



Universidade de Brasília

FACULDADE DE PLANALTINA

**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM MEIO AMBIENTE E
DESENVOLVIMENTO RURAL**

LEANDRO RENATO MONERATO

TERRA FICTÍCIA: CAPITAL FINANCEIRO E RENDA FUNDIÁRIA

**Brasília, DF
2018**

LEANDRO RENATO MONERATO

TERRA FICTÍCIA: CAPITAL FINANCEIRO E RENDA FUNDIÁRIA

Dissertação submetida ao curso de mestrado do
Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e
Desenvolvimento Rural.

Orientador: Prof. Dr. Newton Narciso Gomes Junior

**Brasília, DF
2018**

Ficha catalográfica elaborada automaticamente,
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

RM742t RENATO MONERATO, LEANDRO
TERRA FICTÍCIA: CAPITAL FINANCEIRO E RENDA FUNDIÁRIA /
LEANDRO RENATO MONERATO; orientador NEWTON NARCISO GOMES
JUNIOR. -- Brasília, 2018.
126 p.

Dissertação (Mestrado - Mestrado em Meio Ambiente e
Desenvolvimento Rural) -- Universidade de Brasília, 2018.

1. TEORIA DA RENDA E LUTA DE CLASSES. 2. BOLSA DE
ARRENDAMENTO DE TERRAS (1985-1995): UM TUBO DE ENSAIO. 3. A
REFORMA AGRÁRIA DE MERCADO: A PREPARAÇÃO. 4. O MERCADO
FINANCEIRO DE TERRAS: O COMEÇO. 5. ARRENDAMENTO PERPÉTUO: O
PROCESSO DE CENTRALIZAÇÃO DE TERRAS. I. NARCISO GOMES
JUNIOR, NEWTON , orient. II. Título.

LEANDRO RENATO MONERATO

TERRA FICTÍCIA: CAPITAL FINANCEIRO E RENDA FUNDIÁRIA

Dissertação de Mestrado submetida ao Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural.

Aprovada em: Brasília, DF, 30 de maio de 2018.

Prof. Dr. Newton Narciso Gomes Junior
(Orientador)

Prof. Dr. Moisés Villamil Balestro
(Examinador Interno)

Prof. Dr. Guilherme Costa Delgado
(Examinador Externo)

AGRADECIMENTOS

Ao meu orientador, Newton Narciso Gomes Junior, pela confiança, pelo apoio constante e pelo incentivo a acreditarmos em nossos sonhos.

Ao MADER, aos professores, aos funcionários e aos colegas de turma, pela diversidade de conhecimentos adquiridos.

À CAPES, pelo financiamento desta pesquisa.

Aos membros da Banca, pela leitura atenciosa e ricos comentários.

Aos meus amigos e familiares: sem vocês, nada disso teria acontecido.

À Laura Valle Gontijo dedico este trabalho.

RESUMO

Friedrich Engels, nas últimas linhas do seu *Aditamento ao Livro Terceiro de 'O Capital'*, de Karl Marx, profetizava: “Os bancos que se espalharam tanto na Alemanha, sobretudo (com diversos nomes burocráticos), emprestam cada vez mais sobre hipoteca, e com seus títulos o verdadeiro domínio sobre as terras se transfere para a Bolsa, principalmente se os bens hipotecados caem nas mãos dos credores. Atua aí, poderosa, a revolução agrícola decorrente da cultura das planícies. A prosseguir assim, é de esperar o dia em que as terras inglesas e francesas ficarão subordinadas à Bolsa” (ENGELS, 1984, v. VI, p. 1039). Assumimos a previsão de Engels como a nossa hipótese, e o objetivo deste trabalho foi investigar a subordinação das terras ao capital financeiro. Para isso, buscamos relações entre quatro fenômenos contemporâneos da questão agrária brasileira e mundial: a) a Bolsa de Arrendamento de Terras, que entre 1985-1995 chamou a atenção pelo rápido desenvolvimento e colapso; b) a reforma agrária de mercado realizada pelo Banco Mundial em diversos países do globo a partir de meados da década de 1990; c) a corrida mundial por terras a partir das crises de 2007-2008, fenômeno relacionado ao termo em inglês *land grabbing*; alinhamo-nos aos autores, que chamam a atenção para o processo de financeirização das terras, enfocando a transformação da propriedade da terra, ou mesmo de arrendamentos, em ativo financeiro controlado por bancos, fundos de pensão, etc.; e d) o que denominamos como arrendamento perpétuo, que está na base do processo de centralização de terras pelo capital financeiro. À luz de informações empíricas que indicam esse processo, como as imobiliárias rurais com capital aberto no mercado de ações, revisitamos o Livro III de *O Capital*, no qual Marx se debruça sobre a teoria da renda da terra em busca das motivações mais profundas para a subordinação das terras ao capital financeiro e suas possíveis consequências. Recuperamos a teoria do capital financeiro e do imperialismo, para contextualizar as transformações agrícolas ocorridas no século XXI, e a história da subordinação da agricultura brasileira ao capital industrial e bancário, que ocorre *pari passu* ao processo de integração de capitais, conforme mostrou Delgado em *Capital Financeiro e agricultura no Brasil*. Essa integração de capitais irá colocar em confronto, de um lado, o monopólio financeiro e, de outro, o monopólio da propriedade privada da terra. O colapso da Bolsa de Arrendamento de Terras demonstrará uma correlação de forças favorável aos proprietários, enquanto o processo de *land grabbing*, uma correlação de forças favorável ao capital financeiro. Nesse contexto, o arrendamento capitalista ganha novos contornos, correspondentes ao funcionamento do capital financeiro. Proprietários de terras arrendam sua terra e perdem o controle sobre seu destino.

Palavras-chave: Questão agrária. Capital financeiro. Renda fundiária. Arrendamento perpétuo. Reforma agrária de mercado.

ABSTRACT

Friedrich Engels prophesied in the last lines of Karl Marx's Amendment to the Third Book of 'Capital': "The enormously expanded banks, especially in Germany under all sorts of bureaucratic names, more and more the holders of mortgages; with their shares the actual higher ownership of landed property is transferred to the stock exchange, and this is even more true when the farms fall into the creditors' hands. Here the agricultural revolution of prairie cultivation is very impressive; if it continues, the time can be foreseen when England's and France's land will also be in the hands of the stock Exchange" MARX 1984, vol VI, p.1039). We assume Engels' prediction as our hypothesis and the purpose of this work was to investigate the subordination of lands to financial capital. In order to do this, we searched for relations between four contemporary phenomena of the Brazilian and world agrarian question: a) the fast development and collapse of the Land Leasing Exchange between 1985 and 1995; b) the agrarian market reform carried out by the World Bank in several countries since the mid-1990s; c) the global land rush, product of the crises of 2007-2008, a phenomenon related to the english term land grabbing; we agreed with the authors who research the process of financialization of lands, focusing on the transformation of land ownership, or even leases, into financial assets controlled by banks, pension funds, etc. d) and what we call perpetual lease that is the basis of the process of centralization of land by financial capital. In light of empirical information that indicates this process, such as rural real estate with publicly traded capital in the stock market, we revise Book III of Capital where Marx focuses on the theory of land rent in search of the deeper motivations for subordination of the land to financial capital and its possible consequences. We have recovered the theory of financial capital and imperialism to contextualize the agricultural transformations occurred in the 21st century and the history of the subordination of Brazilian agriculture to industrial and banking capital, which occurs at the same time of the process of capital integration, as Guilherme Delgado says in your book "Capital And Agriculture in Brazil". This integration of capital will confront, on the one hand, the financial monopoly, and on the other, the monopoly of the private property of the land. The collapse of the Land Lease Exchange will demonstrate a favorable correlation of forces to the landowners, while the land grabbing process will demonstrate a correlation of forces favorable to financial capital. In this context, capitalist leasing gains new contours corresponding to the functioning of financial capital. Landowners lease their land and lose control over their fate.

