



DINÂMICAS FUNDIÁRIAS E ESTRATÉGIAS CORPORATIVAS DA ARAUCO CELULOSE NO MATO GROSSO DO SUL

Thiago Araujo Santos ¹
Eduardo Gomes da Costa ²

RESUMO

No presente trabalho, problematizam-se os nexos entre as estratégias corporativas e as dinâmicas fundiárias desencadeadas pela atuação da empresa chilena Arauco Celulose no Mato Grosso do Sul, compreendidas como parte de um processo mais amplo de territorialização do capital no campo brasileiro. Além de entrevistas semiestruturadas com funcionários de empresas fabricantes de celulose no estado, recorreu-se à análise documental de dados oficiais e de relatórios anuais publicados pela Arauco. Os resultados obtidos evidenciam uma relação imbricada e multiescalar entre as tendências estruturais do capitalismo em crise e as dinâmicas territoriais impulsionadas pelo agronegócio celulósico, incluindo a atuação da empresa em tela. Nesse contexto, os processos produtivos articulam-se às expectativas de valorização do capital, materializadas no acelerado crescimento da produção, na expansão das áreas plantadas de eucalipto e na adoção de estratégias corporativas voltadas ao mercado de terras.

Palavras-chave: Especulação fundiária, propriedades fundiárias, empresas intermediárias, Arauco.

RESUMEN

En el presente trabajo se problematizan los nexos entre las estrategias corporativas y las dinámicas de la propiedad de la tierra desencadenadas por la actuación de la empresa chilena Arauco Celulosa en el estado de Mato Grosso do Sul, comprendidas como parte de un proceso más amplio de territorialización del capital en el campo brasileño. Además de entrevistas semiestruturadas con empleados de empresas productoras de celulosa en el estado, se recurrió al análisis documental de datos oficiales y de informes anuales publicados por Arauco. Los resultados obtenidos evidencian una relación imbricada y multiescalar entre las tendencias estructurales del capitalismo en crisis y las dinámicas territoriales impulsadas por el agronegocio celulósico, incluyendo la actuación de la empresa en cuestión. En este contexto, los procesos productivos se articulan con las expectativas de valorización del capital, materializadas en el acelerado crecimiento de la producción, en la expansión de las áreas plantadas de eucalipto y en la adopción de estrategias corporativas orientadas al mercado de tierras.

Palabras clave: especulación fundiaria, propiedades fundiarias, empresas intermediarias, Arauco.

¹ Docente dos cursos de Graduação e Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS), Campus de Três Lagoas. Coordenador do Laboratório Geográfico de Estudos Econômicos e Políticos (LAGEP), thiago.a@ufms.br;

² Graduando do Curso de Geografia da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS), Campus de Três Lagoas. Bolsista de Iniciação Científica e membro do Laboratório Geográfico de Estudos Econômicos e Políticos (LAGEP), eduardo.g@ufms.br;



INTRODUÇÃO

A empresa chilena Arauco atua no mercado brasileiro desde 2002, possuindo cinco plantas industriais voltadas à produção de painéis de madeira, tendo acumulado “ativos florestais” nos estados do Paraná, Santa Catarina e São Paulo, somando-se às áreas administradas no Mato Grosso do Sul desde 2009, onde possui terras com eucalipto plantado voltado especificamente à fabricação de celulose sob gestão de quatro subsidiárias: Mahal Empreendimentos e Participações SA, Novo Oeste Gestão de Ativos Florestais, Arauco Coparticipações Florestais L.T.D.A. e Falcão MS SPE. Com previsão de inauguração nos próximos dois anos, a fábrica de celulose em Inocência-MS abrirá efetivamente a Arauco para esse setor no Brasil, contando com um investimento na ordem de R\$ 25 bilhões e uma capacidade de produção de 3,5 milhões de toneladas de celulose por ano, devendo se tornar a maior do mundo.

O movimento recente de expansão da empresa no centro-oeste brasileiro integra uma dinâmica mais ampla de avanço da cadeia produtiva da celulose em Mato Grosso do Sul. Atualmente, o estado abriga quatro fábricas em operação: duas da Suzano e uma da Eldorado, todas em Três Lagoas, além de outra unidade da Suzano em Ribas do Rio Pardo. Soma-se a essas a planta da Arauco em Inocência, já mencionada. Para os próximos anos, estão previstas novas unidades: uma segunda fábrica da Arauco, outra da Eldorado em Três Lagoas, uma da Bracell em Bataguassu e mais uma da Suzano em Ribas do Rio Pardo. Se consideradas as plantas em fase de planejamento ou especulação, estima-se que a produção anual de celulose no estado alcance o impressionante montante de 15,55 milhões de toneladas – aproximadamente o triplo da produção atual, que já posiciona o Mato Grosso do Sul como o maior produtor do Brasil.

