



TERRA E CAPITAL: A DINÂMICA DA RENDA FUNDIÁRIA E A FUNÇÃO SOCIAL NO CENÁRIO DO DIREITO AGRÁRIO BRASILEIRO

Land and Capital: the dynamics of land rent and social function in the brazilian agrarian law scenario"

Tierra y Capital: la dinámica de la renta fundiaria y la función social en el escenario del derecho agrario brasileño

Valerry Rodrigues Barateli
Universidade Federal de Goiás
E-mail: valerrybaratelih@gmail.com

José do Carmo Alves Siqueira
UNB
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6250-5288>
E-mail: siqueirajose@ufg.br

Trabalho enviado em 16 de fevereiro de 2025 e aceito em 19 de dezembro de 2025



This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.



Rev. Dir. Cid., Rio de Janeiro, Vol. 17, N.04., 2025, p. 415-429
Valerry Rodrigues Barateli e José do Carmo Alves Siqueira
DOI: 10.12957/rdc.2025.89773 | ISSN 2317-7721

RESUMO

Este artigo aborda a dinâmica entre a teoria da renda fundiária e a função social da terra no contexto específico do direito agrário brasileiro. Explora-se como esses conceitos fundamentais interagem e são interpretados na legislação e na prática agrária do país, revelando as complexidades e os desafios enfrentados no alinhamento desses princípios com as necessidades contemporâneas de desenvolvimento sustentável. Perquire-se sobre a necessidade urgente de uma evolução das políticas agrárias e de reformas legislativas necessárias ao enfrentamento dos desafios de desigualdade de terras e sustentabilidade. A pesquisa coloca em destaque a importância de equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental e social, especialmente em contextos de apoio aos pequenos produtores que lutam em desvantagem no mercado capitalista agrário. Além disso, por meio desta análise, propõem-se caminhos para a reformulação das políticas para que promovam práticas agrícolas mais equitativas e sustentáveis.

Palavras-chave: Direito Agrário. Função Social. Políticas Públicas. Renda Fundiária. Reforma Agrária. Pequeno Produtor.

ABSTRACT

This article addresses the dynamics between land rent theory and the social function of land within the specific context of Brazilian agrarian law. It explores how these fundamental concepts interact and are interpreted in the legislation and agrarian practices of the country, revealing the complexities and challenges faced in aligning these principles with contemporary needs for sustainable development. The study probes into the urgent need for an evolution of agrarian policies and necessary legislative reforms to tackle the challenges of land inequality and sustainability. The research highlights the importance of balancing economic development with environmental and social preservation, especially in contexts supporting smallholders who are at a disadvantage in the capitalist agricultural market. Additionally, through this analysis, it proposes pathways for policy reformulation to promote more equitable and sustainable agricultural practices.

Keywords: Agrarian Law. Social Function. Public Policy. Land Rent. Agrarian Reform. Smallholder.

RESUMEN

Este artículo aborda la dinámica entre la teoría de la renta fundiaria y la función social de la tierra en el contexto específico del derecho agrario brasileño. Se explora cómo estos conceptos fundamentales interactúan y son interpretados en la legislación y en las prácticas agrarias del país, revelando las complejidades y desafíos enfrentados en la alineación de estos principios con las necesidades contemporáneas de desarrollo sostenible. Se indaga sobre la necesidad urgente de una evolución de las políticas agrarias y de reformas legislativas necesarias para enfrentar los desafíos de desigualdad de tierras y sostenibilidad. La investigación destaca la importancia de un equilibrio entre el desarrollo económico y la preservación ambiental y social, especialmente en contextos de apoyo a los pequeños productores que luchan en desventaja en el mercado capitalista agrario. Además, a través de este análisis, se proponen caminos para la reformulación de políticas que promuevan prácticas agrícolas más equitativas y sostenibles.



Palabras clave: Derecho Agrario. Función Social. Políticas Públicas. Renta Fundiaria. Reforma Agraria. Pequeño Productor.

1. INTRODUÇÃO

Desde a época colonial, as terras brasileiras são palco de conflitos políticos e sociais, originados de uma formação social e territorial irregular e não democrática que fortaleceu a velha e reforçou os interesses da nova burguesia. A origem dessa conjuntura está intimamente ligada à visão monetária que a terra adquiriu. Ainda que as constituições e legislações garantissem a função social da terra, o cumprimento dessa obrigação sempre se viu intimidado pela visão financeira, consolidada pelo capitalismo.

A formalização da propriedade privada da terra no Brasil, realizada pelo capitalismo, conferiu aos seus detentores um poder exclusivo do uso do solo e direito ao lucro sobre essa “mercadoria”. Diferente de outras mercadorias, a terra goza de peculiaridades distintas e únicas que aumentam a sua complexidade e responsabilidade social, como finitude, heterogeneidade, função social e outras. Essas peculiaridades a tornam uma mercadoria que a diferem naquilo que representa em termos de responsabilidade e impacto social, quando se voltam os olhos para a coletividade, e é por isso que deve existir um equilíbrio entre o interesse privado e o bem-estar coletivo.