Key words: Agrarian question. Financial capital. Land rent. Perpetual lease. Agrarian market reform

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Escada de reformas das políticas agrárias do Banco Mundial	75
Figura 2 – Compra de terras no mundo, por setor, 2006-2010 (em milhões de hectares)	87
Figura 3 – Distribuição das aquisições de terras (em milhões de hectares)	88
Figura 4 – Países mais atingidos, de acordo com a extensão total de aquisições relatadas.....	88
Figura 5 – A origem do investimento: lista dos 20 principais países, 2012	89

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Brasil Variação Anual dos Investimentos Totais de 60 empresas agrícolas estrangeiras. 1955-1974.....	44
Gráfico 2 – Composição dos arrendamentos da usina Cooper-Rubi.....	114
Gráfico 3 – Composição dos arrendamentos da usina Vale Verde-Itapaci.....	115
Gráfico 4 – Composição dos arrendamentos da usina CRV Industrial Carmo do Rio Verde	116
Gráfico 5 – Composição dos arrendamentos da usina Jalles Machado – Goianésia.....	117

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Distribuição das 60 empresas por ramos de atividades – 1974	44
Tabela 2 – Distribuição das sessenta empresas “agrícolas” segundo períodos de entrada no país.....	45
Tabela 3 – Distribuição das atuais 400 maiores empresas estrangeiras segundo períodos de entrada no país	46
Tabela 4 – Nacionalidades das 60 empresas – 1974	46
Tabela 5 – Imóveis rurais pertencentes a pessoas físicas e jurídicas estrangeiras em 7 unidades da Federação – 1967	47
Tabela 6 – Países com as maiores aquisições estrangeiras de terra, 2012.....	90
Tabela 7 – Comparação da Inflação de ativos Financeiros no Brasil (2013-2016 e 2006-2016)	94

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	12
1 TEORIA DA RENDA E LUTA DE CLASSES	20
2 IMPERIALISMO, CAPITAL FINANCEIRO E AGRICULTURA	30
2.1 CAPITAL FINANCEIRO E LATIFÚNDIO	35
3 CAPITAL FINANCEIRO E RENDA FUNDIÁRIA NO BRASIL.....	39
3.1 CAPITAL ESTRANGEIRO E MERCADO DE TERRAS.....	43
3.2 DA CRISE AO AGRONEGÓCIO	51
3.3 INTEGRAÇÃO DE CAPITAIS E MERCADO DE TERRAS	54
4 BOLSA DE ARRENDAMENTO DE TERRAS (1985-1995): UM TUBO DE ENSAIO.....	57
4.1 ORIGEM E FUNCIONAMENTO	57
4.2 DADOS DE DESENVOLVIMENTO	59
4.3 ÁPICE: O PROGRAMA SE NACIONALIZA	60
4.4 REFORMA E CONTRARREFORMA	61
4.5 CENTRALIZAÇÃO DE TERRAS	63
4.6 O COLAPSO	63
5 A REFORMA AGRÁRIA DE MERCADO: A PREPARAÇÃO.....	67
5.1 NEOLIBERALISMO E MERCADO DE TERRAS	67
5.2 POLÍTICA AGRÁRIA DO BANCO MUNDIAL	70
5.3 A REFORMA AGRÁRIA DE MERCADO.....	75
5.3.1 A contrarreforma agrária no Brasil	77
6 O MERCADO FINANCEIRO DE TERRAS: O COMEÇO	82
6.1 CORRIDA MUNDIAL POR TERRAS E O NOVO MERCADO DE TERRAS	83
6.2 FINANCEIRIZAÇÃO DA TERRA OU O SURGIMENTO DA TERRA FICTÍCIA ..	92
6.3 IMOBILIÁRIAS RURAIS OU AGRÍCOLAS E AS BOLSAS DE VALORES	100
6.3.1 Radar/SA.....	103
6.3.2 SLC	104

6.3.3 Tiba Agro/Vision Brazil.....	105
6.3.4 Sollus Capital.....	105
6.3.5 BrasilAgro	106
6.3.6 InSolo.....	106
7 ARRENDAMENTO PERPÉTUO: O PROCESSO DE CENTRALIZAÇÃO DE TERRAS.....	108
8 CONCLUSÃO.....	119
REFERÊNCIAS	123

INTRODUÇÃO

A intensidade com que a contradição entre capital e terra se desenvolveu no Brasil pode ser inferida a partir da grande importância que o debate sobre a questão agrária teve entre a intelectualidade brasileira em todo o século XX. A história desse debate teórico refletiu, sempre tardiamente e não de forma unívoca, a história do desenvolvimento do capitalismo no país. De forma bastante esquemática, eis o percurso: quando a industrialização já não era um fenômeno fortuito, discutia-se a existência de relações feudais de propriedade no campo; quando a indústria chegava ao campo, a discussão centrou-se na subordinação da agricultura ao capital comercial; e quando o sistema financeiro já dominava o panorama econômico, a discussão sobre a formação dos complexos agroindustriais, focando a subordinação da agricultura à grande indústria, predominava.

No início da década de 1980, ou seja, quando a industrialização da agricultura brasileira já havia se consolidado, Delgado (1985) evidenciou que ela havia sido dirigida, fundamentalmente, pelo crédito rural voltado ao financiamento das grandes culturas. Isso evidencia a permanência do atraso do país, mantido como fornecedor de matérias-primas na divisão internacional do trabalho.

A cada uma dessas etapas corresponde uma determinada divisão do produto social, ou seja, uma determinada relação entre as classes sociais. Delgado (1985) mostrou, com dados concretos, que o capital financeiro consegue, com vários mecanismos, reter parte do lucro que caberia ao arrendatário agrícola em forma de juros. Mas, de forma global, a renda fundiária eleva-se conforme o crescimento de investimento de capital nas terras. É com base nesse quiproquó que se estabeleceu uma aliança histórica entre o latifúndio nacional e o imperialismo mundial.

Contudo, a tendência à queda da taxa de lucro pressiona salário e renda e, conforme o capital se generaliza na agricultura mundial, não poderia surgir alguma forma de o capital financeiro avançar sobre a renda da terra propriamente dita como uma das formas de refrear aquela tendência? O imperialismo que deu início a uma fase em que os expropriadores são expropriados não poderia evoluir para um processo de expropriação dos latifundiários, por meio da transferência da propriedade jurídica ou da centralização política, ou seja, de manipulação desse ativo?

Segundo Marx (1984), a relação que define o capitalismo é a contradição entre capital e trabalho, que surge a partir da dissociação entre proprietários dos meios de produção e aqueles que trabalham nesses meios. Essa é a oposição fundamental na sociedade capitalista,

mas está longe de ser a única. Também “a dissociação entre capital e terra, entre arrendatário e proprietário, é característica do modo capitalista de produção” (MARX, 1984, v. VI, p. 864), ou seja, além do assalariamento da força de trabalho, o arrendamento é um índice de desenvolvimento das relações capitalistas numa determinada sociedade.

Embora o processo de intercâmbio social tenha como princípio orientador a troca de produtos diferentes com valores iguais, o processo de produção baseia-se numa troca de valores desiguais. A troca realizada entre capitalistas e trabalhadores, na compra e venda da força de trabalho, a jornada de trabalho e o salário, são de grandezas diferentes, sendo o salário apenas parte do valor produzido durante a jornada.

Outra troca desigual se dá entre capitalista e proprietário de terra, pois o capitalista entrega ao proprietário parte do valor que ele extraiu dos operários, enquanto, em troca, o proprietário lhe entrega algo que não possui valor: a autorização jurídica de trabalhar a terra. Sobre essa contradição fundamental entre valor e não valor, entre capital e terra, funda-se o debate teórico que se entende como questão agrária.

