

**A RENDA DA TERRA NO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL:
UMA ANÁLISE DO MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ/MS¹***LAND RENT IN THE STATE OF MATO GROSSO DO SUL: AN ANALYSIS OF THE MUNICIPALITY OF
PONTA PORÃ/MS* Alex Domingues ¹¹ Universidade Federal da Grande Dourados (UFGD), Dourados, MS, Brasil**Resumo**

O presente trabalho objetiva analisar como se dá o processo de renda da terra no Mato Grosso do Sul, mais especificamente no município de Ponta Porã/MS a partir da expansão do capital agroindustrial canavieiro. A metodologia utilizada foi levantamento de dados, por meio de órgãos oficiais, entrevistas in loco e discussões da literatura sobre o assunto. A problemática do trabalho é compreender, nesse contexto de expansão do setor, o processo de produção e apropriação da renda da terra por classes sociais distintas, uma vez que a mais-valia é recebida pelos capitalistas e a mais-valia social, ou renda da terra, é apropriada por proprietários de terra. Verificou-se que a renda da terra acontece de diversas formas pelo capital agroindustrial canavieiro, seja via o monopólio de terras por arrendamento, seja via, a territorialização deste capital.

Palavras-chave: Renda da terra; Capital agroindustrial canavieiro; Ponta Porã.

Abstract

This work aims to analyse how the land income process occurs in Mato Grosso do Sul, more specifically in the municipality of Ponta Porã / MS, since there has been an expansion of the sugarcane agro-industrial capital. The methodology used was data collection, through official agencies, as well as on-the-spot interviews, and discussions of the published literature on this subject. The research purpose is to understand, in the context of this sector expansion, the production process and the appropriation of the land income by different social classes, since, on the one hand, the surplus value is received by the capitalists and, on the other hand, the social surplus value, or the income from the land, is appropriated by the landowners. We verified that the land income comes in different ways through the sugarcane agro-industrial capital: either through the monopoly of the land by lease, or through the territorialization of this capital.

Keywords: Land income; Sugarcane agro-industrial capital; Ponta Porã.

Recebido em: 23/01/2024 | 12/05/2026

Correspondência para: Alex Domingues (alextdomingues@gmail.com)

INTRODUÇÃO

O presente trabalho analisa o processo de renda da terra no Mato Grosso do Sul e, mais especificamente, no município de Ponta Porã/MS (Mapa 01) a partir da expansão do capital agroindustrial canavieiro, que gera, dentro da lógica contraditória do capitalismo no campo, processos de territorialização do capital canavieiro, (des)territorialização de camponeses (principalmente) e (re)territorialização desses mesmos camponeses via movimentos sociais.

Dessa forma, devemos compreender essa expansão como processo de reordenamento territorial, uma vez que, de um lado, produz concentrações de terra, renda e capital e, de outro, expulsões e expropriações, envolvendo, assim, agentes e/ou sujeitos distintos, dentre eles capitalistas, proprietários de terra, camponeses, Estado, trabalhadores assalariados, etc.

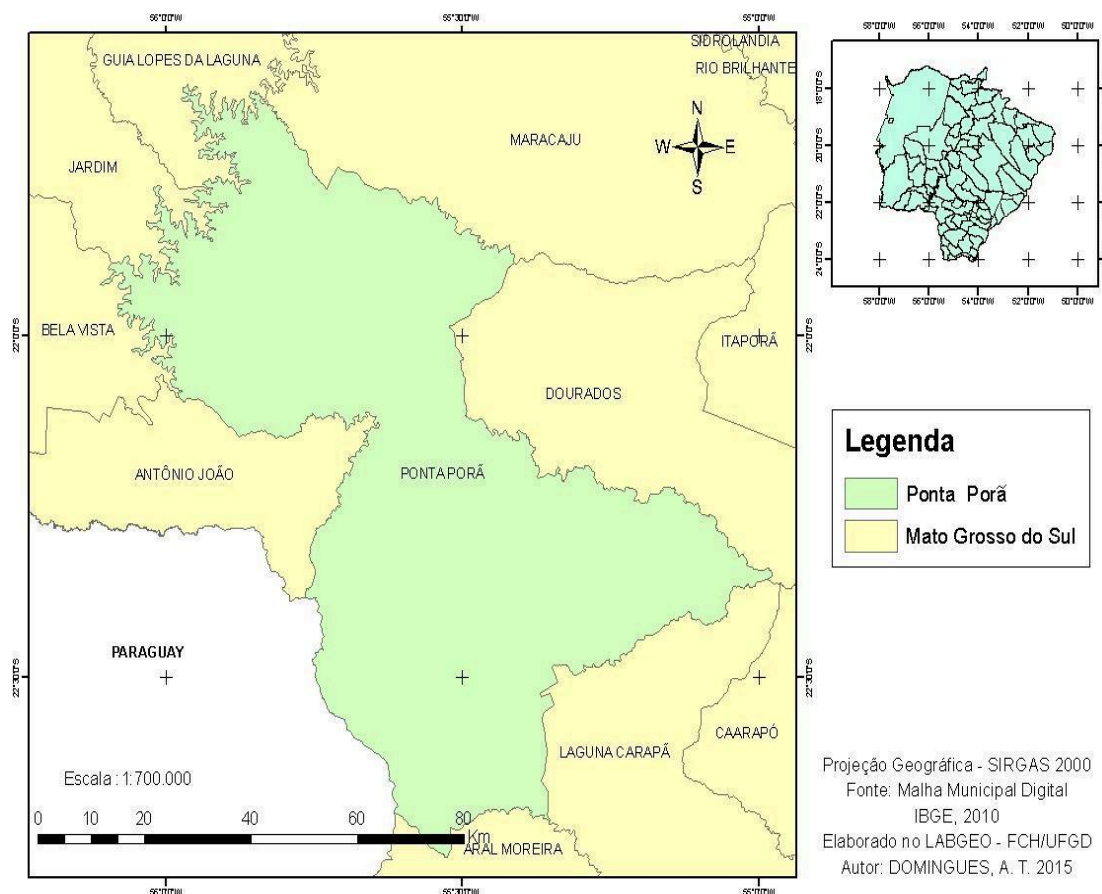
A metodologia utilizada para esta pesquisa foi o levantamento de dados, por meio de órgãos oficiais, entrevistas *in loco* no campo ponta-poranense e discussões da literatura sobre o assunto. A problemática do trabalho é compreender, nesse contexto de expansão do setor, o





processo de produção e apropriação da renda da terra por classes sociais distintas, uma vez que a mais-valia é recebida pelos capitalistas e a mais-valia social, ou renda da terra, é apropriada por proprietários de terra.

