

OCUPAÇÃO ECONÔMICA E DINÂMICA DO MERCADO DE TERRAS em Palmeira do Piauí-PI

por Edson Chaves Ferreira¹ e Maria do Socorro Lira Monteiro²

Introdução

A análise da questão agrária vis-à-vis o processo de ocupação e uso das terras no país, revelou a conformação de um dinâmico mercado de terras a partir do período colonial. No entanto, em função das distintas especificidades institucionais, econômicas e políticas do Brasil, tal ocupação ocorreu de forma diferenciada, inclusive com relação a dos biomas. Logo, ressalta-se que a ocupação e uso dos cerrados brasileiros, particularizando o piauiense, iniciou-se na década de 1970, possibilitada pelos condicionantes naturais e pelos arranjos institucionais dos Estados nacional e estadual, embora tenha sido efetivada somente nos anos de 1990 com a implantação de um significativo pólo agrícola moderno centrado na produção de grãos, especialmente, soja. O cerrado do Piauí é integrado por 24 municípios, todavia este artigo centrou-se apenas em Palmeira do Piauí, devido não obstante sua ocupação iniciar somente na segunda metade da década de 1990, o mesmo apresentou um mercado de terras extremamente dinâmico, em decorrência do agronegócio de grãos. Nesse sentido, objetivou-se analisar o processo de ocupação e uso do cerrado piauiense, particularmente, de Palmeira do Piauí relativo à formação e dinâmica do mercado de terras, a partir da década de 1990.

Metodologia

Quanto ao procedimento metodológico, foi imprescindível o levantamento da documentação bibliográfica e estatística realizada em instituições vinculadas, direta ou indiretamente, à estrutura fundiária existentes no País, no Estado e no município de Palmeira do Piauí, como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE),

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Instituto de Terras do Piauí (INTERPI) e Prefeitura Municipal de Palmeira do Piauí. Os dados primários foram obtidos através de entrevistas semi-estruturada (que permitiu aos pesquisadores, ajustar-se à realidade do universo estudado) direcionada aos agentes econômicos, proprietários das empresas agropecuárias e/ou administradores, escolhidos aleatoriamente, em um total 06 (seis) empreendimentos, aos representantes de entidades locais, que têm relação com a temática e, no Cartório do município sob investigação, com o intuito de identificar o total de negociações por ano em estrato de área superior a 50 hectares, a quantidade e o preço das terras adquiridas, para definição da estrutura fundiária e a formação e dinamização do mercado de terras.

Resultados e discussões

Segundo Shiki (2003), o interesse do Estado colonial para com os cerrados, objetivava a exploração de minerais preciosos, a qual permaneceu durante dois séculos. Assim, a produção agrícola era abandonada à própria sorte e conduzida pela força de trabalho familiar. Ademais, as terras não eram distribuídas de forma homogênea, haja vista que as grandes propriedades eram disponibilizadas para criação de gado e plantio de cultivares, enquanto as pequenas propriedades destinavam-se à produção de subsistência para a satisfação das necessidades básicas da população. No entanto, a ocupação do bioma iniciou-se efetivamente na década de 1950, com construção de Brasília e estradas ligando a política nacionalista à industrialização do sudeste brasileiro, favorecendo a modernização da produção agrícola pelo uso de máquinas pesadas e insumos externos ao ecossistema e, possibilitando a escala

de produção e lucro elevados aos investidores.

No cerrado piauiense, Monteiro (2002) pondera que coube ao Estado o incentivo à ocupação com o objetivo de tornar a região um significativo pólo agrícola, particularmente de soja, ao disponibilizar via Companhia de Desenvolvimento do Piauí (COMDEPI) terras à preços insignificantes, conformando e dinamizando o mercado de terras.

