braquiara que possibilita alimento para maior número de cabeças por hectare do que os outros tipos de pasto. Por isso desativaram a fazenda entrevistada, mantendo nela somente o gado solteiro. Enquanto reformam o pasto utilizam para as vacas em produção outra fazenda de sua propriedade localizada próxima a esta, com 230,0 ha. Fizeram também cinco contratos de arrendamento num total de 688,0 ha (144,0; 264,0; 144,0 e 40,0 ha).

O proprietário entrevistado declarou que devido aos baixos preços dos arrendamentos (29), interessa-lhes arrendar, con - tanto que se trate de terras vizinhas ou próximas às suas.

Na área arrendada colocou 150 cabeças de gado leiteiro. À medida que as novas pastagens podem começar a ser utilizadas o gado é transferido para a fazenda reformada.

Para se ter uma idéia das vantagens da reforma de pasto em relação à aquisição de terras, a partir de 73, vejamos os dados mencionados pelo entrevistado: a compra de terra custa 200% a mais por hectare do que a reforma de pasto e, cada hectare reformado representa um rendimento de 200% a mais na alimentação do gado ("na área reformada pode-se colocar três vezes mais cabeças").

A localização do imóvel à beira do Paraíba permite que as terras sejam utilizadas ainda de outra forma: alugaram de 1970 a 1975, 2 km lineares de terras à margem do rio (num total aproximado

(29) Em cruzeiros de 1978, o preço mensal do hectare arrendado é de Cr\$ 32,00. (Cr\$ 32,00/ha/mes).

de 12,0 ha), para indústria extrativa de areia. A renda auferida lhes permitiu comprar em 1970 uma fazenda de 230,0 ha.(30).

Esse exemplo mostra que a valorização das terras estimulou a capitalização da atividade agrária. As decisões voltam-se:

1 - para a acumulação de terras através de compra no período que precede a maior alta do preço das terras - é sintomático que as rendas obtidas através do aluguel dos portos de areia convertam-se em mais terras -; 2 - num segundo momento investem capitais na racionalização da atividade agrária reformando pastos e quando se torna necessário o aumento de terras recorrem aos arrendamentos a baixos preços.

As perspectivas futuras desses empresários voltam-se, além da pecuária leiteira, para a suinocultura em moldes ultra-modernos, "como forma de aproveitar ao máximo cada pedaço de terra".

Fazenda "D"

Neste caso as opções feitas pelo proprietário quanto ao uso da terra voltam-se para a diversificação das atividades: pecuária leiteira para revenda de gado, cultivos alimentares em pequena escala, um arrendamento para produção de alface; e a exploração própria de areia. Isso é possível dada a dimensão e a localização do imóvel: 408,0 ha. totalmente compreendidos em terras da várzea do Paraíba, encostados à cidade, no bairro de Serimbura.

O imóvel foi adquirido em 1966 e nessa época, segundo dados do IBRA a área total era de 383,0 sendo cultivados 145,0 ha de

(30) O total auferido durante os cinco anos com o arrendamento dos portos de areia foi cerca de Cr\$ 1.000.000,00. A terra adquirida custou em 1970, Cr\$ 400.000,00 (Cr\$70), pagos em 4 anos, sem juros.

arroz (dos quais 75% arrendados) e milho, para comércio. As terras restantes eram utilizadas para pasto (130,0 ha.) para gado leiteiro destinado à revenda.

Em 1975 a área total havia sido aumentada em 25,0 ha. e houve substituição do uso agrícola comercial pela pecuária (118,0 ha.) e pela atividade industrial extrativa. A Tabela 11 resume as diferenças observadas na utilização das terras de 1967 a 1975:

TABELA 11

FAZENDA "D"

Utilização da terra em 1967 e em 1975
(ha.)

Anos	Área total	Área de arroz		Milho	Hortaliças		Cana Forrag.	Extr. Areia	Pastagem
		Propri.	Arrend.		Propri.	Arrend.			
1967	383,0	33,8	113,0	72,6	-	-	-	-	130,0
1975	408,0	7,2	-	-	2,4	4,8	2,4	30,0	216,0

Fonte: 1967 - Cadastramento IBRA
1975 - Pesquisas de Campo

Note-se que o arroz e as hortaliças produzidos em 1975 são destinados a bares e restaurantes que o proprietário possui em São Paulo. A extração de areia é feita pelo proprietário que instalou ele próprio cinco postos em suas terras. Os lucros líquidos dessa atividade, em 1975, eram aproximadamente Cr\$ 300.000,00 por mês ou Cr\$ 10.000,00/mês/ha.

Observa-se pois no período examinado a ampliação da área de pastagem e do número de cabeças de gado e a desistência das atividades agrícolas para comércio. Assim, como no caso anterior, a localização das terras à margem do rio Paraíba, a existência de solos apropriados ao plantio de pastos com alta produtividade e a possibili

dade de extração de areia permitem aos proprietários a diversificação das atividades e a obtenção de rendas adicionais. A localização das terras próximo à área de expansão da cidade permite ainda que os proprietários "esperem e observem" o momento mais vantajoso de destiná-las a outros fins, tal como declaram fazer com 4,8 ha. de terras que possuem no mesmo bairro.

Fazenda "E"

Um terceiro caso de exploração pecuária mostra a mudança radical de uso da terra. De uso agrário - pastagens para gado leiteiro destinado à revenda - estava em vias de transformar-se, através da venda do imóvel, em chácaras de recreação.

Os 218,4 ha de terras localizam-se no bairro do Jaguari, próximo à estrada de S. José-Campos do Jordão e à represa do rio Jaguari, área que teve excepcional valorização pela difusão nas terras circunvizinhas de chácaras de recreação. Em 1975, estava em vias de ser vendido pelo proprietário entrevistado que é pecuarista tradicional e possui, ainda, outras fazendas (128,0; 214,0; 14,0 ha) num total de 472,0 ha. Todas são utilizadas para atividade de engorda e revenda de gado leiteiro e localizam-se na área montanhosa do município, nos bairros Jaguari, Buquirinha e Boa Vista. Pretendia vender a fazenda entrevistada para investir o dinheiro dessa venda na compra à vista, de maior quantidade de ótimas terras em Minas Gerais.