Mapa 1 – Localização geográfica do município de Ponta Porã – MS.



Partimos de uma discussão mais ampla sobre o assunto e como esse processo atinge o estado do Mato Grosso do Sul. Logo após, tratamos do município de Ponta Porã/MS. Para isso utilizamos uma literatura que discute o assunto há muito tempo.

A RENDA DA TERRA E O CAPITAL AGROINDUSTRIAL CANAVIEIRO NO MATO GROSSO DO SUL

Partimos do pressuposto teórico de que a análise de uma atividade produtiva no campo, como a cana-de-açúcar, tem um caráter diferenciado daquela da indústria, pois há uma especificidade da terra como meio de produção que não gera lucro e sim a renda da terra (MIZUSAKI, 2009a).

Também não podemos confundir terra com capital, já que no modo capitalista de produção quem tem o capital objetiva o lucro que acontece por meio da apropriação da



mais-valia, enquanto quem tem a terra tenta extrair a mais-valia social, ou seja, a renda da terra (MARTINS, 1983).

No caso do capital agroindustrial canavieiro, o objetivo é o lucro. Para que a (re)produção do capital aconteça, o capitalista investe na indústria, imobiliza parte do seu capital em terra e, também, paga o arrendamento para poder explorá-la, ficando com parte da renda da terra, pois a outra parte distribui aos proprietários.

A apropriação da terra não acontece num processo de trabalho ou de exploração do trabalho pelo capital e desta forma, nem a terra tem valor, pois ela “não é materialização do trabalho humano” e muito menos pode ter a sua apropriação assegurada “por um processo igual ao da produção capitalista”, sendo portanto, uma ferramenta de trabalho qualitativamente diferente dos outros meios de produção. “Quando alguém trabalha a terra, não é para produzir a terra, mas para produzir o fruto da terra. O fruto da terra pode ser produto do trabalho, mas a própria terra não o é” (MARTINS, 1983, p. 159-160).

Uma problemática que deve ser analisada no processo de expansão do setor agroindustrial canavieiro é compreender esse processo de produção e apropriação da renda da terra por classes sociais distintas, pois a mais-valia é recebida pelos capitalistas e a mais-valia social, ou a renda da terra, é apropriada por proprietários de terra.

Em alguns casos, estes sujeitos (capitalista e proprietário de terra) estão personificados em uma só pessoa e/ou empresa seja por meio da compra da terra, seja por meio do arrendamento, concentrando, assim, a renda da terra e o lucro (capital). No entanto, vale lembrar que o capital e a renda da terra são produzidos e apropriados por classes sociais distintas, pois o lucro das indústrias é produzido pela mais-valia, que se constitui no trabalho não pago e a renda da terra é gerada pela apropriação da riqueza social, ou seja, pelo simples fato do proprietário de terra ter a propriedade privada da terra.

Os grupos internacionais que investem no setor canavieiro, como a Bunge e a Biosev², não imobilizam capital comprando terras, tendo como prática usual o arrendamento de propriedades próximas às suas plantas agroindustriais de processamento.

O proprietário de terra e o capitalista possuem interesses antagônicos, mas isto não quer dizer que não possam aparecer unificados em uma só pessoa, como destacado anteriormente, pois o capitalista pode adquirir uma propriedade, pagando uma renda de uma só vez e explorá-la de acordo com as relações capitalistas de produção, podendo captar o lucro e a renda, como é o caso das unidades agroindustriais canavieiras que também são proprietárias da maior parte das terras necessárias à produção (ex.: Unidade São Fernando, Unidade Fátima do Sul, Unidade Vicentina, etc.), ou, também, podem obter apenas o lucro, arrendando várias propriedades, explorando-as por meio das relações capitalistas e pagando a renda da terra ao proprietário (ex.: Unidade Monteverde, Unidade Rio Brilhante, Unidade Maracaju, Unidade Passatempo, etc.). Dessa forma, o capital consegue lucrar com atividades no campo sem precisar se tornar proprietário de terra (MARTINS, 1983).

O capital internacional que vem investindo no setor agroindustrial canavieiro nos últimos anos no Mato Grosso do Sul tem a prática, em sua maioria, de apenas pagar a renda da terra sem adquiri-la. A maior parte dos grupos internacionais instalados nesta porção do território brasileiro não compra as terras por três motivos: o primeiro, e mais importante, é para não imobilizar capital com grandes extensões de terra; o segundo, é o de não se envolver



com conflitos por terra presentes em algumas regiões do estado; e o terceiro, é o de haver limites de compra de terras no país por empresas estrangeiras³.

Sendo assim, a maior parte das empresas com capital internacional⁴ geralmente compra somente as terras onde estão implantadas as plantas industriais. Há casos, como a Unidade Passatempo e Unidade Maracaju, que foram compradas pelo grupo Dreyfus, em que quase todas as terras onde havia plantação de cana-de-açúcar eram do grupo familiar Tavares de Melo, cerca de 30 mil hectares, e que continuaram sendo dos mesmos proprietários que passaram a receber a renda da terra⁵ do grupo Dreyfus para poder explorá-las.

A concentração das unidades agroindustriais canavieiras sobre a porção sul do estado, fez com que aumentasse o valor pago no arrendamento das terras, uma vez que mais empresas e/ou pessoas passam a procurar uma porção de terra para plantar. Essa concentração se deve a vários motivos, tais como: a presença de solos mais férteis, não havendo a necessidade de o capital investir muito para alcançar uma produtividade razoável; a logística facilitada pela proximidade maior com os mercados consumidores, principalmente São Paulo; e o direcionamento dos zoneamentos econômicos ambientais como o ZAE Cana⁶, o ZEE/MS e o ZARC, com o objetivo de obter financiamento das produções.

A concentração maior das unidades canavieiras acontece sobre municípios localizados na região sul de Mato Grosso do Sul, respeitando os zoneamentos⁷. Em consequência disso, os municípios que apresentam as maiores extensões de terras plantadas com a gramínea são os mesmos que têm várias unidades canavieiras próximas, como Nova Alvorada do Sul, Rio Brilhante, Dourados (com mais de 45 mil hectares); Maracaju, Ponta Porã, Nova Andradina, Angélica e Ivinhema (todos entre 30 e 45 mil hectares); entre outros.

Para reforçar a tese de concentração do capital canavieiro, somente no município de Rio Brilhante existem três unidades canavieiras (Passatempo, Rio Brilhante e Eldorado) e em Maracaju existem duas unidades (Vista Alegre e Maracaju). Já em Dourados, embora visualizemos apenas a unidade São Fernando, o município apresenta mais de 45 mil hectares plantados com a cana-de-açúcar; isso acontece devido ao fato de ser próximo a municípios que têm unidades canavieiras, como Maracaju, Ponta Porã e Rio Brilhante, o que reforça a questão de que, para o capital canavieiro não há limite municipal que segure a ampliação dos canaviais, como já dito anteriormente.

