

Mercado de terras no Piauí e a des(regularização) fundiária em curso no século XXI

Raoni Fernandes Azerêdo

Universidade Federal do Oeste do Pará (UFOPA) – Alenquer, Pará, Brasil.

e-mail: raoniazereado@gmail.com

Raimundo Pires Silva

Sociologia e Política, Escola de Humanidades (FESPSP) – São Paulo, São Paulo, Brasil.

e-mail: raimundo_psilva@hotmail.com

Resumo

A partir da metodologia de análise qualitativa, com procedimentos de revisão bibliográfica, pesquisa documental e pesquisa de campo com entrevistas semiestruturadas, são discutidas, neste artigo, as mutações do sistema da posse para a conformação da propriedade privada da terra no Piauí. Levada a cabo por um contínuo pacto da economia do agronegócio envolto de interesses estatais, burguesia agrária e corporações, constatou-se que a legislação de regularização fundiária em curso é orquestrada/operacionalizada sob uma ótica estritamente mercantil/produtivo-financeira (intensificada pela transnacionalização do capital e inserções do mercado de capitais) elevando a propriedade ao patamar de mercadoria (ativo) juridicamente segura para a captura da renda dos mais variados sujeitos capitalistas. Conclui-se que tal arquitetura vai à antípoda da função social da terra e contrapõe todas as noções de terra étnica, terra-meio ambiente, terra camponesa, entre outras, desencadeando impactos deletérios no campo brasileiro.

Palavras-chave: Regularização fundiária; ocupação do Piauí; agronegócio; fazendas corporativas; grilagem de terras.

Land market in Piauí and the land des(regulation) underway in the 21st century

Abstract

From the qualitative analysis methodology, with bibliographic review procedures, documentary research and field research with semi-structured interviews, in this article, the mutations of the tenure system for the conformation of private land ownership in Piauí are discussed. Carried out by a continuous pact of the agribusiness economy surrounded by state interests, agrarian bourgeoisie and corporations, it was found that the legislation of land regularization in progress, is orchestrated / operationalized under a strictly mercantile / productive-financial perspective (intensified by transnationalization capital and capital market insertions) raising property as a legally secure commodity (asset) to capture the income of the most varied capitalist subjects. It is concluded that such architecture goes against the social function of the land and opposes all notions of ethnic land, land-environment, peasant land, among others, triggering deleterious impacts in the Brazilian field.

Keywords: Land regularization; occupation of Piauí; agribusiness; corporate farms; land grabbing.

Mercado de terras em Piauí y la (des) regularización de tierras en curso en el siglo XXI

Resumen

A partir de la metodología de análisis cualitativo, con procedimientos de revisión bibliográfica, investigación documental y de campo con entrevistas semiestructuradas, este artículo discute los cambios en el sistema de tenencia para la conformación de la propiedad privada de la tierra en Piauí. Realizado por un pacto continuo de la economía agroindustrial rodeada de los intereses estatales, la burguesía agraria y las corporaciones, se constató que la legislación de regularización de la tenencia de la tierra en curso, está orquestada/operacionalizada bajo una perspectiva estrictamente mercantil/productivo-financiera (intensificada para la transnacionalización del capital y las inserciones del mercado de capitales) elevando la propiedad como una mercancía (activo) legalmente segura para capturar la renta de los más variados sujetos capitalistas. Se concluye que dicha arquitectura se opone a la función social de la tierra y todas las nociones de tierra étnica, tierra-ambiente, tierra campesina, entre otras, desencadenando impactos deletéreos en el campo brasileño.

Palabras clave: Regularización de la tenencia de la tierra, ocupación de Piauí, agroindustria, fincas corporativas, acaparamiento de tierras.

Introdução

A alteração da política cambial em 1999 foi marcante na virada macroeconômica do Brasil, impulsionando uma nova expansão da produção de grãos em direção ao Norte e Nordeste. Além dos estados da Bahia e Maranhão, o deslocamento para o Tocantins, Piauí, Rondônia e Pará remete precisamente um avanço em direção ao Cerrado e à Amazônia brasileira. Essa modificação promoveu uma corrida para a formação da nova fronteira agrícola baseada num plantio moderno de soja (FACCHINI; HERRISSON, 2000).

No Piauí, a crescente demanda internacional por soja (principalmente da China), associada aos preços atrativos de terras, proximidade a eixos de escoamento devido e condições edafoclimáticas propícias e/ou aptas à produção agrícola proporcionaram a explosão da área plantada do grão. De uma área plantada de ínfimos 28 mil hectares na safra de 1997/1998, passou-se para 221 mil hectares na safra de 2006/2007. Contudo, na safra 2016/2017, totalizou-se 273 estabelecimentos sojícolas, que colheram 681 mil hectares (aumento de 208% em relação à safra de 2006/2007) (CONAB, 2021; BRASIL, 2017).

Em 2017, fica evidente o avanço da agricultura comoditizada em larga escala e a ultraconcentração agrária das propriedades sojícolas no estado, com 49% dos estabelecimentos sojícolas com áreas entre 2.500 e 10.000 hectares perfazendo 27% da colheita total, e impressionantes 26% de estabelecimentos sojícolas com áreas acima de 10.000 hectares perfazendo 61% da colheita total (BRASIL, 2017).

No Piauí, observou-se que o despontar da ocupação agrícola dos estabelecimentos sojícolas ultragrandes é controlado pela burguesia agrária nacional, pelo capital transnacionalizado e pelo mercado de capitais. Tal imbricamento, imerso na agricultura comoditizada, eleva a concepção de terra mercadoria como fator produtivo e/ou financeiro em escala ampliada, com efeitos deletérios no meio rural.

Assiste-se, assim, o preceito constitucional do direito à propriedade condicionada ao princípio múltiplo da função social sendo ignorado pelo Estado (governo, legislativo e judiciário), como nas suas divisões federativas (administrações, parlamentos e magistraturas). No Piauí, a Lei 6.709/2015 da regularização fundiária explicita tais delineamentos, em ações de privatização das terras devoluto-griladas, respondendo à demanda da exploração do agronegócio vigente, da necessária segurança jurídica. Ao final, desvela-se o papel estatal em ofertar condições para tornar terra pública em privada, não somente no plano prático, mas também ideológico.

