

Mercado de terra, *commodities boom* e *land grabbing* no Brasil

Georges Flexor e Sérgio Leite

Em função do rápido aumento dos preços das *commodities* agrícolas desde meados dos anos 2000, a questão da disponibilidade de recursos naturais fundamentais para alimentar a população mundial, como a terra e a água, voltou ao topo da agenda internacional. Nesse contexto, os países onde esses recursos são mais abundantes, como é o caso do Brasil, ganharam uma posição de destaque dada a sua capacidade de prover alimentos à crescente demanda mundial. Neste artigo, analisa-se como a elevação dos preços dessas *commodities* impactou a dinâmica dos mercados de terra no Brasil.¹

Uma das hipóteses centrais é de que a elevação dos preços dos alimentos acarreta um aumento da demanda por terra nos países exportadores desses bens, como o Brasil, e, portanto, uma elevação dos preços dos ativos fundiários (no curto prazo) nesses países. Além disso, como sustenta a teoria do comércio internacional, um aumento dos preços relativos tem efeitos alocativos e distributivos significativos (FEENSTRA, 2015): mais recursos serão destinados à produção dos alimentos exportados e os proprietários desses recursos se beneficiarão do aumento das exportações. Um estudo do Banco Mundial, por exemplo, constata que o crescimento da produção agrícola e das demandas e transações de compra de terras se concentra na expansão de oito *commodities*: milho, soja, cana-de-açúcar, dendê (óleo), arroz, canola, girassol e floresta plantada, sendo que a participação brasileira se dá fundamentalmente nos três primeiros produtos² (BANCO MUNDIAL, 2010).

Outra importante hipótese é de que, além de “enviesar” o desenvolvimento econômico, tal prática incentiva novas formas de apropriação das rendas que esses recursos proporcionam e altera significativamente a lógica produtiva e patrimonial que lastreia a atividade. Não por acaso, especialmente em razão da demanda por alimentos, agroenergias e matérias-primas, houve um aumento do interesse e da busca por terras em todo o mundo (BORRAS et al., 2011; SAFRANSKY e WOLFORD, 2011). Segundo estudo do Banco Mundial de 2010, a demanda mundial por terras tem sido enorme, especialmente a partir de 2008, tornando a “disputa territorial” um fenômeno global (BANCO MUNDIAL, 2010). A transferência de terras agricultáveis era da ordem de quatro milhões de hectares por ano antes de 2008. Só entre outubro desse ano e agosto de 2009, foram comercializados mais de 45 milhões de hectares, sendo que 75% destes na África e outros 3,6 milhões de hectares no Brasil e na Argentina, impulsionando aquilo que se convencionou chamar, na expressão em inglês, de *land grabbing* ou “estrangeirização” das terras. Esses termos vêm sendo empregados nos estudos na área para caracterizar um processo de apropriação de grandes parcelas de terra pelo capital estrangeiro (COTULA, 2012; SAUER e LEITE, 2012a). Um dos dados mais significativos no estudo do Banco Mundial é a caracterização dos atuais demandantes de terras no mundo: a) governos preocupados com o consumo interno e sua incapacidade de produzir alimentos suficientes para a população, especialmente a partir da crise alimentar de 2008; b) empresas financeiras que, na conjuntura atual, encontram vantagens comparativas na aquisição de terras; e c) empresas do setor agroindustrial que, devido ao alto nível de concentração do comércio e processamento, procuram expandir seus negócios.

Após a crise dos preços dos alimentos em 2008 e das previsões de demanda futura, não é surpreendente o crescente interesse de governos – puxados pela China e por vários países árabes – pela aquisição de terras para a

1 Estamos nos referindo especialmente às *commodities* agrícolas que cumprem, simultaneamente, um papel estratégico na oferta de alimentos tanto para consumo humano quanto para consumo animal. Obviamente, nem todos os bens alimentares são considerados tradables (como é o caso da farinha de mandioca, por exemplo) e nem todas as *commodities* agrícolas se resumem a alimentos (como é o caso do setor têxtil, por exemplo).

2 Ver, por exemplo, a recente discussão sobre o Projeto de Lei 4.059/2012, em tramitação na Câmara dos Deputados (BRASIL, 2012; ZAIA, 2016).

produção de alimentos a fim de satisfazer o consumo doméstico. Chamam atenção, no entanto, os investimentos do setor financeiro, historicamente avesso à imobilização de capital, especialmente na compra de terra, um mercado caracterizado pela baixa liquidez. O interesse global por terras da América Latina (especial destaque para Brasil, Argentina e Uruguai) e da África subsaariana tem provocado uma elevação dos seus preços.

No Brasil, esse conjunto de questões tem ganhado espaço na mídia nacional, chamando atenção, entre outros assuntos, para a expansão do chamado “agronegócio” (HEREDIA, PALMEIRA E LEITE, 2010; LEITE e WESZ JR., 2013), a elevação dos preços das terras, as novas oportunidades de investimentos abertas com a expansão da “fronteira agrícola” brasileira, as tentativas de regulamentação das atividades no setor (como atestam os casos argentino e uruguaio) e os novos tipos de conflitos, como a produção de soja ou cana na Amazônia Legal ou em terras indígenas e a compra de imóveis rurais por estrangeiros.

Visando contemplar parcialmente essas questões, o presente texto analisa os fatores determinantes dos mercados de terra no Brasil no cenário recente, período caracterizado, entre outras coisas, por uma rápida expansão do agronegócio e uma inserção internacional fundamentada na sua disponibilidade de ativos estratégicos, como recursos naturais, terra e água. A primeira parte do artigo apresenta a dinâmica espacial da produção de *commodities* e fornece evidências do intenso aumento dos preços da terra no Brasil. Na segunda parte, procura-se entender as consequências do aumento dos preços internacionais dos alimentos sobre a dinâmica dos preços da terra e seus efeitos sobre a alocação do capital no setor, evidenciando o interesse de atores estrangeiros por ativos fundiários brasileiros, destacando a importância que o setor rural assumiu no processo de valorização financeira *per se*, não necessariamente atrelada ao atendimento da demanda alimentar. Conclui-se tecendo considerações sobre possíveis trajetórias dos preços e seus desdobramentos políticos.

Expansão do agronegócio e mercado de terras no Brasil: rápido resgate

Dinâmica espacial da produção de commodities e seu rebatimento no preço das terras

É importante recuperar aqui o movimento de expansão e especialização que vem caracterizando o setor agropecuário empresarial nas últimas três décadas, marcadamente reconhecidas como período que consolida esse novo “estilo” de crescimento, agora sob a alcunha de “agronegócio” (cf. DELGADO, 2012; GRZYNSZPAN, 2009; HEREDIA, PALMEIRA E LEITE, 2010; MENDONÇA, 2005). Para essa caracterização, privilegiamos os registros disponíveis para a produção de duas culturas fundamentais no desenho do agronegócio brasileiro, quer pelo peso que possuem no cômputo geral do produto interno do setor (PIB), quer pelo ritmo de expansão das suas atividades ou, ainda, por integrarem a pauta de exportações como commodities fundamentais ao export drive imputado ao meio rural (DELGADO, 2010): a soja – e seu esmagamento visando à produção de farelo, óleo e ração – e a cana-de-açúcar (cujo impulso recente esteve lastreado no incremento da produção de etanol).

A Figura 1 ilustra o intenso processo de expansão da produção de soja no país, anteriormente concentrada na região Sul, para as áreas compreendidas pelo cerrado, seja nos estados da região Centro-Oeste ou em direção ao cerrado mineiro ou aos cerrados nordestinos. Na década de 2000, é possível verificar ainda sua expansão para a região Amazônica, especialmente nos estados do Amazonas (na região de Humaitá) e do Pará (sudeste e, em especial, oeste paraense).³

A tonalidade das cores informa a presença da produção de soja nas micro e mesorregiões brasileiras (do amarelo claro, quando a produção local é baixa, ao marrom, que reflete uma alta produção concentrada espacialmente) e o seu espraiamento em direção ao norte do país, formando praticamente um “Y” quando consideradas as áreas de maior concentração produtiva.

Uma referência particular a esse processo de expansão da soja no país deve ser feita ao estado de Mato Grosso, que, em 1990, produzia 3.064.715 toneladas do grão (contra 6.313.476 t no Rio Grande do Sul) e, em 2000, já alcançava 8.774.770 toneladas (4.783.895 t para o caso gaúcho), chegando a 26.495.884 toneladas em 2014 (contra 13.041.820 t no Rio Grande do Sul), segundo dados da PAM/IBGE.

3 Veja-se sobre o assunto bibliografia recente que corrobora tais informações: Alves (2005), Costa (2012), Lima (2010)

Diga-se de passagem que o mesmo processo de expansão territorial sobre áreas aproveitáveis (seja em uso – produzindo ou não alimentos – ou ainda objeto de preservação) tem ocorrido com o setor sucroalcooleiro, em especial com o forte aumento da área plantada com cana-de-açúcar nos estados de São Paulo, Minas Gerais, Mato Grosso do Sul, Goiás e Paraná (LIMA, 2010), como pode ser visualizado na Figura 2. Essa expansão está orientada, em boa medida, para a produção de etanol, que constitui peça importante do Programa Nacional de Agroenergia (do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, Mapa), rivalizando – ou complementando, dependendo da perspectiva – com outro programa direcionado ao fomento da produção de biodiesel, o Programa Nacional de Produção e Uso do Biodiesel (PNPB). Fica evidente a concentração da produção na região Sudeste (especialmente em São Paulo e Minas Gerais) e sua expansão em relação ao Mato Grosso do Sul, Goiás e Paraná em detrimento de regiões “tradicionais” no plantio dessa *commodity* (o norte do estado do Rio de Janeiro, a zona da Mata pernambucana, o norte de Alagoas e o sul da Paraíba). Dados coletados junto ao IBGE informam que a comercialização do produto está fortemente associada à entrega do mesmo junto às usinas e destilarias processadoras, sobretudo as vinculadas ao fabrico de açúcar e etanol. Como se trata, em geral, de circuitos curtos de comercialização (diferentemente da soja, o produto não é exportado *in natura*), é visível a concentração espacial dos processos de comercialização nas regiões onde está instalada a maior parte das usinas, em especial no estado de São Paulo.

