

DISCIPLINA: AGRICULTURA GERAL

PROFESSORA: Thaíza Mabelle de Vasconcelos Batista

ESCOLHA DE UMA PROPRIEDADE AGRÍCOLA

1 Introdução

A compra de uma propriedade exige uma série de conhecimentos específicos, mas normalmente e culturalmente somente alguns critérios são considerados durante tal avaliação na hora da compra. Somente depois que se começa residir na propriedade é que se observam mil e um detalhes que desagradam e que deveriam ter sido notados antes da compra. Não basta simplesmente que a propriedade tenha água, é preciso saber que dependendo da atividade que se quer realizar os detalhes vão fazer a diferença nos resultados produtivos.

A avaliação de uma propriedade agrícola tem pôr finalidade servir de orientação a um comprador, subsídio na elaboração de um laudo técnico e principalmente possibilitar um planejamento adequado para uma exploração racional e economicamente viável da propriedade. O primeiro critério que deve nortear as observações é: O para que, da aquisição da propriedade? Que atividade vai ser desenvolvida na área? Existem critérios comuns a qualquer escolha, mas terá também muitos pontos específicos a depender da intenção da compra da propriedade.

Para que sejam estabelecidas estas condições, se faz necessário fixar algumas normas:

- 1) Definição de exploração desejada, seja ela agrícola, pastoril ou mista.
- 2) Após esta definição deve-se levar em consideração uma serie de fatores intrínsecos a propriedade (climáticos, edáficos, hidrográficos e benfeitorias) e outra, de fatores extrínsecos (econômicos, sociais e políticos) para que haja um melhor aproveitamento da propriedade.

Fatores utilizados para a escolha de uma propriedade agrícola

2 FATORES INTRÍNSECOS A PROPRIEDADE AGRÍCOLA

- a) **Climáticos:** temperatura, umidade relativa do ar, luz, precipitação, ventos e salubridade.

- b) Edáficos:** natureza, umidade, relevo e fertilidade dos solos.
- c) Hidrográficos:** rios, riachos, açudes e mananciais de água.
- d) Benfeitorias:** construções, cercas, culturas permanentes, estradas e etc.

2.1 Fatores Climáticos

a) Clima

Para o agricultor, o clima é o elemento sobre o qual ele não tem qualquer influência. Contudo, conhecendo-o ele pode adaptar as suas culturas e rebanhos da melhor maneira possível às condições climáticas locais e atenuar seus efeitos nocivos.

b) Temperatura

As espécies vegetais resistem a temperaturas variáveis e são influenciados por vários fatores; tais como: cultivar; fase de desenvolvimento, condições de rebaixamento ou elevação externa da temperatura; estruturas do solo; nutrição de plantas (potássio oferece resistência); condições de semeadura (época, densidade, profundidade, etc.); o gelo e degelo, num solo úmido podem provocar problemas mais sérios, etc..

c) Umidade Relativa do Ar

O momento da colheita estabelece um equilíbrio entre a umidade do ar e a umidade dos grãos ou das forragens na fenação. Para as colheitas mecanizadas a U.R. do ar estabelece o horário de início do trabalho pela manhã e o término à noite e sobre o tempo necessário para completar a fenação natural.

d) Luz

É a fonte de energia que permite a planta sintetizar carboidratos pelo processo de fotossíntese.

e) Precipitação

A chuva é um fator importante para a formação e evolução dos solos e desenvolvimento dos vegetais. Pode tornar-se nociva pelo excesso, prejudicando as colheitas, indiretamente favorecendo o desenvolvimento de uma flora e fauna microbiana, impedem a lavra do solo, facilitando a proliferação de plantas invasoras e ainda provocam erosão. Por outro lado, o problema das secas que inibem o desenvolvimento vegetal e acarretam uma série de outros fatores.

f) Vento

A sua ação sobre o solo é acentuada, quando fortes, pela dessecação que produzem nos solos muito úmidos; nos argilosos favorecem a contração dos mesmos, pela diminuição da temperatura, favorece a evaporação principalmente quando a U.R. do ar é baixa, em condições amenas, facilitando a transpiração vegetal.

g) Salubridade

São condições climáticas e de higiene associadas que podem garantir a habitabilidade da propriedade para os homens, animais e culturas.

2.2 Fatores edáficos

2.2.1) Natureza

Relaciona-se com os minerais e rochas do qual foi formadas, bem como suas propriedades físicas, químicas e biológicas:

a) Propriedades Físicas

Textura: proporção relativa das partículas constituintes dos solos: (limo, argila, cascalho e areia), daí tem-se os solos leves, pesados e finos. A textura do solo define a capacidade de retenção de água e fertilizantes.

Estrutura: agregação das partículas que pode ser de estrutura solta (o mais encontrado é o arenoso), de estrutura forte como é o caso dos argilosos e de estrutura intermediária com presença de areia e argila mais limo que fornecem os agregados. Esses solos têm alto poder de retenção e normalmente maiores reservas nutritivas.