Procedimentos Metodológicos

O critério teórico-metodológico para a seleção do Piauí baseou-se na relevância que o estado assume na dinâmica atual brasileira de a) incorporação de terras na agricultura comoditizada e por ter b) uma legislação de regularização fundiária condizente e específica para o setor.

A metodologia empregada na construção do artigo baseou-se em uma análise qualitativa, por meio de procedimentos de revisão bibliográfica, pesquisa de campo com entrevistas semiestruturadas e pesquisa documental (GIL, 2009). Este último, perante as agências estatais, foram técnicas valiosas para apreender e materializar as informações coletadas nas pesquisas de campo (LUDKE; ANDRÉ, 1986).

Um retrato da ocupação de terras no Piauí

A ocupação do Estado do Piauí se caracterizou pela conjunção da posse e a concentração fundiária com as atividades de pecuária, seguidas pelas de algodão e extrativismo e, mais recentemente, pelo cultivo da *commodity* soja.

O assenhoramento do território aconteceu pelo apossamento da terra. A acaparação de vastas áreas de terras foi o que assegurou domínio territorial do latifúndio pelo instituto da posse. De outro ponto de vista, as formas históricas de uso da terra, como as indígenas, foram contrapostas aos processos de acumulação territorial da grande posse por meio da espoliação e do extermínio.

Ao fim do século XVI, a expansão da pecuária bovina se dispersou pelos sertões nordestinos. No caso da ocupação piauiense, a empresa mercantil açucareira baiana estimulou a atividade de pastoreio, que se encontrava nos sertões do rio São Francisco, a prosseguir ao longo dele rumo ao sul e para além, chegando ao Piauí. Nos primórdios, coube à empresa açucareira financiar essa atividade, a qual, depois, assegurou-lhe mercado (RIBEIRO, 1995).

Com o advento do Império, não houve nenhuma modificação na forma de se apropriar a terra na região. A manutenção das condições vigentes de ocupação da terra não alterou no país, como explica Silva (2008, p. 90): “a posse já conquistara um certo reconhecimento por parte das autoridades, principalmente a partir da resolução do príncipe regente que lhe dava prevalência sobre as sesmarias”.

A pecuária bovina piauiense se fundou no trabalho livre, em um sistema peculiar, no qual se pagava os serviços realizados do vaqueiro com animais do rebanho no sistema de quarta (para cada 4 crias, uma era do vaqueiro), como se permitia cultivos de subsistência, podendo, ainda, se carnear uma rês de vez em quando.

O pastoreio no território piauiense foi favorecido pelas condições naturais ali existentes em relação a outras regiões nordestinas: pluviosidade mais elevada e melhor distribuída anualmente e os cursos de águas permanentes (PRADO JÚNIOR, 1981).

As áreas inadequadas ao pastoreio bovino foram destinadas à criação do bode, cujo couro tinha boa demanda. Esses animais se multiplicaram prodigiosamente, crescendo junto com o gado e, mais tarde, transformaram-se na única carne ao alcance do vaqueiro. Assim, os lugares de pastoreio se fizeram de gado, de bode, de produção de subsistência e de gente (RIBEIRO, 1995).

O processo de acumulação endógena do pastoreio proporcionou nas suas áreas a gravitação de um contingente demográfico considerável, o excedente emigrou (CANO, 1998). No entanto, a dispersão populacional no território piauiense fora irregular, de forma geral, escassa, onde também o comércio era pouco intenso, afora a condução do gado, resultando disso aglomerações urbanas insignificantes e distanciadas umas das outras (PRADO JÚNIOR, 1981).

O Piauí foi sendo cortado por caminhos abertos pelos movimentos das boiadas em direção ao mercado consumidor. Ao longo da marcha das boiadas ao mercado consumidor, havia os pousos, locais de pastagem boa e água, e, com o passar dos anos, muitos desses lugares se transformaram em cidades, sendo que algumas passaram a realizar feiras e festividades, atraindo fluxo de pessoas de regiões circundantes (RIBEIRO, 1995).

O domínio pecuário se consolidou, praticamente, satisfazendo à demanda de carne e de animais de tração e carga dos complexos rurais da empresa mercantil açucareira. No final do século XVIII, a pecuária nordestina se expandiu alhures, em consequência disso, a

capitania do Piauí tornou-se um dos maiores e mais importantes centros de produção de carne bovina e animais de tração e carga. Seus destinos de consumo se expandiram para além de Pernambuco e Bahia: Maranhão, Pará, Minas Gerais, Paraíba, Rio Grande do Norte, Rio de Janeiro e até mesmo à Guiana Francesa (RUFO, 2013).

O declínio da economia do pastoreio no Piauí teve como efeito causal: (i) a decadência do complexo rural da empresa mercantil açucareira baiana e pernambucana desde fins do século XVII; (ii) a inexistência de centros urbanos piauienses, que impossibilitou a expansão da economia mantendo o seu caráter de dependência dos grandes centros urbanos localizados, especialmente, nas zonas litorâneas baianas e pernambucanas; (iii) condicionantes externos, como o comércio gaúcho de carne, que suplantou grande parte da freguesia piauiense em outros estados (CANO, 1998; MONTEIRO, 2002; RUFO, 2013).

Outra atividade importante na ocupação do território piauiense foi a produção de algodão, cujo cultivo associou-se ao pastoreio na forma de meia, ou se efetivou em pequenas produções autônomas. Dadas as condições precárias em que era produzida (denominado de cultivo de pobre), com preços baixos, comercializada com capital comercial que por lá transitava, a produção de algodão, igualmente à pecuária, dependia do mercado regional. A indústria local expandia-se em estreitos limites da densidade populacional, da renda da regional e de algumas brechas no mercado nacional. A cultura do algodão somente voltaria a ser produto de destaque com o advento da indústria têxtil, na década de 1880, principalmente, no Rio de Janeiro e em São Paulo (RIBEIRO, 1995; CANO, 1998; MONTEIRO, 2002).

A atividade extrativista, com a exploração de borracha de maniçoba, cera de carnaúba e coco de babaçu, se consolidou em uma estrutura fundiária concentrada em regiões piauienses em que a pecuária tinha presença inexpressiva, como ao norte e no semiárido. Porém, a economia extrativista, mesmo com grande valor comercial, entra em crise graças à concorrência externa combinada com o baixo nível tecnológico e com as relações de trabalho arcaicas, sendo a década de 1950 marcada por seu declínio (RIBEIRO, 1995; MONTEIRO, 2002).