A venda do imóvel é uma exceção na vida do proprietário que declarou ter o hábito de comprar terras todo fim de ano quando efetua o pagamento da entrada. Trabalha o ano todo para pagar o restante. Diz que "só assina escrituras de compra, nunca de venda de

terras". Desta vez, no entanto, ia vender por Cr\$ 20.000,00 o hectare (isto é, por Cr\$ 4.360.000,00) para comprar uma fazenda em Minas Gerais "muito maior" por Cr\$ 1.200.000,00 à vista, para ampliar sua atividade.

Por informações obtidas na área e por suposições do próprio entrevistado, as terras do Jaguari seriam transformadas em chácaras de recreação com área de no máximo 5,0 ha. cada. Supunha, a exemplo do que ocorreu em terras vizinhas, que posteriormente seriam vendidas na base de Cr\$ 150,00 o metro quadrado (ou 1.500.000,00/ha).

Nem se coloca para esse produtor a questão de se associar às empresas imobiliárias para a promoção de empreendimentos desse tipo. Sabe que é altamente rentável mas diz que seu negócio "é com vacas" e não com loteamentos.

C. O reflorestamento

Essa atividade é muito lucrativa por se enquadrar dentre aquelas que tem incentivos fiscais e por não exigir cuidados especiais nem muita mão de obra no seu trato. Este, consiste na abertura de covas e, a cada cinco anos, no corte. Para tal, empreiteiras são contratadas para recrutar e trazer as turmas para o trabalho.

Em São José dos Campos essa atividade tem se expandido nos últimos anos. Segundos os dados do IEA em 1964 havia no município 820,0 ha plantados de eucalipto e de pinus e em 1972, 1520,0 ha.

Foram-me relatados em S. José muitos casos de pecuaristas que abandonam a atividade leiteira pelo reflorestamento. Os dados de que disponho sobre os "reflorestadores" são insuficientes para uma conclusão fundamentada, mas indicam ser esta uma forma de retirar lucros e rendas da terra sem muito investimento e sem muito trabalho, levando muitos proprietários de terras a exercerem essa atividade como forma de ganhar dinheiro, enquanto esperam o momento oportuno para vender as terras.

Dentre os 60 proprietários entrevistados dois utilizam a terra exclusivamente com plantação de eucalipto. Um deles era comerciante e adquiriu o imóvel (98,6 ha. no Buquirinha), em 1957 e, quando começou a pecuária leiteira. Declara ter abandonado essa atividade por não ser lucrativa, passando então a plantar eucalipto que "rende bastante e não dá trabalho". Planta 200.000 pés (90,0 ha) vendendo toda a produção para indústria de cerâmica de S. José.

O segundo entrevistado foi avicultor. Tendo sua terra sido desapropriada em 1973, pela Petrobrás, começou a utilizar outro imóvel (48,2 ha, também localizado no bairro do Cajurú) que estava "parado", com o reflorestamento. Plantou, em 1974, 40.000 pés (16,0 ha) e pretendia plantar mais 40.000 em 1976. Não foi apurado se exerce ainda outra atividade.

Para se ter uma idéia do rendimento dessa atividade vejamos alguns dados: em 1,0 ha de terra podem ser plantados 3.000 pés de eucalipto; 1,0 ha de eucalipto rende 300 m³ de lenha; o m³ de lenha era vendido, em 1975, a R\$ 30,00 quando vendido no pé e a R\$ 60,00 quando o transporte é pago pelo produtor.

Assim, ter 3.000 pés de eucalipto significava, em 1975, um rendimento bruto de, no mínimo, R\$ 9.000,00 e no máximo, R\$ 18.000,00, a cada 5 anos, sem grandes custos.

D. A Granja Itambi

Um dos imóveis entrevistados é a Granja Itambi S.A. , localizada no bairro do Putim, à beira da estrada de Paraibuna, com 144,0 ha. de terras.

A granja foi instalada em 1956 e opera em modernos moldes industriais. Em 1975 possuía 120 galpões de 1.000 m² para 225.000 poedeiras. Produzia 2.000.000 de pintos de um dia por mês. Essa produção destina-se ao Estado de S. Paulo, Guanabara, Paraná e St^a Catarina para granjas reprodutoras de frangos para corte.

O número de empregados é de 650 fixos dos quais 450 moram na granja. Os outros moram nas proximidades e utilizam-se de bicicleta, de caminhão ou chegam a pé para o trabalho. Torna-se evidente que não há comparações possíveis entre a Granja Itambi e as pequenas granjas de japoneses descritas no Cap. II deste trabalho.

As considerações feitas neste capítulo e os exemplos citados mostram que apesar das explorações de tipo empresarial serem resistentes a mudanças (pelo volume de capitais empregados nos cultivos, em gado, em maquinária e equipamentos em geral) estão no processo de transformação do uso da terra.

Dentre os fatores imediatos que determinam essas transformações destaca-se a elevação do preço das terras no município, em particular de certas faixas de terra.

Ora, as explorações de tipo empresarial analisadas localizam-se em áreas muito valorizadas e apresentam vantagens diferen

ciais em relação a outras terras: presença de estradas das quais destaca-se a via Dutra, presença dos rios Paraíba e Jaguarí, proximidade da cidade, fertilidade dos solos de várzea, etc. As opções quanto às várias formas de utilização das terras baseiam-se na comparação feita pelos proprietários rurais entre os rendimentos que podem obter. Muitas vezes, como vimos, a atividade agrária "não compensa" se sua renda for comparada às rendas de outras atividades potenciais que se concretizariam através do preço de venda da terra. Como disse um proprietário rural entrevistado: "minha terra hoje vale tanto que nela, só plantando árvore de dinheiro".

A tendência observada é pois a da venda das terras de pastagem e de cultivo para industriais e comerciantes que de formas variadas tem convertido terras agrárias em solo urbano.