De acordo com Thomaz Júnior (2002, p.67), devemos observar que:

Nas porções do território onde a cana-de-açúcar se apresenta mais concentrada, conformando-se em manchas contínuas, é onde também se concentra o maior número de empresas, englobando, ainda, municípios canavieiros que não contam com unidades agroindustriais, já que tal distribuição está diretamente ligada à “mancha da cana” e, portanto, não respeita as fronteiras político-administrativas adotadas pela divisão municipal [...].

O fato é que o capital canavieiro se espraia pelo território, independente dos limites municipais, não respeitando os limites político-administrativos entre os municípios e suas legislações próprias, preocupando-se apenas com a garantia de matéria-prima para o processamento da unidade canvieira. Assim, a expansão dos canaviais se dá principalmente no entorno das plantas fabris e no máximo a 30 km ou 40 km, o que fortalece a questão da



renda da terra. À medida que a distância vai aumentando, a atividade se torna onerosa economicamente, em função dos custos com o transporte da matéria-prima.

No que diz respeito ao uso da terra, a territorialização do capital agroindustrial canavieiro gera uma expansão dos contratos de arrendamentos nas propriedades dos arredores das plantas industriais limitando-se ao raio de 30 km, pois os contratos que foram feitos além dessa distância não são renovados, como é o caso da Fazenda Safra que informou que não terá seu contrato renovado devido à distância da planta agroindustrial (cerca de 45 km).

No Assentamento Corona, no município de Ponta Porã, os contratos não foram renovados, uma vez que, além de ser pouca cana-de-açúcar a colher, existe a prerrogativa da distância. Vale destacar que o grupo Bunge realizou contratos com as propriedades do Assentamento Corona e da Fazenda Safra, para expandirem seus canaviais, quando as propriedades mais próximas tinham outros contratos de arrendamentos a cumprir. Dessa forma, o grupo foi garantindo aos poucos o controle sobre as propriedades necessárias para sua expansão.

A territorialização do capital canavieiro faz com que proprietários de terra arrendem suas propriedades a esse setor para sanarem dívidas anteriores contraídas por motivos diversos. Assim, a renda da terra serve, também, para quitação de dívidas.

Há também proprietários que estão aproveitando o arrendamento da terra ao capital agroindustrial canavieiro para concentrar ainda mais terra e renda, como é o caso do Sr. P. D., filho de um industriário do setor de alimentos, a Alimentos Dallas Com. e Ind. de Alimentos LTDA. Este é proprietário da Fazenda Paquetá, que iniciou seu primeiro arrendamento em uma área no município de Rio Brilhante para o Grupo Biosev, adquiriu mais uma propriedade em Nova Alvorada do Sul e arrendou para o Grupo Odebrecht; depois comprou a Fazenda Paquetá em Ponta Porã, com 23 mil hectares, e arrendou 10 mil hectares para o Grupo Bunge; e, por último, adquiriu mais uma propriedade e colocou o nome de Fazenda Paquetá II, com cerca de 30 mil hectares, dos quais cerca de 23 mil foram arrendadas ao Grupo Tonon Bioenergia, na divisa do município de Ponta Porã com Maracaju.

Assim, a territorialização do capital agroindustrial canavieiro está gerando ainda mais concentração de terras no Mato Grosso do Sul, visto que a propriedade da terra neste estado já é extremamente concentrada. Mesmo com interesses antagônicos (proprietários de terra e capitalistas), é possível visualizar que a territorialização do capital canavieiro vem produzindo concentração de terra, renda e capital.

Esse processo de concentração e centralização de capitais no setor canavieiro tem gerado um cenário marcado pelo domínio de grandes grupos econômicos, como Cosan, Biosev, Odebrecht, Bunge, etc.

Dessa forma, o capital precisa encontrar formas de produzir e se reproduzir no seu modo de produção, e uma das formas para tanto é a territorialização das unidades canavieiras, sob a forma de arrendamento da propriedade da terra, subordinando a renda fundiária ao capital, não se immobilizando; e o assalariamento de trabalhadores, com a extração de mais-valia. No Mato Grosso do Sul, essa expansão é marcada pela ofensiva desse capital para expandir seus domínios e conquistar novos espaços de atuação sob o discurso de desenvolvimento da região.

Na dinâmica do capital agroindustrial canavieiro, em sua estratégia de expansão está a retração de áreas com atividade pecuária, intensificando a concentração de terras, o que revela que a mobilidade do capital se dá de acordo com a produção e circulação de mercadorias que fazem parte do seu projeto hegemônico, mantendo-se no topo da produção, independente de



qual atividade econômica esteja territorializada (cana-de-açúcar, soja, gado, etc.), havendo a disputa inter e intracapital no território.

A territorialização das unidades canavieiras e, consequentemente, a territorialização da cana-de-açúcar no campo sul-mato-grossense e sua expansão nos últimos anos, indicam um reordenamento territorial e produtivo que pode alterar o perfil da produção agropecuária no estado, refletindo na produção de outras culturas ou da atividade pecuária.

Nossos apontamentos estão direcionados a Ponta Porã buscando entender as estratégias do capital canavieiro sob sua lógica contraditória em um município que não tem tradição na produção dos derivados da cana-de-açúcar.

A QUESTÃO AGRÁRIA NO MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ⁸

A estrutura agrária do município de Ponta Porã não é muito diferente da apresentada para o estado de Mato Grosso do Sul, que é altamente concentradora, com muita terra nas mãos de poucas pessoas. Essa concentração reflete uma política de integração nacional, desde o início do século XX, com vistas à formação do território brasileiro⁹.

O processo de configuração do território de Ponta Porã acompanhou a expansão das atividades econômicas, de criação de gado e, posteriormente, da ocupação das fronteiras agrícolas em áreas de matas, atraindo migrantes oriundos de outras regiões. A estrutura fundiária em Ponta Porã é concentradora de terras, pois, segundo o IBGE (Censo Agropecuário), desde 1975 já apresentava um quadro de concentração territorial.

Em 1975 apenas 8 estabelecimentos rurais ocupavam mais de 200 mil hectares. Em 1985, a concentração ficou ainda maior, uma vez que 129 estabelecimentos com mais de mil hectares ocupavam mais de 520 mil hectares ou 75% da área do município. Por outro lado, 378 estabelecimentos com menos de 100 hectares não chegavam a ocupar 2% da área municipal, já que somaram apenas 12,9 mil hectares.