De fato, consolidou-se na ocupação territorial do Piauí dois sujeitos sociais históricos em conflito fundiário: de um lado os posseiros latifundiários e do outro os camponeses (RIBEIRO, 1995; MONTEIRO, 2002).

Na década dos anos 1950, iniciaram-se políticas públicas com a finalidade de integrar o Nordeste agrícola ao processo de modernização conservadora, ora em curso no Sudoeste do país, permitindo a vazão da capacidade ociosa da indústria paulista e da periferia e, assim, estabelecendo os determinantes de acumulação de capital à escala nordestina (CANO, 1998).

Na vastidão nordestina, um processo de transformação da base técnica produtiva foi se consolidando, mas sem alterar a concentrada estrutura fundiária. À vista disso, constituíram-se condições para a modernização, inclusive do latifúndio (e excludente a grande parcela camponesa), estimuladas pela expansão do crédito rural subsidiado e pela aquisição de máquinas, equipamentos e insumos químicos e biológicos, cujas ofertas aumentaram em todo o país.

Assim, o processo de acumulação de capital capturou as vantagens comparativas da terra (privada ou grilada) e dos recursos naturais (solo, biodiversidade e água) e, a renda fundiária, sancionado pelo poder político central.

Nos anos de 1970, com amplo apoio e incentivos do Estado, o processo de modernização conservadora se encaminhou para o Bioma Cerrado, mais especificamente para o território conhecido como Brasil Central, constituído pela região Centro-Oeste, parte de Minas Gerais, leste do Tocantins, oeste da Bahia, sudoeste do Piauí e sul do Maranhão. Assim, uma série de mudanças técnicas foram ocorrendo nesse território, principalmente, em latifúndios (MONTEIRO; FERREIRA, 2008).

As especificidades institucionais, econômicas, políticas e naturais vigentes em cada unidade da federação possibilitaram a ocupação do cerrado de forma distinta. No Piauí, a ocupação foi realizada tardiamente, desde 1980, efetivando-se por volta dos anos 1990, com a produção de grãos, particularmente, soja, por meio da exploração empresarial de latifúndios (MONTEIRO; FERREIRA, 2008; RUFO; ARAÚJO SOBRINHO, 2018).

Para tanto, o Estado assumiu a responsabilidade para estimular o modelo de produção dominante, através de políticas específicas dos governos estadual e federal, como o FINOR-Agropecuário e o FNE, o Programa Nordeste Competitivo, cuja responsabilidade era do BNDES, a Lei nº 4.859 de 1996, que concedia isenção fiscal sob o ICMS, e o Polo de Desenvolvimento Integrado Uruçuí/Gurguéia, tributado ao Banco do Nordeste do Brasil. Salienta-se que essas ações institucionais resultaram, por um lado, na modernização da agropecuária, na construção de indústrias e agroindústrias, na elevação da produtividade da terra, tornando a soja a principal mercadoria, e na configuração de um mercado de terras assentado na valorização especulativa do espaço rural; e, por outro lado, na permanência de grandes propriedades fundiárias, o que modificou o sentido da reprodução da atividade primária, ao substituírem a cultura extensiva pela intensiva. (SILVA, 2016, p. 280).

A ocupação do cerrado piauiense foi arquitetada pelo governo local com a finalidade de tornar essa região um polo agrícola, claramente beneficiando as corporações nacionais e transnacionais ligadas ao agronegócio, e, assim, promovendo uma nova configuração na economia rural piauiense. Esse processo ocorreu através do estabelecimento de políticas públicas e incentivos fiscais voltados para esses agentes, bem como com a instalação de infraestrutura necessária à atividade, além disso, o Estado

disponibilizou, via Companhia de Desenvolvimento do Piauí (COMDEPI), terras devolutas a preços insignificantes (MONTEIRO; FERREIRA, 2008; RUFO; ARAÚJO SOBRINHO, 2018).

Essa estratégia pública de ocupação territorial, com a venda de terras públicas a preços módicos, associada a arranjos institucionais dos governos federal e estadual (pesquisas agrícolas, projetos de infraestrutura, entre outros), geraram expectativas positivas aos futuros investimentos agropecuárias (ganhos patrimoniais) e rentabilidade na produção de soja (valorização produtiva), mantendo a concentradíssima estrutura fundiária. T tamanha arquitetura foi fundamental para a implementação de regulação na distribuição da renda e da riqueza entre as elites agrárias associadas ao capitalismo global, convertendo o Estado num verdadeiro lócus de conciliação dos interesses das elites nacionais e transnacionais. Segundo Tavares (2000), a apropriação privada e concentrada da terra, seja terra privada ou grilada, fora uma das especificidades da acumulação patrimonial de riqueza no país.

Como proclamava Martins (1980), quando o capital se apropria da terra o faz com intuito de lucro direto ou indireto; ou seja, a terra serve para explorar o trabalho de quem não tem terra ou serve para ser vendida. O monopólio de classe sobre a terra assegura o direito de cobrar da sociedade um tributo, a renda da terra. Essa relação entre a propriedade da terra e a renda fundiária, segundo o autor, permite que seu proprietário, mesmo sem nada nela produzir, possa enriquecer. Sobretudo, aquele que se apropria de uma parcela de terra sem dispor de dinheiro algum, como ocorre com a grilagem¹.

Portanto, a perseguição das vantagens comparativas naturais e a incorporação da renda fundiária (seja terra legal, devoluta ou grilada) foram os elementos centrais do processo de acumulação capitalista contemporâneo no cerrado piauiense, propiciando que vastas áreas de latifúndios se tornassem mais rentáveis e apreciadas. Concomitantemente, a concentração dos recursos fundiários trancou o acesso de camponeses à terra, submetendo essas populações a uma agricultura de subsistência em alguns casos, e, em outros, ao conflito rural, à expulsão, ao despejo, à destruição de bens e ações de pistoleiros, acentuando a questão agrária.