Com base em entrevistas semiestruturadas, além de análise documental de dados oficiais e relatórios anuais da Arauco, são analisados os movimentos corporativos da empresa chilena no Mato Grosso do Sul e seus rebatimentos territoriais. Como desdobramento da análise, pretende-se identificar e problematizar os nexos entre as estratégias corporativas e as dinâmicas fundiárias como parte inerente ao processo de territorialização do capital no campo na contemporaneidade. A consideração de tais nexos permite visualizar a complexa rede de agentes intermediários que não se restringem a atividades produtivas, dedicando-se também a operações voltadas à valorização do capital investido por meio de operações especulativas, algo não lateral em um contexto marcado pela financeirização das relações de produção no campo.



METODOLOGIA

Este estudo adota uma abordagem voltada à análise das estratégias corporativas da Arauco e suas subsidiárias no estado de Mato Grosso do Sul, com ênfase nos arranjos institucionais e nas práticas vinculadas ao mercado de terras. A investigação se apoia em fontes documentais secundárias, incluindo relatórios anuais da própria Arauco e do Instituto Brasileiro de Árvores (IBÁ), além de dados públicos obtidos por meio do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), entrevistas semiestruturadas com funcionários das fábricas de celulose e registros do Sistema Nacional de Cadastro Rurais (SNCR), gerenciado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

A dinâmica de valorização fundiária nas áreas de atuação da empresa é analisada a partir de dados oficiais dos Relatórios de Valor da Terra Nua (VTN), selecionada a categoria “pastagem plantada”, por tais áreas corresponderem, na região em questão, aos principais alvos de arrendamento ou aquisição para fins silvioculturais. Também são utilizados dados do Relatório de Análise do Mercado de terras (RAMT) do Incra, com foco em dois recortes territoriais que abrangem áreas com propriedades da Arauco: o Mercado Rural de Terras (MRT) de Três Lagoas – que abrange os municípios de Água Clara, Brasilândia, Ribas do Rio Pardo, Santa Rita do Pardo e Três Lagoas – e o MRT de Paranaíba, que inclui Aparecida do Taboado, Cassilândia, Inocência, Paranaíba e Selvíria.

O “VALE DA CELULOSE” COMO FRONTEIRA DE ACUMULAÇÃO

A indústria de árvores cultivadas tem sido um importante espaço de acumulação de capital do agronegócio no Brasil. No primeiro semestre de 2025, as exportações de celulose tiveram crescimento de 3,1%, em relação ao mesmo período do ano anterior, constituindo-se o mercado chinês o principal destino, alcançando o valor FOB (Free on Board) de 3,3 bilhões de dólares, seguido dos Estados Unidos (1,19 bilhão de dólares) (Comexstat, 2025). Nesse quadro, a área dedicada ao plantio de árvores ultrapassa 10 milhões de hectares no Brasil, com destaque para o eucalipto, que ocupava, já em 2023, 7,8 milhões de hectares, o correspondente a 76% da área plantada de silvicultura.

Como parte desse quadro, o estado do Mato Grosso do Sul lidera as exportações de celulose, sendo responsável por 34,9% de toda a produção de origem brasileira vendida para o mercado internacional (Comexstat, 2025). A pujança desse processo se inicia com a instalação, em 2009, da indústria de celulose de fibra curta da Fibria (atualmente Suzano) em Três Lagoas, seguida da construção da Eldorado Brasil, em 2012, e de uma nova fábrica da Suzano em 2017.



Atualmente, as três unidades produzem por ano 5,5 milhões de toneladas de celulose, destinadas a países estrangeiros onde são transformadas em papéis, embalagens, papelões, papel higiênico etc.

Desde então, especialmente nos últimos anos, o potencial econômico de Três Lagoas no setor celulósico vem se espacializando para o leste do Mato Grosso do Sul, aumentando as expectativas de incorporação de outros municípios do estado às cadeias globais na produção e exportação de celulose. Alguns eventos explicam isso, dentre estes: a inauguração de uma nova fábrica da Suzano em Ribas do Rio Pardo, com início das operações em julho de 2024, tendo capacidade produtiva de 2,55 milhões de toneladas de celulose por ano; o anúncio e início das obras da empresa chilena Arauco, em 2024, com perspectiva de fabricar 3,5 milhões de toneladas anuais; além das novas fábricas da Bracell, em fase de instalação em Bataguassu, e da Eldorado Brasil, com sua segunda unidade anunciada para Três Lagoas.