Para tanto, pensar a função social da terra a partir de suas condições peculiares é reconhecer que, enquanto finita e essencial, ela deve servir a interesses além dos meramente econômicos. Colocada a serviço do capital, a terra é submetida a um regime de exploração que contradiz sua função social, já que a prática adota a ideia de maximização de lucros em detrimento da sustentabilidade e do bem-estar das comunidades.

A função social, princípio basilar constitucional brasileiro atual, está para o proprietário rural como um mecanismo regulador do uso dessa mercadoria. Inicialmente concebido com a função precípua de combater o absenteísmo da terra, o princípio visa dar efetividade a uma das peculiaridades da mercadoria terra, sua finitude, ou seja, não há terra para todos. Assim, os que a detêm devem não só retirar proveitos econômicos dela, mas, pautados em um aproveitamento racional e adequado dos recursos sociais, promover a preservação do meio ambiente.

Veja que, ainda quando das concessões conhecidas como sesmarias, quando as terras da coroa eram distribuídas, já se podia falar intrinsecamente sobre a origem desse princípio, uma vez que as terras deveriam cumprir certos requisitos, e um deles era o cultivo efetivo e a utilização para fins produtivos,



condição essencial para promover a distribuição de riquezas, fomentar o desenvolvimento regional e atender a critérios de justiça social e conservação ambiental.

Também é bom considerar que, no Brasil, tentaram resolver o problema da má distribuição de terras por meio da implementação de programas de assistência social, como o Bolsa Família, que incorporaram a ideia de aliviar a pobreza e promover o bem-estar social, sem que fosse necessária uma reestruturação fundiária radical, ou seja, optou-se por uma solução imediata que proporcionasse uma renda básica que garantisse o sustento e evitasse uma reavaliação e readequação da estrutura fundiária firmada.

É nessa encruzilhada que o proprietário de terras se encontra: de um lado, busca obter e auferir lucros, “renda”, e, de outro, deve cumprir com a função social. A teoria da renda fundiária consubstancia-se na apropriação do mais-valor produzido a partir da terra, pelo modo de produção capitalista, ou seja, é uma teoria sobre o capitalismo que descreve como a terra é utilizada sob uma perspectiva capitalista, envolvendo investimento de capital e o emprego de mão de obra assalariada, com o fim precípua do produtor de alcançar um ganho extraordinário para além do lucro médio.

Considerando que tal mercadoria deve equilibrar o interesse privado e o bem-estar coletivo, esse artigo busca estabelecer como essas dicotomias, a social e a econômica, são interdependentes e possuem implicações mútuas, com base no estudo da renda fundiária e da função social da terra no contexto agrário brasileiro e, mais precisamente, no contexto agrário atual, em que se torna palpável a suposição de Marx “de que a agricultura é capitalista”.

Vejamos:

Tudo que o capital pode fazer é sujeitar a agricultura às condições da produção capitalista. Mas não pode privar a propriedade fundiária de apreender a parte do produto agrícola, da qual só poderia apropriar-se, não por meio de ação direta, mas depois de estabelecida a não existência da propriedade fundiária. Pressuposta essa propriedade, tem o capital, ao contrário, de deixar para o dono da terra o excesso do valor sobre o preço de custo. Essa própria diferença, porém, decorre apenas de diversidade na combinação dos componentes orgânicos do capital (Marx, 1988, p. 674).

Na mesma linha, Marx (1988) completa que produtos que possuem um valor acima do custo de produção indicam uma eficiência produtiva menor quando comparados àqueles vendidos pelo custo ou abaixo dele, uma vez que requerem uma maior quantidade de trabalho imediato em comparação ao capital investido anteriormente. Essa variação é derivada da composição do capital em diferentes estágios, sendo, portanto, um elemento que pode evoluir ou mesmo desaparecer ao longo do tempo. De forma semelhante, enquanto a existência de uma renda fundiária absoluta pode ser percebida como um fenômeno historicamente enraizado, associado a um determinado estágio de desenvolvimento agrícola,

ela também carrega a potencialidade de se desvanecer à medida que a agricultura avança para estágios superiores de desenvolvimento.

Essa dinâmica nos sugere que, no cenário brasileiro, a luta por terras é simultaneamente uma luta por justiça social e econômica, refletindo a carência e a urgência de políticas públicas que não apenas respondam aos desafios imediatos de desigualdade e sustentabilidade, mas que aspirem a uma integração harmoniosa entre o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental. Ou seja, a elaboração de novas legislações deve, portanto, considerar esses múltiplos aspectos para fomentar um desenvolvimento verdadeiramente inclusivo e sustentável.