O coroamento da captura da renda da terra: a regularização fundiária no Piauí

A Lei de Terras, de 1850, regularizou a posse até então e determinou o controle das terras devolutas pelo Estado, ainda, elevando a terra à condição de mercadoria e, assim, institucionalizou a propriedade fundiária como patrimônio privado (MORAES, 1987). Vista

¹ Segundo o Censo Agropecuário de 2006, dos 851 milhões de ha do território brasileiro, somente se registrou 541 milhões de ha (estabelecimentos rurais; unidades de conservação; superfícies aquáticas; zonas urbanas; terras de órgãos públicos) e não se registrou 310 milhões de ha. Ou seja, mais de um terço do território nacional constitui-se por terras devolutas, aparentemente griladas ou acaparadas.

sob um prisma geral, esta Lei desempenhou um importante papel ao delimitar o espaço e o relacionamento entre o poder público e os proprietários de terras: a propriedade fundiária privada passou a contar com o respaldo estatal para amparar sua legitimidade. Assim, o regime de posse da terra vigorou no país por 350 anos (desde 1500), enquanto o da propriedade vigora 170 anos. O instituto da propriedade elevou a terra à condição de mercadoria e o acesso fundiário passou a ser ditado pela precificação via mercado, enquanto renda capitalizada (SMITH, 1990).

Mesmo com a promulgação da Lei de Terras, em 1850, e da Constituição, de 1891 (que transferiu os domínios das terras devolutas para estados), não findaram a posse de terras devolutas (grilo) pela grande exploração agropecuária no estado do Piauí, pelo contrário, a terra com título e a grilada foram incorporadas no processo de acumulação fundiária, enquanto renda capitalizada.

As Cartas Magnas de 1937 e 1945 estabeleceram que o direito à propriedade estivesse condicionado ao bem-estar/interesse social, enquanto a de 1945 tratou as terras devolutas como terra pública.

Na Constituição de 1988, legitimou-se o direito à propriedade, entretanto, instituiu que este direito estava submetido ao princípio múltiplo da função social (descrito no Inciso XXIII do Artigo 5º e no Artigo 186 da Constituição Federal de 1988), como também constituiu outros ditames: terras produtivas, terras improdutivas, terras destinadas à proteção ambiental, terras indígenas e quilombolas, terras de marinha, terras de fronteira e terras devolutas (DELGADO, 2017). Condicionando, no entanto, que as terras improdutivas fossem passíveis à desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária e que as devolutas deveriam ser discriminadas e regularizadas, definindo o que era público ou privado, sendo que as terras públicas ocupadas ilegalmente ou desocupadas, sem interesse da União, deveriam ser destinadas à reforma agrária; e as de pequena posse, regularizadas. A supracitada lei também disciplinou a regularização das terras dos quilombolas e indígenas.

De acordo com a Constituição vigente, o Estado só pode legitimar a propriedade que cumpre a função social. A propriedade que descumpra a função social não pode ser objeto de proteção, e sim de reforma agrária. Não há fundamento jurídico constitucional para o Estado regularizar e atribuir direito de propriedade às terras devolutas/griladas que não cumprem os múltiplos preceitos da função social. O latifúndio improdutivo, estabelecido em áreas tituladas ou de posse, não se regozija com a função social da propriedade, entretanto, recebe benesses da política pública, e conseqüentemente, fica imune à regulação fundiária.

Até o início do século atual, o arcabouço institucional do estado do Piauí não deu conta da dimensão que se moveu a apropriação territorial das terras devolutas, seja porque as oligarquias patrimonialistas regionais interferiram junto ao poder político, por intermédio

de suas representações; seja porque a força de polícia do estado não era capaz de impor a lei e a ordem. Isso concorreu para que a terra privada e a grilada fossem incorporadas no processo de acumulação capitalista.

O apossamento de bens públicos por particulares há muito tem sido objeto de discussão no Estado do Piauí, na busca de alternativas jurídicas que compatibilizem a transferência do domínio estadual em favor do domínio particular. Atualmente, a regularização da ocupação privada de terras públicas rurais se constitui em um tema que ultrapassa os limites das legislações estaduais e federais e, cada vez mais, a resolução de bens fundiários públicos privatizados, de forma lícita ou grilados, tem ganhado espaço nas agendas políticas do governo, do legislativo e do judiciário piauiense e dos agentes econômicos do agronegócio.

Os processos de regularização fundiária recentes no Piauí, com legislação específica, consideram a realidade agrária do estado somente apenas pela ótica privada, na contramão dos preceitos constitucionais, como princípio múltiplo da função social da propriedade, o qual condiciona o direito da propriedade.

Nos últimos anos, o preceito constitucional do direito à propriedade condicionado ao princípio múltiplo da função social vem sendo ignorado pelo Estado (governo, legislativo e judiciário), como nas suas divisões federativas (administrações, parlamentos e magistraturas). Tais ações de privatização das terras devolutas/griladas buscam responder à demanda da exploração do agronegócio vigente. A propagada segurança jurídica, que quer dizer, regularização de terras griladas, desvenda o papel do Estado em ofertar condições para tornar terra pública em privada, não somente no plano prático, mas também ideológico.

No plano federal, com a Portaria 01/2020, do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), houve a implantação do Programa Titula Brasil, com finalidade de conceder aos municípios capacidade operacional para realizarem os procedimentos de titulação e regularização fundiária das áreas rurais sob domínio da União ou do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Nota-se um esforço das esferas federativas em titular terras públicas, devolutas e tradicionalmente ocupadas por povos e comunidades tradicionais. No alvo estão as medidas e regularizações de áreas que se enquadrem nos parâmetros definidos pelas Leis 11.952/2009 e 13465/2017, que possibilitam a regularização de unidades de até 2.500 hectares, com necessidade de vistoria local no processo.

Dando passos largos na política de regularização fundiária, em 2015, o governo do Piauí sancionou a Lei 6709, a qual versa sobre a reforma, a regularização e a colonização de terras devolutas no estado. O Entrevistado 01, da Vara Agrária do Piauí (2018), descreve o processo histórico do ordenamento agrário proporcionado a partir da intervenção estatal (executivo, legislativo e judiciário):