Em Palmeira do Piauí, que localiza-se no centro-sul do Estado, a ocupação iniciou-se apenas em meados dos anos de 1990, com a produção granífera, principalmente soja, que começou em 1998 com 162 toneladas, compreendendo aproximadamente 1,64% da área total plantada do município. Em 2006, a soja participou na conformação do PIB municipal com 8.188 toneladas, representando 63,81% da área total plantada e 1,5% da produção do Piauí (IBGE, 2006).

Outrossim, constatou-se através da pesquisa de campo que os motivos que atraíram os empreendedores agropecuários para comprar terras em Palmeira do Piauí, assentaram em: 50% na possibilidade de exercer atividade rural, 33,3% visando a posse de propriedades com maior área para cultivar, e 16,7% por informação de corretores.

Deste modo, a ocupação de Palmeira do Piauí centrou-se na procura por terras para produção de grãos. E, de acordo com os dados obtidos junto ao Cartório do município, do início da ocupação até junho de 2007, 84 transações foram efetuadas, configurando uma média anual de 08 negociações. Distribuindo-as por estrato de área, identificou-se que, os estratos de área menor que 100 ha, 100 a menor que 1000 ha e maior que 1000 ha, corresponderam a 31%, 59,5%, e 9,5%, respectivamente, das transações com terra, como também notou-se a redução no número de negociações ao longo do período de tempo sob análise no primeiro grupo de área. No estrato de 100 a 1.000 ha, embora presenciando-se diminuição entre 2000 e 2003, observou-se a retomada das transações de forma significativa a partir de 2004, em virtude da consolidação da produção de soja. Já no estrato com mais de 1.000 ha, as transações cresceram recorrentemente, uma vez que as propriedades negociadas centraram-se, geralmente, em área superior a 2.000 ha, excetuando uma fazenda que possui área de 1.684 ha.

Ressalta-se ainda que, no início do processo

de ocupação de Palmeira do Piauí, o preço de um hectare de terra encontrava-se relativamente baixo, em torno de R\$ 20,00 a R\$ 40,00, o que correspondeu ao expressivo montante de transações ocorridas entre 1996 e 1999, comparativamente aos demais períodos em estudo. Entretanto, com a demanda por terras para produção de soja, o mercado de terras do município conformou-se em novas características, ao observar que a partir de 2003, o preço de um hectare cresceu significativamente, ou seja, passou a oscilar entre R\$ 54,00 e R\$ 111,00.

Diante dessa valorização das terras, expõe-se que somente grandes produtores agropecuários do país que detêm elevados montantes de capital possuem condições de adquirir terras, além de controlar o mercado de terras do município. Contudo, a dinâmica deste mercado caracterizou-se também pela presença de pequenos e médios proprietários de terras que, diante das variações no preço do hectare de terra dadas pela valorização, passaram a usufruir os rendimentos esperados com a venda do recurso natural, terra. Logo, neste mercado se inseriu um segundo tipo de demanda, denominada de especulativa.

Em consonância com os dados do Cartório de imóveis de Palmeira do Piauí, determinadas quantidades de hectares de terras foram negociadas mais de uma vez ao longo do tempo em função da valorização da terra. Aliado às múltiplas negociações, as fazendas também receberam denominações diferentes, o que dificultou assim a identificação dos agentes negociadores e especuladores.

Todavia, a intensificação da produção granífera e a conseqüente valorização das terras provocaram a concentração da estrutura fundiária de Palmeira do Piauí, pois, o primeiro e o segundo estratos de área corresponderam apenas, respectivamente a 4,53% e 44,19% dos 39.214 ha. de terras negociados. Por outro lado, apenas 08 (oito) transações do terceiro grupo de área, equivaleram a mais de 50% do total de hectares negociados no município.

Conclusão

Portanto, o modelo de ocupação e uso do cerrado piauiense e, particularmente, de Palmeira do Piauí, face ao mercado de terras, reproduziu as

características de ocupação e uso dos cerrados brasileiros, alicerçado na concentração da estrutura fundiária e na intervenção de mecanismos institucionais do Estado, diante da valorização das terras intensificada pela produção granífera, especialmente, soja.