O artigo se propõe a examinar como a teoria da renda se interliga à função social da terra, prevista no nosso ordenamento jurídico brasileiro, contextualizando-as no cenário agrário brasileiro, marcado por uma estrutura fundiária desigual, com desafios históricos de concentração de terras, baseado nas implicações das teorias de David Harvey (1982) e Samir Amin (1980) sobre a renda fundiária.

2. TEORIA DA RENDA

David Harvey, geógrafo escocês, desenvolveu em sua obra a teoria da renda fundiária no início da década de 1980, dedicando-se a estudar como ela foi inserida no contexto capitalista. Em especial, na relação entre urbanização, capital e a forma como a terra pode gerar renda. Em outra perspectiva, Amin (1980), em uma visão mais política, trata da renda fundiária sob o ponto de vista das economias periféricas, dentro do sistema capitalista global. Destaca que a exploração agrária pode gerar renda extraordinária e, se essa se acumula nas mãos de poucos, aumenta a desigualdade e reflete negativamente no desenvolvimento agrícola sustentável.

No Brasil, a governança das terras sempre se apoiou em práticas econômicas tradicionais que adotavam as terras como uma via para a geração de riquezas e acúmulo de capitais, ideia adotada pelos coronéis, que, coincidentemente, eram os maiores acumuladores de terras. Essa modalidade tradicional de ganho imediato desencadeou a degradação ambiental, a desigualdade de distribuição das terras e, principalmente, aqueceu conflitos sociais.

Na prática, examinando como essas teorias se aplicam, podemos citar como exemplo a acumulação de terras sob o estímulo do capital estrangeiro, o que exemplifica a sistemática das teorias descritas pelos teóricos. Ainda temos como exemplo o caso de avanço da fronteira agrícola na Amazônia, onde a especulação imobiliária e a expansão de grandes projetos agrícolas deslocam comunidades tradicionais, ilustrando vividamente as críticas de Harvey sobre a produção capitalista.

Vejam que os resultados dessas práticas não se restringem apenas a alterações na posse da terra, mas também atingem diretamente a vida das comunidades, reduzindo o acesso a recursos essenciais e



ampliando a desigualdade socioeconômica. Assim, muitas vezes, devido à interação desses fatores, políticas públicas, como o Programa Nacional de Reforma Agrária, que representa uma tentativa de mitigar as desigualdades geradas pelo sistema capitalista de produção agrícola, embora bem-intencionadas, acabam falhando.

É nesse momento que a função social se torna uma reguladora da terra, pois impede essa prática tradicional que desconsidera que a terra é finita e passa a exigir que, além da produtividade para geração de riquezas, sejam também preservados os recursos naturais em prol de todos. Isso exige que o núcleo das decisões sobre o uso da terra se volte precipuamente para as necessidades humanas e a responsabilidade ambiental.

Logo, a função social da terra, enquanto princípio regulatório, apresenta-se como um desafio em constante evolução, carecendo de uma abordagem jurídica que não se limite a reconhecer as realidades econômicas e sociais arquitetadas pela renda fundiária, mas que também as confronte ativamente. A legislação agrária brasileira é chamada a responder com mecanismos que promovam uma distribuição equitativa da terra e garantam práticas sustentáveis que beneficiem tanto as comunidades locais quanto o ambiente.

Fica evidente que a teoria e a prática divergem, especialmente ao analisar a teoria da renda fundiária discutida por Harvey (1982). Ele ilustra como as estruturas de poder e exploração são fortemente influenciadas pelo capitalismo, que eficazmente maximiza os seus lucros e reafirma seu poder, ainda que com o sacrifício das comunidades locais, mas em prol da urbanização e especulação imobiliária. Esse cenário exemplifica como as dinâmicas capitalistas illogicamente promovem o desenvolvimento às expensas do desenvolvimento social.

O geógrafo então nos apresenta uma perspectiva crítica sobre como a produtividade da terra é modificada pelo capital, mesmo que essa produtividade seja considerada uma oferta da própria natureza. Para ele, o capital possibilita a produção em locais que independem de benefícios naturais, permitindo, inclusive, que esses possam ser replicados, como a irrigação, por exemplo, o que obscurece as fronteiras entre os rendimentos gerados pelo capital investido e os rendimentos derivados diretamente da terra.

O capital cria em um lugar as condições de produção que são dons gratuitos da natureza em outra parte. O limiar entre os juros sobre o capital e a renda sobre a terra parece algo turvo até que se amortiza o investimento, quando qualquer melhora permanente se converte em um bem gratuito e, portanto, em princípio não diferente dos dons gratuitos da natureza. “A produtividade da terra engendrada assim pelo capital coincide posteriormente com sua produtividade ‘natural’ e nesta forma aumenta a renda”. (Harvey, 1982, El: 337; EM: 340; EB: 435).