O capital, para retirar mais-valia do trabalhador rural, necessita repartir ou adiantar parte dessa mais-valia com o proprietário de terras, pois sendo ele o proprietário, dele depende a autorização para usufruto da terra. Este monopólio sobre um bem natural finito, a propriedade privada da terra, garante ao seu detentor um pagamento que nada mais é que a renda fundiária.

No entanto, ao proprietário de terras sempre interessa que o capitalista explore sua terra para que dele receba a sua renda. Contudo, para que o capitalista invista em determinada terra, precisa haver uma combinação de fatores que permita que o capital investido obtenha o lucro médio, descontada a renda fundiária. Ou seja, a propriedade privada da terra, este monopólio, impõe um obstáculo ao capital que não se encontra em outros setores. Mas, ao mesmo tempo, a propriedade privada da terra é condição *sine qua non*, pois, sem ela, o capitalismo não poderia existir enquanto tal. Desse modo, pode-se dizer que o monopólio da terra, a expropriação das terras comuns em poucas mãos foi um fator que garantiu a liberdade constitutiva do proletariado, ou seja, a total separação entre força de trabalho e meios de produção.

Destarte, existe unidade e luta de interesses. Afinal, a quantidade de mais-valia a ser repartida é algo dado, então os ganhos do arrendatário são inversamente proporcionais aos ganhos do proprietário. O resultado expressa a correlação de forças das classes sociais num determinado momento histórico. Essa correlação de forças, por sua vez, dependerá do nível de acumulação que o capital alcançou e da estrutura fundiária. É por isso que a questão agrária

assume contornos distintos conforme a sociedade analisada, pois em países em que predomina uma estrutura agrária extremamente concentrada, o capital encontra maior dificuldade de penetração. Isso, por sua vez, enfraquece o desenvolvimento do mercado interno (LENIN, 1982), ao mesmo tempo em que importa técnicas e modos de produzir dos países mais avançados, devido à lei da concorrência.

Como se vê, a questão agrária não se reduz ao futuro da pequena empresa agrícola, mas estuda “se o capital se apodera da agricultura, como o faz, se a revoluciona, se torna insustentável as velhas formas de produção e propriedade e se acarreta ou não a necessidade de novas formas” (KAUTSKY, 1986, p. 15). O conceito de questão agrária aqui adotado refere-se, portanto, ao estudo do desenvolvimento concreto das relações capitalistas no campo em função da particularidade que a renda impõe ao movimento do valor, que se reflete em antagonismos sociais também diferenciados.

No Brasil, os primeiros intelectuais que se debruçaram sobre o estudo da questão agrária procuraram todos, de uma forma ou de outra, responder diretamente à proposição metodológica do marxista alemão Karl Kautsky, a saber: se e como o capitalismo se desenvolveu no Brasil, em particular, no campo. O objetivo era caracterizar a formação social e econômica do país.

Embora sempre tivesse existido várias posições, duas teses opostas elaboradas e discutidas no V Congresso do Partido Comunista Brasileiro, realizado em 1959, mostraram o eixo central do debate que havia se acumulado. A primeira tese, capitaneada por Alberto Passos Guimarães (1977, 1989), Otávio Brandão (2006) e Moisés Vinhas (1970), entendia que o Brasil colonial era caracterizado por uma importação das relações feudais europeias. Segundo os seus formuladores, a formação da estrutura agrária existente no país impediria o desenvolvimento do capitalismo no campo sem que antes se erradicassem esses traços feudais, fosse por uma reforma agrária institucional, fosse por uma revolução democrático-burguesa.

A existência de uma estrutura agrária dominada pelo latifúndio e a inexistência do assalariamento permitiu que Alberto Passos Guimarães (1977) afirmasse a existência de relações feudais no Brasil. Enquanto Caio Prado Jr. (2000, 2004), em direção oposta, argumentou que o latifúndio no Brasil já se desenvolveu sob o comando do capital comercial e, portanto, desde o início, o Brasil já deveria ser caracterizado como capitalista, apesar de relações pré-capitalistas evidenciadas pela predominância do grande latifúndio.

A formulação proposta por Prado Jr. (2000, 2004) subdividiu-se em seguida em duas teses: a primeira, ligada à teoria da dependência, afirmava que o Brasil colonial permitiu um

processo de acumulação primitiva com a ocupação do solo, e a segunda, que o processo de desenvolvimento capitalista se daria a partir do modo de produção escravista (GORENDER, 1987).

Os dois grupos, entretanto, concordavam que a formação agrária brasileira se caracterizava pela preponderância do latifúndio voltado para a exportação e que a pequena propriedade que abastecia o mercado interno sempre encontrou grandes dificuldades de reprodução, fosse pela constante pressão, muitas vezes violenta, dos latifundiários em busca da anexação dessas terras, fosse pela subordinação dos pequenos produtores ao capital comercial. Logo, partindo de premissas diferentes, concordavam sobre a necessidade de alterações profundas nessa estrutura que reproduzia grandes desigualdades sociais e tornava o problema do abastecimento dos centros urbanos algo recorrente.

O debate “feudalismo *versus* capitalismo” será suplantado quando a indústria moderna e o seu corolário, o trabalhador assalariado, surgem em larga escala no campo. Quando o capital industrial suplanta o capital comercial e o latifúndio, a partir da revolução burguesa de 1930, a questão sobre um Brasil feudal caduca. Será a geração de 50 e 60 que refletirá nos seus estudos essa nova realidade, pois a industrialização brasileira já se consolidara e, inclusive, iniciava o avanço sobre a agricultura, tanto a jusante quanto a montante da produção. O debate acerca da modernização conservadora ou dolorosa e os complexos agroindustriais praticamente monopolizou o ambiente no período entre 1960 e 1980.

Esse intenso debate agrário realizado em amplos setores sociais seria acompanhado por um grande ascenso popular na década de 1960 e no famoso pronunciamento do então presidente da República, João Goulart, a favor de várias reformas de base, entre elas a reforma agrária.

A ditadura militar, instaurada em abril de 1964, foi uma reação direta a esse ascenso e marcou uma ruptura na política e também no processo de acumulação, em particular na agricultura (MARTINS, 1985). Essa ruptura acabou por derrotar praticamente a tese, acima citada, de que seria impossível o desenvolvimento capitalista da agricultura sem o que se entendia por reforma agrária. Isso levou setores da burguesia, segundo Sandroni (1980), e setores da própria esquerda, segundo Abramoway (1985), a decretar o fim da questão agrária no Brasil, pois esta, pretensamente, teria sido solucionada.

O debate sobre a questão agrária durante a ditadura teve duas alas principais. De um lado, Celso Furtado, que defendia que, devido à predominância do grande latifúndio exportador, a oferta de alimentos no mercado interno era inelástica, gerando constantes pressões sobre a demanda urbana e industrial. Por outro, Delfim Netto, ministro da Fazenda

entre 1969 e 1974, reafirmava a funcionalidade da grande propriedade para o desenvolvimento econômico do país, pois contribuía na liberação de mão de obra a ser utilizada no setor industrial sem diminuição da produção de alimentos; criação de mercado para produtos da indústria; garantia de superávit primário pela expansão das exportações e do financiamento de parte de capitalização da economia.

A posição de Delfim Netto sintetiza o aspecto conservador da modernização realizada: a expulsão de grandes massas populacionais do campo, somada à expansão das exportações, que resultará no aprofundamento da desigualdade social devido a uma maior concentração de terras nas mãos dos latifundiários (REYDON, 1985) e na proletarização de importantes setores camponeses (colonos, parceiros, pequenos arrendatários, safristas, etc.) por meio do seu assalariamento, conforme mostra Graziano da Silva (1981, 1997).