A ocupação crescente de terras para o plantio da cana na esteira do processo de incentivo à produção de combustível de origem vegetal e dos investimentos (nacionais e internacionais) tem deslocado áreas anteriormente dedicadas à produção de alimentos para circulação regional ou à pecuária. Isso é particularmente evidente para o caso paulista e para o Triângulo Mineiro. No caso da expansão direcionada à região Centro-Oeste (Goiás e Mato Grosso do Sul), mas também na microrregião de Uberlândia, em Minas Gerais, o aumento do plantio da cana confronta a grande produção de grãos e a agroindústria do setor de carnes (aves e suínos) previamente estabelecidas nesses locais (LIMA, 2010), o que implica uma forte e acirrada disputa territorial, levando alguns municípios dessas regiões a tentar estabelecer um limite de área para o plantio de cana.

Com relação aos circuitos de comercialização, no caso da soja – e tomando-se como referência os dados disponibilizados pelo IBGE –, pode-se verificar que as regiões onde se concentra a maior parte da produção são aquelas onde predominam os processos de comercialização intermediados pela indústria e não por cooperativas ou “atravessadores”, que se localizam, respectivamente, nas regiões Sul e Norte do país. Assim, boa parte da soja produzida no cerrado brasileiro (Mato Grosso, em particular) é destinada (além do mercado externo) ao processamento industrial. É possível deduzir que uma parcela dessa produção sirva como matéria-prima na fabricação do biodiesel, visto que, das empresas de processamento/produção do óleo já implantadas, fração significativa se localiza no cerrado do Centro-Oeste, puxado por Mato Grosso.

Ainda no caso da cadeia da soja, a mesma constitui uma das rubricas mais expressivas da pauta de exportações do chamado “agronegócio” (agricultura, pecuária, agroindústria etc.), ainda que as vendas do produto em grão tenham crescido numa velocidade superior aos produtos processados a partir da soja – farelo, óleo etc. –, o que corrobora certa especialização nas exportações com menor capacidade de geração de valor adicionado, aumentando o grau de vulnerabilidade externa. É certo que a recente retomada dos saldos superavitários da balança comercial brasileira tem sido acompanhada – para alguns analistas, até mesmo impulsionada – pelo movimento das exportações rurais, redundando num aumento da geração de divisas comerciais. De certa forma, para alguns estudiosos e parte do campo político e midiático, tal movimento tem justificado o aprofundamento dessa estratégia (CASTRO, 2010; FURTADO, 2008), mesmo que isso se faça à custa de um endividamento crescente do setor patronal (subsidiado pelo Estado)⁴ ou a partir de relações de intensa exploração e precarização do trabalho (DELGADO, 2010, 2012).⁵

4 Por um lado, dada a insuficiente institucionalização de instrumentos de gestão dos riscos associados à produção agrícola no Brasil, um choque climático, por exemplo, causa um aumento do endividamento dos produtores. Por outro, a constante renegociação das dívidas do setor rural empresarial tem funcionado como moeda de troca em busca de apoio político de deputados e senadores ligados ao campo.

5 Apesar da diminuição do número de trabalhadores rurais empregados nas áreas de expansão dessas lavouras, existem ainda inúmeros problemas nas relações de trabalho que lastreiam essas atividades, incluindo situações análogas ao trabalho escravo, principalmente na produção de cana-de-açúcar, café, pecuária de gado e atividades extrativas. Além disso, a informalidade continua alta no campo brasileiro.

Segundo Wilkinson, Reydon e Di Sabbato (2012), com essa expansão, nota-se também o surgimento, cada vez mais frequente, de empresas especializadas na corretagem imobiliária vinculada à “limpeza”, preparo e venda de novas áreas para grupos privados (nacionais e estrangeiros), o que vale tanto para o setor de grãos quanto para o setor sucroalcooleiro. Entre outras consequências, há um processo de valorização dessas terras, resultando em aumento de preços.

É possível inferir que parte desse processo de expansão de culturas se valeu de investimentos sobre ativos fundiários com origem – direta e/ou indireta – no capital internacional (LEITE e SAUER, 2011). Tal estratégia reforça a ideia, já registrada por Wilkinson, Reydon e Di Sabbato (2012), de que os grupos internacionais (empresas, pessoas físicas ou governos) vêm direcionando seus recursos no setor agropecuário não apenas nas atividades de processamento de matéria-prima, como era usual, mas particularmente na arrecadação de imóveis rurais propriamente ditos (como é o caso dos projetos conhecidos como *greenfields*), como veremos a seguir (COTULA, 2012; SAFRANSKY e WOLFORD, 2011).

Mercado de terras no Brasil: o que dizem os dados recentes sobre os preços

No Brasil, o investimento em terra representou, por um bom período de tempo, uma alternativa sólida para inversões de capitais (BRANDÃO, 1988), seja com o intuito de valorizá-lo diretamente⁶ (em um tipo de investimento que, apesar de não atestar os maiores picos de rendimentos, não oferecia risco de desvalorização da aplicação), seja com o objetivo de, por meio da terra, acessar a política de crédito rural dos anos 1960 e 1970, fortemente subsidiada (DELGADO, 2005).

Para uma breve retrospectiva histórica sobre o comportamento dos preços de compra e venda dos imóveis rurais, Wilkinson, Reydon e Di Sabbato (2012) apresentam uma periodização que informa um arrefecimento do mercado após o processo de estabilização macroeconômica no Brasil (com a adoção do Plano Real em 1994) depois de décadas de combate inflacionário. Assim, em meados dos anos 1990, o mercado atesta um refluxo nos preços dos imóveis rurais, o que instigou o ministro da Agricultura à época a afirmar que a “estrutura do latifúndio no Brasil está finalmente quebrada”. Porém, como bem argumentam os autores, já no início dos anos 2000, os preços se recuperaram rapidamente associados ao bom desempenho dos preços das principais *commodities*, soja especialmente, até 2004. Seguiu-se um curto período de estabilidade no preço das áreas com lavouras, que voltaram a avançar expressivamente a partir de 2007-2008.

Segundo dados da firma de consultoria especializada em mercados de terra no Brasil, Informa Economics FNP, em 2010, a média dos preços das terras no país era de R\$ 4.756,00/ha (Tabela 1). Em 2015, alcançava R\$ 10.083,00/ha. Ou seja, em poucos anos, o preço médio das terras cresceu 112%. Isso representa um aumento bem superior às variações do Índice de Preços ao Consumidor (IPCA = +48,9%) ou do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM = +52,55%). Cabe também notar que, nesse período, até mesmo o primeiro quartil dos preços das terras no Brasil registrou um aumento superior à taxa de inflação. Além de crescer a taxas maiores do que a variação dos principais índices de preços, cabe notar que a dispersão dos valores dos ativos fundiários aumentou bastante desde 2010. A amplitude interquartis mais do que dobrou, sinalizando, em particular, uma demanda por terras mais intensa em certas regiões do que em outras (FLEXOR, 2016).

Com efeito, de 2010 a 2015, ainda que generalizado no Brasil, o comportamento altista do preço da terra se mostrou mais intenso no Norte, no Nordeste e no Centro-Oeste (cf. Tabela 2). Nessas regiões, onde se concentram as frentes de expansão da “fronteira agrícola”,⁷ as variações médias dos preços superaram 150% e, no caso extremo do Norte, chegou a 220%. No Sul (+131%) e no Sudeste (+130%) houve também aumentos expressivos das variações médias, mas foram menos intensos. Esse movimento diferenciado dos preços nas regiões de fronteira agrícola e dos investimentos realizados nessas áreas, cujo exemplo mais significativo e comentado é a

6 Ignácio Rangel cunhou a ideia de uma quarta renda da terra (em complementação às rendas absolutas, diferenciais I e II), com base na forte valorização financeira dos imóveis rurais no Brasil, apontando pioneiramente a capacidade da propriedade fundiária em constituir algo próximo a um ativo financeiro, trazendo para si capitais que fugiam da desindexação da moeda corrente, em especial durante a crise econômica da década de 1980 (RANGEL, 1986).

7 Geralmente, trata-se da expansão da soja e da criação de gado.

região denominada Matopiba,⁸ é provavelmente a causa do maior crescimento relativo da dispersão de preços no Nordeste e no Norte do país.

Todavia, com a diminuição dos preços dos alimentos nos mercados internacionais a partir de 2014, o comportamento dos preços dos ativos fundiários tem mostrado certa inflexão recentemente. Como pode ser observado na Tabela 1, entre 2014 e 2015, a variação média dos preços da terra desacelerou (quase 9%), sendo inferior às variações do IGPM (+12,40%) e do IPCA (+15,5%). Além disso, cabe notar que o Norte (+12,98%) é a única região na qual a mudança do preço médio das terras equivale ao aumento do nível de preços. As principais variações do preço da terra ocorreram em áreas pouco valorizadas, com preços inferiores a R\$ 4.000,00/ha. Nessa categoria, predominam área de caatinga no Nordeste, mata no Espírito Santo e várzea no Norte. As principais desvalorizações atingiram um leque maior de qualidade e tipos de terra. Por exemplo, encontram-se terras irrigadas no Nordeste, áreas de pastagens no Norte ou no Mato Grosso e mata e caatinga, também, no Nordeste.

Além disso, cabe observar que, quando os valores dos preços das terras são avaliados em dólares, a inflexão dos mesmos se mostra ainda mais significativa para o biênio 2014-2015 (Tabela 2). Em moeda norte-americana, a média dos preços das terras, por exemplo, diminui 25% nesse período, uma queda expressiva quando comparada ao forte crescimento de quase 50% ocorrido entre 2010 e 2014.

Condicionantes do comportamento dos preços dos ativos fundiários

Como a oferta de terras é inelástica no curto prazo, os preços dependem em grande parte dos fatores que determinam a demanda. Entre outros, destacam-se a fertilidade do solo, a localização das terras em relação aos mercados consumidores de alimentos, a proximidade de infraestrutura e sistemas logísticos eficientes, os preços dos alimentos, a variação do nível geral de preços, a existência de impostos fundiários e os custos de transação nos mercados de terra. É um conjunto importante de variáveis e nem todas influenciam igualmente e ao mesmo tempo o comportamento dos preços da terra. A seguir, analisamos alguns dos principais componentes da dinâmica dos preços da terra no Brasil, com destaque para a importância do *boom* das *commodities*. Como a primeira hipótese apresentada na Introdução, sustenta-se que a elevação dos preços dos alimentos, um componente central do *boom* das *commodities* dos anos 2000, pressiona para cima os preços da terra, um dos recursos mais importantes na produção desses bens.