[...] o conflito fundiário era pulverizado nas 23 comarcas do sul do Piauí, e hoje a competência é exclusiva da vara agrária. Em 2012 a vara agrária emitiu uma decisão que bloqueou todo o programa de regularização fundiária, bloqueando todas as propriedades em nome do estado, quase 3 milhões de hectares. Nas leis anteriores haviam brechas, não titulavam quem realmente deveria titular, não preservava aqueles que estavam produzindo no imóvel, dando a função social da propriedade. Diante disso, foi proposto um projeto de lei que foi discutido em audiências públicas em 2012, 2013 e 2014, com a participação de todos os atores envolvidos no processo fundiário: trabalhadores rurais, produtores rurais, INCRA, INTERPI, ministério público. Em 2015, nós fomos procurados aqui pelo secretário do governador, secretário do INTERPI com o banco mundial apresentar um projeto de empréstimo de 300 milhões de dólares para fazer a regularização fundiária, principalmente dos pequenos, os trabalhadores rurais a parte mais vulnerável, e a entrega de 5 mil títulos em 4 anos. Para conseguir tal meta propôs como instrumento legal o projeto discutido nas audiências civis públicas –em setembro de 2015 a lei foi aprovada na assembleia legislativa e assim começamos a dar os primeiros passos com o programa fundiário do estado. Com a aprovação da lei já conseguimos regularizar mais de 200 mil hectares, conseguimos trazer investimentos de mais de 20 bilhões de reais para o estado, nós conseguimos o plano de desenvolvimento econômico do estado do Piauí que antes era de 50 bilhões até 2050 conseguimos elevar para 350 bilhões de reais (Entrevistado 01 da Vara Agrária/Piauí, 2018).

Desde a promulgação da Lei de 2015 até setembro de 2018, de acordo com o Instituto de Terras do Piauí (INTERPI), haviam sido regularizados 400 mil hectares no Piauí. Neste quadro de regularização, há que se destacar duas questões:

a) Para obtenção da regularização fundiária, as áreas produtivas há pelo menos 5 anos da promulgação da Lei 6.079/2015 tinham que provar a produção na área. Se conseguisse provar, a área seria regularizada.

b) A Lei 6.079/2015 permitiu regularizar áreas maiores do que o teto constitucional do Brasil, ou seja, maior que 2.500 hectares.

Sobre o primeiro item, como a posse foi uma forma de ocupação do território piauiense, a regularização de áreas passíveis de grilagem ocorre da seguinte forma processual.

Se não houver produção da área, esta vai a leilão, com direito de preferência para a pessoa que possui o título, ou que a está ocupando sem produção. Essa área é levada a leilão, o ocupante terá preferência na aquisição, mas deverá adquiri-la pelo valor de mercado, essa é a grande diferença. Aquelas pessoas que estão dando produtividade à terra, a função social que a constituição determina, essas sim terão direito de regularizá-las pagando um valor ínfimo, aqueles que não, pagam um valor real. Onde há produção, onde há o produtor rural trabalhando, essa área vai para regularização fundiária (Entrevistado 01 da Vara Agrária/Piauí, 2018).

Em relação ao segundo, no tocante à regularização de áreas acima de 2.500 ha, o Entrevistado 01, da Vara Agrária, argumenta que,

esse é o maior problema hoje, está havendo essa grande discussão aqui no estado do Piauí, não só por parte do próprio INTERPI, que quer respeitar a constituição - o máximo de 2.500 hectares que nossa constituição - onde determina para alienação de áreas públicas, como a recomendação do MPF limitando a essa determinação constitucional. Muito bem, porque a gente [Estado do Piauí] colocou que essas áreas poderiam ser regularizadas acima de 2.500 hectares. Devido ao arcabouço histórico, houve um processo de colonização do estado, os legalistas, o governador do estado na época saiu daqui e chamou o pessoal para vir colonizar as áreas que antes não existiam ninguém, não eram populosas. E aí qual foi nosso pensamento para que desse certo? Essas áreas que os produtores rurais e também os trabalhadores rurais já estivessem nela, e provassem que a mais de 5 anos já produzia, não era razoável eu chegar para ele e dizer assim - olha, esses 10 mil hectares que você tem é nulo, agora você só pode 2.500, o resto eu vou ter que falar com o governador para ir ao congresso nacional pedir autorização para eu lhe vender - sabe quando isso ia acontecer? Nunca! Porque nem procedimento existe no congresso, e veja só, todos esses produtores rurais eles têm registros, todos, sem exceção, eles têm um título expedido por um cartório que tem fé pública, ao contrário do que muitos dizem, era para o Estado estar sofrendo ações de indenizações contra eles, e não recebendo dinheiro. Se não fosse dessa forma, não teríamos como regularizar (Entrevistado 01 da Vara Agrária/Piauí, 2018).

Essa Lei permite a regularização em áreas que não tenham nenhum conflito judicial ou administrativo no estado. Entretanto, é relevante a atenção para o caráter da função social unilateralmente relacionado à dimensão produtiva, e homologação-abertura de matrícula para regularização de áreas acima de 2.500 hectares.

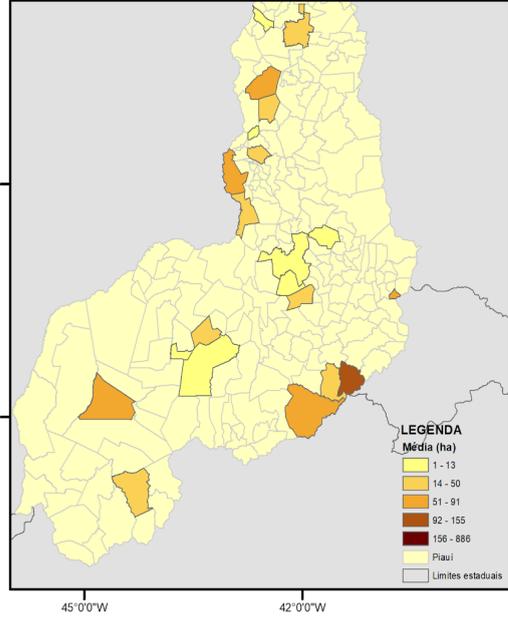
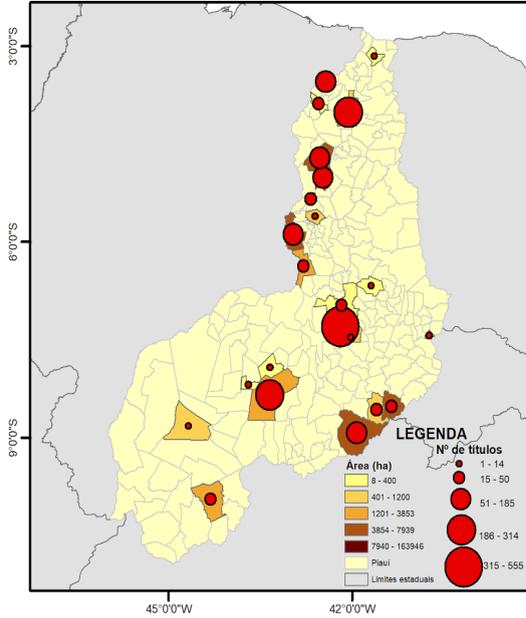
O direcionamento da Lei para a regularização fundiária de grandes áreas de proprietários, ao contrapelo da regularização fundiária dos pequenos proprietários, é observado nos dados numéricos do INTERPI. Foram emitidos 1.861 títulos de doação para pequenos proprietários, regularizando cerca de 214.815,94 ha, bem como, foram emitidos 223 títulos de domínio definitivo para médios e grandes proprietários, abrangendo um total de 186.312,3105 hectares. Perfazendo um total de 2.084 títulos emitidos, correspondentes a uma área regularizada de 401.128,25 hectares, visualizada no mapa abaixo.