Ao mesmo tempo, ele destaca os aspectos modernizantes: sua importância crescente ao desenvolvimento industrial do país, tanto a montante quanto a jusante da agricultura,¹ o que resultará num processo de integração e subordinação da agricultura ao capital industrial. Embora esse processo seja desigual conforme a região do país, o surgimento do complexo agroindustrial representou um salto de qualidade em relação ao período anterior, no qual predominava o capital comercial sobre a produção agrícola (MÜLLER, 1989).

Delgado (1985), por sua vez, avança teoricamente ao mostrar que a subordinação da agricultura à indústria, descrita acima, seria uma integração técnico-produtiva e que *pari passu* a ela ocorre uma integração ainda mais profunda: a integração de capitais tendo como carro-chefe o capital financeiro.²

A industrialização brasileira se iniciou quando o capital monopolista industrial e bancário já haviam se fundido em capital financeiro, ou seja, deu-se na fase superior do capitalismo, o imperialismo, segundo Lênin (1980). Devido a um patamar mínimo de investimento muito elevado, a industrialização brasileira subordinou-se, desde o primeiro momento, ao capital financeiro, contraindo dívidas, e não poderia ser diferente em relação à indústria agrícola. Mas, dadas as condições de subdesenvolvimento, esse fenômeno só seria

¹ “A agricultura passa a se reestruturar a partir de sua inclusão imediata no circuito de produção industrial, seja como consumidora de insumos e maquinaria, seja como produtora de matéria-prima para sua transformação industrial” (SORJ, 1980, p. 11) e “podemos conceber a industrialização como o conjunto de transformações tecnológicas, econômicas e jurídicas porque passa a economia de um país, no esforço para transferir essa produção industrial, do interior da fazenda agrícola, para estabelecimentos especiais ou fábricas” (RANGEL, 2004, p. 40).

² “[...] entre 1969 e 1976, o índice de valor real do crédito rural concedido passou de 100 a 444. Tal elevação corresponde ao crescimento geométrico no período 1969-76, de 23% a.a. que é várias vezes superior ao crescimento real do produto agrícola, situado em torno de 5% a.a.” (DELGADO, 1985, p. 79).

captado em meados da década de 1980, por Guilherme Delgado (1985), no estudo acerca de capitalismo financeiro e agricultura.

Ora, se o capital financeiro reivindica parte do lucro agrícola devido ao processo de integração de capitais, a centralização das terras pelo capital financeiro lhe permitiria avançar também sobre parte da renda fundiária? Ou seja, seria possível imaginar uma subordinação da agricultura ainda mais profunda por meio da centralização da terra pelo capital financeiro? Assim, o desenvolvimento capitalista na agricultura, longe de resolver a questão agrária, intensifica-a, pois a crescente dependência da agricultura em relação ao crédito acentua o poder do capital bancário em reivindicar uma parcela apreciável do lucro agrícola (DELGADO, 1985).

Segundo Karl Marx (1984), dada a mais-valia social, há uma luta pela forma como esta se distribui entre lucro, juros e renda. O lucro refere-se ao rendimento obtido pelo capital industrial e comercial; os juros referem-se ao rendimento do capital bancário, e a renda é a parte que cabe ao proprietário de terras.

Seria possível que o capital financeiro estivesse iniciando uma nova fase de centralização de terras para além da já conhecida centralização de capitais?

Friedrich Engels (1984, v. VI, p. 1039), nas últimas linhas do seu *Aditamento ao Livro Terceiro de 'O Capital'*, profetizava:

Os bancos que se espalharam tanto na Alemanha, sobretudo (com diversos nomes burocráticos), emprestam cada vez mais sobre hipoteca, e com seus títulos o verdadeiro domínio sobre as terras se transfere para a Bolsa, principalmente se os bens hipotecados caem nas mãos dos credores. Atua aí poderosa a revolução agrícola decorrente da cultura das planícies. A prosseguir assim, é de esperar o dia em que as terras inglesas e francesas ficarão subordinadas à Bolsa.

Assumimos a previsão de Engels como a hipótese deste trabalho. O objetivo desta pesquisa é investigar a subordinação das terras ao capital financeiro ao longo do século XX, principalmente a partir dos seguidos choques do petróleo na década de 1970, pois esse período foi marcado por um intenso processo de financeirização em nível internacional.

A primeira parte deste trabalho, o quadro teórico deste projeto, foi dividida entre três capítulos: teoria da renda da terra, imperialismo e capital financeiro, questão agrária no Brasil. Aqui são analisados os conceitos-chave para a interpretação das informações empíricas.

A segunda parte, por sua vez, busca realizar uma síntese entre quatro fenômenos recentes no campo brasileiro que até o momento foram estudados de forma isolada.

No quarto capítulo, é estudada a Bolsa de Arrendamentos de Terras (1985-1995) impulsionada pelo Banco do Brasil e que foi responsável por uma drástica alteração da paisagem agrícola onde atuou. A Bolsa mostrou as potencialidades e os limites do arrendamento capitalista.

No quinto capítulo, é estudado como a reforma agrária do mercado impulsionada pelo Banco Mundial em todo o mundo subdesenvolvido, em especial no Brasil, a partir de meados de 1990, procurou desbloquear os limites que haviam aparecido à superfície no colapso da Bolsa de Arrendamento de Terras. E, ao fazê-lo buscou criar as condições para o surgimento de um mercado financeiro de terras em nível mundial.

No sexto capítulo, estuda-se a corrida mundial por terras que ganhou impulso a partir da crise de 2008. Essa corrida marcou o surgimento do mercado financeiro de terras em larga escala e aponta para o acoplamento do monopólio da terra no monopólio financeiro. Em seguida, são estudadas algumas imobiliárias rurais que atuam no Brasil e que evidenciam, concretamente, essa fusão.

Por último, busca-se conceituar uma forma concreta de arrendamento que se estabelece entre pequenos proprietários e o capital financeiro/agroindústria e que demonstra que o mercado de terras passou a funcionar com a mesma lógica que o capital financeiro, qual seja, que os proprietários são expropriados, direta ou indiretamente, por meio da concentração/centralização de terras.

O texto busca evitar dois perigos metodológicos: a análise abstrata desconectada do real e o empirismo pouco explicativo. O caminho metodológico percorrido, entretanto, não corresponde à ordem de exposição aqui apresentada. Em oposição ao positivismo/empirismo, segundo o qual uma teoria científica seria uma coleção de dados empiricamente coletados e sistematizados e que, portanto, assume como pressuposto uma identidade entre aparência e essência, entre forma e conteúdo, nesta dissertação se assumem os pressupostos do método histórico dialético, seguindo a exposição de Caio Prado Júnior (1980) em *Dialética do Conhecimento*.

Segundo esse autor, o conhecimento dos processos se apresenta “sob a forma de *relações conceituais* que exprimem e traduzem mentalmente as interconexões e a unidade fundamental da Realidade objetiva” (PRADO JR., 1980, p. 531). O pensamento necessita mover-se num quadro factual devidamente arquivado e fixar-se “sucessivamente pela atenção” pelas “várias feições particularistas da Realidade que chegam ao pensamento através da experiência obtida na ação” (PRADO JR., 1980, p. 532).

E continua o autor:

A mobilidade é assim fator essencial do conhecimento, porque é condição de **sucessividade**, condição esta última, por seu turno, da integração das feições particularistas que a experiência registra, no conjunto universal a que pertencem e de que não são mais que aspectos parciais e por si insignificantes [...]. A *sucessividade*, resultado da mobilidade do pensamento, é assim o processo central do relacionamento e do estabelecimento de relações conceituais. É o ponto de partida de todo processo de conhecimento (PRADO JR., 1980, p. 532, grifado no original).