Tais dinâmicas levaram a um empenho empresarial-midiático-governamental, com forte teor propagandístico, que tem buscado promover e consolidar uma imagem do leste do Mato Grosso do Sul como uma “região da celulose”. Em março de 2025, a Assembleia Legislativa do estado aprovou o projeto de Lei 12/2025, que oficializou a denominação “vale da celulose” para os municípios envolvidos ou com potencial de envolvimento na cadeia produtiva de eucalipto-celulose, uma iniciativa que expressa aquilo que Moraes (2005, p. 40) qualificou como “ideologia geográfica”: a construção de um discurso de “valor simbólico produzido e consumido socialmente, enquanto combustível intelectual que impulsiona a prática social” (Moraes, 2005, p. 40).

A denominação “vale da celulose” remete diretamente ao famoso “vale do silício” da Califórnia, Estados Unidos, que abriga startups, empresas de pesquisa e de alta tecnologia, sugerindo uma analogia com o desenvolvimento e inovação no setor. No “vale do silício” sul-mato-grossense foram incluídos sob a alcunha: Três Lagoas, Água Clara, Aparecida do Taboado, Bataguassu, Brasilândia, Inocência, Nova Alvorada do Sul, Paranaíba, Ribas do Rio Pardo, Santa Rita do Pardo e Selvíria, municípios sem tradição industrial, com alta concentração de terras e forte dependência da criação de gado bovino.

Em 2024, os monocultivos de eucalipto já ocupavam mais de 1,5 milhões de hectares de terras no Mato Grosso do Sul, incluindo-se neste estado quatro dos cinco municípios com maior área de eucaliptos plantados no Brasil, todos integrantes do “vale da celulose” – Ribas do Rio Pardo (420,5 mil ha), Três Lagoas (311,9 mil ha), Água Clara (163,1 mil ha) e Brasilândia (150 mil ha) (Mato Grosso do Sul, 2024). A forte expansão dos cultivos tende a transformar o estado do centro-oeste brasileiro no líder em área plantada de eucalipto do país,



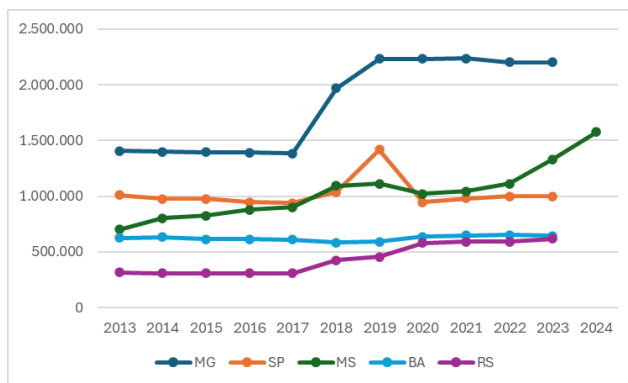
devendo ultrapassar nos próximos anos o primeiro colocado, Minas Gerais, que em 2023 possuía pouco mais de 2 milhões de hectares (Ibá, 2024) (Quadro 1; Gráfico 1; Mapa 1).

Quadro 1 – Brasil: evolução das áreas plantadas com eucalipto (ha) dos cinco principais estados produtores, 2013-2023/2024

Estados	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Variação %
MG	1.404.429	1.400.232	1.395.032	1.390.032	1.381.652	1.970.063	2.231.754	2.233.762	2.236.660	2.201.801	2.200.351		-0,1%
SP	1.010.444	976.186	976.613	946.124	937.138	1.035.874	1.417.708	945.114	981.315	999.987	997.543		-0,2%
MS	699.128	803.699	826.031	877.795	901.734	1.093.805	1.111.737	1.022.521	1.042.112	1.110.484	1.329.132	1.576.633	19,7%
BA	623.971	630.808	614.390	612.199	608.781	585.258	589.336	637.765	648.143	650.332	643.094		-1,1%
RS	316.446	309.125	308.515	308.178	309.602	426.371	456.001	581.338	592.365	589.674	616.976		4,6%