Mapa 01: Área e número de regularização de títulos de pequenos, médios e grandes produtores no Piauí.

Piauí: regularização de títulos de pequenos, médios e grandes agricultores, área, média e número de processos

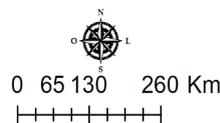
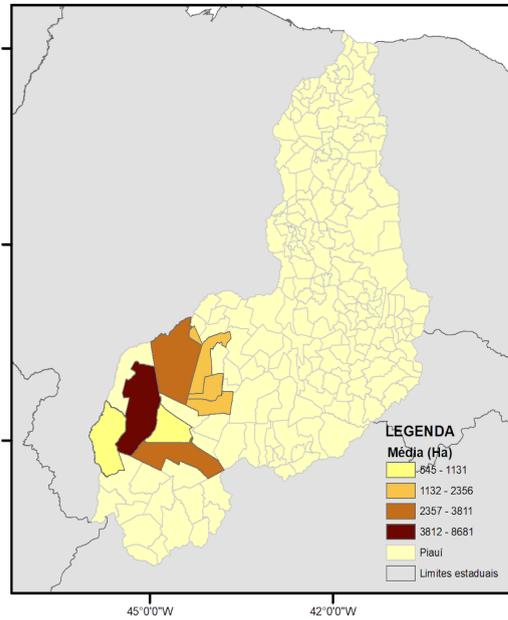
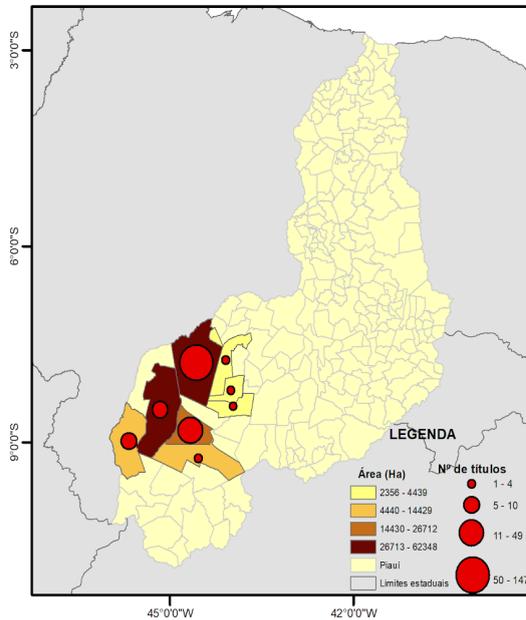
Piauí: regularização de títulos de pequenos agricultores, área e número de processos

Piauí: regularização de títulos de pequenos agricultores, média das áreas



Piauí: regularização de títulos de médios e grandes agricultores, área e número de processos

Piauí: regularização de títulos de médios e grandes agricultores, média das áreas



Sistema de Coordenadas Geográficas
 DATUM: SIRGAS 2000
 Dados: INCRA (2018)
 Autor: Raoni Fernandes Azeredo
 Ano: 2019

Fonte: INTERPI (2018); Elaboração dos autores (2021).

Observa-se que as regularizações fundiárias para os pequenos agricultores familiares se encontram no norte do estado, embora ao sul piauiense, incrustadas nas áreas da expansão agrícola, diversas comunidades tenham títulos provisórios do INTERPI que não foram regularizadas. Ao contrário, são constantemente ameaçadas e encurraladas para as vias de expropriação, sendo preocupação dos movimentos sociais e organismos internacionais (PITTA; CERDAS; MENDONÇA, 2018).

A regularização fundiária de títulos onerosos, ou seja, para médios e grandes proprietários no sul do Piauí, coincidentemente vem ocorrendo em municípios: a) que tinham, em 2003, altíssima porcentagem de terras devolutas em relação à área total: "Baixa Grande do Ribeiro (77%), Bom Jesus (62%) e Uruçuí (48%)" (ALVES, 2009, p. 89); b) e por ter áreas reconhecidas como produtoras e propícias à produção comoditizada de grãos. Vale recordar que, neste espaço geográfico, 2 milhões de hectares são consideradas áreas de boa aptidão para o grão. Dados da Conab (2020) demonstram que a área plantada no estado (safra 2019/2020) foi de 758.000 hectares, 38% da área potencial de alta aptidão.

Para a contemporânea economia do agronegócio, a regularização fundiária é de extrema necessidade, pois, ao garantir a segurança do título da terra, torna-se aberta às possibilidades de transações de terra, como também essencialmente à obtenção de crédito, demonstrando mais uma vez a íntima relação do capital financeiro na agricultura (DELGADO, 2012; 2020). Destarte, o registro de propriedade passa a ser o lastro para as transações de valores de negócios fundiários.

Por fim, a prática do instituto da Lei 6.079/2015 tem impacto no mercado de terras: o preço de terras de alta aptidão agrícola em Uruçuí custava \$10.000/hectare em 2015 (aumento de 1.900% em relação a 2002), no entanto, a Lei em voga propiciou que sujeitos regularizassem onerosamente suas terras a preços de R\$67,00/hectare. Este último preço equivalia a menos da metade do preço de 01 hectare de cerrado bruto apto a atividades agrícolas no município em 2002 (FNP, 2015).