Numa linguagem mais simples, vários metodólogos (KING; KEOHANE; VERBA,1994; FLICK, 2007; RAGIN, 1989) propõem coisa similar quando se referem à triangulação entre pesquisas quantitativa e qualitativa, em que uma retroalimenta a outra. Ou, sob outra forma, dizem que a pesquisa empírica e o processo de análise e conceituação devem se intercalar de forma flexível.

Consideramos que a aparência não reflete de forma direta a essência, mas mediada por múltiplas contradições e determinações históricas. Cabe exatamente à ciência partir da aparência e suas contradições aparentes para analisar, deduzir e encontrar a essência, ou seja, as leis do movimento concreto.

Como diz Prado Jr. (1980, p. 533, grifado no original): “para se ter o conhecimento de algumas coisas, é preciso **organizar** a sucessão. É precisamente como procede o pensamento; e a observação, análise e compreensão desse processo constitui o primeiro passo para o método dialético”. Contudo, a lógica dialética opera com categorias fluidas, já que a tese se transforma na sua antítese e vice-versa, e a busca do método dialético se dá por processos (PRADO JR., 1980, p. 535).

O presente estudo, portanto, busca afastar-se da descrição, encontrar as interconexões e compreender o fenômeno enquanto unidade. Para captar os processos, os movimentos, as transformações do fenômeno, é preciso deter-se em cada uma de suas fases, acompanhar conscientemente a marcha do desenvolvimento concreto.

Neste trabalho, ao se colocarem os fenômenos estudados lado a lado, numa sucessividade temporal, espera-se ter contribuído para a elucidação do papel relativo que cada cumpriu no atual desenvolvimento do capitalismo no campo.

1 TEORIA DA RENDA E LUTA DE CLASSES

“A riqueza das sociedades onde rege a produção capitalista configura-se em imensa coleção de mercadorias” (MARX, 1984, p. 41) que se produzem, se trocam e se consomem de determinada maneira.

Mercadoria é um produto que resulta do trabalho humano. Não tem a finalidade de ser consumida pelo próprio produtor (ou de ser entregue gratuitamente a terceiros, membros de família, ao dono da terra etc., para consumo destes). É produzida para ser trocada pelo produtor (que dela não necessita) por outros produtos de que este necessita (KAUTSKY, 1986, p. 57, grifo nosso).

Ou seja, possuir **valor de uso**, ser objeto/instrumento de satisfação de necessidades não define uma mercadoria, esta existe quando um objeto de valor de uso confronta outro valor de uso enquanto **valor de troca** no mercado. O valor de troca de uma mercadoria se expressa no valor de uso de outra mercadoria.

A relação recíproca entre as quantidades de mercadorias oferecidas em troca, uma pela outra, é inicialmente determinada pelo acaso. Com o desenvolvimento da produção de mercadorias e a repetição sistemática da troca, a relação deixa de ser estabelecida pelo acaso e acaba por revelar-se certa lei, que passa a determinar a razão entre os produtos trocados (KAUTSKY, 1986, p. 58).

A troca entre produtos diferentes em proporções diversas, segundo demonstra Karl Marx no capítulo I de *O Capital*, indica a existência de algo igual a ambas as mercadorias confrontadas. Não pode ter a ver com suas características físicas, mas é algo abstrato e este é o **valor**, que é por sua vez determinado pelo trabalho socialmente necessário para produzir tal objeto.

A forma como a coleção de mercadorias – destinadas a satisfazer necessidades do estômago ou do espírito – divide-se é determinada pela forma como é produzida. O modo capitalista de produção funda-se na separação radical entre os trabalhadores e os meios de produção; estes são propriedade privada dos não trabalhadores.

A liberdade completa em relação aos meios de produção obriga o trabalhador a ir ao mercado como detentor de uma mercadoria especial, pois é a única que cria valor enquanto consumida: a **força de trabalho**. Contudo, o trabalhador não recebe em troca o valor

produzido, mas apenas uma pequena parte, destinada a garantir a sua reprodução enquanto força de trabalho, ou seja, o **salário**.

O trabalho excedente, o trabalho não pago, consiste na **mais-valia**, que se dividirá entre as classes possuidoras no momento da circulação.

Os proprietários dos meios de produção e o trabalhador passaram a ser representados por duas pessoas distintas. Se o capitalista quiser mandar produzir, não terá apenas que comprar matérias-primas e ferramentas; terá que adquirir também a força de trabalho do próprio trabalhador. Para o capitalista, todos os elementos da produção se traduzem, pois, de fato, em dinheiro gasto, ou seja, em custos, [...] para ele, a produção de mercadorias não custa trabalho, mas dinheiro; para ele, o que determina o preço não é o trabalho investido, mas os custos de produção (KAUTSKY, 1986, p. 61-62).

Sobre os custos de produção é acrescida uma parcela para o capitalista, o lucro, e

[...] se não tiver obtido um lucro pelo menos equivalente ao usual em seu país, dirá por certo ter tido prejuízo. O total de seus dispêndios com a produção, acrescidos da margem habitual de lucro, constituem, para ele, os custos de produção que servem de parâmetro para a determinação do preço que torna interessante o investimento (KAUTSKY, 1986, p. 62).

Sob a forma de **lucro**,

[...] reverte integralmente para o industrial capitalista o produto criado pelo trabalhador a seu serviço. O valor desse produto é equivalente ao do valor dos meios de produção manipulados – matérias-primas, desgaste de maquinaria, instalações e correlatos – mais o valor da força de trabalho do operário, ou seja, em termos bem populares, o salário do trabalhador acrescido da mais-valia. É esta última que constitui o lucro. Convém lembrar, no entanto, que a conversão de mais-valia em lucro não é uma operação tão simples quanto a da transformação do valor em preço, que também não é simples. O que o capitalista introduz no processo de produção não é trabalho, mas seu capital. O lucro, por sua vez, não se lhe apresenta como produto do mais-trabalho, mas se apresenta a ele como produto do capital. A taxa de lucro, ele não calcula de acordo com a quantidade de trabalho aplicado, mas de conformidade com a quantidade de capital por ele aplicado. Daí se segue que se dois ou mais empreendimentos visarem à mesma taxa de mais-valia, as taxas de lucro resultarão diversas, se ambos aplicarem quantidades diversas de capital (KAUTSKY, 1986, p. 64).

Dado o valor em salário em 10 e a taxa de mais-valia de 100%, ou seja, de 10, para duas empresas A e B, que adiantaram, respectivamente, 20 e 100 de capital, o lucro de A seria a razão 10/20 e de B, 10/100; ou seja, de 50% para A e de 10% para B.

Nesse particular convém notar, ainda, que Marx distingue duas espécies de capital, o **variável e o constante**. O variável corresponde ao gasto em salários, cuja aplicação produz a mais-valia. Essa parte é a que cresce dentro do processo de produção, sendo pois mutável, variável. A outra parte do capital, a que se encontra aplicada em instalações, máquinas, matérias-primas, etc., ou seja, em meios de produção, não sofre alterações na dimensão de seu valor durante o processo de produção; seu valor reaparece intato no produto que foi criado por seu intermédio. Essa parte é, pois, constante (KAUTSKY, 1986, p. 65, grifo nosso).

Assim, no exemplo acima, A teria investido 10 em capital variável e 10 em capital constante, enquanto B teria investido 10 em capital variável e 90 em capital constante. Contudo, essa diferença infringiria a lei suprema do modo capitalista. Assim, na prática, calcula-se de forma diversa, qual seja, o valor total do produto é acrescido de uma **taxa de lucro** estabelecida pelo mercado.

Desse modo, o exemplo acima se altera, e é sobre o total do produto que é aplicada uma mesma taxa de lucro:

A: 20 de capital + 10 mais-valia: 30 a uma taxa de lucro de 30% resultaria em um lucro de 9.

B: 100 de capital + 10 de mais-valia: 110 a uma taxa de lucro de 30% resultaria em um lucro de 33.