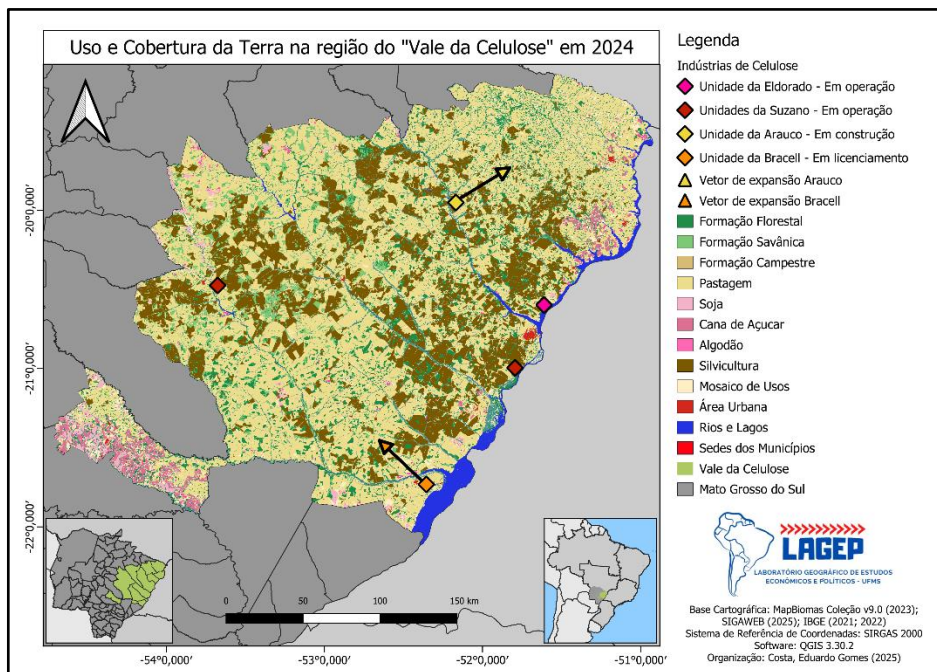
Fonte: Relatório Anual IBÁ (2024) e Projeto SIGA/SEMADESC-MS (2025). Org. Autores (2025).

Figura 1 - Brasil: evolução das áreas plantadas com eucalipto (ha) dos cinco principais estados produtores, 2013-2023



Fonte: Relatório Anual IBÁ (2024) e Projeto SIGA/SEMADESC-MS (2025). Org. Autores (2025).

Mapa 1 – Uso e cobertura da terra na região do “Vale da Celulose” (2024).



Fonte: Eduardo Gomes da Costa (2025).



Essa expansão em área da produção de eucalipto é acompanhada pela configuração de uma complexa rede de agentes na cadeia de produção e transferência de valor. Proprietários de terra, investidores privados, administradoras florestais, certificadoras, empresas de suporte técnico e logístico, imobiliárias rurais envolvidas com captação de investimentos privados e de fundos de pensão (“Timos” - Timber Investment Management Organizations³), transportadoras e subsidiárias conformam um arranjo que vai além do estrito ciclo de produção, beneficiamento e comercialização da mercadoria, submetendo as dinâmicas locais a processos mais amplos na escala das cadeias globais de valor (Marques, 2024) por meio também de operações financeiras. A elucidação desse dinâmico e intensivo processo de territorialização do agronegócio da celulose no Mato Grosso do Sul demanda uma abordagem atenta aos vínculos entre a realidade observada localmente, os movimentos conjunturais e os fundamentos estruturais do desenvolvimento capitalista.

As tendências estruturais à crise no capitalismo identificadas por Marx – seja pela queda da taxa de lucro, seja pelo problema da sobreacumulação do capital – constituem-se uma referência fundamental na produção teórica de uma “geografia da crise” que abarque as contradições associadas à territorialização do agronegócio no campo brasileiro. Essa perspectiva, que já animava as fileiras da Geografia desde o final dos anos 1970⁴, encontra alguns novos marcos relevantes a serem considerados.

Na atual quadra histórica, ocorre a ampliação e intensificação das contradições do capitalismo associadas à crise de acumulação e à liberalização das finanças nas últimas décadas sob as bases da mundialização econômica. Isso leva ao fortalecimento das conexões entre a lógica financeira e as atividades produtivas no campo de países dependentes como o Brasil, que se tornam espaços atrativos para investimentos e para processos de especulação fundiária (Marques, 2024).

A obra de David Harvey é, seguramente, aquela que mais se notabilizou por relacionar as crises do capitalismo com a produção do espaço. O conceito de “ajuste espacial”, em seu repertório, é uma importante ferramenta heurística para entender os fundamentos do “vai-e-vem” do capital e a produção do espaço enquanto sua imagem e semelhança, vinculando-se ao processo de expansão das fronteiras do agronegócio no Brasil.

³ As Timos são empresas, com atuação no mercado de terras, voltadas à intermediação entre investidores institucionais ligados ao mercado financeiro (especialmente fundos de pensão e institutos de seguros) e empresas de gestão dos “ativos florestais” (Marques, 2015).

⁴ Cf., por exemplo, a seminal obra organizada por Milton Santos, “Novos rumos da geografia brasileira” (1978).