Complementarmente, como estipula a segunda hipótese, destaca-se como as mudanças nos preços relativos induzidos por esse fenômeno incentivaram uma crescente alocação de capital na produção de *commodities* alimentares e em ativos fundiários no Brasil, ressaltando a entrada de capitais internacionais no mercado de terra e sugerindo que a majoração dos preços estimulou esse processo. Esses capitais externos, em busca de valorização dos seus ativos e ampliação das suas carteiras, como é o caso dos fundos de pensão, por exemplo, aumentaram sua exposição via investimentos diretos e/ou em associação com empresas nacionais na área rural, avaliada como uma “janela de oportunidade” pelos responsáveis por essas aplicações.

Preços das terras e preços das commodities: uma correlação forte

A Figura 3 e a Tabela 4 indicam que os preços das terras e as cotações das *commodities* têm forte correlação, o que não acontece com a taxa de inflação. Nesse sentido, no período examinado, durante o qual a variação geral dos preços foi relativamente estável e pouco elevada, a demanda por terra tem sido menos influenciada pela função de reserva de valor do que como meio de produção. Além disso, variáveis financeiras mostram, do mesmo modo, forte correlação com os preços da terra, evidenciando a complementaridade entre terra e capital na produção de *commodities*. A taxa de juros básica (CDI, Selic), que pode ser tomada como uma *proxy* do custo de oportunidade dos ativos imobiliários, e os preços da terra apresentam uma relação inversa significativa. Ao contrário, o índice Ibovespa, no qual o peso das empresas do setor de *commodities* é importante, petróleo e minério em particular, segue uma trajetória semelhante aos preços da terra. O mesmo argumento vale para as cotações de soja ou da arroba do boi, que apresentam maior correlação com os valores médios da terra, ou seja, dois produtos

⁸ Sigla que caracteriza a região de cerrado nos estados nordestinos do Maranhão, do Piauí, de Tocantins e da Bahia.

que usam de forma intensiva esse recurso. Em outras palavras, os preços dos ativos fundiários apresentam fortes correlações com os preços das *commodities*, preços que tiveram um comportamento excepcional na década de 2003-2013.

Com efeito, durante a primeira década dos anos 2000, as cotações das principais *commodities* subiram de forma acentuada. Para ter uma imagem desse ciclo de preços, pode-se observar a trajetória do *commodity price index* do Fundo Monetário Internacional, um índice que inclui tanto os combustíveis quanto *commodities* agrícolas ou minerais (cf. Figura 2.1.2).

Em janeiro de 2001, o valor desse índice era 61,92 pontos. Quatro anos e meio depois, alcançou os 100 pontos e, em agosto de 2008, se aproximou dos 215 pontos. Com o desencadeamento da crise dos créditos hipotecários de alto risco – *subprime mortgage crisis* –, que levou à quebra da Lehman Brothers, os mercados de *commodities* passaram por um breve período de baixa acentuada. O *commodity index* voltou a ficar abaixo dos 100 pontos em fevereiro de 2009. Porém, essa tendência durou pouco tempo. Um ano depois, o índice tinha subido mais de 40 pontos e, em abril de 2011, superou novamente os 210 pontos. Desde então, o ciclo de *commodities* tem mostrado (cada vez mais) sinais de ter finalizado.

Há dois argumentos básicos para explicar o comportamento dos preços das *commodities* nesse último “superciclo”. O primeiro destaca a forte demanda induzida pelo intenso crescimento econômico da China e, em menor medida, da Índia (GILBERT, 2010; BAFFES e HANIOTIS, 2010). Nesse argumento, a conjunção de uma demanda global se expandindo rapidamente com uma oferta pouco elástica pressionou os preços para cima de forma prolongada. O ciclo só terminou quando a economia chinesa desacelerou e os investimentos realizados para aumentar a oferta começaram a entrar em plena fase de operação. O segundo argumento propõe uma análise que combina o comportamento das autoridades monetárias e as inovações no setor financeiro (DU, YU e HAYES, 2011; IRWIN, SANDERS e MERRIN, 2009; FRENKEL e RAPETTI, 2009). Segundo essa linha de explicação do *boom* das *commodities*, as políticas monetárias adotadas pelos principais bancos centrais desde meados dos anos 2000, caracterizadas por juros historicamente muito baixos, garantiram liquidez em abundância. Na busca por retorno atraente, os operadores do mercado financeiro passaram a atuar intensamente em mercados até então pouco afetados pela dinâmica financeira. Os tradicionais mercados de *commodities* se tornaram, dessa forma, um destino cada vez mais importante. O resultado foi um considerável aumento da compra de ativos lastreados em *commodities* na fase crescente do ciclo. Como sublinham Tang e Xiong (2012), o fato de que há uma correlação forte entre os preços de todas as principais *commodities* – seja petróleo, alimentos ou minérios – mostra que o comportamento de seus respectivos preços não responde somente a fatores de demanda e oferta.

Ou seja, o aumento dos preços dos alimentos não se deve somente a um crescimento da demanda num contexto de oferta limitada. O aumento dos preços reflete também o comportamento dos mercados financeiros e a crescente inclusão das *commodities* agrícolas na lógica que os guia. Nesse sentido, a expansão da atividade financeira nos anos 2000 acabou impactando a dinâmica dos mercados de alimentos e de terras no Brasil.

Oferta agropecuária das principais commodities agrícolas brasileiras durante o boom

Se os preços relativos de determinados produtos sobem, espera-se que sua produção cresça. Um simples cálculo do coeficiente de correlação mostra que, no caso dos grãos, essa relação foi bastante consistente durante o *boom*. De 2000 até 2013, o preço da soja passou de US\$ 211,83 para US\$ 538,42 a tonelada e a oferta total subiu de 32,34 milhões para 81,50 milhões de toneladas. Nesse período, não surpreende que o coeficiente de Pearson aponte para uma correlação forte (0,875) entre preços da soja (em dólares) e volume produzido no Brasil. O mesmo ocorreu no setor de carnes, outro ramo do agronegócio que se beneficiou do *boom* das *commodities*. As cotações da carne bovina, segundo dados do Banco Mundial, mais do que duplicaram, passando de US\$ 1,93 em 2000 para US\$ 4,07 em 2013. Esse aumento dos preços foi acompanhado por um crescimento doméstico do abate de 101%. No caso da carne de aves, a elevação das cotações do quilo de frango (+74,66%) foi acompanhada por uma ampliação do abate mais do que proporcional (+114%).

A Figura 4 evidencia outro efeito da elevação das cotações dos grãos sobre a oferta no Brasil: o fato de que o *boom* das *commodities* incentivou, sobretudo, a produção dos produtos agrícolas exportados, como a soja e o milho. Considerando, por exemplo, a produção total, no período 2000-2015, esta aumentou 107,98%, ou seja, mais que dobrou em 15 anos. Mas parte expressiva desse aumento deve-se ao crescimento da produção de soja

(+197,6%) e, em menor medida, da oferta de milho (+100,22%). Em compensação, um cultivo tradicional e fundamental para a dieta brasileira, como o feijão, registrou um aumento do volume produzido bastante inferior (+22,84%), apesar de ter registrado uma variação significativa do seu preço (+274,51%) nesse período.

O *boom* das *commodities* incentivou também a produção de açúcar, outro produto, como adiantamos, no qual o Brasil tem vantagem comparativa.⁹ No período considerado (2000-2013), suas cotações internacionais subiram 142% e a produção de cana-de-açúcar no Brasil avançou 136%. Esse aumento da oferta foi alcançado por algumas melhorias da produtividade da cana (+10%). Porém, resultou, antes de mais nada, do crescimento da área plantada, que passou de menos de cinco milhões para mais de 10 milhões de hectares (+116%).

Como no caso do açúcar, era de se esperar que o aumento dos preços das *commodities* incentivasse o uso da terra dedicada à produção de grãos. Na Figura 2.2.2, que reforça o mapa mostrado anteriormente, pode-se observar o aumento da área plantada destinada à produção total de grãos de 2000 até 2013. São também apresentados os dados das áreas de cultivo de soja, milho e feijão. A área total dedicada ao cultivo de grãos em geral cresceu 50,8%, a de soja, 116% e a de milho, 22%. A quantidade de terra alocada para o plantio de feijão, por outro lado, diminuiu 13,2%. Ou seja, o aumento da área destinada à produção de grãos pode ser quase exclusivamente explicado pela variação da extensão do cultivo da soja.

Capitais aplicados nas principais cadeias de commodities brasileiras

O *boom* dos preços internacionais não só estimulou o uso da terra para a produção de *commodities* agrícolas no Brasil, ele também impactou a alocação de capitais, incentivando investimentos nas cadeias produtivas como um todo. Os capitais estrangeiros foram investidos principalmente na cadeia de soja, que é historicamente mais estruturada do que boa parte das demais cadeias agroindustriais e dominada por empresas estrangeiras – ADM, Bunge, Cargill e Dreyfus, entre outras. Existem, no entanto, diversas empresas e cooperativas brasileiras de grande porte, como Amaggi, Coamo ou Caramuru. Junto com as grandes *tradings* multinacionais, essas empresas têm realizado importantes investimentos em unidades de processamento – seja adquirindo-as de outras empresas, seja construindo novas unidades (*greenfield*) – e sistemas de logística, muitos deles na região Centro-Oeste do Brasil. Esses investimentos contribuíram sobremaneira para impulsionar o ritmo de crescimento econômico regional e não é por acaso que a participação da região Centro-Oeste no Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro aumentou um ponto percentual ao longo da década 2002-2012, passando de 8,8% para 9,8% do PIB nacional.

No setor de carnes, o aporte de capital não foi menos expressivo. No entanto, o direcionamento dos recursos foi, em grande medida, comandado por capitais nacionais financiados pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES). Entre outros apoios à consolidação da indústria de carnes brasileiras, o BNDES forneceu parte dos recursos financeiros que permitiram o crescimento expressivo da JBS, uma das maiores empresas de carnes do mundo junto com Tyson, Cargill e National Beef, baseado numa agressiva estratégia de aquisição de ativos. Por exemplo, a JBS comprou o maior frigorífico argentino (Swift Argentina) em 2005, a terceira maior empresa de carnes bovina e suína dos Estados Unidos em 2007 (Swift) e uma grande processadora de frango norte-americana (Pilgrim Pride) em 2009. Realizou, além disso, diversas outras aquisições no Brasil e no exterior. O BNDES apoiou também o crescimento da Marfrig, segunda maior empresa de carne bovina do Brasil, e a reestruturação da BRF, a maior processadora brasileira de carnes de frango e suínos.