Mas essa transformação radical apresenta muitas formas intermediárias de uso, como vimos neste capítulo. São formas de uso que correspondem a melhor maneira de valorização das terras num momento dado; isto é, os proprietários vão aproveitando todas as possibilidades que suas terras oferecem como fonte de renda e de lucros. Daí um mesmo imóvel apresentar usos múltiplos tais como agrário para comércio, extrativo de areia e especulativo, por exemplo.

CAPÍTULO IV

OS ARRENDAMENTOS, OS USOS ESPECULATIVOS E OUTROS USOS DA TERRA

Vimos até agora as diversas alternativas de usos da terra em empreendimentos agrários de tipo familiar e de tipo empresarial. As mudanças em todos os casos tem se dado através da intensificação das atividades, ou da substituição de usos agrários pelos urbanos e industriais ou, ainda, através da associação de vários usos da terra.

Vejamos agora alguns casos em que os imóveis são utilizados por seus proprietários puramente para a obtenção de renda fundiária, para a valorização especulativa e para "consumo" da população de alta renda.

1. Os arrendamentos (31)

Em todos os casos analisados os arrendamentos revestem-se de sua característica clássica: obtenção de renda derivada da propriedade da terra através da atividade produtiva nela exercida sob a direção do arrendatário. Foram observadas na área algumas situações particulares que levam o proprietário a arrendar sua terra:

1º caso: - os proprietários desistem da atividade agro-pecuária e tentam outra; não querendo desfazer-se da terra arrendam-na até decidirem-se por uma ou outra atividade.

2º caso: - terras são arrendadas nos casos em que o proprietário, possuindo mais de uma ou várias fazendas em produção (geralmente gado)

(31) As noções a que cheguei sobre os motivos que levam alguns proprietários a alugar a outro um pedaço de terra foram conseguidos através das informações prestadas pelos proprietários que arrendam terras de outros assim como daqueles que arrendam suas próprias terras.

e não tendo condições de mantê-las todas em funcionamento, arrenda parte delas com o intuito de manter em bom estado o pasto e as instalações. Nesses casos é importante observar que a propriedade de outras terras, nas quais exerce atividade produtiva, lhe permite obter mais essa renda acrescida da vantagem da conservação das benfeitorias existentes na terra.

3º caso: - viúvas de fazendeiros não podem dirigir sozinhas o empreendimento agrário e, necessitando de renda para se manter, arrendam terras, muitas vezes para filhos ou outros parentes.

4º caso: - finalmente ficam nítidos os casos em que o arrendamento é motivado pelas condições excepcionais de fertilidade da terra, gerando altas rendas por hectare. As terras férteis e com condições excepcionais de fertilidade e de irrigação, localizadas na várzea do rio Paraíba e na várzea do rio Jaguari são arrendadas para empresários agrícolas para o cultivo de arroz irrigado ou de legumes e hortaliças. Nos contratos fica estabelecido que o proprietário cede somente a terra (às vezes também as instalações, e as casas dos empregados), recebendo como pagamento o equivalente a 25% da produção (em dinheiro ou em produto) (32).

As terras banhadas pelo Paraíba beneficiam-se também de mais uma fonte de renda: aquela obtida pela extração de areia do leito do rio. Proprietários arrendam a empresários da indústria extrativa um pequeno pedaço de terra pelo preço equivalente a 15% do valor da produção diária de areia extraída do leito do rio. Esse tipo

(32) A esse respeito foi feito comentário sobre a Fazenda B, no Cap. III.

de arrendamento é altamente vantajoso aos proprietários pois, em área de 5,0 ha aproximadamente, é possível a instalação de um porto que pode extrair 250.000 m³ de areia em cinco anos. Pelos dados disponíveis (33) um proprietário que arrendasse 5,0 ha para esse fim receberia em cinco anos uma renda de Cr\$ 500.000,00 (Cr\$74), sem nenhuma despesa. Pelo contrário, em alguns casos a empresa extrativa até se encarrega de abrir estrada de acesso até o rio, no interior da propriedade.

Além de todas as vantagens financeiras mencionadas, a retirada de areia do Paraíba traz um benefício aos produtores de arroz: o rebaixamento do leito do rio e, portanto, do nível das águas evita as inundações, proporcionando uma "regulagem" à irrigação natural da várzea e contribui para maior fertilidade dessas terras.

2. Usos especulativos da terra

No caso de S. José dos Campos a "espera e observação" detém-se nos melhoramentos possíveis das terras agrárias que identificam-se principalmente com as possibilidades de ocupação urbana e industrial das terras. Espera-se e observa-se a concretização das condições que determinam a passagem do uso agrário para o uso urbano da terra. As entrevistas mostram algumas formas de uso especulativo da terra:

(33) Os dados e informações sobre essa atividade foram obtidos através de pesquisa realizada por mim e por Ieda Areias em 1975 junto a cinco das dez indústrias extrativas que operavam no município. Naquele ano o m³ era vendido, no local, por Cr\$ 15,00. Os cinco anos são o limite aproximado dessa atividade em cerca de 5,0 ha de terra (1.000 metros lineares a beira do rio mais a área necessária para as instalações).

a. arrendamentos com caráter especulativo

Vários são os exemplos de proprietários que, dedicando-se a outras atividades produtivas, inclusive a agro-pecuária em outras terras, arrendam por preços irrisórios terras localizadas em áreas muito valorizadas (34), esperando o momento de vendê-las por bom preço para indústria ou para usos urbanos. Geralmente esses casos se dão em terras de solos desgastados cujo único privilégio é a localização e situação em relação às necessidades de áreas urbanas e industriais do município. Dessa forma, essas terras são arrendadas para pasto a preços baixíssimos (não chegando a Cr\$ 40,00/ha./mês), se comparados aos arrendamentos em terras propícias à agricultura ou pecuária de alto rendimento.