Contudo, em determinadas condições, ocorre um **lucro extraordinário**, dada uma maior produtividade para capitais equivalentes. Na indústria, entretanto, esse lucro extraordinário só pode ocorrer provisoriamente, dada a tendência à equalização da taxa de lucro devido à concorrência entre os capitais.

Mas pode acontecer – e de fato acontece de modo particular na agricultura – que determinados produtores usufruam condições mais favoráveis do que outros, como por exemplo, porque dispõem de um solo excepcionalmente fértil ou de máquinas mais aperfeiçoadas. Neste caso os produtores privilegiados poderão ter um preço de produção individual inferior ao preço de mercado, conseguindo obter assim um sobrelucro. Todavia, isso atrairia capitais de outros ramos que procurariam reproduzir essas condições favoráveis, de modo que tenderia a desaparecer a situação de privilégio, com os capitais voltando a realizar apenas o lucro médio (SILVA, 1981 p. 8).

Contudo, a propriedade fundiária impõe uma barreira a esse movimento do capital e possibilita que o proprietário, sem nada concorrer para isso, abocanhe esse lucro extraordinário sob a forma de **renda fundiária**. Esta renda fundiária é análoga ao lucro extraordinário industrial. Isso se deve a dois fatores: condições favoráveis do solo e

produtividade do capital, as quais Marx chamou de renda diferencial I e II, respectivamente, tal como explica José Graziano da Silva (1981, p. 9-10).

A renda diferencial pode, por sua vez, ser decomposta em duas: I) aquela fração “natural”, proveniente das diferenças de localização (em relação ao mercado) e de fertilidade inerente aos tipos de solos; e, II) aquela fração “fabricada” pela inversão suplementar de capital (ou seja, de meios de produção e de trabalho) numa mesma área da terra. A renda diferencial I se refere ao fato de que capitais de mesma grandeza aplicados em terras diferentes produzem resultados desiguais. A renda diferencial II advém do fato de que capitais de mesma grandeza aplicados sucessivamente na mesma terra produzem também resultados diferentes, sendo por isso considerada como a renda da terra proveniente da intensificação da agricultura pelo capital.

Embora devamos entender a renda diferencial como um lucro extraordinário, ela o é de forma especial,³ tal como mostra Karl Kautsky (1986) quando elenca três diferenças entre o lucro suplementar industrial e a renda diferencial.

A primeira diferença é

[...] o solo – no qual se incluem igualmente todas as forças produtivas que se apresentam como acessoras do solo (Marx), a exemplo da energia das quedas d’água e das águas correntes, de modo geral – é um meio de produção *sui generis*. Não é multiplicável à vontade, não possui universalmente as mesmas propriedades. As propriedades especiais de um pedaço especial de terra são inseparáveis e intransferíveis, a rigor. Máquinas e ferramentas, pelo contrário, podem ser multiplicadas à vontade, são transferíveis e podem ser da mesma qualidade (KAUTSKY, 1986, p. 67).

A segunda diferença é que

[...] o preço de produção de um produto industrial é determinado pelo lucro regionalmente aceito e pelo preço de custo médio obrigatório que decorre das condições de produção existentes, isto é, pelo montante de capital que é exigido para a fabricação do produto. O estabelecimento cujo preço individual de custo for inferior ao “socialmente necessário” obtém lucro extra [...] Na agricultura, pelo contrário, não são os preços de produção, os preços decorrentes do solo médio, que determinam o preço de custo [...] mas pela pior terra (KAUTSKY, 1986, p. 68).

Isso porque apenas as terras de boa qualidade não bastam para a manutenção da população.

³ “Aparentemente o caso é idêntico ao do extraído da indústria; na verdade, porém, é totalmente diferente. O tipo de lucro extra de que aqui tratamos depende, no caso da agricultura, de leis especiais, razão pela qual essa renda constitui uma categoria econômica especial – a **renda fundiária**” (KAUTSKY, 1986, p. 67).

A terceira diferença decorre das anteriores:

Onde quer que a indústria se desenvolva, a população também cresce e, com esta, também cresce a demanda de produtos alimentares. Surge, assim, a necessidade de se recorrer a novas terras para plantio. O desenvolvimento econômico faz-se acompanhar, dessa maneira, de diferenças na produtividade dos diferentes lotes cultiváveis, crescendo paralelamente à renda fundiária (KAUTSKY, 1986, p. 68).

Na indústria, o lucro extraordinário é embolsado pelo capitalista; e na agricultura?

Quando o dono da terra é, ao mesmo tempo, o agricultor que a explora, então é claro que também embolsa o lucro extraordinário. A coisa é diferente, no entanto, quando o agricultor capitalista e o proprietário da terra são duas pessoas diferentes, principalmente quando o primeiro é simples arrendatário de terra alheia. Esse solo não pode ser multiplicado à vontade, nem pode ser transferido. O agricultor que não é proprietário da terra que cultiva não pode exercer a profissão sem permissão expressa do proprietário; ele tem de pagar por essa permissão entregando parte de seu lucro extraordinário, de sua renda fundiária (KAUTSKY, 1986, p. 71).

Ou seja, é a propriedade privada da terra a condição que permite ao proprietário converter e reter o lucro extraordinário sob a forma de renda fundiária.⁴ Isso porque “o lucro suplementar, oriundo do emprego da queda d’água, não provém por isso do capital, mas da aplicação pelo capital de uma força natural monopolizável e monopolizada” (MARX, 1984, p. 740). Ou seja, a propriedade não cria valor que é transformado em lucro suplementar, apenas permite ao proprietário de terra embolsá-lo.

Mas o monopólio do dono da terra, do homem de cuja permissão depende toda e qualquer atividade agrícola, manifesta-se de outra forma ainda. Aparece de modo mais claro nos terrenos em que a renda diferencial é zero, dada a inexistência de qualidades que lhe deem substrato, pois, “a propriedade fundiária continua a constituir barreira, mesmo quando a renda desaparece como renda diferencial” (MARX, 1984, p. 863).

Em todos os países antigos essa propriedade fundiária constitui monopólio capaz de excluir a terra da lavoura quando esta não produz a renda esperada. Onde todo proprietário fundiário recebe sua renda, o proprietário da pior da terra, ou seja, da terra que não produz renda diferencial, também se acha no direito de ser contemplado com uma renda fundiária. Eis por que ele não permite, pois, que a terra seja cultivada antes que os preços dos gêneros

⁴“A propriedade fundiária supõe que certas pessoas têm o monopólio de dispor de determinadas porções do globo terrestre como esferas privativas de sua vontade particular, com exclusão de todas as demais vontades. Isto posto, trata-se de esclarecer o valor econômico, isto é, a valorização desse monopólio na base da produção capitalista” (MARX, 1984, p. 707).

alimentícios se tornem mais elevados que os dos respectivos preços de produção e, assim, estes últimos lhes assegurem também um lucro extra (KAUTSKY, 1986, p. 72-73).

Esse lucro extra que advém do monopólio da terra, Marx chamou de **renda absoluta**.
Conforme alerta Kautsky,

Na prática, a renda fundiária se apresenta indivisa, sem nos mostrar que partes dela correspondem à renda diferencial, e que partes constituem a renda absoluta. No geral ela se apresenta associada ainda ao juro de capital, do capital investido pelo dono da terra para a respectiva aquisição. [...] Mesmo assim é sumamente importante distinguir esses dois tipos de renda (KAUTSKY, 1986, p. 75).⁵

O autor prossegue com a distinção teórica entre renda diferencial e renda absoluta, as únicas formas de renda normais, de acordo com Marx.