A diversidade dos importadores é outra característica que diferencia o setor de carnes da cadeia da soja. Nesta última, a China é de longe o maior importador. Em 2014, as exportações para o país asiático representaram mais de 70% do valor total das vendas externas da soja. No setor de carne bovina, ao contrário, há diversos importadores importantes como a Rússia, a Venezuela, Hong Kong ou o Irã. O mesmo ocorre na cadeia de frango, com a presença expressiva de importadores do Oriente Médio (Arábia Saudita, Emirados Árabes, Egito), do Extremo Oriente (China e Hong Kong, Coreia do Sul) ou da América Latina (Venezuela).

⁹ Na teoria do comércio internacional, as vantagens comparativas são, convencionalmente, umas das razões fundamentais para explicar os ganhos do comércio. Trata-se do custo de oportunidade de produzir um bem e de exportar parte da produção para importar outros bens, tornando, assim, a produção mais eficiente e aumentando os ganhos obtidos pelo país exportador. As vantagens comparativas, de forma simplificada, são geralmente associadas às diferenças de produtividades ou de dotações de fatores entre os países (FEENSTRA, 2015).

A trajetória da indústria sucroalcooleira desde o início dos anos 2000 foi igualmente marcada por uma sequência de fusões e aquisições. Esse processo de concentração (e desnacionalização) foi liderado tanto por tradicionais *tradings* do agronegócio – como Bunge, Cargill e Louis Dreyfuss – quanto por grandes empresas do setor energético, como a Petrobras, a Shell e outras. A Dreyfuss, por exemplo, promoveu um rápido crescimento no mercado de açúcar e etanol por meio da aquisição de usinas. O resultado desse processo é uma empresa, a Biosev, com 11 usinas e capacidade de moer 36,4 milhões de toneladas de cana-de-açúcar por ano. A Bunge seguiu uma trajetória semelhante, ainda que sua estratégia de aquisições de usinas tenha demorado um pouco, com as primeiras aquisições ocorrendo somente em 2006. Hoje, controla oito usinas com capacidade total de processar 21 milhões de toneladas de cana-de-açúcar.

O interesse das grandes empresas de petróleo pelo etanol foi induzido pelo aumento rápido dos preços do hidrocarboneto a partir da segunda metade da década de 2000 e pela necessidade de entrar em áreas de negócios que pudessem trazer um melhor retorno em termos de reputação ambiental (WILKINSON e HERRERA, 2010). Esses foram incentivos suficientes para que a gigante do petróleo Shell decidisse firmar uma parceria com a Cosan, uma das maiores firmas brasileiras do setor sucroalcooleiro, para criar a Raizen. Para se firmar no mercado de etanol, a Petrobras decidiu também estabelecer parcerias e criar uma subsidiária, a Petrobras Bio-combustíveis. Todavia, com a queda dos preços do petróleo a partir de 2015, e mergulhada num escândalo de corrupção política, a empresa está revendo sua estratégia no setor sucroalcooleiro.

Para além desses exemplos, as fusões e aquisições que marcaram o sistema agroalimentar¹⁰ brasileiro na década de 2003-2013 mostram que o Brasil passou a ocupar um lugar cada vez mais importante no destino dos recursos financeiros alocados para a produção de alimentos. Como sublinha Wilkinson (2009), desde o início do milênio, o Brasil emergiu como uma fonte global de suprimentos agrícolas e, nesse sentido, não é de estranhar que o país tenha atraído capitais à medida que os preços das *commodities* agrícolas subiam, destacando-se a entrada de capitais estrangeiros na aquisição de grandes parcelas de terra no país, como veremos a seguir.

Estrangeirização das terras no contexto da agricultura brasileira

Apesar de não existir um levantamento mais sistemático em termos nacionais, é possível inferir que os investimentos estrangeiros no setor primário brasileiro resultaram também na aquisição de muitas terras (LEITE e SAUER, 2011). De acordo com levantamento realizado pelo Núcleo de Estudos Agrários e Desenvolvimento Rural (Nead) no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), existiam 34.632 registros de imóveis em mãos de estrangeiros em 2008, que abarcavam área total de 4.037.667 hectares, números bastante expressivos considerando-se que não abrangem o “período da corrida por terras” após a crise de 2008 (PRETTO, 2009). Deve-se ressaltar que mais de 83% são imóveis classificados como grandes propriedades (acima de 15 módulos fiscais).

A Tabela 5, extraída do estudo de Pretto (2009, p. 21), ilustra bem o processo histórico de aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, demonstrando o crescimento no número de imóveis e a quantidade de terras registradas por pessoas e empresas estrangeiras. Apesar da queda de registros a partir dos anos 1990, as décadas de 1980, 1990 e 2000 concentram esse movimento, respondendo, respectivamente, por 29,9%, 18,2% e 18,8% do número total de imóveis sob registro de estrangeiros e por 27,9%, 25,9% e 20,1% da área total cadastrada.

Esse processo de estrangeirização de terras brasileiras não é recente (OLIVEIRA, 2010) e pode ser identificado no movimento de expansão da fronteira agrícola em direção à região Norte nos anos 1970 e 1980. Marco importante nesse percurso histórico foi, igualmente, a cooperação nipo-brasileira na implementação das distintas fases do Programa de Cooperação Nipo-Brasileiro para o Desenvolvimento dos Cerrados (Prodecer), idealizado em meados dos anos 1970 e implantado ao longo das décadas de 1970 e 1980 em diversas regiões do cerrado brasileiro, especialmente nos estados de Minas Gerais, Goiás, Bahia e Mato Grosso (BERTRAND et al., 1991; SALIM, 1986).

Uma atualização dos dados para 2010 (SAUER e LEITE, 2012a), valendo-nos da mesma base cadastral elaborada pelo Incra, indica, como pode ser visto na Tabela 6, a existência de 34.371 imóveis rurais sob a propriedade de estrangeiros, abarcando um total de 4.349.074 hectares. Pela mesma tabela, é possível observar que

¹⁰ Entende-se por sistema agroalimentar a rede de atores envolvidos na produção, distribuição e no consumo de alimentos.

a maior parte dos imóveis está concentrada nos estados de São Paulo (35,7% do total), Paraná (14,9%), Minas Gerais (7,68%) e Bahia (6,38%). Quando tomamos o total de área, o quadro se altera, apontando a liderança para os estados de Mato Grosso (19,4% da área total), Minas Gerais e São Paulo (11,3% cada) e Mato Grosso do Sul (10,9%). Em ambos os casos, coincidindo significativamente com a expansão das fronteiras agrícolas.

As maiores variações positivas no número de imóveis entre 2008 (PRETTO, 2009) e meados de 2010 (SAUER e LEITE, 2012a) foram registradas nos estados de Minas Gerais (14,24%), Roraima (13,79%) e Rio Grande do Norte (12,28%). Quando tomamos a quantidade de terra incorporada, vemos que o quadro se altera bastante, indicando os estados do Amazonas (com grande aumento de 120% na quantidade de área registrada), do Piauí (77,7%), de Minas Gerais (57,4%) e do Espírito Santo (43,9%) como aqueles com maior expressão. Parte desse movimento, pode-se especular, deve estar atrelada à expansão das atividades agropecuárias e agroindustriais tanto no setor de grãos e de cana-de-açúcar quanto nos setores florestal e de mineração.¹¹

Estudos especializados indicam que não há uma correlação nítida entre IED e PIB e que a explicação dos volumes de recursos externos ingressando no país para realização de investimentos obedecem tanto a fatores empresariais (estratégias das multinacionais, particularmente) como a fatores locais em função das especificidades das regiões objeto desses investimentos. O censo dos IEDs de 2011 (ano-base de 2010), realizado pelo Banco Central do Brasil (2011) tomando como base valores de estoque (e não de fluxo), indica que, considerado o país do investidor final, a participação dos investimentos norte-americanos era majoritária, com 18% do total registrado. Ressalta-se a presença dos investimentos chineses, com 1,4%.

Quando considerados os setores de aplicação dos recursos, visualizados no Quadro 1, o grosso dos IEDs está dividido entre as áreas de serviços (43,3% do total) e da indústria (39,8%). A agricultura propriamente dita participa com apenas 1% do estoque global e o setor de mineração, com 6,22%. Alguns trabalhos recentes vêm especulando sobre IEDs direcionados à aquisição de terras no país, o já aludido processo de *land grabbing*. Esse não é um dado fácil de se obter a partir das estatísticas do Banco Central, cujo detalhamento minucioso não está disponível para consulta. Mas é presumível que investimentos nessa área estejam concentrados nos dois subsectores apontados anteriormente (agricultura, pecuária e serviços relacionados e extração de minerais metálicos).

Ainda na base de dados aproximativos, uma consulta rápida ao banco de dados do Land Matrix permite observar, no Quadro 2, um aporte significativo de investimentos em áreas como o Mato Grosso e a Bahia num intervalo de tempo relativamente curto (2007 a 2014). Destacam-se, entre as finalidades do investimento, a produção de soja, cana-de-açúcar e algodão, bem como o setor florestal. No registro informado, é possível verificar que, na aquisição dessas grandes áreas, estão na origem capitais oriundos de países como Argentina, Canadá, Estados Unidos e Japão.

O caso norte-americano vem ganhando forte repercussão internacional por meio do estudo liderado por um conjunto de organizações não governamentais (REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS et al., 2015) no qual ficam evidentes os investimentos patrocinados a partir de um fundo de pensão norte-americano (TIAA-Cref) e suas associações com empresas estrangeiras e nacionais.¹² Relatório do próprio fundo aponta as áreas estratégicas para esse tipo de aplicação, adotando a mesma nomenclatura recomendada pelo aludido relatório do Banco Mundial, os chamados “investimentos responsáveis” (TIAA-Cref, 2012). Uma visualização das áreas de atuação do fundo pode ser encontrada na Figura 5.