Pode-se dizer, pois, que esse tipo de arrendamento torna-se para o proprietário, principalmente, uma forma de guardar a terra, até o momento de lhe dar uma destinação mais vantajosa. Esta se concretiza na maioria dos casos através da venda do imóvel para a indústria ou para as imobiliárias que se encarregam de lotear a área, ou ainda da venda direta aos consumidores desses lotes.

b. a retenção da terra nua ou o "campo parado" (35)

Foram encontrados casos em que a terra está sendo guardada (como se guarda jóias num cofre), sem utilização alguma.

Um dos imóveis entrevistados exemplifica essa situação: o proprietário reside em S. Paulo, ocupa cargo burocrático no Sindicato do Comércio. A terra (16,0 ha.) localiza-se no bairro do Bom Retiro, ao sul do município em área considerada, neste trabalho,

(34) Isto é, como já vimos, as terras próximas à via Dutra, à área de expansão da cidade, ou ao longo das estradas S. José-Campos do Jordão e S. José-Paraibuna.

(35) Expressão usada pelo caseiro de uma das chácaras de recreação.

como em transição de usos agrários para urbanos. Foi adquirida na década de 60 e nunca foi utilizada pelo atual proprietário produtivamente ou para outros fins.

No imóvel mora um caseiro com família que "cuida para a terra não ser invadida" e tem direito a criar galinhas e à casa com pequeno pomar, mas sem salário. O proprietário "dá uma passada" a cada três meses na propriedade.

c. retenção da terra com incorporação de capital

- c₁: A aplicação do questionário e a longa conversa com o proprietário de um dos imóveis me fez concluir tratar-se de um caso de guarda de terra com investimento de capitais na atividade agrícola.

O imóvel tem 81,6 ha e localiza-se no bairro do Putim, ao lado de fábrica de cerâmica, a 13 km da cidade, em local privilegiado para vários usos urbanos. O raciocínio de seus proprietários é o de que uma terra muito valorizada não pode esperar (outra destinação futura) "parada".

Os proprietários são advogados que possuem uma imobiliária na cidade de S. José dos Campos. São também promotores de loteamentos residenciais de alto padrão em área de uma antiga fazenda de sua propriedade localizada dentro do perímetro urbano. Não vivem, pois, das atividades agrárias.

O imóvel objeto da entrevista foi adquirido em 1963. Sua única forma de uso era o reflorestamento até 1972 (90.000 pés de eucalipto), quando foi iniciada a criação de gado de corte (30 cabeças) "para fazer juz à valorização da terra porque o reflorestamento e gado de corte dão lucro e não dão trabalho".

Declaram os proprietários que não sabem qual a destinação que darão à terra no futuro. Esperam, auferindo os lucros das atividades agrárias até o momento de vender ou de lotear a terra para outros usos.

As fazendas descritas no cap. III, Fazendas A e B podem ser incluídas nesta caracterização, na medida em que as terras são utilizadas por atividades agrárias com vistas na sua venda futura; da mesma forma também se inclui um dos imóveis utilizados por produtor de tipo familiar que declarou em 1975 se dispor a vender a terra.

- c₂: Outro imóvel estave, em 1975, sendo aproveitado para proporcionar a seu proprietário três tipos de renda: pela retenção, pela situação da terra e pela incorporação de capital.

Industrial de S. José dos Campos, adquiriu em 1972, 17,1 ha. de terras incultas, localizadas no bairro do Caetê, a 5 km da cidade, próximas à estrada que liga S. José dos Campos a Campos do Jordão. Pretendia transferir para essas terras sua indústria que, com a expansão da cidade veio a ocupar uma área central. Num primeiro momento julgou que o terreno da indústria fosse mais valorizado do que a terra recém adquirida. Percebeu, no entanto, que esta inseria-se numa área muito procurada para o uso recreativo e que, contas feitas, era melhor deixar a fábrica onde estava e promover na nova terra um loteamento de pequenas chácaras, dada sua enorme valorização para esse uso. Com efeito, em 1972 pagou Cr\$ 2,50 o metro quadrado, mas no ano seguinte verificou que as terras vizinhas eram vendidas para o uso recreativo até por Cr\$ 150,00 o metro quadrado. Dividiu os 17,1 ha. em lotes de 2.000 m² e investiu em arruamento, luz, poços artesianos, plantio de árvores frutíferas, cercas, etc.

Pretendia esse proprietário vender os lotes cinco anos mais tarde "quando as chácaras já estiverem formadas e a terra mais valorizada".

Dessa forma o proprietário tinha em vista, a possibilidade de auferir rendas futuras através: 1ª) do aproveitamento da situação da terra, favorável ao uso recreativo; 2ª) da espera da incorporação paulatina de capital nas terras vizinhas, com a transformação em curso das pastagens em área de lazer e 3ª) da incorporação de capital na própria terra no sentido de oferecer posteriormente ao consumidor "chácaras já formadas".

Outros casos de retenção da terra foram detectados na área. No entanto, como não me foi possível, nesses casos, por motivos variados (36), a aplicação do questionário, limito-me a fazer alguns comentários. Tratam-se de imóveis pertencentes a empresas multinacionais como a General Motors, Firestone e à Cooperativa Agrícola de Cotia, que constam do cadastro do INCRA - 1972 - como áreas cobertas de mata. Só tive acesso a uma delas - GM - para entrevista com seu diretor. Este declarou que o imóvel em questão (59,0 ha.) foi adquirido no final da década de 50, alguns anos depois da instalação da empresa no município. Sua finalidade era a de serem nele construídas casas para o pessoal técnico e para a diretoria. Isso não se realizou e a terra permanece até hoje sem uso.

O entrevistado colocou ênfase na afirmação de que sua empresa não tem intenções especulativas com a terra pois "seu negócio é produzir e vender automóveis" e é dessa atividade que tira seus lucros.

(36) Vide, no final deste trabalho, a referência a esses casos, na listagem dos imóveis sorteados pela amostragem e que não foram entrevistados.

A falta de informações sobre esses casos levam-me pois a considerá-los indefinidos, mas tudo leva a crer que também podem ser casos de retenção especulativa.