Nesse caso, a busca por “uma solução de continuidade entre a preservação dos valores dos compromissos passados (assumidos em um espaço e tempo específicos) ou a sua desvalorização, para abrir espaço novo para acumulação” (Harvey, 2005, p. 148) tem levado a uma incorporação de novas áreas às dinâmicas de um capitalismo mundializado, operado por uma lógica especulativo-financeira, buscando constituir novas capacidades produtivas, com a perspectiva de evitar a tendencial desvalorização do valor.

As relações de suprimento global assumiram um papel decisivo nesse processo, com a conformação de cadeias de valor globais (CVG) comandadas por grandes empresas transnacionais, numa forte centralização do poder e descentralização da produção, e uma profunda modificação da participação das economias nacionais nos fluxos comerciais. Houve o aumento relativo das trocas internacionais de bens intermediários em relação aos bens finais, baseado no crescimento do comércio intrafirma, e uma mudança na direção dos investimentos diretos, que passaram a priorizar áreas onde os salários eram mais baixos e onde havia maior disponibilidade de bens naturais.

Pitta e Paris (2024), investigando os casos relacionados à produção de soja e milho, argumentam que a necessidade de “ajuste espacial” por meio da produção do espaço, inclusive do agronegócio, é revelada por meio da identificação dos vínculos entre expansão da produtividade e da área de produção, negócios de aquisição de terras e crescente demanda pelos produtos com o movimento dos preços das commodities nos mercados financeiros internacionais. Aprofundando sua reflexão, os autores afirmam que,

Mesmo antes da abertura da economia mundial, após os *lockdowns* decretados pelos governos nacionais na tentativa de contenção da pandemia de Covid-19, os preços de commodities nos mercados de derivativos de contratos futuros já apresentavam um movimento de subida, atingindo um pico em 2022 (Pitta; Silva, 2022). Essa subida foi transmitida aos preços presentes das mercadorias e se espalhou como inflação mundial, levando diversos países a subir suas taxas de juros. Com isso, os preços das *commodities* caíram em relação ao pico anterior, que em 2022 já ultrapassara os recordes históricos de 2008 e 2011.

Quando comparamos a dinâmica geral de preços, descrita acima, ao mercado de celulose e afins, observamos relativa coincidência com as informações apresentadas. Após um período de estabilização, em anos anteriores, ocorre um ciclo de alta de preços da celulose entre janeiro de 2017 e o terceiro trimestre de 2018. Isso pode ter ocorrido pela redução no crescimento econômico da China naquele período e os altos estoques que se formaram desse produto nos portos europeus (Bacha, 2019). A queda a partir de 2018 foi seguida de um novo movimento de alta a partir de 2021, tendo seu ponto máximo em 2023, quando alcançou US\$ 910 por

tonelada, algo motivado pelas restrições logísticas advindas da guerra da Ucrânia e da intensificação do *lockdown* na China (Bacha, 2022).

Figura 2 – Índice de Preços ao Produtor por produto: celulose, papel e produtos afins: celulose de madeira



Fonte: US Bureau of Labor Statistics via FRED®. Org. Autores (2025).

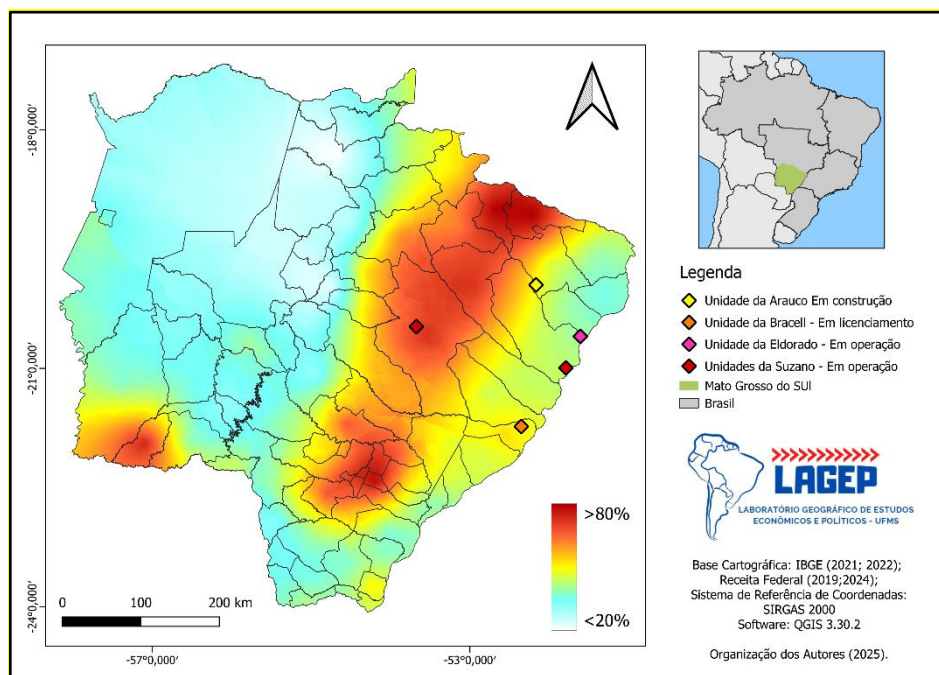
O último ciclo de crescimento nos preços da celulose (2022-2023) coincide com a expansão das áreas plantadas de eucalipto no Mato Grosso do Sul⁵, que seguiu em ascenso até o momento. A perspectiva para os próximos anos é a do aumento da área plantada, dada a crescente demanda por madeira para suprimento das fábricas de celulose existentes e das novas, em fase de implantação ou planejamento – a unidade da Arauco, outra da Eldorado em Três Lagoas, uma da Bracell em Bataguassu e mais uma planta da Suzano em Ribas do Rio Pardo. Pitta e Paris (2024, p. 174), referindo-se ao mesmo período, argumentam que