Profundidade: em solos rasos (litólicos) ocorrem problemas com arações, pois pode haver mistura de solo com subsolo e ser limitante para algumas culturas. Nos solos profundos há uma maior facilidade de mecanização.

b) Propriedades Químicas

O solo está relacionado com as soluções nutritivas, elementos ou compostos minerais com cargas elétricas.

c) Propriedades Biológicas

As ações benéficas efetuadas pelos microorganismos na formação, evolução e dos solos e desenvolvimento dos vegetais, são as mudanças na M.O, mudanças nos componentes minerais do solo e fixação do hidrogênio atmosférico.

2.2.2) Umidade

A capacidade do solo em reter água ou ceder água absorvida é um fator decisivo para a boa nutrição e desenvolvimento das plantas.

2.2.3) Relevo do solo

A má topografia interfere na mecanização do solo, pois acima de 18% de declive não há condições de operações com maquinários e também dificuldade de conservação.

2.2.4) Fertilidade do solo

A fertilidade do solo pode ser natural quando suas características físicas, químicas e biológicas são boas, ou adquiridas, neste caso o agricultor interfere com práticas capazes de melhorar a fertilidade do solo.

A fertilidade natural de um solo é um fator primordial numa exploração agrícola racional e econômica. Ele é avaliado sobre três aspectos:

1º Físicos: o solo deve ser permeável, poroso, profundo e conter os elementos químicos nas proporções ideais para a cultura.

2º Químicos: através da análise química podem-se saber as reservas de nutrientes e o PH do solo, porém esses nutrientes nem sempre são disponíveis, por tanto, é o exame fisiológico que é capaz de afirmar a fertilidade natural. Esse exame é possível mediante um experimento com vários níveis de adubação e uma testemunha que nos dá a fertilidade natural através da análise foliar.

3º Biológicos: para ser fértil sob este aspecto o solo deve possuir elevada atividade microbiana. O solo deve apresentar condições de temperatura, umidade ideal e grande quantidade de matéria orgânica para proporcionar o desenvolvimento desses organismos.

2.3 Fatores Hidrográficos

A água na propriedade é de fundamental importância na propriedade, seja ela na forma de rios, riachos, lagoas ou mananciais que ela possui. A água deve ser avaliada para que sirva ao homem, aos animais e a irrigação.

3 FATORES EXTRÍNSECOS A UMA PROPRIEDADE AGRÍCOLA

3.1 FATORES ECONÔMICOS

3.1.1) Mercado: Deve-se averiguar se é amplo ou restrito (produtos *in natura* ou beneficiado), o fator de oferta e procura, nas épocas de colheitas preferência do consumidor do tipo de produto mais requerido e quantidade do produto que pode ser absorvido.

3.1.2) Transporte: As vias de transporte para escoamento da produção da propriedade para os centros consumidores. Fator importante que a produção não se restringe ao abastecimento do comércio local.

3.1.3) Capital e crédito: a existência de bancos e cooperativas que facilitam empréstimos e taxas de prazo longo que permitam investimentos agrícolas.

3.1.4) Comunicações: hoje a comunicação telefônica, radio, telex, etc., é muito importante, pois dispensa viagens a outros centros em caso de urgência, negócios e de informações dos preços de mercado, etc..

3.1.5) Mão de obra: fazer levantamento do tipo de mão-de-obra existente nas proximidades da propriedade, se especializada ou não para o tipo de exploração que se deseja. Deve-se conhecer também o padrão de vida da população da região e preços pagos.

3.1.6) Administração: é fundamental que sejam adotados métodos estatísticos e contábeis para o controle da marcha normal da exploração, evitar desperdícios e aumentar o rendimento das culturas e dos trabalhos.

3.1.7) Custo de vida: visto da propriedade para a região em que esta localizado é importante para o estabelecimento, exploração e colocação dos produtos no mercado em quantidade e qualidade que atendem a demanda.

3.2 FATORES SOCIAIS

Os fatores sociais estão relacionados com o bem estar dos trabalhadores e suas famílias deveram levar em consideração principalmente a existência de escolas,

hospitais, igrejas, ambulatórios e centros recreativos. A existência e acesso a esses fatores esta a estabilidade de mão de obra e a garantia de exploração.

3.3 FATORES POLÍTICOS

São fatores relacionados com a localização distrital, municipal e estadual da propriedade e com a administração pública. A importância esta nos benefícios como a conservação de estradas, pôr exemplo, e nas obrigações em relação aos operários, contribuições sociais e pagamento de impostos.

Qualquer destes fatores extrínsecos ou intrínsecos, isoladamente, não mostra importância em função de uma exploração que se quer desenvolver. Porém adquire importância cada vez mais crescente à medida que são analisados em conjunto garantindo o sucesso da exploração ou coerência numa avaliação.