3. Outros usos da terra

a) Chácaras de recreação e moradias de campo

O empreendimento imobiliário de urbanização das terras agrárias através de seu loteamento em chácaras de recreação proporciona, como vimos, altas rendas aos promotores imobiliários. Cada lote, no entanto, funciona para os novos proprietários como objetos de consumo não lhes proporcionando rendas ou outras vantagens monetárias.

São dez os imóveis desse tipo. Situam-se nas áreas cortadas pela estrada que liga S. José dos Campos a Paraibuna (bairros Pernambucana, Torrão de Ouro, Putim e Mato Dentro) e pela estrada que vai de S. José dos Campos a Campos do Jordão (bairros Caetê e Buquirinha). Pertencem e são utilizados por população de alta renda, constituída por profissionais liberais de S. José (e um de S. Paulo). Representam dois estágios da "fuga da agitação da cidade e a procura do verde e do sossego", fenômeno que vem ganhando importância nos últimos anos.

Num primeiro momento a família mora na cidade e utiliza o imóvel rural para recreação nos fins de semana. Em seguida, dado o encurtamento das distâncias pela melhoria das estradas, e crescimento dos filhos que passam a dirigir seu próprio carro e a agudização dos problemas urbanos, a família muda-se para o imóvel rural optando por morar definitivamente no campo (que, diga-se de passagem, torna-se cada vez mais próximo da cidade).

Os dados obtidos sobre esses imóveis e sobre sua população nem sempre foram satisfatórios pelo fato dos questionários, no caso das chácaras, terem sido em sua maioria, respondidos pelos caseiros. Servem, no entanto, para complementar o quadro da diversificação de usos do solo e mostram a tendência à expansão desse tipo de usos principalmente em certas áreas do município.

Os dez imóveis foram adquiridos entre 1959 e 1973 e suas áreas variam entre 0,8 ha. e 20,9 ha. Os imóveis de menores áreas (0,8 e 1,2 ha.) foram adquiridos em 1973 e 1971 respectivamente. Apesar dos dados disponíveis não permitirem grandes especulações sobre o tema, pode-se relacionar essa informação ao fato de a partir de 1970 já começar a promoção de loteamentos minúsculos para esse uso, fenômeno que se acentua de 1973 em diante com a divisão das terras em chácaras a partir de 2.000 metros quadrados (0,2 ha.).

Os proprietários exercem profissões liberais em S. José dos Campos. São funcionários aposentados, bancários e há um caso de vinda de professor universitário. Além de casa, cujo padrão situa-se entre confortável e luxuosa, as terras são utilizadas por pomar, jardim, bosque de eucalipto e de pinus, em alguns casos, piscina ou lago.

Os imóveis são utilizados estritamente para "consumo" dos proprietários mas dois dos proprietários declaram que pretendem utilizar a terra produtivamente: criação de coelhos e plantação de tomate.

As informações sobre a utilização anterior a 1960 são imprecisas já que os imóveis foram adquiridos a partir dessa época. Alguns declaram ter comprado a terra inculta através de promoção imobiliária sob forma de loteamento (bairros Torrão de Ouro e Pernambu-

cana no início da década de 60); outros declaram supor que seus imóveis constituíam-se em pequenos sítios produtores de alimentos (Putim) e outros ainda, que a terra por eles comprada era inculta - "só tinha mato" (Caetê, Buquirinha) e não estava loteada empresarialmente.

O processo de venda de terras para chácaras de recreação que estava em curso em 1975, continua no município de S. José dos Campos, em pleno vigor. Pelo que foi por mim observado e pelas informações obtidas em visita ao município em 1979 percebe-se que difundem-se os loteamentos para esse uso, com predominância de lotes de 2.000 m².

Seria interessante mencionar, confirmando as tendências apontadas, que um dos imóveis analisados neste trabalho como exploração agrícola de tipo familiar foi vendido em 1979 e que seus 12,0 ha. foram transformados, através de promoção imobiliária, em chácaras de 2.000 m² (0,2 ha.). Essas terras localizam-se à beira da estrada S. José dos Campos-Paraibuna e nela eram produzidos milho, feijão e frutas que os produtores comercializavam no mercado da cidade.

Não apurei como foi feita a venda da terra mas creio que os antigos proprietários tenham se associado ao empreendedor imobiliário; se realizaram o que pretendiam, em 1975, devem ter vendido a terra por bom preço e adquirido outra área maior em município onde a terra é mais barata "para continuar na atividade agrícola".

b. Usos públicos

Finalmente, dentre os 60 imóveis pesquisados dois tem utilização pública. O primeiro (1,1 ha) foi inundado pelo represamen

to do rio Jaguarí, em 1973, e desapropriado pela Prefeitura. Pelas informações obtidas no cadastramento do INCRA em 1972 o imóvel produzia mandioca e o proprietário residia no local.

O segundo imóvel (2,4 ha.) localiza-se próximo à estrada S. José-Paraibuna, no bairro de Torrão de Ouro e foi desapropriado, em 1973, para a instalação, no local, de uma usina de lixo. Pelos dados do INCRA, em 1972 eram produzidos, nesse imóvel, milho, e mandioca.

Além desses casos de desapropriação que se referem a imóveis sorteados para entrevista, é conhecido no município o caso recente (1972-73) de desapropriação de anorme área no bairro do Cajuru (800,0 ha. aproximadamente) pela empresa estatal Petrobrás. Na área, além de centenas de pequenas explorações de tipo familiar, incluíam-se 17 loteamentos urbanos (250,0 ha. aproximadamente). No local foi instalada uma refinaria de petróleo.

Vimos neste capítulo algumas formas de obtenção de renda da terra por parte dos proprietários fundiários: os arrendamentos clássicos e os usos especulativos. A respeito destes últimos algumas considerações devem ser feitas.

Sabemos que a expansão das atividades urbanas e industriais e a alta dos preços das terras no município permitem o jogo especulativo com as terras. Este consiste na espera de que os investimentos públicos e privados cheguem até uma determinada terra para então vendê-la, ou então na compra de terras por preços correspondentes aos usos agrários para revendê-las tempos depois por preços mais altos, para usos urbanos.