Com base nesses argumentos, Marx contesta a visão de Ricardo de que a renda é uma compensação pelas “forças originais e indestrutíveis da terra”. Ele argumenta que essas forças são moldadas tanto por processos históricos quanto naturais.

Do mesmo modo, Amin (1980) demonstra que a renda fundiária acentua as disparidades de desenvolvimento, em especial pela exploração de recursos naturais destinados à exportação. Para ele, países ricos exploram recursos naturais de países menos desenvolvidos, sem se solidarizar com as iniciativas locais e as políticas públicas que tentam moldar o uso da terra e redistribuí-la sob o prisma da função social.

É bom ponderar que a inserção do capitalismo no campo também modifica a interação entre as formas de propriedade e as interações humanas com a terra, desde as formas de relação de trabalho até a produção agrícola. Nesse contexto, o capitalismo subordina a agricultura ao setor industrial. Marx enfatiza que, “na agricultura, a grande indústria age de maneira mais revolucionária ao destruir o bastião da sociedade antiga, o camponês, substituindo-o pelo trabalhador assalariado” (Marx, 1988, p. 101).

Essas teorias buscam desvendar a dinâmica do capitalismo, em especial como ele afeta a distribuição de terras e de lucros, buscando explicar as desigualdades estruturais geradas por esse sistema. Em outras palavras, é certo que a função social veio para acabar com o absenteísmo da terra, exigindo que a terra seja utilizada de maneira produtiva, desafiando práticas de gestão de terra que não contribuem para a sociedade, como a especulação imobiliária, a monocultura intensiva, o desmatamento para expansão agrícola. Em resumo, a função social, opondo-se à busca exclusiva de riquezas que propõem as ditas teorias, é fundamental para promover um desenvolvimento mais equitativo e sustentável.

3. A TEORIA DA RENDA E O CAMPONÊS

Desde o período colonial, a questão agrária no Brasil é marcada pela concentração de terras, de início sob o controle dos sesmeiros, logo depois pelos latifundiários. Essa concentração “impôs aos camponeses uma condição de subordinação social, econômica e política” (Montenegro, 2003, p. 183). No cenário brasileiro, “a grande propriedade latifundiária foi estabelecida inicialmente, e as pequenas propriedades camponesas só começaram a emergir muito tempo depois, à medida que o sistema latifundiário rígido começou a se desintegrar” (Guimarães, 1981, p. 99). É bom ponderar que as sesmarias não podem ser consideradas a base do latifúndio, mas elas criam argumentos jurídicos para o latifúndio.

Ao longo da história, a figura do camponês fez parte do desenvolvimento histórico do Brasil, porém, o capitalismo influenciou negativamente nas transformações agrárias, limitando o acesso à terra



a uma elite e negando à comunidade camponesa condições dignas de acesso à terra de maneira igualitária.

Contra-pondo-se às teorias descritas, Ricardo Abramovay (1992), outro escritor e filósofo, foca a microeconomia do comportamento camponês e a racionalidade econômica da agricultura brasileira, demonstrando que práticas sustentáveis e ecologicamente racionais são capazes de eficiência e produtividade, desconstruindo a noção de que tal êxito só se obtém pelas grandes explorações agrícolas.

Partindo da premissa proposta por Abramovay (1992), podemos extrair que o camponês do passado, que por vezes sustentou o campo, que sofreu o êxodo rural e que muitos acreditaram que seria extinto, transformou-se no pequeno agricultor, o que mais uma vez demonstra a sua capacidade de modificação e adaptação, visto que, mesmo sob pressão, consegue promover a sustentabilidade e a equidade e, ainda assim, auferir lucros, sem demandar o esgotamento produtivo da terra.

Wanderley (2009) argumenta que “A modernização da agricultura no século XX provocou a expulsão dos moradores e dos posseiros. Com a redemocratização, os movimentos sociais rurais reinscrevem no debate da sociedade a atualidade da questão fundiária e a pertinência das lutas pela terra” (p. S025-S044).

É nessa sistemática que se observa uma revalorização do camponês. Isso se dá em razão da valorização das práticas agroecológicas dos camponeses, que se utilizam de novas abordagens e ações coletivas em um modelo alternativo de agricultura, mas que ainda assim valoriza a noção de coletivo e de comunidade/local.

As novas proposições e ações coletivas por uma agricultura diferente se apoiam fortemente nas críticas das noções de modernidade e de modernização, esboçando os contornos de uma outra modernização, que repousa nas noções e significações de “coletivo” e de “comunidade/local” (Almeida *apud* Wanderley, 2014, S031).

Nesse contexto, observa-se um fenômeno notável: estoicidade do camponês, mas ao mesmo tempo a sua metamorfose perante as transformações do mercado e às pressões do agronegócio. Tradicionalmente marginalizados e trabalhando em menor escala, esses pequenos produtores demonstram uma capacidade exímia de sobrevivência e adaptação. Por meio de práticas agroecológicas e do engajamento em cooperativas, eles não mantêm apenas as suas tradições, mas também as remodelam para atuar no mercado cada vez mais globalizado e nem tão sustentável ainda, tornando-se inovadores no contexto contemporâneo de produção agrícola.