A Tropical Empreendimentos e Participações é relevante para a demonstração da transação no mercado de terras. A Coteminas (2019), em seus relatórios, menciona que adquiriu, em outubro de 2016, imóvel com 26.949 hectares, denominado Fazenda Tropical, localizada em Baixa Grande do Ribeiro/Piauí de sua coligada Cantagalo General Grains (CGG) pelo valor total de R\$143.928,00 a serem pagos da seguinte forma: 45.791,000 em 2016. O saldo a pagar inclui a transferência de um financiamento junto ao Banco do Nordeste do Brasil, ainda em andamento, a ser pago em 10 parcelas anuais no valor de R\$5.258, acrescidas de juros de 3,53% a.a. O financiamento possui garantia do próprio imóvel.

Denota-se que a segurança jurídica da terra é fundamental para o acesso

financeiro/creditício com *tradings*, bancos, parcerias com fundos de investimento, cujos objetivos vão desde operacionalizar os plantios de grãos (custeio, capital de giro), como também maiores margens para aquisição de novas terras. Além do crédito, é inerente às fazendas corporativas (AZERÊDO; MITIDIERO, 2020) o ganho de fundador com a valorização imobiliária.

Durante os anos de 2016, 2017 e 2018, a fazenda tropical (CGG), que foi criada com o intuito de produzir grãos, atuou como uma imobiliária agrícola ao arrendar 9.000 hectares à RISA S.A com pagamentos feitos em dinheiro. No contrato, a RISA tinha o direito de compra, a qual chegaram a celebrar, porém não foi concretizada (Entrevistado 01 da RISA S.A, 2019; COTEMINAS, 2019).

Em setembro de 2019, a totalidade do capital social da companhia tropical participações, incluindo a fazenda tropical, foi vendida para a Fazenda Progresso (que tem à frente Cornélio Sanders, envolvido em trabalho análogo à escravidão) pelo preço total de US\$33,000,000.00 (na época, 01 dólar equivalia a 04 reais), uma “bagatela” de R\$ 132 milhões de reais, mais a transferência do financiamento existente perante o Banco do Nordeste.

Quadro 01: Regularização Fundiária onerosa - sujeitos selecionados.

Titular da regularização	Participação societária em Fazendas Corporativas sojícolas	Hectares Regularizados	Municípios	Valor pago pela regularização onerosa
Família Vian	Carlos Vian é sócio da GFN Agrícola e Participações S.A, e compõe a estrutura acionária da Cantagalo General Grains ² (CGG).	6.470 hectares	Baixa Grande do Ribeiro	R\$ 1.328.380 (R\$ 205,00 por hectare)
Altair Fianco	ex-presidente da	7.400 hectares	Uruçuí	R\$ 502.004

² A *holding* ainda é controlada pela Coteminas, com 49,94% de participação. Os demais acionistas são a Agrícola Estreito (16,99%), a GFN Agrícola (17,53%), a Valor Grains (10, 54%) e a Sojitz (5%).

	Aprosoja/Piauí e produtor do condomínio União 2000			(R\$ 67,00 por hectare)
Oscar Luiz Cervi	não consta	12.755 hectares ³	Bom Jesus	não consta
Família Kudiess	J&H sementes	26.709 hectares	Uruçuí	R\$ 1.796.867 (R\$ 67 por hectare)
Tropical Emp. e Participações Ltda	Cantagalo General Grains (CGG)	49.999 hectares	Baixa Grande do Ribeiro	R\$ 10.264.985 (R\$ 205 por hectare)

Fonte: Elaboração dos autores (2021), com base nos dados do Interpi (2018).

A inserção de capitais aprofundando a comoditização de produtos agrícolas intrínsecos ao sistema corporativo, modernizando os regimes fundiários tradicionais, vem contrapondo toda a noção de terra étnica, terra-meio ambiente, terra que cumpre função social, terra camponesa etc. (DELGADO, 2020).

Num sentido mais amplo, a economia do agronegócio, associada ao capital financeiro global e aos conglomerados transnacionais de *commodities*, com o título de propriedade da terra, busca tanto as vantagens comparativas dos bens naturais/captura da renda terra, quanto, mais recentemente, ganhos especulativos/financeiros, aproximando-se da quarta renda da terra dita por Rangel (1986).

Considerações finais

O agronegócio, nas últimas décadas, continua expandindo/incorporando a fronteira agrícola, viabilizando a formação de territórios especializados na produção de *commodities*, como também pautando/exigindo politicamente a formação de um mercado de terras propícias para agricultura comoditizada.

³ Em 2005 foi denunciado pelo Ministério Público, por desmatamento de áreas sem autorização do Ibama, explicitando a tese de Torres; Doblas; Alarcon (2017) de que "dono é quem desmata".

No sudoeste piauiense, *tradings companies*, classes patronais agrárias, fundos de investimentos, entidades financeiras, sociedade política e produtores sojícolas fazem coro único pela titulação/regularização fundiária, advogando a necessária segurança jurídica patrimonial para fins de produção agrícola, mercantilização e financeirização.

Valendo-se de legislação específica, o governo, o legislativo e judiciário não mediram esforços para viabilizar a regularização fundiária no estado e, assim, possibilitar fluxos de capitais no mercado de terras local.

Por fim, o pacto de poder da economia do agronegócio, materializada no sudoeste piauiense, eleva a concepção de terra-mercadoria sob domínio da burguesia agrária, corporações locais e exógenas, que, ao suprirem a demanda do comércio externo da soja, reafirmam a dependência da economia nacional no contexto contemporâneo de transnacionalização do capitalismo.

Referências

AZERÊDO, R.F.; MITIDIEIRO JUNIOR, M.A. Fazendas corporativas e espoliação no início do século XXI: o despontar dos novos senhores da terra na região do MATOPIBA. **Revista Confins**, v. 45, 2020.

ALVES, V.E.L. O mercado de terras nos cerrados piauienses: modernização e exclusão. **Revista Agrária**, São Paulo, n. 10/11, p. 73-98, 2009.

BRASIL. **Censo Agropecuário 2017**. Resultados Definitivos. Rio de Janeiro: IBGE, 2018.

COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO (CONAB). **Série história de grãos**. 2021. Disponível em: <https://portaldeinformacoes.conab.gov.br/index.php/safra-serie-historica-dashboard>. Acesso em: 31 mar. 2021.

COMPANHIA DE TECIDOS NORTE DE MINAS (COTEMINAS). **Ata da ducentésima septuagésima reunião do conselho de administração**. 2019.

CANO, W. **Desequilíbrios regionais e concentração industrial no Brasil: 1930-1970/1970-1995**. Campinas: UNICAMP-IE, 1998.