Essa situação estimula os investidores privados a promoverem a conversão do solo agrário em solo urbano como foi observado nos casos de loteamentos residenciais e recreativos.

Nos casos analisados no Capítulo III destaquei as rendas e vantagens auferidas pelos proprietários rurais através de várias formas de uso. Neste capítulo fica ressaltada, na extração das rendas da terra a presença: 1ª - do proprietário fundiário que simplesmente espera o melhor momento para vender a terra e 2ª - do promotor de loteamentos urbanos que faz a mesma operação, obtendo através da venda dos lotes uma parte da renda fundiária. O primeiro pode ser considerado puro especulador enquanto o segundo é um dos agentes diretos da transformação do uso do solo.

De formas diversas, como vimos, a terra passa para as mãos de população urbana tal como nos mostra a Tabela 12 sobre a profissão dos proprietários dos 60 imóveis entrevistados.

Profissão dos proprietários dos 60 imóveis entrevistados

EXERCEM ATIVIDADES AGRÁRIAS						EXERCEM ATIVIDADES URBANAS E INDUSTRIAIS									
Agricultores Empresariais	Pecuaristas em- presa- riais	Agricultores - familiares	Pecuaristas fami- liares	Agricultores familiares em decadência	Avicultor fa- miliar	Exerceram até meados de 1960 atividades próprias				Sempre exerceram atividades urbanas					
						Velhos ex-avi- cultores	Operá- rios	Comer - ciantes	Viúva de agri- cul - tor	Profis- sionais libe - rais	Peque- nos fun - cioná- rios	Ban - cário	Indus- triais	Peque- nos comer- cian- tes	Grandes co- merciantes
4	6	3	3	5	2	4	6	2	1	9	6	1	2	1	3
SUB - TOTAL = 23						SUB - TOTAL = 13				SUB - TOTAL = 22					
TOTAL DOS QUE EXERCEM ATIVIDADES AGRÁRIAS = 23						TOTAL DOS QUE EXERCEM ATIVIDADES URBANAS E INDUSTRIAIS = 35 + 2 (x) = 37									
CORRESPONDEM A 38,3% DO TOTAL						CORRESPONDEM A 61,6% DO TOTAL									

Fonte: Pesquisa de Campo

(x) Não foram relacionados dois imóveis desapropriados: um para usina de lixo e outro por ter sido inundado pela represa do Jaguari.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os exemplos de uso da terra descritos neste trabalho mostram transformações que convertem paulatinamente terras de produção agrícola em terras urbanas.

Essa afirmativa, no entanto, implica conceitos de "terra urbana" e de "processo de urbanização" que vieram sendo definidos ao longo das análises sobre os tipos de uso da terra, do ponto de vista social. Isto é, as terras agrárias tornam-se urbanas na medida em que a população ligada à terra através de atividades agrícolas é impulsionalada a se inserir de formas variadas na sociedade urbano-industrial; seja porque não lhe restam outras alternativas senão a reprodução de sua força de trabalho em atividades urbanas, seja porque as maiores rendas e lucros realizam-se através dessas atividades. Nesse processo as terras agrárias transformam seu uso tornando-se mediadoras das novas relações que se estabelecem.

Por outro lado, as análises feitas revelam um imbricamento tão forte entre os tipos de uso que se torna difícil definir o espaço da forma clássica: como agrário ou urbano.

Tendo a concordar com Castells que, em seu Postfácio à "Questão Urbana", afirma ser o espaço suporte de uma certa trama de relações sociais e que, portanto, a caracterização de tipos de espaço tem que levar em conta, no caso do sistema capitalista, o domínio do capital sobre essas relações. Esse domínio expressa-se, por exemplo, na necessidade de produzir um certo tipo de força de trabalho ou na possibilidade da extração de um certo tipo de renda da terra.

No caso de São José dos Campos, como vimos, trata-se de produzir força de trabalho urbana. É essa necessidade que estrutura o espaço tendendo a unificá-lo como urbano.

Vimos ainda que a propriedade individual da terra de termina um monopólio, pois se trata de uma mercadoria limitada e não reproduzível. Os proprietários entrevistados, entretanto, posicionam-se diferentemente na sociedade de acordo com a quantidade e a qualidade das terras que possuem (das quais a localização e as condições naturais são importantes). Esquemáticamente: no processo econômico em curso no município aqueles que possuem pequenas parcelas de terras pouco férteis e mal localizadas tendem a se proletariar, enquanto os que possuem terras bem localizadas e em maiores quantidades tendem a concentrar rendas e lucros provenientes das várias alternativas apresentadas quanto ao uso de suas terras. Isso se dá em proporção crescente à medida que a produção social em geral se desenvolve. Não se pode dizer, pois, que, no caso estudado, o simples título de propriedade da terra confira às pessoas poder econômico ou poder de qualquer outro tipo. Mas pode-se concluir que o acesso à utilização das forças naturais e sociais (estrada, luz, serviços públicos, etc.) determina um controle do solo que se exerce pela propriedade da terra.

Esse controle do solo tem passado paulatinamente, através da venda da terra (ou do título de propriedade da terra) das mãos dos produtores rurais para as de promotores imobiliários ligados ao capital comercial e financeiro, que têm sido os principais "executores" das transformações operadas nas terras de produção agrícola do município.

Entre essas transformações foram apontadas algumas formas intermediárias de uso da terra que se explicam pelo jogo especulativo: a esperança pelas futuras possibilidades de extração de maior renda da terra.

Compreende-se, pois, que durante um certo período ' terras férteis da várzea ou terras à beira das principais estradas possam permanecer sem uso aparente - "paradas" ou arrendadas a baixos preços, esperando chegar o momento de sua renda máxima, tal como ocorre, aliás, com terrenos baldios em áreas valorizadas das cidades. As rendas máximas tem se realizado em S. José dos Campos como tentei ressaltar neste trabalho, principalmente através da venda das terras agrárias por preços correspondentes aos usos urbanos. Na maioria dos casos examinados essa renda é dividida entre o produtor rural que vende a terra e o promotor imobiliário que a compra para revenda posterior por preço de terra já urbanizada.