Em 1995, 73% da área do município, ou cerca de 350 mil hectares continuaram pertencendo a um grupo seletivo de 138 estabelecimentos rurais com mais de mil hectares; enquanto que 197 estabelecimentos com menos de 100 hectares, ocupavam 7,5 mil hectares ou 1,5% da área do município de Ponta Porã.

No ano de 2006, houve uma diminuição da concentração que se deve, em parte, à criação de assentamentos no município, pois todos foram criados após o censo agropecuário de 1995/1996, tendo como principal o Assentamento Itamarati (em torno de 65 mil hectares). Outros assentamentos juntos ocupam uma área de 15 mil hectares¹⁰.

Para o ano de 2017, verificamos que se manteve essa concentração pois 127 estabelecimentos com mais de mil hectares ocupam uma área de mais de 290 mil hectares enquanto 2.195 estabelecimentos com menos de mil hectares ocupam apenas 148 mil hectares.

Fica caracterizado em Ponta Porã um processo contraditório de avanço e crescimento do capitalismo no campo, uma vez que, de um lado, temos a concentração de terras e, de outro, surgem os movimentos sociais, na luta pela terra. Assim, ora temos o monopólio da terra como base para o avanço da agroindústria e da especulação; ora há a proletarianização acelerada dos camponeses, transformando-os em boias-frias, excluindo-os e/ou marginalizando-os desse processo.

O reordenamento territorial pelo qual passou e vem passando o município de Ponta Porã foi e é reflexo dessa relação contraditória, uma vez que estes sujeitos foram sendo expulsos da terra ao longo dos anos ((des)territorializados) e retornaram através da luta pela



terra em movimentos sociais ((re)territorializados), como é o caso dos assentamentos da reforma agrária.

Quanto à ocupação do solo nas propriedades rurais de Ponta Porã, em 2025, os dados consolidados mostram que a força das lavouras temporárias (impulsionadas pela soja, milho e cana-de-açúcar) avançou sobre as áreas de pastagens. A área destinada às culturas temporárias¹¹ passou de 50% em 2015, para cerca de 73% neste último ano, enquanto o espaço remanescente dedicado à atividade pecuária (pastagens) recuou de 27%, em 2015, para aproximadamente 16%. Percebe-se então, que o capital priorizou a produção de *commodities* e/ou a criação de animais. Há um crescimento da área plantada com as lavouras temporárias no município de Ponta Porã acompanhando um processo de expansão nacional de produção de *commodities*, especialmente a soja e a cana-de-açúcar, visando atender a demanda do mercado internacional.

Uma das estratégias utilizadas pelo capital para expandir sua hegemonia, como vem ocorrendo, é via processo de internacionalização da agricultura e da pecuária que fortalece a aliança de classe da burguesia capitalista em nível mundial. Esse processo integrou o capital em escala planetária, criando as empresas mundiais e/ou transnacionais/multinacionais, além de grandes proprietários rurais. Diante desse cenário, a agricultura e a pecuária bovina passaram a se estruturar por meio da produção de *commodities* e monopólios mundiais.

A criação de gado, no município de Ponta Porã, começou no início da década de 1930, após a derrocada da Companhia Matte Laranjeira. Esta empresa fez o serviço de “limpeza” da área que futuramente se tornaria pasto, já que quando explorava a região deixava o solo com pouca cobertura vegetal, facilitando o plantio de pastagens para a criação de bovinos. O gado, neste período, servia para matar a fome, bem como criar reserva de valor e impedir ocupações de posseiros e indígenas, auxiliando numa espécie de barreira às ocupações (GUIMARÃES, 1999).

Desde este período, a atividade pecuária vem ocupando lugar de destaque no que diz respeito à atividade econômica no município de Ponta Porã. Vale ressaltar que esta é uma atividade tradicional¹², desde a criação do Território Federal de Ponta Porã que foi instituído em 1943, no governo Getúlio Vargas, reordenando o campo ponta-poranense¹³.

A contagem das cabeças de gado começou a ser divulgada pelo IBGE somente a partir de 1974, no entanto a criação de bovinos nesse município já vinha acontecendo desde a chegada dos espanhóis e, posteriormente, com a vinda de mais animais trazidos do Sudeste brasileiro, no período de integração nacional (pós 1930).

A partir de 1993, houve quedas sucessivas no número de bovinos no município, devido a uma série de intempéries, principalmente externas, como a febre aftosa vinda especialmente de propriedades localizadas em regiões fronteiriças que atingiu duas ou três vezes nestes anos, o gado das propriedades deste município. Após 2007, a diminuição de áreas destinadas à pecuária se deve essencialmente à expansão de monoculturas pela região, dentre elas a cana-de-açúcar, reduzindo o número de cabeças de gado.

O período de 1974 a 2025¹⁴ foi de avanço e queda na atividade pecuária, pois no primeiro ano o município tinha mais de 200 mil cabeças de gado, chegando em 1990 a mais de 460 mil e, em 2025, apresenta pouco mais de 145 mil bovinos, o que representa uma queda de mais de 65% de cabeças de gado e, conseqüentemente, de áreas destinadas à atividade. Essas diminuições de áreas se devem a fatores como a febre aftosa e a expansão de *commodities* como a soja e, mais recentemente, a cana-de-açúcar.

A maioria dos proprietários de terra entrevistados têm a noção do poder que o setor



canavieiro tem, haja vista que há uma concentração de terras sob o controle de apenas uma empresa, mas resolveram arrendar para que a unidade canavieira faça correções no solo e depois, eles retornem à atividade pecuária. Assim, notamos que os interesses são antagônicos, uma vez que o capital quer extrair a mais-valia e a mais-valia social, enquanto o proprietário de terra quer a renda fundiária, além da renovação do solo para o plantio do pasto futuramente.

A concorrência entre as empresas e/ou grupos se expressa territorialmente sob os valores e condições dos contratos de arrendamento. A Unidade São Fernando arrendou a Fazenda Passárgada do Sr. L. M. que fica ao lado da Unidade Monteverde que arrendou desse mesmo proprietário a Fazenda Cabanha Pavão. As condições para o arrendamento foram as mesmas, como conserto de estradas e pontes, além de correção do solo. No entanto, o valor é distinto, pois a segunda unidade ofereceu o valor de 20 sacas de soja por hectare (em 2025, R\$ 2,2 mil por hectare), enquanto que a primeira ofereceu 22 sacas de soja ao proprietário (o que equivalia em 2025 a R\$ 2,5 mil por hectare). Considerando a área arrendada de mil hectares, o valor faz diferença no final do contrato¹⁵.