Não é possível afirmar categoricamente, em razão da falta de uma base mais sólida e abrangente de dados e informações, que o crescente movimento de capitais externos no acesso a grandes parcelas de terras em áreas marcadas pela expansão da produção de *commodities* tenha contribuído direta e exclusivamente para o incremento dos preços das terras e para o fortalecimento do grau de concentração fundiária que caracteriza o país. No entanto, é provável que ele tenha funcionado de forma indireta como mecanismo reforçador das expectativas

11 O manuseio dessas informações estatísticas exige certa cautela, visto que o Cadastro apresenta fragilidades no registro das suas informações, como atestam os dados referentes à origem do capital aplicado em ativos fundiários (nos registros do Incra, cerca de 35% das informações relativas a esse item apresentavam dados inexistentes ou inválidos).

12 Como bem apontam Sauer e Leite (2012a), o conceito de “empresa nacional” deve ser visto com muita cautela. Na realidade, sob a fachada de empresas nacionais, valendo-se das alterações promovidas durante o primeiro mandato de Fernando Henrique Cardoso nos anos 1990, encontram-se *holdings* controladas diretamente por capitais internacionais ou ainda *joint ventures* articulando capitais externos e domésticos, como é o caso anteriormente citado da empresa Raizen, controlada pela Shell e pela Cosan.

de alta dos preços dos ativos fundiários, especialmente em áreas com maior inelasticidade na oferta de terrenos apropriados para as grandes lavouras. Os trabalhos em finanças comportamentais (KAHNEMAN, 2011; SHILLER, 2015) mostram que esse tipo de mecanismo é corriqueiro no funcionamento dos mercados financeiros.

À guisa de conclusão

Neste texto, procuramos mostrar que o forte aumento dos preços das *commodities* a partir dos anos 2000, o *commodity boom*, teve um impacto sobre a dinâmica do mercado de terras no Brasil. Destacou-se, em particular, os principais efeitos do *commodity boom* sobre o comportamento dos preços dos ativos fundiários, a produção de grãos e a expansão territorial do agronegócio. Esses processos reforçam a tendência agroexportadora brasileira e o posicionamento geopolítico do país. Em função disso, não é estranho observar um aumento do interesse de capitais estrangeiros, sejam eles agrários ou financeiros, pela compra de terras no Brasil, ainda que não seja possível estabelecer uma correlação explícita entre a entrada de IED e o aumento dos preços dos imóveis rurais.

Os temas abordados neste texto trazem à tona necessariamente uma reflexão sobre o papel do Estado e sua capacidade regulatória numa área estratégica como essa do mercado de terras. São movimentos distintos que problematizam a ideia do que poderíamos chamar de “capacidades estatais para o desenvolvimento”: isto é, a pouca capacidade do Estado em avançar sobre um controle mais efetivo das transações fundiárias, seja melhorando o registro dessas transações propriamente ditas, monitorando de forma mais eficaz a variação de preços das terras, impedindo movimentos de (re)concentração fundiária numa estrutura já conhecidamente concentrada e conflitiva ou relativizando o apoio não desprezível (especialmente em áreas de infraestrutura e de financiamento) das agências governamentais às necessidades de expansão produtiva (de forma concentrada) do setor (DELGADO, 2010, 2012).

No caso da estrangeirização das terras, é importante lembrar que houve uma tentativa de regulamentação a partir de parecer da Advocacia Geral da União (AGU), emitido em 2010, buscando estabelecer limites ao volume de terras adquirido diretamente por pessoas, empresas ou governos estrangeiros (SAUER e LEITE, 2012a). Com efeito, o parecer recuperava lei específica sobre o assunto promulgada em 1971 e que havia caído em “desuso” especialmente durante os anos 1990 e 2000, quando a corrida por terras se agrava, como já adiantamos. Antes disso, em 2007, projeto de lei da autoria do deputado Beto Faro já estipulava medidas em direção semelhante. No entanto, o referido projeto ainda tramita lentamente na Câmara dos Deputados sem previsão de votação (BRASIL, 2007). Dando seguimento ao parecer da AGU, o Incri emite, em 2013, a Instrução Normativa nº 76, que dispõe sobre a aquisição e o arrendamento rural por estrangeiros. A matéria está bem fundamentada e coloca o Instituto como peça central na fiscalização desse tipo de transação imobiliária, embora a efetividade dessas ações pareçam diminuir com a falta de recursos orçamentários para sua realização.

Mesmo diante dessas medidas, o capital internacional continuou participando no setor agrícola (e mineral), agora mediado pela atuação de firmas nacionais, valendo-se da legislação sobre o conceito de empresas nacionais aptas a funcionar no país. Além disso, como adiantamos na Introdução, há forte pressão política para a aprovação do PL 4.059/2012, que flexibiliza a precária regulamentação do setor (ZAIA, 2016). Os argumentos empregados giram em torno da necessidade de atrair novos investimentos numa conjuntura de crise econômica.

Com o fim do *boom* dos preços das *commodities*, o Brasil deve enfrentar condições macroeconômicas (pressão inflacionária, ajuste fiscal etc.) bem mais adversas do que aquelas que prevaleceram na década de 2003-2013. Nesse contexto, a demanda por terra tende a desacelerar, assim como os fluxos de capital para a compra de ativos fundiários e agroalimentares, malgrado o esforço do governo para abertura dos ativos fundiários ao processo de internacionalização do mercado de terras. Nesse quadro de crise e incertezas acentuadas, e em nome da retomada do crescimento e de um determinado “estilo de desenvolvimento”, não é improvável assistirmos a novas tentativas de reformas liberalizantes em áreas sensíveis como essa dos ativos fundiários, reforçando o patamar de forte concentração econômica e desigualdade social que marcam a economia e a sociedade brasileira.

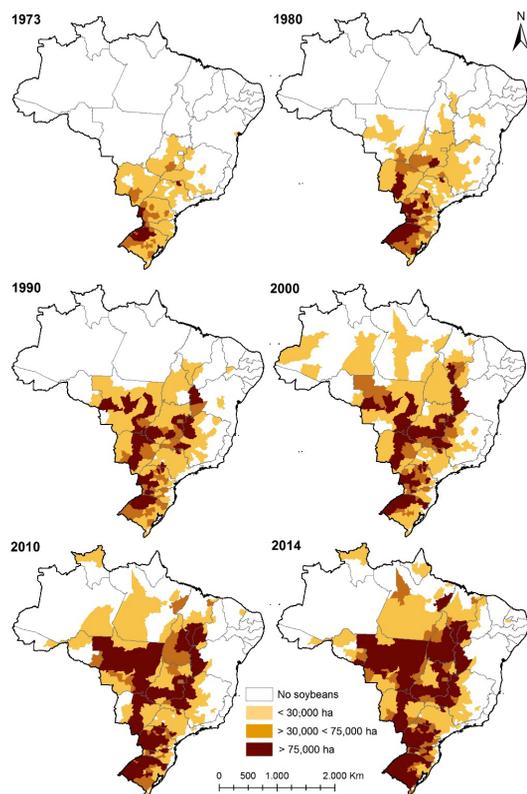
Referências

- ALVES, Vicente E. L. Barreiras/Luiz Eduardo Magalhães (BA); Balsas (MA); Uruçui/Bom Jesus (PI): as novas cidades para o agronegócio nos cerrados nordestinos. In: III SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA. *Anais...* Presidente Prudente: Unesp, 2005.
- BANCO MUNDIAL. Rising global interest in farmland: Can it yield sustainable and equitable benefits? Washington D.C., setembro. 2010.
- BERTRAND Jean Pierre.; THERY Hervé; WANIEZ Philippe. Les Japonais et la mise en valeur des Cerrados au Brésil: pour quelle maîtrise de l'espace et de l'approvisionnement alimentaire? *Économie Rurale*, n. 202-203: 58-64, 1991.
- BORRAS JR., Saturnino M.; FRANCO, Jennifer C.; GÓMEZ, Sergio; KAY, Cristobal; SPOOR, Max. Land Grabbing in Latin America and the Caribbean. *The Journal of Peasant Studies*, v. 39, n. 3-4, p. 845-872, 2013.
- BRANDÃO, Antonio S. Mercado da terra e estrutura fundiária. In: _____. (Org.). *Os principais problemas da agricultura brasileira: análise e sugestões*. Rio de Janeiro: PNPE/Ipea, 1988.
- BRASIL. CÂMARA DOS DEPUTADOS. *Projeto de Lei n. 2.289*, de autoria do deputado Beto Faro. Brasília: Câmara dos Deputados, 2007.
- _____. *Projeto de Lei n. 4.059*. Brasília: Câmara dos Deputados, 2012.
- BRASIL. INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA). *Instrução Normativa/INCRA/n. 76*. Brasília: Incra, 23 ago. 2013.
- BRASIL. PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. *Parecer n. LA-01*. Brasília, 19 ago. 2010.
- BYERLEE, Derek; DEININGER, Klaus. Growing resource scarcity and global farmland investment. *Annu. Rev. Resour. Econ.*, v. 5, n. 1, p. 13-34, 2013.
- CASTRO, Ana C. From catching-up to knowledge governance in the Brazilian agribusiness. *Desenvolvimento em Debate*, v. 1, n. 2, 2010.
- CERDAS, Gerardo. *A participação do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) no financiamento da produção de etanol na América Latina e no Caribe*. Informe elaborado para ActionAid Brasil. Rio de Janeiro, 2011.
- COSTA, Solange M. *Grãos na floresta: estratégia expansionista do agronegócio na Amazônia*. Tese (doutorado). Belém: UFPA/Naea, 2012.
- COTULA, Lorenzo. The international political economy of the global land rush: A critical appraisal of trends, scale, geography and drivers. *The journal of peasant studies*, v. 39, n. 3-4, p. 649-680, 2012.
- DELGADO, Guilherme C. A questão agrária no Brasil, 1950-2003. In: JACCOUD, Luciana (Org.). *Questão social e políticas sociais no Brasil contemporâneo*. Brasília: Ipea, 2005. p. 51-90.
- DELGADO, Guilherme C. *Do capital financeiro da agricultura à economia do agronegócio*. Porto Alegre: UFRGS, 2012.
- _____. Especialização primária como limite ao desenvolvimento. *Desenvolvimento em debate*, v. 1, n. 2, p. 111-125, 2010.
- DU, Xiaodong; YU, Cindy L.; HAYES, Dermot J. Speculation and volatility spillover in the crude oil and agricultural commodity markets: A Bayesian analysis. *Energy Economics*, v. 33, n. 3, p. 497-503, 2011.
- FEENSTRA, Robert C. *Advanced international trade: theory and evidence*. Princeton University Press, 2015.
- FLEXOR, Georges. Commodity Boom and the political economy of land in Brazil 2003-2013. In: XXXIV INTERNATIONAL CONGRESS OF THE LATIN AMERICAN STUDIES ASSOCIATION. *Anais...* Nova York, 27-30 maio 2016.
- FRENKEL, Roberto; RAPETTI, Martin. A developing country view of the current global crisis: what should not be forgotten and what should be done. *Cambridge Journal of Economics*, v. 33, n. 4, p. 685-702, 2009.
- FURTADO, João. Muito além da especialização regressiva e da doença holandesa: oportunidades para o desenvolvimento brasileiro. *Novos Estudos Cebrap*, n. 81, p. 33-46, 2008.
- GARCIA, Ana Saggioro; KATO, Karina; FONTES, Camila. *A história contada pela caça ou pelo caçador?* Perspectivas sobre o Brasil em Angola e Moçambique. Rio de Janeiro: Instituto Políticas Alternativas para o Cone Sul, 2013.
- GILBERT, Christopher L. How to understand high food prices. *Journal of Agricultural Economics*, v. 61, n. 2, p. 398-425, 2010.
- GRYNSZPAN, Mario. A afirmação do agronegócio: novos agentes e representações do rural. In: 33º ENCONTRO ANUAL DA ANPOCS. *Anais...* Caxambu, MG, 26-30 out. 2009.
- HANIOTIS, Tassos; BAFFES, John. Placing the 2006/08 commodity price boom into perspective. *World Bank Policy Research Working Paper*, n. 5.371, jul. 2010.
- HEREDIA, Beatriz; PALMEIRA, Moacir; LEITE, Sergio Pereira. Sociedade e economia do "agronegócio" no Brasil. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, v. 25, n. 74, p. 159-196, 2010.
- IRWIN, Scott H.; SANDERS, Dwight R.; MERRIN, Robert P. Devil or angel? The role of speculation in the recent commodity price boom (and bust). *Journal of Agricultural and Applied Economics*, v. 41, n. 2, p. 377-391, 2009.