Essa subida recente promoveu a expansão da produção de commodities pelo agronegócio brasileiro, já que as empresas capitalistas tomam empréstimos lastreados nos preços futuros, que, quando muito altos, permitem a emissão de dívidas maiores do que a capacidade produtiva das empresas no momento de emissão. Isso leva as empresas a aumentarem sua produção, tanto com incremento da produtividade (com desenvolvimento das forças produtivas) quanto com a ampliação da área, movendo a fronteira do agronegócio para novas regiões [...].

Essa vigorosa expansão em área e aumento contínuo da produção de celulose tem rebatimento direto sobre o mercado fundiário. No Mato Grosso do Sul, fazendas em municípios próximos às unidades fabris vão sendo incorporadas às dinâmicas produtivas do agronegócio da celulose, muitas delas pela conversão de pasto em silvicultura, o que tem efeito sobre a valorização das terras na região leste do Estado (Mapa 2). Essa incorporação se dá por meio de três vias principais: fornecimento de madeira diretamente para as fábricas, arrendamento de fazendas e venda das terras.

⁵ Cf. Figura 1, já apresentada.

Mapa 2 – Mato Grosso do Sul: valorização percentual do preço das terras (2019-2024)



Fonte: Eduardo Gomes da Costa (2025).

É no âmbito dessas negociações que as lógicas produtiva e financeira são articuladas por meio de uma constelação de agentes que operam os processos de produção e circulação do valor, incidindo sobre as dinâmicas fundiárias, processos estes mediados por vínculos urdidos entre o capital celulósico, fazendeiros, administradoras florestais, imobiliárias rurais e investidores do capital financeiro. Isso tudo reforça a necessidade de conectar, para fins analíticos, as dinâmicas fundiárias às estratégias corporativas como forma de compreender o avanço do agronegócio da celulose e seus rebatimentos territoriais.

DINÂMICAS FUNDIÁRIAS E A ATUAÇÃO DA ARAUCO NO NEGÓCIO DE TERRAS NO MATO GROSSO DO SUL

A holding chilena Copec S.A. atua em diversos setores estratégicos, como o “florestal”, energético, de combustíveis, pesca e mineração. Entre as empresas sob seu controle destaca-se a Celulosa Arauco y Constitución, com operações industriais distribuídas pelo Brasil, Argentina, Chile, Estados Unidos, Uruguai e Canadá. No contexto brasileiro, sua presença no setor “florestal” se dá por meio da Arauco Forest Brasil S.A., que, por sua vez, estrutura sua atuação através de um conjunto de subsidiárias. No estado de Mato Grosso do Sul, entre essas, estão a Mahal Empreendimentos e Participações S.A., a Novo Oeste Gestão de Ativos Florestais e a Arauco Coparticipações Florestais Ltda. Esta última detém 49% da sociedade da Falcão MS



SPE, a quarta subsidiária, sendo os 51% restantes controlados por duas empresas atuantes como Timos no mercado de terras: TTG Brasil, vinculada ao banco BTG Pactual, e Timber IX Participações.