Entendemos que a propriedade da terra está atuando como um obstáculo à expansão do capital agroindustrial canavieiro, isso porque a terra por meio do seu proprietário ergue-se frente ao capital cobrando uma renda pela sua exploração. Como a terra é uma mercadoria, ela tem um preço e pode ser comprada, vendida, alugada, arrendada e o pagamento desta renda configura uma irracionalidade, para o capitalista, que além de pagar a renda, terá que investir na terra para que esta possa transformar seu produto em lucro (MARTINS, 1983).

As unidades canavieiras Vista Alegre e São Fernando não estão dentro do limite municipal de Ponta Porã. Mas as propriedades arrendadas por estas estão. Assim, não há como desconsiderar a atuação destas duas empresas dentro desta porção do território.

Há também, uma disputa territorial em curso entre os diversos sujeitos e/ou agentes: capitalistas, proprietários de terra, Estado e camponeses. Essa disputa é desigual, pois, de um lado, os capitalistas e os proprietários de terra se aliam com o Estado, mesmo tendo objetivos distintos, já que um quer o lucro e o outro a renda da terra, numa trama de relações de poder que visa manter seu *status quo*. E, do outro lado, os camponeses ficam subjugados ao avanço dessas relações capitalistas e de poder, restando-lhes a resistência a esse modelo de desenvolvimento e acumulação de capital.

Mas a relação de produção capitalista gera também uma disputa territorial entre os capitalistas e proprietários de terra que ora se unem, pois para o capital o que é significativo é a acumulação gerada, que é o lucro, não se importando qual atividade econômica seja necessário explorar. Dessa forma, sua atuação no território de Ponta Porã é a disputa entre a produção de *commodities* e a pecuária na medida em que um expande e o outro diminui a área produtiva, como é o caso da soja/pecuária/cana-de-açúcar, ditado pela sua lógica contraditória.

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a soja também se expandiu nos últimos anos em Ponta Porã, tanto a produção quanto a área plantada, uma vez que em 1990 se produzia 220 mil toneladas em 150 mil hectares e em 2025 a área plantada expandiu-se para 240 mil hectares, com uma produção de 740 mil toneladas. Isso mostra um crescimento de 60% na área plantada e mais de 236% da quantidade de soja produzida.

No *ranking* de produção da soja no Mato Grosso do Sul, Ponta Porã é o segundo município produtor. Essa produção se iniciou na Fazenda Itamarati de propriedade de Olacyr de Moraes, mais conhecido no Brasil como “rei da soja”, devido a grande concentração de terras que tinha e por nelas produzir a soja em grande quantidade, como modelo de “produção



moderna”¹⁶.

Mas também visualizamos as relações contraditórias do modo capitalista de produção no campo, pois com a queda do “rei da soja”, sua grande propriedade se tornou improdutiva e passou a ser visada pelos movimentos sociais de luta pela terra, que a veem como possibilidade de serem (re)territorializados, já que são frutos de expulsão do campo por esse mesmo sistema de produção.

No ano de 2000, a Fazenda Itamarati deixa de atender a capitalistas industriais para ter uma nova configuração social, com o assentamento de cerca de 2.400 famílias. Dessa forma, a terra passa a cumprir com sua função social e não apenas como geradora de renda.

Contudo, produtos como a soja, o milho e a cana-de-açúcar obtiveram crescimento de área plantada e tal produção é voltada ao mercado externo, não sendo consumidos na região ou pela população local, como a mandioca, por exemplo, que é muito consumida em pratos típicos.

Há a disputa por terra também entre os grupos canavieiros envolvidos, principalmente a Unidade Monteverde e a Unidade São Fernando, uma vez que suas plantas fabris estão muito próximas uma da outra (cerca de 20 km), mesmo estando em municípios distintos (respectivamente Ponta Porã e Dourados). Há também uma disputa destas com a Unidade Vista Alegre (unidade localizada em Maracaju) e as terras arrendadas e próprias do empresário Celso Dal Lago¹⁷. Tais disputas influenciam no valor da renda da terra.

Essa movimentação de atividades econômicas e disputas territoriais acontecem geralmente quando os sujeitos não são os proprietários da terra e a arrendam. Assim, os proprietários dessas terras deixam as suas propriedades e passam a se preocupar apenas com a renda da terra.

A RENDA DA TERRA NO MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ

A renda da terra decorre do cercamento da mesma, transformando-a em meio de produção privada sem que para isso demande qualquer investimento nessa passagem. Assim, “a renda é extraída indiretamente, pois, ao final é o trabalho excedente que irá remunerar seus proprietários” (PAULINO; ALMEIDA, 2010, p. 83). Além disso, a aliança terra-capital é a manifestação da capacidade das classes dos proprietários de terra e dos capitalistas, de incorporar setores urbanos, como bancos e grandes empresas transnacionais, para o “pacto fundiário monopolista”, havendo a atração das políticas públicas voltadas a concentração da propriedade da terra, mantendo o já histórico monopólio fundiário.

Esse histórico de concentração fundiária em Ponta Porã faz parte do que Martins (1994) afirma como a relação terra-capital, que é vista como entrave à reprodução do capital, a qual foi suavizada pelos incentivos e subsídios fiscais e não pela reforma agrária, reforçando a irracionalidade da propriedade da terra no desenvolvimento capitalista. Assim, tal contradição se explica pelo fato de que a propriedade da terra atua como um obstáculo à expansão do capital, pois ela se levanta diante do capital para exigir uma renda pela sua exploração. Como é uma mercadoria, ela dispõe de um preço e assim pode estabelecer relações comerciais como compra, venda, aluguel, arrendamento, etc. Dessa forma, para que o capitalista a explore terá necessariamente que pagar uma renda e ainda, investir capital para que esta produza para retirar o lucro. Daí a sua irracionalidade (MIZUSAKI, 2009b).

O capitalista ao pagar a renda da terra ao seu proprietário está transformando parte de seu capital em renda, imobilizando parcela do seu capital. Este fato é notório ao analisarmos o



setor canavieiro em Ponta Porã, pois o capital agroindustrial canavieiro tem que pagar essa renda ao proprietário da terra e ainda fazer investimentos no cultivo, plantio e colheita da cana-de-açúcar para retirar o seu lucro por meio da extração da mais-valia dos trabalhadores empregados na unidade agroindustrial, não se esquecendo de separar a porção equivalente da renda da terra.

Além disso, há ainda o apoio do Estado, que se torna um importante “sujeito” de atuação neste cenário, favorecendo os interesses da aliança terra-capital, o que revela a singularidade do embate entre classes.