- KAHNEMAN, Daniel. *Thinking, fast and slow*. [s.l.]: Macmillan, 2011.
- LEITE, Sérgio P.; SAUER, Sérgio. Expansión de agronegocios, mercado de tierras y extranjerización de la propiedad rural em Brasil. *Mundo Siglo XXI*, v. 7, n. 26, p. 43-63, 2011.
- LEITE, Sérgio P.; WESZ, Valdemar. *Brazilian agribusiness, public policies and development strategies: soybean expansion in Mato Grosso*. Nova York: GC/Cuny, 2016. mimeo.
- _____. Les dynamiques foncières et l'expansion de l'agro-industrie du soja au Brésil. *Cahiers Agricultures*, v. 22, n. 1, p. 39-45, 2013.
- LIMA, Divina A. L. *Estrutura e expansão da agroindústria canavieira no Sudoeste goiano: impactos no uso do solo e na estrutura fundiária a partir de 1990*. Tese (doutorado). Campinas: Unicamp, Instituto de Economia, 2010.
- LIMA, Maria S. B. *Políticas públicas e território: uma discussão sobre os determinantes da expansão da soja no sul do Amazonas*. Tese (doutorado). Rio de Janeiro: Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade, 2008.
- MENDONÇA, Sônia R. de. Estado e hegemonia do Agronegócio no Brasil. *História e Perspectivas*, n. 32-33, jan.-jul./ago.-dez. 2005.
- MILHORANCE DE CASTRO, Carolina; GOULET, Frédéric. L'essor des coopérations Sud-Sud. *Techniques financières et développement*, n. 105, p. 87-103, 2011.
- OLIVEIRA, Ariovaldo U. A questão da aquisição de terras por estrangeiros no Brasil – um retorno aos dossiês. *Agrária*, São Paulo, n. 12, p. 3-113, 2010.
- PRETTO, José Miguel. *Imóveis rurais sob propriedade de estrangeiros no Brasil*. Relatório de projeto de cooperação técnica “Apoio às políticas e à participação social no desenvolvimento rural”. [s.l.], 2009.
- RANGEL, Ignácio. A questão da terra. *Revista de Economia Política*, v. 6, n. 4, p. 71-77, 1986.
- REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS; GRAIN; INTER PARES; SOLIDARITY SWEDEN – LATIN AMERICA. *Foreign pension funds and land grabbing in Brazil*. São Paulo: Rede Social de Justiça e Direitos Humanos, 2015.
- SAFRANSKY, Sara; WOLFORD, Wendy. Contemporary land grabs and their alternatives in the Americas. In: INTERNATIONAL CONFERENCE ON GLOBAL LAND GRABBING. *Anais...* Brighton: University of Sussex, 2011.
- SALIM, Carlos. As políticas econômica e tecnológica para o desenvolvimento agrário das áreas de cerrados no Brasil: avaliação e perspectivas. *Cadernos de Difusão de Tecnologia*, n. 3 (2), mai./ago., 1986.
- SAUER, Sérgio; Leite, Sergio P. Agrarian structure, foreign investment in land, and land prices in Brazil. *The Journal of Peasant Studies*, v. 39, n. 3-4, p. 873-898, 2012a.
- _____. Expansão agrícola, preços e apropriação de terra por estrangeiros no Brasil. *Revista de Economia e Sociologia Rural*, v. 50, n. 3, p. 503-524, 2012b.
- SHILLER, Robert J. *Irrational exuberance*. Princeton University Press, 2015.
- TORRES, Alessandra Valéria da Silva; SILVA, Luís Antônio Guerra Conceição. *Aquisição de terras por estrangeiros: legislação comparada*. Brasília: Câmara dos Deputados, 2011.
- TANG, Ke; XIONG, Wei. Index investment and the financialization of commodities. *Financial Analysts Journal*, v. 68, p. 5, p. 54-74, 2012.
- TEACHERS INSURANCE AND ANNUITY ASSOCIATION – COLLEGE RETIREMENT EQUITIES FUND (TIAA-CREF). *Responsible investment in farmland*. Nova York: TIAA-Cref, 2012.
- WILKINSON, John. The globalization of agribusiness and developing world food systems. *Monthly Review*, v. 61, n. 4, 2009.
- _____.; HERRERA, Selena. Biofuels in Brazil: debates and impacts. *The Journal of Peasant Studies*, v. 37, n. 4, p. 749-768, 2010.
- WILKINSON, John; REYDON, Bastiaan; DI SABBATO, Alberto. Concentration and foreign ownership of land in Brazil in the context of global land grabbing. *Canadian Journal of Development Studies/Revue canadienne d'études du développement*, v. 33, n. 4, p. 417-438, 2012.
- ZAIA, Cristiano. Cresce o apoio à compra de terras por estrangeiros. *Valor Econômico*, 11 jul. 2016.

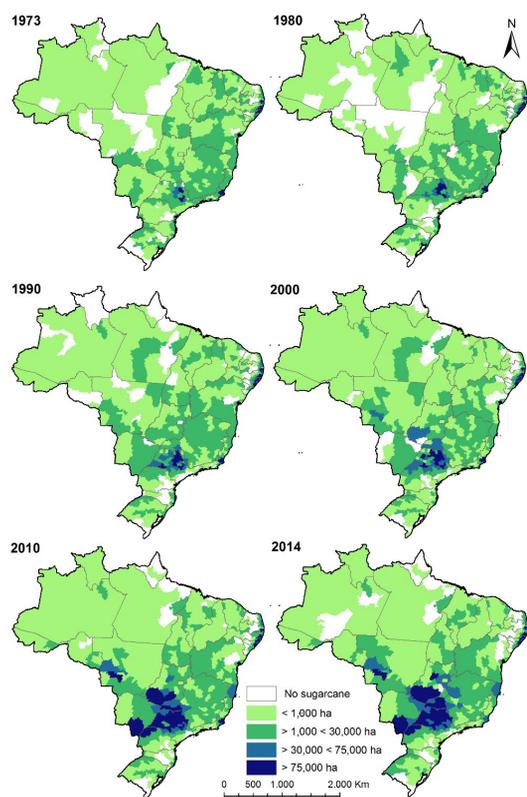
Anexos

Figura 1. Área cultivada com soja por microrregião no Brasil



Fonte: Produção Agrícola Municipal (IBGE, 2016). Elaboração de Valdemar Wesz Jr. (*apud* LEITE e WESZ JR., 2016).

Figura 2. Área cultivada com cana-de-açúcar por microrregião no Brasil



Fonte: Produção Agrícola Municipal (IBGE, 2016). Elaboração de Valdemar Wesz Jr. (*apud* LEITE e WESZ JR., 2016).

Tabela 1. Estatísticas descritivas dos preços das terras no Brasil (R\$/ha)

	2010	2014	2015	Δ 15/10	Δ 15/14
Média	4755,64	9530,31	10082,79	166,01%	8,95%
Mediana	3150,00	7175,00	8000,00	128,35%	5,60%
Desvio padrão	5194,684	9064,012	9365,260	154,11%	12,88%
Mínimo	50	152	175	-49,10%	-30,00%
Máximo	39083	49917	54000	1656,20%	63,40%
Primeiro Quartile	942,00	2391,50	2800,00	83,73%	0,60%
Primeiro Quartile	6433,00	13483,25	14500,00	191,70%	14,80%

Fontes: Informa Economics FNP

Tabela 2. Estatísticas descritivas dos preços da terra nas principais macrorregiões brasileiras (2010/2014/2015)

Região	Ano	Min.	Primeiro Quartil	Mediana	Média	Terceiro Quartil	Max.
Sul	2010	908	5375	7967	10060	12540	39080
	2014	3233	11166	16167	19527	23800	49917
	2015	3500	11833	17667	20635	26250	54000
Sudeste	2010	350	3900	6792	8121	11450	23670
	2014	798	8804	13133	15070	19708	41333
	2015	1167	9167	14500	15765	20000	41500
Centro-Oeste	2010	200	1700	3000	3623	5233	11200
	2014	407	3817	7183	8608	12516	33750
	2015	420	4116	8000	9212	12833	36500
Nordeste	2010	50	400	1333	2206	3342	11750
	2014	152	843.5	3150	4366	6933	18000
	2015	175	1000	3100	4557	7500	19500
Norte	2010	55	400	808	1450	2075	7733
	2014	175	958	2100	3254	4450	14417
	2015	180	1133	2467	3658	5300	16500

Fontes: Informa Economics FNP.