Estas considerações sobre a terra, espaço construído historicamente pelas relações sociais, não seriam algumas das primeiras noções para uma teoria do espaço geográfico?

A N E X O

Imóveis sorteados mas que não foram entrevistados

Nº	Área	Localização (bairro)	Informações das fichas do INCRA-1972 e/ou observação de campo	Motivo de não ter sido entrevistado
1	4,8	Col.Paraiso	avicultura	Recusou-se a responder (RR)
2	79,4	Serimbura	A área está sendo loteada	(RR)
3	14,8	Limoeiro	Na serra, à beira da Dutra, há uma tabuleta: G.T.I. - Grupo Técnico Incorporador	Não foi procurado (NFP)
4	8,1	Santana	Cooperativa Agrícola de Cotie - Reflorestamento	(NFP)
5	14,1	Vila Rossi	japonês	Não foi encontrado (NFE)
6	300,0	Bom Retiro	Pecuária leiteira	(RR)
7	79,0	Putim	Pecuária, pertence à Cerâmica Becker	(NFE)
8	137,9	Rio Comprido	Pecuária e uva Itália	(NFE)
9	193,6	Boa Vista	Pecuária leiteira	O proprietário morreu
10	0,5	Jardim da Granja	"Sem resposta" (SR)(*)	(NFE)
11	4,8	Pernambucana	Proprietário estrangeiro - Reflorestamento	(NFE)
12	4,8	Col.Paraiso	lavoura	(NFE)
13	24,2	Ronda	Pecuária	(NFE)
14	12,1	Ronda	Pecuária e lavoura	(NFE)
15	43,5	Vargem Grande	Pecuária	(NFE)
16	60,5	Pernambucana	Reflorestamento	(NFE)
17	4,8	Putim	SR(*)	(NFE)
18	11,8	Rio Comprido	SR(*)	(NFE)
19	7,2	Caeté	Pasto	Vendida a pecuaristas
20	6,0	Ronda	SR	(NFE)
21	441,3	Rio Comprido	Pertence à Administradora Fiel Industrial S/A . (pasto)	(RR)
22	59,0	Eugenio de Mello	Pertence à General Motors - Reflorestamento	(a entrevista foi muito rápida)
23	7,2	Caeté	Vendida p/industrial de S.José dos Campos	(NFE)
24	59,2	Eugenio de Mello (a beira da Dutra)	Pertence à Firestone - Reflorestamento e pasto	(NFP)
25	108,0	Caeté	Pasto	Vendida para pecuarista
26	1,6	Putim	Frutas	(NFE)
27	1,2	Pernambucana	(SR)(*) - Pertence a proprietário de agência de automóveis.	(NFE)
28	2,4	Col.Paraiso	Avicultura	(RR)
29	7,2	Putim	SR (*)	(NFE)
30	4,8	Caeté	Reflorestamento	(NFE)

(*) Os "sem resposta" revelaram-se: moradia operária, "pomer p/consumo", "terra parada", etc.

BIBLIOGRAFIA

AB'SABER, A.N. (e) BERNARDES, Nilo

- 1958 - "Vale do Paraíba, Serra da Mantiqueira e arredores de São Paulo". Guia de Excursão nº 4 - XVIII Congresso Internacional de Geografia. Ed. do Conselho Nacional de Geografia. Rio de Janeiro.

ALDUNATE, A. e outros

- 1978 - Estudos de População I - S. José dos Campos. CEBRAP, SP.

ALQUIER, F.

- 1977 - "Contribution à l'étude de la rente foncière sur les terrains urbains" in Espaces et Sociétés nº 2, -6 pag.75 a 87.

AMIN, Samir

- 1977 - "O capitalismo e a renda fundiária (A dominação do capitalismo sobre a agricultura), in "A Questão Agrária e o Capitalismo". Paz e Terra S.A., Rio de Janeiro.

CANDIDO, Antonio

- 1964 - "Os parceiros do Rio Bonito". Livraria José Olympio, SP.

CASTELS, Manuel

- 1977 - "A Questão Agrária (Postfácio)", in Seleção de Textos 3 , A.G.B. - SP.

CERON, A.O. (e) DINIZ, J.A.

- 1966 - "O uso de fotografias aéreas na identificação das formas de utilização agrícola da terra". Revista Brasileira de Geografia, Ano XXVIII, Abril-Junho, nº. 2.

- 1968 - "As categorias dimensionais da propriedade agrícola - Técnica de Agrupamento". Boletim Geográfico, A.G.B., SP.
- 1969 - "Orientação da Agricultura" no Estado de São Paulo. Instituto de Geografia da USP. Geografia Econômica nº 7, SP.

COMITÊ INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA

- 1966 - "Posse e uso da terra e desenvolvimento sócio-econômico do setor agrícola - Brasil - União Panamericana - Washington - D.C.

CLICHEVSKY, Nora

- 1976 - "El mercado de tierras en el area de expansion de Buenos Aires. Su funcionamiento y incidencia sobre sectores populares (1943-73)".

DERRUAU, Max

- 1961 - "Précis de Géographie Humaine" - Armand Colin. Paris.

DUARTE, J. Carlos (e) QUEDA, O.

- 1975 - "Agricultura e Acumulação", in Revista Debate e Crítica nº 5.

FRANÇA, Ary

- 1960 - "A marcha do café e as frentes pioneiras". Guia de Excursão nº 3, Ed. CNG, Rio de Janeiro.

GEORGE, Pierre

- 1951 - "Introduction à l'étude géographique de la population du monde". PUF, Paris.
- 1961 - "Geografia Econômica", Ed. Fundo de Cultura, Rio.

1966 - "A Geografia Ativa" (e outros).

1970 - "A ação do homem", Dif. Européia do Livro, SP.

1970 - "Les méthodes de la Géographie", PUF, Col. "Que sais-Je?".

1970 - Dictionnaire de la Géographie. PUF, Paris.