O camponês, ao se adaptar às necessidades da terra e ainda assim obter lucros, demonstra que a função social pode ser a decadência dos grandes produtores e a ascensão do pequeno produtor, antigo camponês, pois, como se verifica, existem falhas nas teorias analisadas por Harvey (1982), teorias essas que não se preocupam com a forma como a terra é explorada e, conseqüentemente, promovem injustiças

sociais e econômicas. Por outro lado, o pequeno produtor demonstra que a quantidade de terras nem sempre é necessária para a produção de lucros, ainda que exista a controvérsia sobre o pequeno produtor apenas obter o lucro médio e não o lucro extraordinário, ou seja, o modo de lucro proposto por Abramovay (1992) demonstra a eficácia de integrar a função social com a teoria da renda.

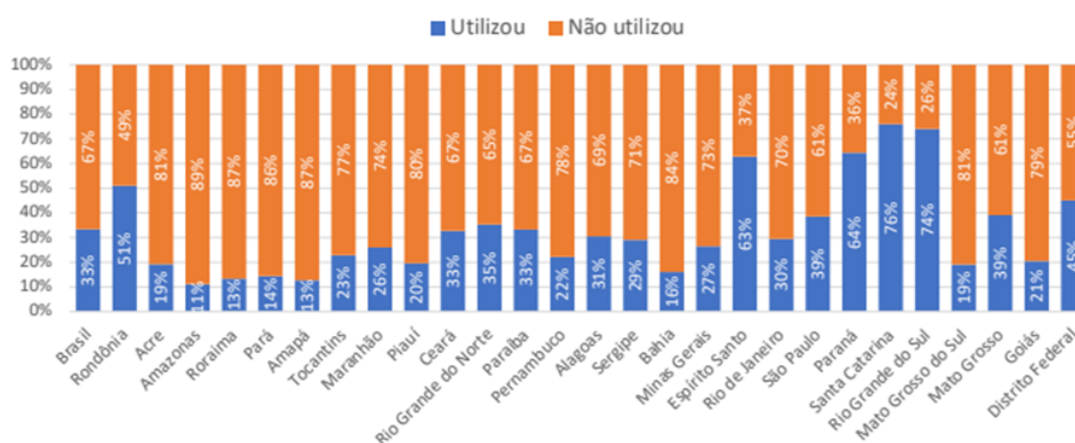
Enquanto a teoria da renda sustenta que a terra deve ser utilizada de maneira a gerar o máximo de capital, Abramovay (1992), um forte defensor do desenvolvimento sustentável, argumenta que a função social deve incluir a sustentabilidade ambiental e o bem-estar das comunidades locais, ou seja, a função social pode, sim, ser vista como o ponto de equilíbrio entre o interesse do capital e as necessidades de todos. Fonte de lucros e bem-estar social devem ser os pilares dessa mercadoria peculiar.

É necessário ponderar também que os pequenos e médios produtores absorvem os impactos das políticas de terra e das mudanças legislativas, e essas são capazes de determinar a sustentabilidade das práticas agrícolas utilizadas por essa classe.

As medidas legislativas são capazes de alterar custos e práticas de produção que limitam a viabilidade econômica do pequeno e médio produtor rural, como a legislação que regula o uso de agrotóxico e a crescente regulamentação ambiental, pois, embora seja necessária a conservação do meio ambiente equilibrado, aumentam os custos e podem tornar inviável a sustentabilidade adotada pelo pequeno produtor.

A título exemplificativo, temos a utilização de agrotóxico pela população urbana que desenvolve agricultura familiar.

Gráfico 1 – Distribuição dos estabelecimentos agropecuários da Agricultura Familiar, por uso de agrotóxicos – Brasil e UF (2017)



Fonte: Censo Agropecuário 2017 (IBGE).

Do mesmo modo, as políticas agrárias são fundamentais aos pequenos produtores. Muito embora tentem otimizar lucros e promover a sustentabilidade, às vezes, elas colidem com a volatilidade do

mercado capitalista, forçando os pequenos produtores, devido a sua vulnerabilidade, a buscar alternativas menos sustentáveis ou até mesmo a se retirar da prática familiar rural.

Em resumo, o pequeno produtor é capaz de produzir e manter um meio ambiente ecologicamente equilibrado, mas, para tanto, são necessárias diretrizes legislativas e políticas agrárias que não o engulam frente ao mercado capitalista.