Tabela 3. Estatísticas descritivas dos preços das terras no Brasil (US\$/ha)

	Min.	Primeiro Quartil	Mediana	Média	Terceiro Quartil	Max.
2010	28.4	535.1	1789.4	2701.6	3654.4	22202
2014	64.59	1023.51	3049.08	4049.99	5715.60	21212.69
2015	52.54	840.59	2401.68	3026.96	4353.05	16211.35

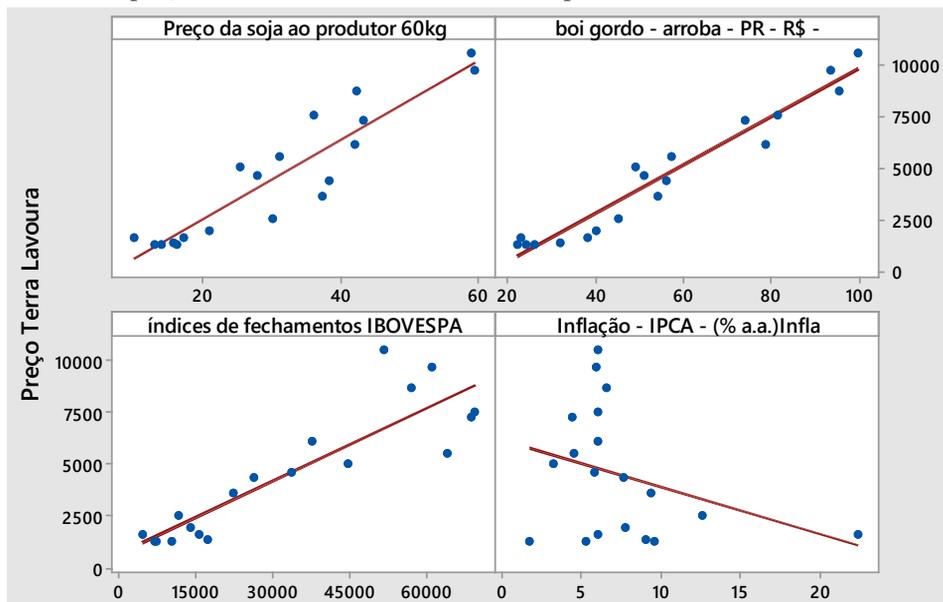
Fontes: Informa Economics FNP.

Tabela 4. Matrix de correlação entre o preço da terra para lavoura e os preços da soja, da arroba de boi, do Ibovespa, do IPCA, da taxa de câmbio e da taxa de juros Selic no Brasil (1995-2013)

	Preço T. Lavoura (R\$/há)	Preço da soja (saca 60 kg)	Ibovespa	Preço arroba de boi	IPCA	Taxa de câmbio
Preço da soja (saca 60 kg)	0,923 (0,000)	--	--	--	--	--
Ibovespa	0,886 (0,000)	0,748 (0,000)	--	--	--	--
Preço arroba de boi	0,971 (0,000)	0,941 (0,000)	0,842 (0,000)	--	--	--
IPCA	-0,326 (0,174)	-0,292 (0,226)	-0,450 (0,053)	-0,322 (0,179)	--	--
Taxa de câmbio	0,222 (0,361)	0,466 (0,045)	0,093 (0,706)	0,345 (0,148)	-0,033 (0,983)	--
Taxa Selic	-0,754 (0,000)	-0,767 (0,000)	-0,794 (0,000)	-0,795 (0,000)	0,698 (0,001)	-0,426 (0,069)

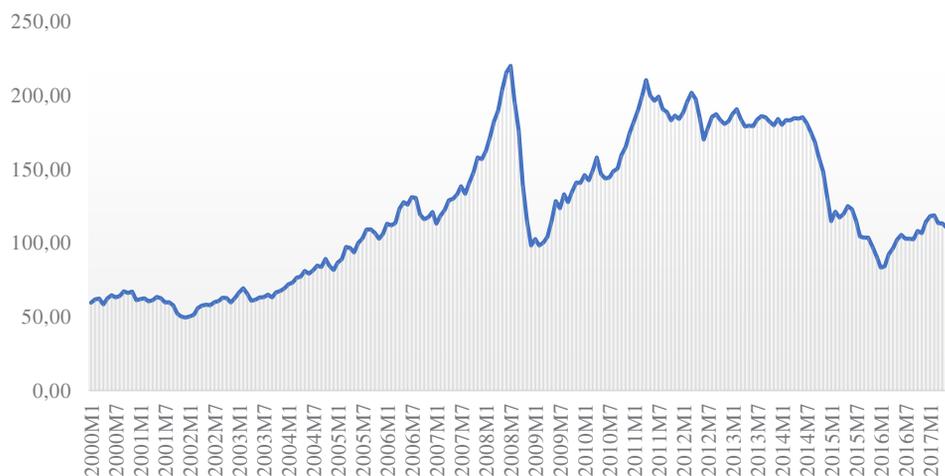
Fontes: elaboração própria com dados FGVDados e Ipeadata. Índices de correlação de Pearson (p-value parêntese)

Figura 3. Relações entre preços da terra para lavoura, preços da soja, preços da arroba de boi (índices Ibovespa e IPCA, 1995-2013)



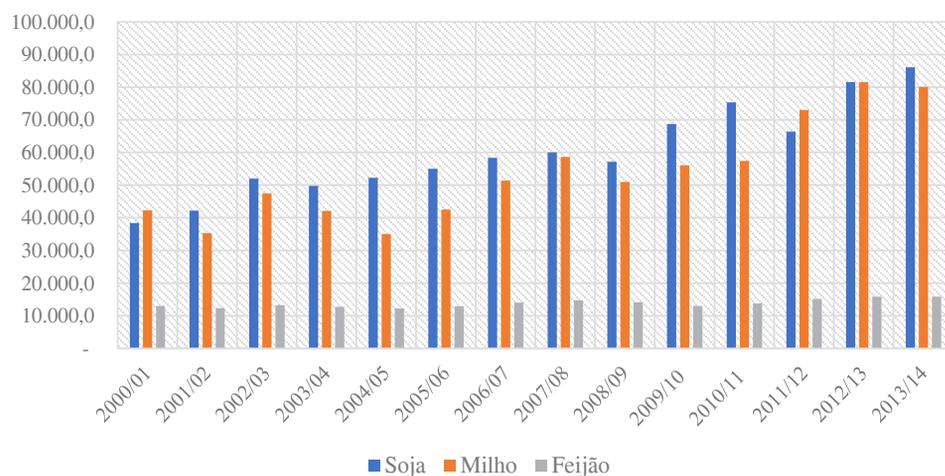
Fontes: FGVDados e Ipeadata.

Figura 4. Índice de preço das *commodities* (2000-2016)



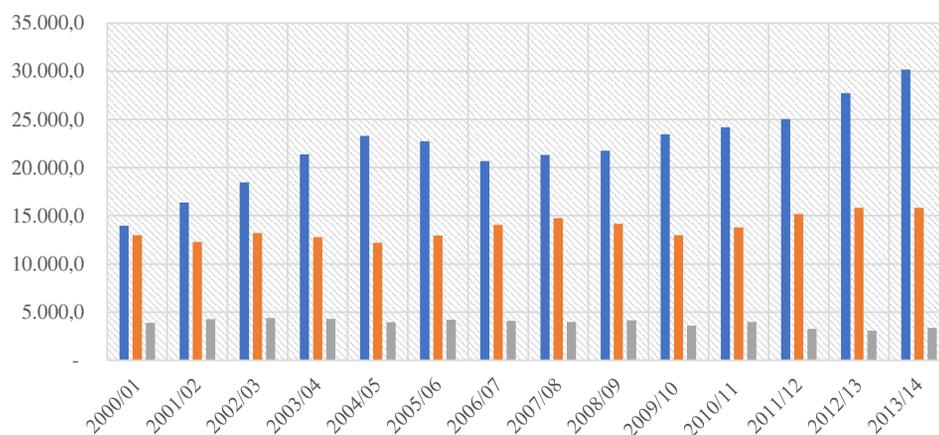
Fontes: Fundo Monetário Internacional (IMF Commodity Price Index).

Gráfico 1. Produção de grãos em milhares de toneladas (Brasil)



Fontes: Companhia Nacional de Abastecimento (Conab).

Gráfico 2. Área plantada com grãos (ha)



Fonte: Companhia Nacional de Abastecimento Alimentar (Conab).

Tabela 5. Percentual de aquisição (número de imóveis e área) de terras por estrangeiros no Brasil (1900-2000)

BRASIL - Participação relativa de registros e áreas por décadas				
Décadas	%Registros	% Acumulado dos registros	% Áreas	% Acumulado de área
1900	0.012	0.012	0.0004	0.0004
1910	0.047	0.058	0.064	0.065
1920	0.143	0.202	0.170	0.235
1930	0.415	0.617	0.309	0.544
1940	1.207	1.824	0.971	1.514
1950	4.015	5.839	2.551	4.065
1960	8.773	14.612	6.194	10.259
1970	17.421	32.033	15.040	25.298
1980	29.888	61.921	27.940	53.238
1990	18.201	80.122	25.925	79.163
2000	18.783	98.904	20.152	99.315
Sem registro de data	1.096	100.000	0.685	100.000
TOTAIS	100.000		100.000	

Fonte: SNCR/Incra (apud PRETTO, 2009, p. 21).