Como a atual estrutura agrária é altamente concentradora, passa a associar um objetivo comum, que é o monopólio de terras, tanto pelos proprietários de terra a quem ela já serve, como pelos arrendamentos por empresas capitalistas que não são detentoras de propriedades, sendo esta uma estratégia estrutural de classes que comprova a centralidade da terra no modelo de desenvolvimento capitalista.

Com a expansão do modo industrial de produção no município de Ponta Porã, que permite uma relação de integração do setor produtivo local com o mercado nacional/internacional desde a conjuntura de liberalização econômica, a renda fundiária passou a ficar sujeita a essa nova lógica e não apenas ao capital comercial ou aos proprietários de terra.

Como as unidades agroindustriais canavieiras estão localizadas próximas uma das outras, há disputa por terra, que se reflete no valor pago do arrendamento ao proprietário, utilizando assim a renda diferencial I¹⁸, a qual é praticada por todas as unidades canavieiras que arrendam propriedades no município de Ponta Porã (Monteverde, São Fernando e Vista Alegre). Elas pagam uma renda maior aos proprietários de terra que têm suas propriedades próximas às plantas fabris.

Como exemplo, citamos a Fazenda Paquetá I que arrenda sete mil hectares, para a Unidade Monteverde. Como a propriedade está em frente à planta fabril, o preço pago é maior do que o das propriedades mais distantes, ou seja, o proprietário, Sr. P. D., recebe o valor máximo pago que é 20 sacas de soja por hectare/ano. Isso convertido em valores na data da entrevista (2015) seria R\$ 1,2 mil por hectare/ano. Em 2025, esse valor seria R\$ 2,1 mil por hectare/ano.

Em propriedades mais distantes, no caso das Fazendas Safra, Querência ou Cachoeirinha, o pagamento é realizado pelo menor valor, que é de 12 sacas de soja por hectare/ano, ou R\$ 720 por hectare/ano (em 2025 seria R\$1,2 mil), no entanto, se comparado ao valor pago pelos arrendatários capitalistas que produzem soja, em todos os casos o valor pago está acima do realizado pela soja, que é de no máximo 10 sacas por hectare/ano, ou ainda R\$ 600 por hectare/ano (em 2025 seria R\$ 1 mil).

Outro exemplo é o da Fazenda São Luiz, da Sra. R. C., que arrendou mil hectares em sua propriedade à Unidade Vista Alegre, que tinha como atividade econômica anterior, a pecuária. Como a propriedade está a cerca de 15 km da planta fabril, a unidade canvieira tentou arrendar mais terras da mesma, uma vez que sua propriedade tem no total 3,5 mil hectares e após um ano de negociações, a unidade canvieira conseguiu arrendar mais mil hectares por 18 sacas de soja por hectare/ano (2015: R\$ 1.080 por hectare/ano; 2025: R\$ 1,8 mil), quando da primeira vez tinha arrendado por 13 sacas por hectare/ano (2015: R\$ 780 por hectare/ano; 2025: R\$1,3 mil) pelo fato de o seu proprietário não entender sobre o assunto e ser uma atividade em expansão recente na região da propriedade.

O alto preço pago pelo arrendamento da terra pelas unidades agroindustriais canavieiras foi o principal motivo que levou os proprietários de terra a arrendarem para o



capital canavieiro. O preço da terra também foi alterado após a expansão da cana-de-açúcar, como relata o Sr. M. T. D. da Fazenda São Matheus, que arrenda 1,1 mil hectares para a Unidade Vista Alegre. Ele afirma que comprou a propriedade pelo valor de R\$ 13 mil por hectare em 2014 e que após a expansão da cana-de-açúcar na região da propriedade que aconteceu no ano de 2015, o preço subiu para R\$ 18 mil por hectare.

Essa “valorização” não se deu apenas sobre as grandes propriedades, mas também nas pequenas, como no Assentamento Corona, em que 11 assentados arrendaram seus lotes para a cana-de-açúcar (cerca de 16 hectares cada um). O valor do arrendamento oferecido a eles pela Unidade Monteverde, foi de 12 sacas de soja por hectare (2015: R\$ 720 por hectare/ano; 2025: R\$ 1,2 mil). O contrato foi feito para um período de seis anos, a contar de 2009, vencendo, portanto, em 2015. O preço da terra na região dos lotes era de R\$ 7 mil por hectare em 2009 e chegou a R\$ 15 mil por hectare em 2015.

Delgado (2005) já afirmava que o preço da terra e o valor dos arrendamentos rurais vinham caminhando num processo crescente, devido, principalmente, à especialização e expansão de meia dúzia de mercadorias mundiais de origem agrícola. Dentre essas “mercadorias mundiais” está a cana-de-açúcar e seus subprodutos, principalmente o açúcar, que reforçam essa tese de alteração no preço da terra.

Verificamos que no município de Ponta Porã o preço da terra está diretamente ligada à expansão das *commodities*, soja e cana-de-açúcar principalmente, que vem desde o final do século XX acompanhando a tendência de crescimento desses produtos.

Visualizamos também que há a prática da renda diferencial da terra pelas Unidades Monteverde e Vista Alegre, uma vez que essas propriedades têm um diferencial sobre as demais que é a localização.

No caso da Unidade São Fernando, a situação é um pouco diferente do visto até o momento, pois esta, para arrendar áreas mais próximas e mais produtivas, oferecia valores de arrendamento acima, inclusive, daqueles da Unidade Monteverde, gerando uma disputa por terra nas proximidades das duas unidades canavieiras e elevando ainda mais o valor da renda da terra seja para o arrendamento ou para a compra.

A Fazenda Passárgada, que é do mesmo proprietário da Fazenda Cabanha Pavão, o Sr. L. M., foi arrendada para a Unidade São Fernando, embora a localização desta seja muito próxima da Unidade Monteverde. Segundo a Sra. C. R. de S., a Fazenda Cabanha Pavão foi arrendada primeiro para a Unidade Monteverde e quando estavam em processo de negociação da Fazenda Passárgada, a Unidade São Fernando ofereceu um valor maior de arrendamento que foi aceito pelo proprietário.

Essa disputa além de elevar o preço da renda da terra, vai criando um monopólio de terras nas mãos de uma única empresa, como a Unidade São Fernando ou a Unidade Monteverde.

A renda diferencial II, também é utilizada pelo capital agroindustrial canavieiro representado nessas três unidades ora tratadas como forma de obter mais lucro, o capital. Estas unidades investem um conjunto de capitais via intensificação produtiva do capital canavieiro, pois tratam a terra com os métodos mais eficientes, além da inserção de máquinas e equipamentos, fertilizantes, etc.