¹ Estudante de Ciências Econômicas, bolsista PIBIC/CNPq

² Professora do DECON, Doutora em Desenvolvimento e Meio Ambiente/UNICAMP

Referências:

IBGE. **Produção agrícola municipal 2006**: município de Palmeira do Piauí e Estado do Piauí. Rio de Janeiro, 2006.

MONTEIRO, M. do S. L. **Ocupação do cerrado piauiense**: estratégia empresarial e especulação fundiária. 2002. 226f. Tese (Doutorado em Economia Aplicada). Unicamp/IE: Campinas, 2002.

PALMEIRA DO PIAUÍ. Município de. **Documentação do cartório do município de Palmeira do Piauí**. Palmeira do Piauí, 2007.

SHIKI, S. **O futuro do cerrado**: degradação versus sustentabilidade e controle social. Rio de Janeiro: Projeto Brasil Sustentável e Democrático: Fase, 2ª ed., 2003. 48p. (Série Cadernos Temáticos nº 2).

TARIFAS BANCÁRIAS

por Zilneide O. Ferreira¹

Nos anos 80, os bancos auferiam grandes lucros com as operações de floating. Nessa época, para manter o dinheiro dos clientes nas contas, não cobravam tarifas por alguns serviços. Com o Plano Cruzado, em 1986, os lucros tiveram uma queda significativa e os bancos, dentre outras medidas, demitiram funcionários, investiram mais na automação e começaram a transferir os custos dos serviços prestados para os clientes. Mas, o Plano logo fracassou e a especulação financeira retornou; e, para manter o dinheiro dos clientes nas contas, passaram a isentar algumas tarifas.

Quando o Plano Real derrubou a inflação, em meados de 1994, os bancos mudaram novamente de estratégia e desenvolveram um eficiente sistema de tarifas, diversificando produtos e serviços e, claro, cobrando por eles – é o caso das tarifas de cadastro, de renovação de cheque especial, etc. O que, de certo modo, tornou os bancos independentes da conjuntura econômica do país. De acordo com o Ministério da Fazenda, com base nos dados do Banco Central, a lista de tarifas para pessoas físicas se constituía em 74 itens em 2007.

As receitas oriundas das tarifas se tornaram um componente muito importante dos lucros bancários, desde a implantação do Plano Real. Segundo o Dieese (2008), as receitas de prestação de serviços deste setor, associadas à conta-corrente, tiveram um aumento nominal de 848,3%,

entre 1994 e 2007. O Ministério da Fazenda relata ainda que alguns dos argumentos para explicar o aumento nas receitas das tarifas cobradas são o aumento da base de clientes, aumento do número de transações e lucros abusivos dos bancos. Além do elevado número de tarifas, o valor das mesmas se tornou um custo bastante elevado tanto para pessoas físicas quanto para jurídicas, sendo que para estas últimas as tarifas são bem mais elevadas.

Segundo o Jornal do Comércio de Rio Grande do Sul (2007), em média, as pequenas empresas gastam 0,5% de seu faturamento com tarifas bancárias; para pessoas físicas com renda de R\$ 4,5 por mês, o ônus pode chegar até a 3%; e para as camadas de baixa renda, até 20%. Pesquisas recentes da Fundação Procon de São Paulo (2008) também constataram que quase 9% do salário mínimo é gasto, mensalmente, com tarifas bancárias – a pesquisa, que é feita anualmente, teve como base o salário de R\$ 380, mas, a diretora de estudos e pesquisas desta instituição, Valéria Rodrigues Garcia, afirma que essa taxa pode representar 8,49% ao mês do salário do trabalhador brasileiro.

Agora, o Governo, através do Conselho Monetário Nacional (CMN), resolveu intervir nesse setor regulando a cobrança de tarifas. Desde o dia 30 de abril entraram em vigor novas regras para a