Tabela 6. Número e área de imóveis rurais sob a propriedade de estrangeiros (Brasil, 2010)

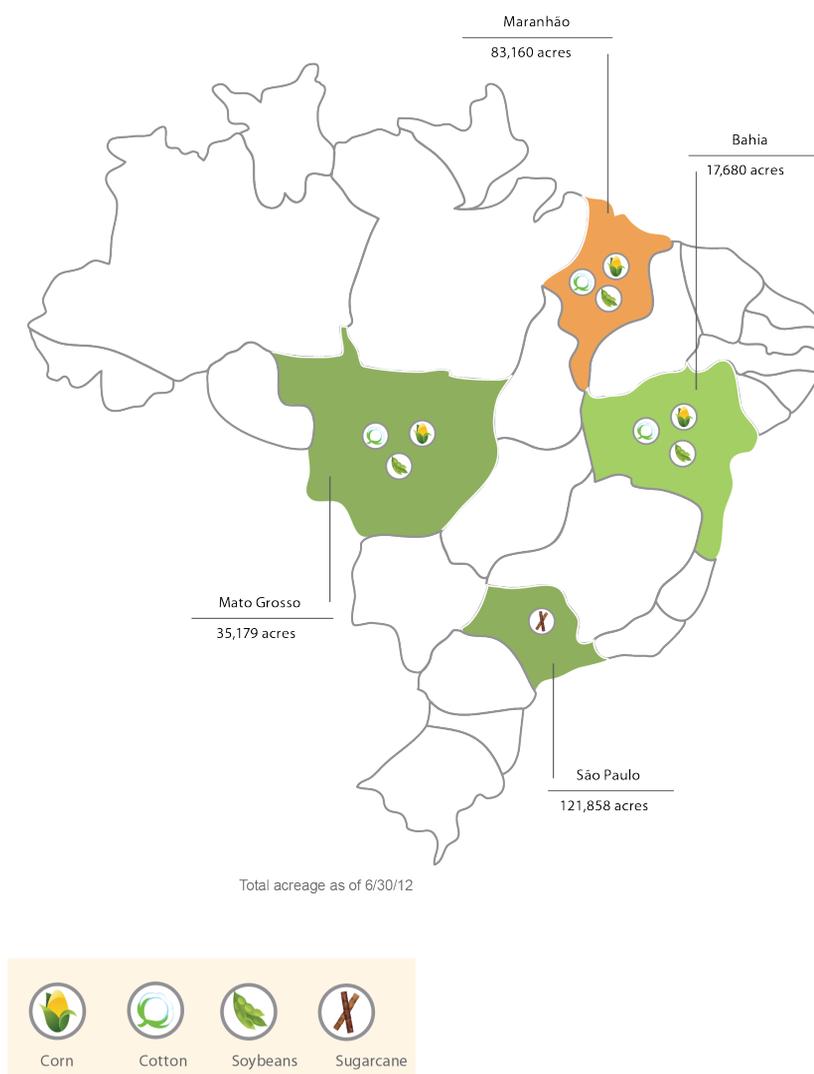
Estados	Número de imóveis	%	Área (ha)	%
Rondônia	119	0,35	29.242,00	0,67
Acre	26	0,08	13.799,68	0,32
Amazonas	307	0,89	232.021,68	5,33
Roraima	66	0,19	27.729,49	0,64
Pará	1.143	3,33	235.628,39	5,42
Amapá	15	0,04	6.228,00	0,14
Tocantins	181	0,53	109.517,18	2,52
Maranhão	184	0,54	70.135,35	1,61
Piauí	82	0,24	58.770,32	1,35
Ceará	401	1,17	34.734,45	0,80
Rio Grande do Norte	128	0,37	20.806,69	0,48
Paraíba	248	0,72	6.828,47	0,16
Pernambuco	368	1,07	9.667,19	0,22
Alagoas	101	0,29	13.577,66	0,31

Tabela 6. (continuação)

Estados	Número de imóveis	%	Área (ha)	%
Sergipe	81	0,24	3.439,45	0,08
Bahia	2.192	6,38	368.888,05	8,48
Minas Gerais	2.639	7,68	491.548,57	11,30
Espírito Santo	304	0,88	19.770,66	0,45
Rio de Janeiro	2.110	6,14	85.284,78	1,96
São Paulo	12.291	35,76	491.437,42	11,30
Paraná	5.130	14,93	299.061,84	6,88
Santa Catarina	1.290	3,75	54.605,77	1,26
Rio Grande do Sul	1.895	5,51	113.801,07	2,62
Mato Grosso do Sul	781	2,27	473.325,65	10,88
Mato Grosso	1.229	3,58	844.279,92	19,41
Goiás	843	2,45	230.629,91	5,30
Distrito Federal	217	0,63	4.314,36	0,10
Total Brasil	34.371	100,00	4.349.074,00	100,00

Fonte: Incra. Posição em maio de 2010. Dados ajustados pelos autores (cf. SAUER e LEITE, 2012a)

Figura 5. Investimentos em terras no Brasil patrocinados pelo TIAA-Cref (2012)



Fonte: TIAA-Cref (2012).

Quadro 1. Investimento estrangeiro direto no país – estoque em 2010
Distribuição por setor de atividade econômica da empresa residente no Brasil (US\$ milhões)

Discriminação	Participação no capital	Empréstimos intercompanhia	Total
Total	579 627	80 881	660 507
Agricultura, pecuária e extrativa mineral	92 711	18 665	111 376
Extração de petróleo e gás natural	49 409	6 855	56 264
Extração de minerais metálicos	35 077	5 985	41 061
Agricultura, pecuária e serviços relacionados	3 770	2 630	6 400
Demais	4 456	3 195	7 651
Indústria	230 435	32 414	262 849
Bebidas	52 220	173	52 393
Metalurgia	27 403	5 800	33 202
Veículos automotores, reboques e carrocerias	28 445	2 261	30 706
Produtos químicos	24 970	4 879	29 848
Produtos alimentícios	13 127	2 479	15 606
Produtos do fumo	13 850	313	14 163
Máquinas e equipamentos	10 577	2 187	12 764
Produtos farmoquímicos e farmacêuticos	8 708	737	9 445
Celulose, papel e produtos de papel	7 059	1 705	8 764
Coque, derivados de petróleo e biocombustíveis	5 375	2 943	8 318
Produtos de borracha e de material plástico	6 892	1 423	8 316
Produtos de metal	6 605	1 154	7 759
Equipamentos de informática, produtos eletrônicos e ópticos	5 369	2 290	7 659
Produtos minerais não metálicos	4 437	428	4 865
Máquinas, aparelhos e materiais elétricos	3 994	702	4 696
Outras indústrias	11 403	2 941	14 344
Serviços	256 481	29 802	286 282
Serviços financeiros e atividades auxiliares	98 081	1 435	99 516
Telecomunicações	40 647	5 105	45 752
Comércio, exceto veículos	24 993	8 414	33 407
Eletricidade, gás e outras utilidades	26 958	1 145	28 103
Atividades imobiliárias	12 339	1 674	14 013
Seguros, resseguros, previdência complementar e planos de saúde	9 661	167	9 828
Construção de edifícios	6 280	222	6 502
Alimentação	2 570	3 897	6 467
Serviços de tecnologia da informação	4 466	1 197	5 663
Serviços de escritório e outros serviços prestados a empresas	4 449	754	5 203
Atividades de sedes de empresas e de consultoria em gestão de empresas	4 084	1 026	5 110
Armazenamento e atividades auxiliares de transportes	4 125	657	4 782
Outros serviços	17 828	4 108	21 936

Fonte: Banco Central (2011).

Quadro 2. Aquisição de terras pelo capital internacional acima de 10 mil hectares (Brasil, 2007-2014)

Origem do Capital	Empresas - primário	Empresas - secundário	Produção	Área (ha)	Ano	UF
Chile	Centaurus Holdings S.A	Klabin S.A/ ARAUCO - Celulosa Arat	Floresta	107.000	2012	PR
Chile	CMPC Riograndense	Empresas CMPC (Compañía Manufi	Floresta	100.000	2012	RS
Estados Unidos	Radar Propriedades Agrícolas S.A.	Teachers Insurance and Annuity A	Agricultura (não especificado)	84.000	2010	SP
Japão	Multigrain S.A	Mitsui	Soja e Algodão	80.000	2007	BA
Índia	Shree Renuka Sugars	Não possui	Cana	78.000	2010	PR
Luxemburgo	Adecoagro Vale do Ivinhema Ltda	Adecoagro S.A. - Luxembourg	Soja, Algodão, Milho, Café, Cana	55.000	2005	MS
Holanda	RDF Empreendimentos Imobiliários Ltda	FIAM N.V. - Forestry Investment an	Floresta (madeira e fibra)	40.000	2007	AM
Jersey	Agrifirma Brasil Agropecuária S.A. (ABA	Genagro Ltd - Jersey /Brasil Agron	Soja e Milho	38.841	2009	BA
Argentina	BrasilAgro - Companhia Brasileira de Proj	Cresud	Agricultura (não especificado)	37.182	2007	BA
Holanda	Floresteca Holding N.V.	Não possui	Floresta (madeira e fibra)	37.000	s/d	MT
Argentina	BrasilAgro - Companhia Brasileira de Proj	Cresud	Agricultura (não especificado)	31.606	2007	BA
Canadá	Brookfield Brazil	Brookfield Asset Management	Agricultura (não especificado)	30.000	2005	MT
Argentina	BrasilAgro - Companhia Brasileira de Proj	Cresud	Floresta	24.247	2007	MG
Japão	SLC-MIT Empreendimentos Agrícolas Ltd	Mitsui	Soja e Algodão	22.000	2013	BA
Jersey	Agrifirma Brasil Agropecuária S.A. (ABA	Genagro Ltd - Jersey /Brasil Agron	Agricultura (não especificado)	20.183	2008	BA
Canadá	Brookfield Brazil	Brookfield Asset Management	Agricultura (não especificado)	17.860	2008	MT
Argentina	BrasilAgro - Companhia Brasileira de Proj	Cresud	Agricultura (não especificado)	17.799	2008	BA
Canadá	Brookfield Brazil	Brookfield Asset Management	Cana	13.089	2000	SP
Canadá	Brookfield Brazil	Brookfield Asset Management	Agricultura (não especificado)	12.920	2007	MT
Canadá	Brookfield Brazil	Brookfield Asset Management	Agricultura (não especificado)	12.777	2007	MS
Jersey	Agrifirma Brasil Agropecuária S.A. (ABA	Genagro Ltd - Jersey /Brasil Agron	Soja e Milho	12.287	2008	BA
Canadá	Brookfield Brazil	Brookfield Asset Management	Agricultura (não especificado)	11.925	2007	MS
França e outros	CalyxAgro	Louis Dreyfus Group e outros	Soja e Algodão	10.853	2009	BA
Japão	Multigrain S.A	Mitsui	Soja e Milho	10.000	2007	MA

Fonte: Land Matrix (2015). Elaboração de Carla Morsch.