Uma intersecção crítica entre teoria e prática é a implementação do Código Florestal Brasileiro, que determina que uma porcentagem de terras seja destinada à reserva legal, o que, para o grande proprietário, não possui impacto produtivo, mas, para o pequeno produtor que possui terras no cerrado, significa uma área a menos a ser cultivada e, como consequência, dificulta gerar a renda extraordinária e, no longo prazo, acarreta a reavaliação do valor das propriedades na região, já que, se não puderem ser utilizadas de maneira eficaz para a agricultura, isso resulta na diminuição da renda de localização e fertilidade.

A fim de atestar como, para o pequeno produtor, são necessárias bases sólidas que lhe garantam um local de destaque no mercado capitalista, temos como exemplo prático favorável, que ilustra a intersecção entre teoria e prática, o impacto das políticas de subsídios para a agricultura familiar, como o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf), um programa que fornece subsídios para o pequeno produtor investir em insumos e equipamentos a menor custo, aumentando a sua sustentabilidade e a sua produtividade.

A integração do camponês no âmago do agronegócio representa um processo complexo, pois, à medida que o agronegócio avança, criam-se outras possibilidades para o pequeno agricultor. No entanto, essas mesmas transformações estabelecem desafios significativos, como a necessidade de maior capitalização e acesso a tecnologias avançadas, muitas vezes fora das condições econômicas do camponês, o que o coloca sob as ditas regras das grandes corporações, que, embora promissoras, requerem do pequeno produtor adaptação às normas de produção e qualidade que não são condizentes com a realidade de produção do pequeno produtor.

Segundo Delgado (2012), políticas de subsídios e programas de apoios podem ser cruciais ao pequeno produtor, para que esses não apenas sobrevivam, mas possam prosperar. É certa a necessidade de políticas que visem à redução das barreiras econômicas e à inclusão do pequeno produtor nas cadeias globais de valor, de modo que lhes permitam de forma equitativa, lado a lado das inovações e crescimento do setor, manter suas práticas culturais e ecologicamente sustentáveis.

Um exemplo prático, mas não favorável ao pequeno produtor, são as *commodities* agrícolas, que constituem uma das maiores dificuldades do pequeno produtor, pois a volatilidade dos preços dessas pode afetar bruscamente a estabilidade financeira do pequeno produtor. Vulnerável financeiramente, ele

não é acobertado por mecanismos de impactos financeiros negativos, como as *hedge* ou os subsídios disponibilizados ao grande produtor, que o tornam capaz de absorver os impactos das variações de preços, conforme se extrai das discussões de Delgado (2012) sobre o capital financeiro na agricultura e o seu impacto sobre as estruturas produtivas.

Enfim, os pequenos e médios produtores necessitam e se apoiam em políticas de subsídios para a agricultura familiar e, se essas se alinharem com as teorias de desenvolvimento sustentável, legislações favoráveis e o apoio à pequena produção rural, eles poderão se manter no mercado rural, aumentando a sua capacidade de competição e, ao mesmo tempo, colaborar com a preservação ambiental e promover o equilíbrio entre o interesse do capital e as necessidades humanas ambientais, bem como a justiça econômica e social no campo.

4. DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS

Existe uma série de desafios contemporâneos associados às teorias da renda fundiária e à função social e expostos ao produtor de terras brasileiro. De início, podemos citar a pressão global e a necessidade de competir com o mercado, que o levam a se submeter a práticas de cultivo intensivo e não sustentável no longo prazo.

A renda fundiária, ao ser gerenciada pelo capitalismo, acaba colocando o pequeno produtor rural em desvantagem, já que esse sistema o obriga a competir com um mercado global que investe em corporações agrícolas. Além disso, a necessidade de maximizar a produtividade tem intensificado as práticas insustentáveis, que agredem o solo e a biodiversidade, o que, no longo prazo, compromete a viabilidade da agricultura familiar sustentável.

Conforme analisado por Harvey (1982), a especulação imobiliária e a expansão urbana modificam o valor da terra, retirando-a do controle dos produtores rurais para fazê-la servir aos interesses do desenvolvimento urbano. Isso, além de reduzir o espaço disponível para a agricultura, também eleva os custos da terra, tornando-a um produto inalcançável para novos agricultores e até mesmo para aqueles que pretendem expandir a atividade produtiva. A consequência prática é um aumento da concentração de terras e uma erosão da base econômica das comunidades rurais.

Sob o mesmo ponto de vista, Amin (1980) coloca em evidência como a renda fundiária pode agravar o desenvolvimento desigual, principalmente se considerarmos o poderio dos países desenvolvidos em explorar recursos naturais de países subdesenvolvidos, tendendo ao seu próprio enriquecimento. No nosso país, temos como exemplo disso a exportação de *commodities* (mercadorias primárias de origem agrícola, pecuária, mineral e ambiental que fornecem matérias-primas importantes para a produção industrial global), que majoritariamente beneficia os grandes produtores, assim como os



investidores externos, sem nenhuma contrapartida aos agricultores locais ou até mesmo ao desenvolvimento regional.