Por meio de suas subsidiárias, a Arauco possui terras no Mato Grosso do Sul desde 2009, treze anos antes do anúncio de sua primeira fábrica de celulose no Brasil, com obras atualmente em fase inicial no município de Inocência-MS. Com base em levantamento no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) do Incra, foram identificadas, em março de 2025, 47 propriedades sob controle dessas empresas, totalizando, naquele período, 71.232,4 hectares, em sete municípios do estado, todos localizados na mesorregião leste: Água Clara, Aparecida do Taboado, Chapadão do Sul, Inocência, Paranaíba, Selvíria e Três Lagoas. Em agosto de 2025, o número de propriedades subiu para 56, totalizando, em área, 92.561 hectares. Cinco das novas propriedades estão localizadas em Cassilândia, duas em Inocência, uma em Água Clara e uma em Três Lagoas.

O movimento crescente de aquisição de terras pela Arauco no Mato Grosso do Sul, por meio de suas diferentes subsidiárias, pode indicar uma estratégia de primarização do processo produtivo na produção de celulose, pelo menos nos primeiros anos de atividade da fábrica de Inocência, que se somará aos processos de arrendamento que também estão em curso⁶. O período que vai entre 2009, quando a Arauco passou a adquirir terras no estado, e o momento atual corresponde a dois ciclos produtivos de madeira de eucalipto, cada um correspondendo a aproximadamente sete anos.

As subsidiárias da Arauco comercializaram madeira para fábricas de celulose da região, mobilizando produtivamente suas áreas para auferir renda da terra até que sua própria fábrica esteja em atividade. Recentemente, operação similar foi formalizada entre a Suzano e a Eldorado, que firmaram um contrato para a permuta de 18 milhões de metros cúbicos de madeira em pé no Mato Grosso do Sul (Moreira, 2025). Como consequência dessa negociação, a Eldorado fornecerá à Suzano madeira que deverá ser colhida entre 2025 e 2027 e, em troca, a Suzano entregará volume correspondente a ser colhido pela Eldorado entre 2028 e 2031.

No que se refere aos arrendamentos, a subsidiária Arauco Celulose do Brasil, que em março tinha controle sobre cinco propriedades, totalizando 7.807,9 hectares, passou para 13 propriedades arrendadas, com o total de 21.186 hectares em área. A Mahal continua com 38 propriedades e a Novo Oeste permanece sem propriedades sob seu controle. Por sua vez, a Falcão, que em março possuía quatro propriedades, com 1.869,7 hectares, adquiriu mediante

⁶ Informação obtida por meio de entrevista com funcionário do setor de arrendamentos de uma das fábricas de celulose do Mato Grosso do Sul (2025).



compra mais uma propriedade de 7.949,5, passando ao total de 9.819 hectares. Chama a atenção o fato de que oito das propriedades da Falcão sejam arrendadas pela Novo Oeste, revelando o arrendamento de uma subsidiária para a outra, da mesma empresa, com praticamente os mesmos sócios, ainda que ambas possuam aptidão para o mesmo tipo de atuação – a produção de madeira para venda.

A estrutura institucional da Arauco no Brasil e os movimentos de suas subsidiárias refletem tendências contemporâneas do capitalismo no campo brasileiro. Sua atuação faz parte de um contexto de crescente especulação fundiária e financeira, marcado pela intensificação de investimentos em ativos como terras e recursos naturais (Harvey, 2011). Esse processo é impulsionado tanto pela busca por altos rendimentos nos mercados globais quanto pela reconfiguração das dinâmicas territoriais, nas quais grandes corporações, frequentemente por meio de empresas intermediárias, consolidam o controle privado de extensas áreas (Dowbor, 2014).

A especulação fundiária é uma das dimensões do avanço do capital celulósico no Mato Grosso do Sul. Observando essa dinâmica, entre os anos de 2017 e 2022, com base nos dados do Relatório de Análise de Mercado de Terras (RAMT) do INCRA, nota-se que o Mercado Rural de Terras (MRT) de Três Lagoas, que inclui os municípios de Água Clara, Brasilândia, Ribas do Rio Pardo, Santa Rita do Pardo e Três Lagoas, teve a segunda maior taxa de valorização da terra na região leste e a quinta maior valorização do Mato Grosso do Sul.

Nessas áreas, onde a Arauco possui oito propriedades, há significativa demanda por eucalipto para abastecer as quatro fábricas de celulose incluídas em seus limites – três unidades da Suzano e uma da Eldorado. Nota-se, contudo, que a região onde estão alocadas 38 das 47 propriedades da Arauco, o MRT de Paranaíba, que inclui os municípios de Aparecida do Taboado, Cassilândia, Inocência, Paranaíba e Selvíria, teve baixo desempenho, ficando em nono lugar na taxa de valorização das terras, alcançando desempenho 44,5% menor que o MRT de Três Lagoas.