Na qualidade de renda diferencial, a renda fundiária é produzida pela concorrência; na qualidade de renda absoluta, ela é produzida pelo monopólio. Em qualquer dos casos, ela se destina ao proprietário fundiário [...] simplesmente em decorrência da noção de propriedade privada do solo. A renda diferencial decorre do caráter capitalista da produção e não da propriedade particular, da posse da terra; essa renda continuaria existindo mesmo que se estatizassem as terras (conforme querem os adeptos da reforma agrária), contanto que se mantivesse o modelo capitalista de agricultura; só que, no caso, essa renda não iria mais para o bolso de particulares, mas para fundos da comunidade. Essa renda fundiária absoluta nasce da propriedade particular da terra. Nasce do conflito que existe entre os interesses do dono da terra e os da população total. A estatização das terras ofereceria a possibilidade de acabar com essa renda e de reduzir os preços dos produtos agrícolas em proporção correspondente (KAUTSKY, 1986, p. 75).

Kautsky (1984, p. 75-76, grifo nosso) ainda explicita uma segunda diferença entre renda diferencial e a renda absoluta:

De fato – e aqui vai a segunda diferença entre a renda diferencial e a renda absoluta. A primeira não constitui elemento determinante do preço de produtos agrícolas, mas a segunda sim. A primeira decorre dos preços de produção; a segunda resulta da elevação dos preços de mercado, galgando níveis superiores aos do preço de produção. A primeira forma-se a partir do excesso, do lucro extra que a produtividade do trabalho consegue obter mediante a utilização de melhores terras, ou por sua situação favorável. A

⁵ “O juro pelo capital empregado na terra e pelas melhorias que ela assim adquire como instrumento de produção pode integrar a renda que o arrendatário paga aos proprietários, mas que não faz parte da renda fundiária propriamente dita, paga por utilizar-se a terra como tal, seja ela virgem ou cultivada” (MARX, 1984, p. 710-711).

segunda renda, pelo contrário, tem origem no excedente produzido por certos setores do trabalho agrícola; por isso ela só pode existir em termos **substrativos**, como dedução feita de valores existentes, tirada de valores dos quais o dono da terra se apropria; só pode existir como parcela da massa total de mais-valia existente e em razão de uma diminuição do lucro, de um desconto feito do salário.

Outra diferença reside na determinação do valor das duas rendas. Enquanto a renda diferencial é a conversão de um lucro extraordinário que se revela na diferença entre os produtos de duas quantidades iguais de capital e trabalho aplicados em extensões de terras iguais com resultados desiguais (MARX, 1984, p. 744), a renda absoluta tem como limite a diferença existente entre valor e preço de produção. Essa diferença é decorrência de uma composição orgânica (razão entre capital variável e capital constante) inferior do capital agrícola em relação à composição orgânica média, a tal ponto que “se a composição média do capital agrícola fosse igual ou superior à do capital social médio, desapareceria a renda absoluta, no sentido considerado, isto é, diversa de renda diferencial” (MARX, 1984, p. 878). Ou seja, a renda absoluta surge porque o monopólio da terra, a propriedade fundiária, impõe um limite, obrigando que o preço de mercado suba até que o pior solo pague um excedente sobre o preço de produção. Desse modo, “a renda gera preço de monopólio sempre que a propriedade privada da terra impedir a aplicação do capital em terras incultas se este não lhe pagar um tributo pela sua utilização” (SILVA, 1981, p. 11).

Esclarece Marx (1984, p. 876):

Seja a renda absoluta igual à totalidade ou à fração desse excedente (do valor sobre o preço de produção), os produtos agrícolas contudo vender-se-ão sempre a preço de monopólio; não por estar o preço acima do valor e sim por ser igual ao valor ou estar abaixo do valor, mas acima do preço de produção. O monopólio deles consiste nisso: não serem nivelados ao preço de produção, como acontece com outros produtos industriais cujo valor ultrapassa o preço de produção. [...]. Finalmente, [...] não é o encarecimento do produto que gera a renda, mas a renda que gera o encarecimento do produto.

Contudo, segundo Marx, o proprietário não pode aumentar a renda a seu bel prazer, pois a massa de mais-valia impõe um limite. Graziano da Silva (1981, p. 13) explica na passagem abaixo:

[...] a essência da renda da terra nada mais é do que parte da mais-valia, em vez de ficar com a classe capitalista (que extorquiu dos trabalhadores), vai para o bolso dos proprietários rurais que a tiram dos capitalistas, dado que são eles e não estes os que monopolizam a propriedade fundiária. Assim o

fato da renda da terra ser X ou Y, mais alta ou mais baixa, depende também do resultado da luta de classes que se trava naquele determinado momento, naquela sociedade, da mesma maneira que disso também depende a distribuição entre lucros e salários. Ou seja, sendo essa renda remuneração de uma classe, ela se encontra definida, em seus níveis globais, pela luta que opõe os interesses dos proprietários de terras aos dos demais setores da sociedade. Assim, tudo o que os capitalistas conseguirem extorquir dos trabalhadores rurais será cobiçado pelos proprietários de terras. Mas é apenas aquela parcela da mais-valia gerada pelos trabalhadores agrícolas que excede o lucro médio que é potencialmente renda da terra.

Uma das manifestações da luta de classes em torno da renda fundiária é a luta que se dá pelos prazos de contratos dos arrendamentos:

O arrendatário faz todos os investimentos de caráter mais transitório, exigidos na agricultura pelos processos normais de produção. [...] O arrendatário também fornece em parte e em certos ramos, muitas vezes, totalmente, os capitais fixos de caráter mais durável, que levem mais tempo para se desgastar e são incorporados à terra. Mas, logo que se vence o prazo do arrendamento – e esta é uma das razões por que com o desenvolvimento da produção capitalista o proprietário da terra procura encurtar o mais possível o prazo do arrendamento –, as melhorias incorporadas ao solo passam a pertencer ao proprietário dele, como acidente inseparável da substância, o solo. Ao fazer novo contrato de arrendamento, o proprietário acrescenta à renda fundiária propriamente dita o juro pelo capital incorporado à terra, aluga-a ao arrendatário que fez as melhorias ou a outro. Assim cresce sua renda ou o valor da terra fica aumentado no caso de querer vendê-la, [...] e que nada lhe custou (MARX, 1984, p. 711).

Essa expropriação contínua dos arrendatários pelos proprietários de terra é que explica o enriquecimento ascendente dos proprietários de terras,⁶ ao mesmo tempo em que explica o atraso relativo do capital na agricultura, “pois o arrendatário evita todas as melhorias e dispêndios de que não pode esperar completo reembolso durante o prazo do arrendamento” (MARX, 1984, p. 712).

Todavia, dado o contrato estabelecendo o patamar da renda, os capitalistas procurarão intensificar ao máximo a produtividade do solo para diluir a renda numa massa de produtos maior possível. Dessa forma, “o montante da renda da terra, ainda que possa subir por unidade de área explorada, tenderá a se reduzir por unidade de produto gerado. Assim, com o desenvolvimento do capitalismo no campo, a renda por unidade de produto tende a cair” (SILVA, 1981, p. 15).

⁶ “[...] quanto mais capital se investe na terra, quanto mais alto é o grau de desenvolvimento da agricultura e da civilização em geral num país, tanto mais elevada se torna a renda [...] e tanto mais colossal é o tributo que a sociedade paga aos grandes proprietários da terra em forma de superlucros” (ENGELS apud LENIN, 1980, p. 212).

Esta contratendência, por sua vez, tende a recolocar num patamar ainda mais elevado o aumento da renda por área explorada. Assim, pode-se dizer que “a propriedade fundiária se distingue das espécies restantes de propriedade pela circunstância de, em certo nível de desenvolvimento, mesmo do ponto de vista do modo capitalista de produção, patentear-se supérflua e prejudicial” (MARX, 1984, p. 714). E é nesse sentido que se deve interpretar a passagem a seguir de Marx (1984, p. 708): “O monopólio da propriedade privada é pressuposto histórico e fica sendo a base, mas o capitalismo encontra uma forma de início que não lhe corresponde, ele cria essa forma subordinando a agricultura ao capital”.