DELGADO, G. C. **Do capital financeiro na agricultura à economia do agronegócio: Mudanças cíclicas em meio século (1965-2012)**. Porto Alegre: UFRGS Editora, 2012.

DELGADO, G. C. Questão agrária hoje. In: DELGADO, G. C.; PEREIRA, S. M. P. P. (Orgs.). **Agricultura familiar brasileira: desafios e perspectivas de futuro**. Brasília: MDA, 2017.

DELGADO, G. C. Questão agrária e capital financeiro na agricultura brasileira. In: FAVERO, C.A.; FREITAS, C. E.S. de; TORRES, P. R. (Orgs.). **Distopias e utopias: entre os escombros do nosso tempo**. Salvador: EDUFBA, 2020.

FACCHINI, C.; HERRISSON, L. **Jornal valor econômico**, n. 71, ano 01, 09 de agosto de 2000.

FNP, AGRIANUAL. **Anuário da agricultura brasileira**. São Paulo: FNP Consultoria e Comércio, 2003 -2015.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

INSTITUTO DE TERRAS DO PIAUÍ (INTERPI). Coleta de dados a partir do processo AA.071.1.006868/18-48. (2018)

LÜDKE, Menga; ANDRÉ, Marli E. D. A. **Pesquisa em Educação: abordagens qualitativas**. São Paulo: EPU, 1986.

MARTINS, J. S. **Os camponeses e a luta política no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 1981.

MONTEIRO, M. S. L. **Ocupação do cerrado piauiense: estratégia empresarial e especulação fundiária**. Tese (Doutorado) - Instituto de Economia. Campinas: UNICAMP, 2002.

MONTEIRO, M. S. L; FERREIRA, E. C. Formação e dinâmica do mercado de terras em Palmeira do Piauí. **[Anais...]** XLVI Congresso da Sociedade Brasileira de Economia, Administração e Sociologia Rural. Rio Branco: SOBER, 2008.

MORAES, S H. N G. **O estado e a propriedade agrária no Brasil: fórmulas jurídicas e vigência política**. Dissertação (Mestrado Direito do Estado) - Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, Mimeo, 1987.

PITTA, F.T., CERDAS, G; MENDONÇA, M.L. **Imobiliárias agrícolas transnacionais e a especulação com terras na região do MATOPIBA**. São Paulo: Editora Outras Expressões, 2018.

PRADO JUNIOR, C. **História Econômica do Brasil**. São Paulo: Editora Brasiliense, 1981.

RANGEL, I. A questão da terra. **Revista de Economia Política**, v. 6, n. 4, out.-dez. 1986.

RIBEIRO, D. **O povo brasileiro: a formação e o sentido do Brasil**. São Paulo: Cia das Letras, 1995.

RUFO, T. F. **Modernização agrícola no sudoeste piauiense: impactos na rede urbana regional, no meio ambiente e nas comunidades**. Monografia (Bacharel em Geografia). Brasília: UNB, 2013.

RUFO, T. F.; ARAÚJO SOBRINHO, F. L. Modernização agrícola nos cerrados piauienses: novas dinâmicas socioespaciais e transformações urbanas em Bom Jesus e Uruçuí. **Revista Equador**, Teresina, v. 7, n. 2, 2018.

SILVA, A. J. da. **Agricultura familiar e a territorialização/desterritorialização/reterritorialização provocada pelo agronegócio no cerrado piauiense: hibridismo sociocultural marginal em Uruçuí**. 2016. 325 f. Tese (Doutorado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) – Universidade Federal do Piauí, Teresina, 2016.

SILVA, L. O. **Terras devolutas e latifúndios: efeitos da lei de 1850**. Campinas: UNICAMP, 2008.

SILVA, R. P. *et al.* PRONAF e a produção familiar: a diversidade do tecido social na órbita do Estado. **Retratos de Assentamentos**, v. 18, n. 2, p. 341-366, jul. 2016. Disponível em:

<<http://retratosdeassentamentos.com/index.php/retratos/article/view/223>>. Acesso em: 07 abr. 2019.

SMITH, Roberto. **Propriedade da terra & transição**: estudo da formação da propriedade privada da terra e transição para o Capitalismo no Brasil. São Paulo: Ed. Brasiliense, 1990.

TAVARES, M. C. Subdesenvolvimento, dominação e luta de classes. In: TAVARES, M. C. *et al.* (Orgs.). **Celso Furtado e o Brasil**. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2000.

TORRES, M; DOBLAS, J. ALARCON, D.F. **Dono é quem desmata**: conexões entre grilagem e desmatamento no sudoeste paraense. São Paulo: Urutu-Branco, 2017

Sobre os autores

Raoni Fernandes Azerêdo – Mestre em Desenvolvimento Territorial na América Latina e Caribe - UNESP-IPPRI/ENFF; é professor da Universidade Federal do Oeste do Pará (UFOPA) – Alenquer, Pará. **OrcID** - <https://orcid.org/0000-0002-4088-7430>

Raimundo Pires Silva – Engenheiro Agrônomo, Mestre em Desenvolvimento Econômico no Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas (IE/UNICAMP) e Doutor em Desenvolvimento Territorial e Ambiental na Universidade de Araraquara (UNIARA). Pesquisador/professor da Cátedra Celso Furtado da Sociologia e Política - Escola de Humanidades (FESPSP) e Professor da Faculdade de Tecnologia de Ferraz de Vasconcelos (FATEC). **OrcID** - <https://orcid.org/0000-0003-2402-4595>.

Como citar este artigo

AZERÊDO, Raoni Fernandes; SILVA, Raimundo Pires. Mercado de terras no Piauí e a des(regularização) fundiária em curso no século XXI. **Revista NERA**, v. 25, n. 63, p. 49-66, mai.-ago., 2022.

Declaração de Contribuição Individual

As contribuições científicas presentes no artigo foram construídas em conjunto pelos (as) autores (as). As tarefas de concepção e design, preparação e redação do manuscrito, bem como, revisão crítica foram desenvolvidas em grupo. O autor Raoni Fernandes Azerêdo ficou especialmente responsável pela aquisição de dados; o segundo autor Raimundo Pires Silva, ficou responsável pelo desenvolvimento teórico-conceitual. Ambos os autores realizaram interpretações e análises.

Recebido para publicação em 22 de abril de 2021.
 Devolvido para a revisão em 28 de março de 2022.
 Aceito para publicação em 17 de abril de 2022.