Ambos os modelos perpetuam a concentração de terras e frustram as oportunidades de desenvolvimento sustentável e igualitário. Diante disso, é crucial que as políticas públicas voltem os olhos ao pequeno produtor, incentivando práticas agrícolas sustentáveis e fornecendo-lhe apoio técnico e financeiro, com o fito de mitigar os impactos negativos da situação do mercado atual. Em que pese já exista algum apoio ao pequeno produtor, é necessário que o mercado se movimente em prol dele, para que, em conjunto com a promoção do desenvolvimento sustentável, as políticas agrárias não consumam o produtor financeiramente a ponto de não lhe ser possível auferir o lucro extraordinário, cobrindo-o, em vez disso, com dívidas impagáveis.

As políticas ofertadas aos pequenos produtores tendem a um tratamento social, e não à integração econômica. O que sugere que as políticas atuais ou passadas não reconhecem adequadamente a importância da agricultura familiar e camponesa e, apesar das garantias constitucionais para a função social da terra, a prática política e agrária no Brasil muitas vezes tem favorecido um modelo dualístico de agricultura.

No contexto das transformações sociopolíticas e econômicas que permeiam o cenário agrário brasileiro, é fundamental observar o papel dos camponeses e das pequenas associações na renovação das práticas agrícolas. Conforme analisado por Eric Sabourin, a adesão a valores humanos compartilhados e saberes ancestrais de reciprocidade não apenas molda a identidade camponesa, mas também se integra às dinâmicas de mercado modernas por meio de cooperativas e sindicatos, fortalecendo suas posições sociais e econômicas.

Além dos desafios econômicos e ambientais mencionados, é necessário abordar as implicações sociais e culturais que o pequeno produtor enfrenta diante da expansão do agronegócio. As pressões para adotar métodos de produção intensiva não apenas ameaçam a biodiversidade e as condições do solo, mas reprimem as tradições agrícolas sustentáveis cultivadas por gerações, ao forçar o abandono do modelo tradicional que favorece a sustentabilidade ambiental por práticas que maximizem a produção.

Essa interação revela como os camponeses têm redefinido sua relação com o mercado e o Estado, resistindo às políticas que tentam centralizar ou modernizar a agricultura, comprometendo a autonomia e a sustentabilidade de suas práticas. Nesse sentido, a experiência brasileira ilustra uma luta contínua pela preservação da identidade e autonomia camponesa frente às pressões de um modelo agrícola que frequentemente prioriza o rendimento econômico em detrimento da sustentabilidade e equidade social.

5. CONCLUSÃO



O objetivo principal do artigo foi explorar a interação entre a função social da terra e a teoria da renda fundiária dentro do contexto do direito agrário brasileiro, destacando como o nosso direito entrelaça esses dois conceitos e como, na prática, a realidade os distancia, posto que existe uma dualidade entre a necessidade de desenvolvimento econômico e a preservação do desenvolvimento sustentável. As legislações e políticas agrárias praticadas podem distanciar ainda mais a conjunção desses dois conceitos e promover a disparidade dessa desigualdade de distribuição de terras e econômica.

Aqui é bom ressaltar que a função social da terra se implanta de fato com a lei de terras em 1850, e essa passou a ser confundida com a reforma agrária, principalmente após o período de ditadura militar.

Considerando a abordagem tradicional de que a terra deve ser fonte de lucros privados, o estudo sugere que, ao contrário disso, a agricultura deve ser orientada por princípios que garantam a sustentabilidade ambiental e a equidade social. Alinhando isso com o princípio constitucional de que a terra deve cumprir a sua função social, conclui-se que há necessidade de uma regulamentação que ultrapasse o individual ou corporativo em prol do bem comum.

Nesse contexto, entende-se que a luta por terra se dá em razão da agricultura, que tem a capacidade de gerar um extraordinário constante denominado renda, que pode ser apropriado pelo proprietário da terra. É certo que algumas propriedades, em razão da localização, qualidade do solo, ou eficiência da produção, são capazes de gerar rendimentos acima da média, e esse ganho adicional excede o retorno normal, sendo conhecido como renda fundiária.

Esse fenômeno é intensificado no sistema capitalista, por meio do mercado e pelas próprias estruturas de poder, que aguçam a maximização desses ganhos e, ao mesmo tempo, monopoliza-os para poucos, às custas da sustentabilidade e equidade social. Assim, a renda fundiária torna-se uma fonte de desigualdade estrutural dentro do setor agrário, o que reforça a tese aqui discutida da necessidade de políticas que regulem e mitiguem os seus efeitos, garantindo o cumprimento da função social.

Portanto, no sistema capitalista, a agricultura é moldada de modo a maximizar esses ganhos, o que desencadeia as desigualdades e, em especial, coloca os pequenos produtores em situação desvantajosa. As legislações e as políticas públicas que reconhecem a função social da terra tentam amenizar os efeitos dessa ganância capitalista, mas de fato precisam, e muito, de aprimoramentos.

