

Gestão de Terras: A Primeira Última Fronteira

O PROTAGONISMO DO FUNDIÁRIO NAS ORGANIZAÇÕES

Tudo começa com a gestão de terras. O território é a base de todas as organizações e sociedades. Compreender sua dinâmica é crucial.

EB por Eduardo Bustamante





“A terra é o ativo mais antigo e ainda o mais estratégico — quem a domina, molda o futuro.”



Histórico da dominação pelo controle de terras.



Desde civilizações antigas até hoje, a terra é motivo de disputas e poder.

O Protagonismo Fundiário nas Organizações

Institucional

Relação com governo, instituições e stakeholders políticos..

Operações

Produção e geração de recurso necessários para as políticas estratégicas da empresa.

Comunicação

Imprensa, reputação e força nas informações nos territórios.



Jurídico

Regularidade fundiária é essencial para evitar litígios.

Sustentabilidade

Gestão responsável do território, diálogo e respeito garantem longevidade.

Riscos

Disputas fundiárias geram insegurança e impactos negativos.

O setor fundiário é central para diversas áreas de uma organização. Ele impacta desde operações diárias até a reputação da empresa.



Como transitar de um cenário fundiário altamente complexo e desalinhado entre as áreas envolvidas para uma rotina controlada e coordenada?

O fundiário liderando a implantação de uma governança multidisciplinar territorial para a gestão dos conflitos, crises e regularizações complexas.



"Paz não é a ausência de conflito, mas a presença de alternativas criativas para responder ao conflito"

Dorothy Thompson

Complexidade Fundiária Brasileira

- Indígenas: Demarcação de terras e direitos ancestrais.
- Quilombolas: Reconhecimento e titulação de territórios.
- REURB: Regularização fundiária urbana e rural.
- Grilagem: Invasão e apropriação ilegal de terras.
- Faccionalismo: Grupos criminosos disputando o controle.
- TACs: Termos de Ajustamento de Conduta e obrigações.

O Brasil apresenta um cenário fundiário complexo. Questões indígenas, quilombolas e a grilagem exigem atenção. A regularização é um desafio constante no país.



Cenário Atual dos Conflitos Fundiários no Brasil

Os conflitos fundiários no Brasil representam disputas pela posse ou propriedade de terras, afetando milhares de famílias, comunidades, empresas e regiões em desenvolvimento, com impactos sociais e econômicos significativos. Em 2024, foram registrados 1.768 casos de conflitos por terra, o maior número desde 1985, atingindo aproximadamente 904 mil pessoas vivendo em áreas em disputa.



Dados Recentes

Em 2024, 1.768 casos de conflitos fundiários afetaram 904 mil pessoas (CPT, 2024).



Estados Afetados

Maranhão (363), Pará (234), Bahia (135), Rondônia (119) e Amazonas (117) são os mais impactados.



Causas Principais

Expansão agrícola (Amacro, Matopiba) e despejos forçados são os maiores motivadores.



A Estratégia do Fundiário

Operação Segura

Sem terra regular, não há segurança operacional.

Pacificação Territorial

Conflitos territoriais inviabilizam qualquer estratégia ESG.

Sustentabilidade

A harmonia fundiária é base para o desenvolvimento territorial

Para isto necessita-se de três pilares: Cartografia, Regularização e Negociação subsidiando a estratégia de entender o território para além de questões administrativas.

Próximos Passos

O protagonismo do fundiário é inegável. É a primeira e última fronteira para o desenvolvimento. As organizações devem priorizar a gestão territorial.

Para avançar, é essencial investir em:

- Capacitação profissional em gestão fundiária.
- Tecnologias para mapeamento e regularização.
- Diálogo e parceria com comunidades locais.
- Protagonismo na gestão de territorial e liderança no engajamento interno.



Obrigado!

Eduardo Bustamante

+55 11 95100-4551 | eduardoxbustamante@gmail.com