HARTSHORNE, Richard

1969 - "Questões sobre a natureza da Geografia". IPGH (publ. nº 327). Textos Básicos nº 4, Rio de Janeiro.

HUNGRIA, Luiz Soares; GARGANTINI, Hermano (e) LEITE, Norberto

- "Levantamento de solos no vale do Paraíba. Polders Canas e Caninhas" - DAEE - Divisão do Vale do Paraíba. Bol. Técnico nº 5, SP.

JUILLET, A.

1977 - "Sur la rente foncière urbaine", in Vie Urbaine 4/7.

KAUTSKY, K.

1968 - "A questão agrária". Ed. Laemmert. S.A. - Rio de Janeiro.

LANGENBUCH,

1968 - "A estruturação da Grande São Paulo" - Estudo de Geografia Humana. Tese de Doutorado.

LENIN, W.

- "Nuevos datos sobre las leyes de desarrollo del capitalismo en la agricultura". Obras escogidas, tomo III.

"O desenvolvimento do capitalismo na Rússia.

LOJKINE, J.

- 1977 - "Y a-t-il une rente foncière urbaine?", in *Espaces et sociétés* nº 2-6, pg. 89 e 94.

LOPES, J. Brandão

- 1976 - "De latifúndio à empresa. Unidade e diversidade de capitalismo no campo". Cadernos 26 - CEBRAP - Ed. Brasiliense.
- 1977 - "Empresas e pequenos produtores no desenvolvimento do capitalismo agrário em São Paulo (1940-1970)", Estudos 22, CEBRAP, Ed. Vozes.

MARX, K.

- 1946 - "O capital". Fondo de Cultura Economica. Mexico (3 vols.).
- 1947 - "Misère de la philosophie". Ed. Sociales. Paris.

MILLIET, Sergio

- 1946 - "Roteiro do café e outros ensaios", Ed. BIPA;

MONBEIG, Pierre

- 1951 - "Les structures agraires dans la frange pionnière de São Paulo", in *Cahiers d'Outre Mer*, nº 13. Bordeaux.
- 1952 - "Planteurs et pionniers de São Paulo". Paris.
- 1954 - "Resumo da Geografia Econômica do Café". Diários Associados. Edição especial dedicada ao café. 1ª Caderno, pp.8-9, SP.

MÜLLER, Nice Lecocq

- 1951 - "Sítios e sitiantes no Estado de São Paulo". Bol. Geográfico nº 7, p. 22, SP.
- 1958 - "O habitat rural no Vale do Paraíba, Est. de São Paulo", in *Anais da A.G.B.*, vol. X, Tomo I, pp.183-220, SP.

1968 - "Correlações entre a História e a Geografia Urbana: o exemplo do Vale do Paraíba, no Estado de São Paulo", in Geografia Urbana nº 3, IG, SP.

1969 - "O fato urbano na Bacia do rio Paraíba", IBGE, SP;

1969 - "Industrialização no Vale do Paraíba", Geografia das Indústrias nº 1, IG.-USP.

OLIVEIRA, F.

1973 - "A economia brasileira: crítica à razão dualista". Estudos 2 - CEBRAP - SP.

PETRONE, Pasquale

1956 - "O homem paulista". Bol. Paulista de Geografia nº 23, pp. 39-77. S.P.

1972 - "As mudanças recentes da organização do espaço econômico do Estado de São Paulo e suas repercussões nos quadros urbanos". (Projeto de pesquisa do Laboratório de Geografia Humana do IG.), in Cadernos de Ciência da Terra nº 20, SP.

PRADO JR., Caio

1945 - "Distribuição da propriedade fundiária rural no Estado de São Paulo", in Geografia, Ano I, nº 1, pp. 692-700 (cit. in Milliet, Sergio - "Roteiro do Café".

1959 - "Contribuição para uma análise da questão agrária no Brasil". Separata da Revista Brasiliense nº 37. Rio.

1965 - "A Revolução Brasileira", Ed. Brasiliense.

SANTOS, Milton

1978 - "Espaço e Dominação", in Seleção de Textos n. 4, AGB, SP.

QUEIROZ, M. ISAURA

1963 - "Uma categoria rural esquecida" - Rev. Brasileira nº: 45 e publicada no Centro de Estudos Rurais - Cadernos 3 em março/1968, SP.

1967 - "Bairros rurais paulistas", Rev. do Museu Paulista, No va Série, vol. XVII, SP.

1970 - "Estruturas agrárias e produtividade na bacia do rio Una, Vale do Paraíba". (Relatório de pesquisa de campo).

1971 - "Comercialização de produtos agrícolas em Taubaté e Tremembé". (Relatório de pesquisa de alunos)

1971 - "Primeiro estudo sociológico nas áreas de polders no Vale do Paraíba".

SANTOS, MILTON

1978 - "Espaço e Dominação", in Seleção de Textos nº 4, AGB, SP.

SEABRA, M.

- 1971 - "Vargem Grande: organização e transformação de um setor do cinturão verde de São Paulo", I.G. - Série Teses e Monografias nº 4, SP.

SORRE, M.

- 1947 - "Les fondements de la Géographie Humaine". (3 tomos)
e Librairie Armand Colin, Paris.

- 1949 - "Initiation aux recherches sur la Géographie Humaine".
Ed. Centre de Doc. Universitaire, Paris.

WAIBEL, Leo

- 1948 - "A teoria de von Thunen sobre a influência da distância no mercado relativamente à utilização da terra" ,
in Revista Brasileira de Geografia, Ano X, nº 1, página 3.

YUJNOVSKY, Oscar

- 1971 - "La renta del suelo y la configuración del espacio y del medio ambiente urbano", in Revista Interamericana de Planificación. Vol. XI, nº 41, Buenos Aires.

A digitalização deste documento foi possível graças ao investimento do Programa de Pós-graduação em Geografia Humana (PPGH-FFLCH-USP) e realizada com recursos da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001. Essa ação integra as atividades de comemoração dos 50 anos do PPGH no ano de 2021. Para mais informações sobre o PPGH e sua história, visite a página do programa: <http://ppgh.fflch.usp.br/>.