Essa renda determina os valores dos contratos a serem renovados, uma vez que o proprietário de terra leva em questão os rendimentos acumulados pelo capitalista, advindos dos investimentos realizados. Dessa forma, exige aumento no pagamento do arrendamento, enquanto o capitalista (unidade agroindustrial canavieira) vai reivindicar um valor menor no pagamento em função das inversões capitalistas realizadas naquela propriedade. Devemos



acrescentar a esse imbróglio, a questão da concorrência entre as unidades canavieiras por terra.

Independentemente de qual renda estamos tratando, o proprietário de terra a está recebendo pelo simples fato de ter a propriedade privada da terra e estar arrendando para a cana-de-açúcar. Essa renda serve para que estes sujeitos desfrutem de uma vida urbana, uma vez que em torno de 95% dos entrevistados não moram nas propriedades e simplesmente recebem a renda, mas não têm vínculo algum com a mesma, pois receberam a propriedade em herança com a morte dos seus antepassados.

Como exemplo, temos a Sra. R. C., da Fazenda São Luiz, que tem uma grande propriedade (3,5 mil hectares) e arrenda quase toda a sua extensão. No entanto, paga um capataz, para cuidar da sede e lhe faz visitas esporádicas, pois mora em São Paulo, tendo alegado que já fazia mais de um ano que ela não vinha à propriedade.

O fato é que tais proprietários de terra ao receberem a renda e não precisarem acompanhar todo o processo produtivo, não se preocupam em sequer visitar suas propriedades, já que é o capital agroindustrial canavieiro que faz o investimento. Simplesmente, pagam um capataz ou caseiro para cuidar da sede e vão desfrutar da renda na área urbana, não havendo vínculo com a terra de negócio¹⁹.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho levanta uma discussão muito cara à geografia agrária, que é a renda da terra. Como vimos, ela está presente no Mato Grosso do Sul e, mais especificamente, em Ponta Porã.

A renda da terra obtida pela exploração das empresas canavieiras citadas torna-se mais competitiva, pois tais empresas não imobilizam capital, elas apenas investem na terra sem adquiri-la, arrendando inúmeras propriedades e mantendo o monopólio de terras na região, seja via arrendamento, seja sendo proprietárias. No primeiro caso, o capital não precisa tornar-se proprietário de terra para obter o lucro.

O capital agroindustrial canavieiro está concentrando a exploração capitalista no campo independentemente do tamanho da propriedade, sem precisar converter capital para adquirir a propriedade da terra, assim, pode apropriar-se da terra e explorá-la por meio de relações capitalistas ou também pode implantar uma planta industrial em sua propriedade e obter o lucro e a renda.

O processo de territorialização das culturas ora tratadas redefiniu o espaço agrário sul-mato-grossense e, em especial, o ponta-poranense, pois nos últimos cinco anos, tem-se mostrado a intensa concentração nas áreas produtoras tradicionais e uma demarcação forte nas áreas de expansão recente, o que gera uma superposição ou mesmo uma disputa direta com outras frações do capital agroindustrial, além da atividade pecuária (disputas intra e intercapital).

Esse processo de concentração e centralização de capitais, ao se territorializar pelo espaço produtivo agroindustrial canavieiro junto com as empresas instaladas nas novas áreas, demonstra novas relações de poder, redefinindo-as para poucos e grandes grupos empresariais, através de fusões, aquisições, etc., os quais intensificarão as disputas entre si e a produção na terra, interferindo no valor da renda fundiária.

NOTAS



1 – Este artigo deriva de minha tese de doutorado realizada entre os anos de 2013 a 2016 e defendida em fevereiro de 2017.

2 – Essa relação foi constatada em pesquisas de campo. Com a Bunge aconteceu no ano de 2015 e no caso da Biosev, quando ainda estava elaborando a dissertação no ano de 2010.

3 – Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, que regula a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no país ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, e dá outras providências. Em seu artigo 3º, afirma “A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua”.

4 – De acordo com pesquisa de campo realizada durante a elaboração da dissertação (2008-2010), e durante o período de pesquisa para a elaboração da tese (2013-2016).

5 – Oliveira (1986), afirma que existem duas formas de apropriação da renda da terra. A primeira, realiza-se quando a produção subordina a circulação de mercadorias e, o preço do produto agrícola é ditado na produção. Temos como exemplo, o setor agroindustrial canavieiro que produz e estabelece o preço do produto, subordinando a circulação. Quando isso acontece, temos a “territorialização do capital”. A segunda acontece quando a circulação subordina a produção. Dessa forma, o preço do produto agrícola é imposto na circulação. Podemos citar como exemplo, o caso da avicultura em que as empresas industriais ditam os preços, subordinando a circulação à produção. Quando isso ocorre, temos a “monopolização do território pelo capital”, em que o capital monopolista não se territorializa.

6 – O Zoneamento Agroecológico da Cana-de-açúcar (ZAE Cana) foi instituído pelo Decreto nº 6.961, de 17 de setembro de 2009, estabelecendo normas para o ordenamento e expansão do setor canavieiro, além de determinar regras ao Conselho Monetário Nacional para o financiamento do setor. “Tem como objetivo principal indicar e espacializar o potencial das terras para a expansão da produção da cana-de-açúcar no país planejando o uso sustentável das terras e em harmonia com a biodiversidade” (DOMINGUES, 2010, p.18).

7 – O Zoneamento Ecológico-Econômico de Mato Grosso do Sul (ZEE-MS), (re)direciona as áreas para produção da cana-de-açúcar, com o objetivo de obter financiamentos estatais. O Zoneamento Agrícola de Risco Climático (ZARC) é uma portaria que relaciona os municípios que estão aptos ao plantio de cana-de-açúcar (DOMINGUES, 2010). No caso dos zoneamentos, visualizamos a mediação do Estado, com o objetivo de direcionar a produção da cana-de-açúcar, influenciando efetivamente na renda da terra, uma vez que determinada região pode ou não produzir a gramínea, independentemente da produtividade que a terra venha a ter. Assim, o Estado intervém na territorialização do capital canavieiro.

8 – Este item não pretende mostrar toda a complexidade agrária do município. Apresentamos apenas uma visão mais ampla, sem esmiuçar toda a realidade, uma vez que esse não é o objetivo deste trabalho.

9 – Existem alguns municípios que não têm tanta concentração de terras, como Novo Horizonte do Sul, Fátima do Sul, Deodápolis e Glória de Dourados, uma vez que eles foram



criados a partir da Colônia Agrícola Nacional de Dourados, exceto o primeiro, que provém do processo de luta pela terra, transformando-se no primeiro assentamento de Mato Grosso do Sul (Assentamento Novo Horizonte), o qual, posteriormente, deu impulso à criação do município de Novo Horizonte do Sul.