Adicionalmente, buscou-se uma compreensão profunda das forças socioeconômicas para uma moldagem das políticas de terras e a importância de começar a pensar em uma abordagem que reconcilie os interesses econômicos e as necessidades sociais e ambientais, com futuras reformas legislativas e políticas públicas alinhadas com os princípios de equidade, sustentabilidade e justiça social.

Buscou-se também demonstrar como o pequeno produtor familiar é um modelo dessa integração, mas que ainda sobrevive das políticas agrárias, necessitando de grandes avanços para essa

junção entre renda e função social e de reformas legislativas que lhe proporcione a renda extraordinária tão estimada pelo capitalismo.

Pelo aqui trabalhado, resta evidente a necessidade de ações concretas e colaborativas para a reestrutura as políticas agrícolas, de modo a beneficiar, em especial o pequeno agricultor, e se basear em práticas sustentáveis. O que vai exigir um envolvimento maior do governo e de organizações agrárias, entidades de pesquisas e da própria comunidade rural, que podem, por meio de um diálogo aberto e construtivo desenvolver estratégias e novas práticas que possibilitem ao pequeno produtor resistir às pressões do agronegócio e as variantes (flutuações) do mercado, enquanto práticas que promovem a sustentabilidade e equidade são fortalecidas.

No entanto, alcançar tais metas exige além de políticas públicas eficientes, justas e inclusivas, mas também a criação de mecanismos de mercado que reconheçam e valorizem o trabalho do pequeno produtor, e nessa perspectiva, o legado da função social da terra e da teoria da renda fundiária podem ser revistos e recontextualizados em um esforço coletivo para garantir um futuro promissor as novas gerações de produtores rurais, mas principalmente para garantir que a função social da terra seja realizada na prática e não apenas exista como mais uma norma legal impraticável.

6. REFERÊNCIAS

ABRAMOVAY, R. **Paradigmas do capitalismo agrário em questão**: a microeconomia do comportamento camponês e o limite da racionalidade econômica. Editora da Universidade de São Paulo, 1992.

AMIN, S. A questão agrária e o capitalismo. **Revista Espaço e Economia**, v. 1, p. 1-16, 1980.

DELGADO, G. C. **Do capital financeiro na agricultura à economia do agronegócio**: mudanças cíclicas em meio século (1965-2012). Goiânia: Editora UFG, 2012, p. 77-109.

GUIMARÃES, A. P. **Quatro séculos de latifúndio**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1981.

HARVEY, D. **Os limites do capitalismo e a teoria marxista**. São Paulo: Editora Brasiliense, 1982.

MARX, K. **O Capital**. Crítica da Economia Política. Vol 1. 3ª edição. São Paulo: Nova Cultural, 1988.

MONTENEGRO, A. T. Ligas camponesas e sindicatos rurais em tempo de revolução. In: FERREIRA, J.; DELGADO, L. de A. N. (Orgs.) **O Brasil Republicano**: o tempo da experiência democrática – da democratização de 1945 ao golpe civil – militar de 1964. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2003, p. 241-271.

OLIVEIRA, I. G. R.; SOLLAZI, J. L. Os camponeses e a questão agrária: a luta pela terra no Brasil. **Revista Anhanguera Goiânia**, v. 20, n. 1, p. 51-62, 2019.

PALMEIRA, M. Modernização, Estado e questão agrária. **Anuário Antropológico**, v. 85, p. 83-102, 1987.



RIBEIRO, M. B. A. **Coronelismo em Goiás**: Terra, família e poder. Goiânia: Editora UFG, 1998.

SABOURIN, E. **Camponeses do Brasil**: entre troca mercantil e reciprocidade. Editora da Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2009.

WANDERLEY, M. N. B. O campesinato brasileiro: uma história de resistência. **Revista de Economia e Sociologia Rural**, v. 52, Supl. 1, S025-S044, 2014.

Sobre os autores:

Valerry Rodrigues Barateli

graduação em Direito pela Faculdade Evangélica Goianésia (2017). Atualmente é advogada associada - MENDANHA CRISÓSTOMO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA - ME e mestranda em direito agrário pelo Universidade Federal de Goiás. Tem experiência na área de Direito, com ênfase em Direito Universidade Federal de Goiás
E-mail: valerrybaratelih@gmail.com

José do Carmo Alves Siqueira

Doutor em Direito pela Universidade de Brasília – UNB (2016). Mestre em Direito pela Universidade Federal de Goiás – UFG (2003). Graduado em Direito pela Universidade Católica de Goiás – UCG (1993). Professor Associado da UFG. Professor permanente do PPGDA/UFG. Advogado. E-mail: siqueirajose@ufg.br – Lattes: <http://lattes.cnpq.br/2363520289946658>.
UNB
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6250-5288>
E-mail: siqueirajose@ufg.br

