

SOLUÇÕES
FUNDIÁRIAS

LANDFOLIO AMÉRICA LATINA 2023

LLX 2023

Gestão Fundiária – Dados Estatísticos América Latina e América do Sul

- 2023 – Setor mineração investirá US\$ 50,4 bilhões entre 2023 e 2027;
- 2022 – Área produção soja América do Sul = 66,09 milhões de hectares;
- 2022 – Crescimento produção de soja, no Brasil, nos últimos 30 (trinta) anos = 557%;
- 2022 – Áreas alvo de projetos de mineração cresceu 564% em trinta anos. Em 2022 foram 206.000 hectares;
- 2017/2023 – O orçamento da área fundiária figura entre os três maiores de uma empresa de mineração. Em algumas empresas é menor, apenas, que o orçamento da área operacional.

Gestão Fundiária – Controle Dados

Estrutura Associada	Industrial Minério Ferro	Estrutura Associada	Porto Sul (Ilhéus/BA)	Estrutura Associada	Ferrovia FIOI 1
Itens Controlados	125 Imóveis	Itens Controlados	326 Imóveis	Itens Controlados	1.905 Imóveis
Sistema Controle	Planilha Excel	Sistema Controle	Planilha Excel	Sistema Controle	Planilha Excel e "MEMÓRIA"
Colunas	32	Colunas	32	Colunas	32
Linhas	125	Linhas	326	Linhas	1.905
Dados Controlados	4.000	Dados Controlados	10.432	Dados Controlados	60.960

Dados básicos (extensão, situação documental, reserva legal, ação judicial usucapião, nº matrícula, valor aquisição p/hectare, valor total aquisição, etc.)

Gestão Fundiária MODERNA - Desafios

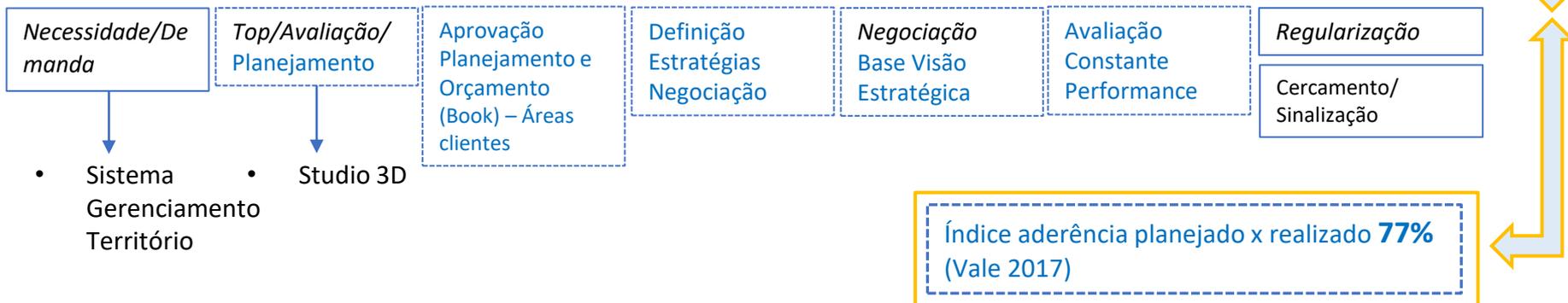
- Segundo ou terceiro maior orçamento empresas mineração;
- Aumento exponencial do valor do hectare em todas as regiões produtivas (América Latina). Em 2007 o valor do hectare médio (Brasil/MG) oscilava entre R\$ 5.000 e R\$ 15.000. Em 2023, o valor por hectare em áreas produtivas ultrapassaram R\$ 150.000 (Paracatu/MG);
- Complexidade das relações de negociação (direitos humanos, comunidades tradicionais, atividade garimpeira ilegal, promotoria e defensoria pública, licenciamento ambiental, governança corporativa – compliance, etc.);
- Profissional fundiário multidisciplinaridade como exigência;
- Regularização documental nos grandes centros (ações usucapião) e em áreas remotas (áreas devolutas - interior Estado Maranhão).

Gestão Fundiária até 2007



Índice aderência planejado x realizado **15%**
(Vale 2007)

Gestão Fundiária MODERNA



Índice aderência planejado x realizado **77%**
(Vale 2017)

Gestão Fundiária – Multidisciplinaridade



Gestão Fundiária – Multidisciplinaridade



Andre Flores LinkedIn Set/2018



Gestão Fundiária e ESG – Indicações Excelentes Filmes

As questões mais discutidas no LinkedIn, atualmente, são as relacionadas com a sigla ESG, MASG em português. Assunto que a princípio parecer ser totalmente recente, porém já figura de forma marcante nas discussões e fundamentos do IFC e World Bank, há algumas décadas. Este fato não reduz a importância do tema. Ao contrário, torna as questões sociais, meio ambiente e governança ainda mais significativas.

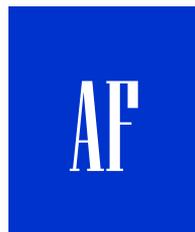
Tratando de forma específica, os dois filmes, destaco a abordagem simples, inteligente e sensível dos três objetos que envolvem a dimensão S (Social - ESG/MASG). As Comunidades, as Famílias e os Indivíduos. Três objetos em uma única dimensão, Social.

O primeiro filme, "Promised Land"/Terra Prometida, lançado em 2012, é protagonizado pelo brilhante ator Matt Damon. O representante comercial Steve Butler representa uma empresa especializada em extração de gás de xisto. Ele é enviado para uma cidade do interior dos Estados Unidos, de forma a convencer os moradores a aceitarem acordos financeiros para a realização de exploração em suas propriedades. Este filme demonstra a utilização da questionável e muito polêmica estratégia de simulação.

O segundo filme é mais profundo. Aborda o tema "Preço" e "Valor" com maestria. Além de evidenciar a necessidade de distinguir o que é comunitário, o que é familiar e o que é individual. "Worth"/Valor em português, é um filme biográfico americano lançado em 2020. É estrelado por Michael Keaton. Um advogado talentoso nomeado para coordenar o Fundo de Compensação das Vítimas de 11 de setembro. Cinismo, interesses políticos e econômicos, ausência de sensibilidade, etc., figuram nesta obra cinematográfica.

OBRIGADO!

Andre FLORES



SOLUÇÕES
FUNDIÁRIAS



+55 (31) 99935-8118

gestaofundiaria@andre-flores.com