10 – Os dados foram extraídos do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Os outros assentamentos mencionados são: Aba da Serra I e II (2007), Boa Vista (2000), Corona (1997), Dorcelina Folador (2000) e Nova Era (2000).

11 – De acordo com o IBGE, culturas temporárias referem-se às culturas que costumam ter ciclo vegetativo dentro de 12 meses, como soja, milho, cana-de-açúcar, algodão, etc.

12 – O início do rebanho bovino na região se deu por volta do século XVIII, quando espanhóis trouxeram algumas cabeças de gado para a região do Planalto de Maracaju. Esse gado era criado solto nos campos da região e alguns animais fugiam e se tornavam selvagens. Esse gado selvagem influenciou a formação de fazendas na região. (GRESSLER; SWENSSON, 1988).

13 – O presidente Getúlio Vargas criou o Território Federal de Ponta Porã, por meio do Decreto-Lei nº 5.812, de 13 de setembro de 1943, com os seguintes limites: a oeste e noroeste com o rio Paraguai desde a foz do rio Apa até a foz do rio Miranda; a nordeste desde a foz do Paraguai até a foz do rio Nioaque, prossegue até a foz do ribeirão Corumbá, depois sobe até a foz do rio Cangalha, subindo novamente, até a sua nascente, seguindo pelo divisor de águas até a nascente do rio Brilhante e desce por este até a sua foz no rio Ivinhema, continuando por este abaixo até a sua foz no rio Paraná, descendo por este até a fronteira com o Paraguai, na Serra do Maracaju; ao Sul com o Paraguai, acompanhando o limite internacional até a foz do rio Apa.

14 – Levantamento de dados baseado na PPM (Pesquisa Pecuária Municipal) realizada pelo IBGE.

15 – Esses valores são de acordo com a média realizada pela FAMASUL (Federação da Agricultura e Pecuária de Mato Grosso do Sul).

16 – Essa modernização ora tratada faz parte de um processo crescente de integração da agricultura no sistema capitalista industrial, no qual se passa a utilizar equipamentos e máquinas intensivamente para atender as demandas da indústria.

17 – Não há planta industrial para a Usina Dourados, havendo apenas terras com cana-de-açúcar que foram plantadas, antes mesmo de iniciar a indústria em terras próprias do empresário Celso Dal Lago e em terras arrendadas pelo mesmo.

18 – A renda diferencial I está correlacionada à presença de dois fatores: primeiro, a fertilidade do solo, variando segundo sua composição química da terra, podendo ser melhorada com adubos e correções de solo; e, segundo a localização das terras, ou seja, próximas ou distantes das unidades agroindustriais, reduzindo os gastos com o transporte.



19 – Terra de negócio e terra de trabalho são tratadas por Martins (1994), que afirma que a terra de negócio é uma terra que foi apropriada pelo capital e explora o trabalho alheio com o objetivo de auferir o lucro direto ou indireto, em contraposição à terra de trabalho, que é apossada pelo trabalhador como instrumento de trabalho, e não de exploração.

REFERÊNCIAS

- DOMINGUES, Alex Torres. *A territorialização do grupo agroindustrial canavieiro Louis Dreyfus no Mato Grosso do Sul*. 2010. Dissertação (Mestrado em Geografia). FCH/UFGD. Dourados, 2010.
- BRASIL. Decreto nº 6.961, de 17 de setembro de 2009. *Aprova o zoneamento agroecológico da cana-de-açúcar e determina ao Conselho Monetário Nacional o estabelecimento de normas para as operações de financiamento ao setor sucroalcooleiro, nos termos do zoneamento*. Diário Oficial da Presidência da República, Casa Civil, Brasília, DF, 2009.
- BRASIL. Decreto-Lei nº 5.812, de 13 de setembro de 1943. *Cria os Territórios Federais do Amapá, do Rio Branco, do Guaporé, de Ponta Porã e do Iguassu*. Diário Oficial da Presidência da República, Casa Civil, Rio de Janeiro, RJ, 1943.
- BRASIL. Lei nº 5.709, de 07 de outubro de 1971. *Regula a Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro Residente no País ou Pessoa Jurídica Estrangeira Autorizada a Funcionar no Brasil, e dá outras Providências*. Diário Oficial da Presidência da República, Casa Civil, Brasília, DF, 1971.
- GRESSLER, Lori Alice; SWENSSON, Lauro Joppert. *Aspectos históricos do povoamento e da colonização do estado de Mato Grosso do Sul: destaque especial ao município de Dourados*. Dourados. Estado de Mato Grosso do Sul, 1988.
- MARTINS, José de Souza. *Os camponeses e a política no Brasil*. Petrópolis: Vozes, 1983.
- MARTINS, José de Souza. *O poder do atraso: ensaios de Sociologia da história lenta*. São Paulo: Hucitec, 1994.
- MATO GROSSO DO SUL. Lei nº 3.404, de 30 de julho de 2007. *Dispõe sobre a localização de estabelecimentos industriais para a produção de açúcar e álcool carburante, para fins de fruição de incentivos ou benefícios fiscais, e dá outras providências*. Assembleia Legislativa, Campo Grande/MS, 2007.
- MIZUSAKI, Márcia Yukari. *Território e Reestruturação Produtiva na Avicultura*. Dourados: Editora UFGD, 2009a.
- MIZUSAKI, Márcia Yukari. Atividades Produtivas no Campo: contribuição para os estudos de geografia agrária. In: OLIVEIRA NETO, Antônio Firmino de; BATISTA, Luiz Carlos (ORG.). *Espaço e Natureza*. Campo Grande: EDUFMS, 2009b.
- OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. *Modo Capitalista de Produção e Agricultura*. São Paulo: Ática, 1986.
- PAULINO, Eliane Tomiasi; ALMEIDA, Rosemeire Aparecido de. *Terra e território: a questão camponesa no capitalismo*. São Paulo: Expressão Popular, 2010.
- TERRA, Ademir. Reforma Agrária por Conveniência e/ou por Pressão? Assentamento Itamarati em Ponta Porã – MS: “o pivô da questão”. 2009. 327 f. Tese (Doutorado em Geografia). FCT/UNESP. Presidente Prudente, 2009.
- THOMAZ JÚNIOR, Antônio. *Por trás dos canaviais, os “nós” da cana: a relação capital x trabalho e o movimento sindical dos trabalhadores na agroindústria canavieira paulista*. São Paulo: Annablume/Fapesp, 2002.