A partir da análise dos dados do Valor da Terra Nua (VTN), que possui recorte municipal, e da comparação das taxas de valorização nos municípios onde a Arauco detém terras, em dois períodos distintos – 2019 a 2022 e 2022 a 2025 – verifica-se que Ribas do Rio Pardo apresentou o maior percentual de valorização do valor médio da terra, atingindo 99,39 % na categoria *pastagem plantada* e 124,53% em *silvicultura*. A valorização observada coincide com o período de construção da fábrica da Suzano no município, cujas obras começaram em 2021 e foram concluídas em 2024. Considerando esse precedente, é possível inferir que, com o início recente das obras da unidade da Arauco em Inocência, essa região menos valorizada,



onde se encontra grande parte das terras da Arauco, tenda a se tornar um novo polo de valorização fundiária, alçando-se como uma fronteira promissora para a especulação de terras.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise da atuação da Arauco e suas subsidiárias no Mato Grosso do Sul evidencia estratégias corporativas que transcendem o escopo estrito do “negócio da celulose”, articulando investimentos produtivos à antecipação de dinâmicas fundiárias e financeiras, operadas por uma complexa rede de agentes intermediários. A construção da fábrica de Inocência promete consolidar a empresa como liderança nacional no setor, ao mesmo tempo em que inaugura novos vetores de valorização de terras em uma região relativamente marginalizada no mercado fundiário, no contexto sul-mato-grossense, onde a Arauco vem acumulando propriedades desde 2009.

A configuração institucional da Arauco no Mato Grosso do Sul e as dinâmicas territoriais postas em movimento como consequência de sua atuação no estado refletem tendências contemporâneas do capitalismo no campo. A atuação da empresa insere-se em um contexto de intensa especulação fundiária e financeira, caracterizado pelo aumento de investimentos em terras e apropriação privada de recursos naturais. Esse movimento é impulsionado tanto pela busca de elevados retornos nos mercados globais quanto pela reorganização das dinâmicas territoriais, nas quais grandes corporações, muitas vezes por meio de empresas subsidiárias e outros agentes intermediários, consolidam gradualmente o controle privado sobre vastas extensões de terra, articulando produção, circulação e valorização de capital em um contexto de crise.

REFERÊNCIAS

BACHA, C. J. C. Tendência de queda dos preços internacionais da celulose se confirma nos mercados. **Revista O Papel**, fev. 2019.

BACHA, C. J. C. Preços de celulose continuam a subir nos mercados internacionais em junho. **Revista O Papel**, jun. 2022.

BACHA, C. J. C. Preços da celulose despencam na China em abril de 2023. **Revista O Papel**, mai. 2023.

DUBOIS, L. Produtores, intermediários e consumidores: o enfoque da cadeia de preços. **Revista Econômica do Nordeste**, Fortaleza, v. 45, n. 3, p. 7–16, jul./set. 2014.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.



HARVEY, D. **O enigma do capital e as crises do capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2011.

IBÁ – Instituto Brasileiro de Árvores. **Relatório Anual**: 2024. Disponível em: <https://iba.org/publicacoes>. Acesso em: 6 abr. 2025.

MARQUES, M. I. M. Considerações sobre a expansão da indústria de papel e celulose no Brasil a partir do caso da Suzano Papel e Celulose. **Geographia**, Niterói, n. 35, a. 17, 2015.

MARQUES, M. I. M. A expansão do capital no campo brasileiro e a fronteira agrícola do Matopiba no contexto da mundialização financeirizada. In: MARQUES, M. I. M.; ALVES, V. E. L. (orgs.). **A fronteira do Matopiba: as novas faces da expansão do capital e seus conflitos**. São Paulo: FFLCH, 2024.

MORAES, A. C. R. Uma nota sobre o conceito de ideologia. In: MORAES, A. C. R. **Ideologias geográficas**. São Paulo: Annablume, 2005.

MOREIRA, F. Suzano (SUZB3) firma permuta de madeira com Eldorado e pagará R\$ 1,3 bi até 2026. **InfoMoney**, 25 jul. 2025. Disponível em: <https://www.infomoney.com.br/mercados/suzano-suzb3-firma-permuta-de-madeira-com-eldorado-e-pagara-r-13-bi-ate-2026/>. Acesso em: 3 nov. 2025.

PITTA, F.; PARIS, T. O agronegócio brasileiro no Matopiba e a expansão da fronteira movida pela financeirização do capital no século XXI: capital fictício, bolha de commodities, terra como ativo financeiro e enfrentamento por comunidades rurais do Piauí. In: MARQUES, M. I. M.; ALVES, V. E. L. (orgs.). **A fronteira do Matopiba: as novas faces da expansão do capital e seus conflitos**. São Paulo: FFLCH, 2024.