Isso significa que a renda absoluta da terra possui caráter histórico transitório do ponto de vista do próprio desenvolvimento capitalista. Mas a condição para que isso seja possível, do ponto de vista da lei do valor, como visto anteriormente, é a equiparação entre a composição orgânica do capital agrícola e a da média social.

Desse modo, mostra-se relevante a tese de Graziano da Silva (1981, p. 15), qual seja, a de que é “através do seu próprio desenvolvimento, que o capital procura vencer a barreira da renda”. Entretanto ele restringe essa ideia apenas à tendência de uma limitação imposta pelo desenvolvimento das forças produtivas, tais como transporte e indústria química, à renda diferencial I e II, sendo adepto da tese de que especificidades da agricultura impediriam a equiparação entre as composições orgânicas.

Kautsky (1986, p. 73), falando sobre a agricultura alemã em fins do século XIX, afirmava o seguinte: “é pouco provável que hoje em dia qualquer agricultura intensiva ainda apresente uma composição orgânica de capital abaixo da média”.

Guimarães (1982, p. 55) explica que

[...] um estudo de Leontief sobre a intensidade de capital em vários setores da economia dos Estados Unidos, referente ao ano de 1956, destacou que em cada dólar do preço de venda de um produto agrícola é maior a proporção de capital em relação ao trabalho do que nos produtos principais da indústria siderúrgica. Isso significa que nos países desenvolvidos (e provavelmente em certos setores agrícolas de países menos desenvolvidos) a agricultura se está transformando numa atividade tão capital-intensiva quanto as indústrias mais sofisticadas.

Marx (1984, p. 878) anteviu essa possibilidade e indicou que:

Se a composição média do capital agrícola fosse igual ou superior à do capital social médio, desapareceria a renda absoluta, no sentido considerado, isto é, diversa da renda diferencial e ainda da oriunda do preço de monopólio propriamente dito. O valor do produto agrícola não ultrapassaria então o

preço de produção, e o capital agrícola não mobilizaria mais trabalho, nem realizaria mais trabalho excedente que o capital não-agrícola.

O preço de monopólio, por sua vez, “não é determinado pelo preço de produção, nem pelo valor das mercadorias e sim pelas necessidades e pela capacidade de pagar dos compradores” (MARX, 1984, p. 878).

É de se esperar, portanto, que a oposição de interesses entre capitalistas e proprietários de terra se exaspere diante da possibilidade de extinção da renda absoluta. O capitalismo, quando se desenvolve, de início encontra o monopólio da propriedade privada nas mãos de outra classe, paga-lhe um tributo para apossar-se da agricultura e transformá-la num ramo especial da própria indústria. Nesse processo, o antagonismo entre queda da taxa de lucro e juros, de um lado, e o aumento da renda e do preço da terra,⁷ de outro, patenteia-se prejudicial ao desenvolvimento capitalista. Assim, configura-se em sua tendência histórica a abolição do monopólio da propriedade fundiária.⁸ Porém,

A abolição da propriedade fundiária, no sentido de Ricardo, a saber, sua transformação em propriedade fundiária estatal, constitui o ideal, o desejo que cresce no fundo do coração e na essência mais íntima do capital. Este não pode abolir a propriedade fundiária. Graças porém à sua transformação em renda [pagável ao Estado], apropria-se dela como classe, a fim de cobrir suas despesas com o Estado, apropriando-se, portanto, por vias tortas, do que não pode segurar de modo direto (MARX, 1974, p. 282).

Contudo, entre o processo econômico e sua realização jurídica, entre o desenvolvimento da agricultura a ponto de equiparar-se à média social e a estatização das terras, há uma mediação subjetiva, ou seja, política entre as classes sociais. De modo geral, a burguesia tem optado por preservar o princípio da propriedade privada, alheia de modo a resguardar-se. Este estudo pretende contribuir na elucidação das formas históricas que tem assumido esta contradição na agricultura contemporânea.

⁷ Sobre esse tema, ver Marx (1984, p. 714-715).

⁸ Sobre esse assunto, Lênin (1982, p. 212) explica: “de acordo com Engels, a crise agrária contemporânea reduz a renda e tende mesmo a liquidá-la, ou seja, o capitalismo está realizando sua tendência à abolição do monopólio da propriedade fundiária”.

2 IMPERIALISMO, CAPITAL FINANCEIRO E AGRICULTURA

Antes de debruçar-se sobre o estudo da agricultura no século XX, é preciso entender as características gerais do capitalismo nesse período. Lênin, em 1916, escrevia, apoiado por vasta literatura burguesa: “No que se refere à Europa, pode-se estabelecer com bastante precisão o momento em que o antigo capitalismo foi substituído definitivamente pelo novo: esse momento é o início do século XX” (LÊNIN, 1980 p. 20). Emir Sader (2000), em seu livro *Século XX: uma biografia não-autorizada*, sentencia: o século XX é o século do imperialismo.⁹

Esse novo capitalismo se caracteriza, fundamentalmente, segundo Lênin (1980, p. 88), por cinco pontos:

- 1) concentração da produção e do capital atingindo um grau de desenvolvimento tão elevado que origina os monopólios cujo papel é decisivo na vida econômica;
- 2) fusão do capital bancário e do capital industrial, e criação, com base nesse capital financeiro, de uma oligarquia financeira;
- 3) diferentemente da exportação de mercadorias, a exportação de capitais assume uma importância muito particular;
- 4) formação de uniões internacionais monopolistas de capitalistas que partilham o mundo entre si;
- 5) termo de partilha territorial do globo entre as maiores potências capitalistas.

Ou seja, em síntese,

O imperialismo é o capitalismo chegado a uma fase de desenvolvimento onde se afirma a dominação dos monopólios e o capital financeiro, onde a exportação de capitais adquiriu uma importância de primeiro plano, onde começou a partilha do mundo entre os trustes internacionais e onde se pôs termo à partilha do mundo entre os trustes internacionais e onde se pôs termo à partilha de todo o território do globo, entre as maiores potências capitalistas. (LÊNIN, 1980, p. 88).

Karl Marx demonstrou, em *O Capital* (1984), que a livre concorrência gera concentração da produção e que esta, quando atinge determinado grau de desenvolvimento, se transforma em seu contrário, o monopólio. É exatamente quando a livre concorrência atinge seu apogeu que se inicia a história da formação dos monopólios, conforme uma das leis da dialética, qual seja, a transformação da quantidade em qualidade. Isso ocorre devido a um enorme crescimento do capital fixo em relação ao capital circulante, o que impõe somas vultosas para investimento inicial para um capitalista individual, dificulta a compensação da

⁹ De acordo com Emir Sader (2000, p. 23), “quem quiser calar-se sobre o fenômeno do imperialismo deverá calar-se sobre o século XX”.

taxa de lucro e prolonga o período de rotação do capital (tempo de produção + tempo de circulação):

[...] esse gigantesco crescimento do capital fixo significa uma transferência permanentemente dificultada do capital, uma vez investido. Enquanto o capital de giro se transforma de novo em dinheiro, depois do transcurso de todo o período de rotação, e por isso pode ser investido em qualquer outro ramo da produção, o capital fixo fica imobilizado por uma grande série de períodos cíclicos no processo de produção; seu valor transfere-se gradativamente ao produto e reflui, também gradativamente, em forma de dinheiro. A rotação do capital total se prolonga. Quanto maior o capital fixo, quanto mais importante seu volume, tanto mais cai seu peso na balança de investimentos, tanto maior será a porção do capital total que compõe e tanto maior será a dificuldade de realizar, sem prejuízos, o valor por ele representado e de, então, transferir o capital para um setor mais favorável. Com isso, porém, é modificada a concorrência do capital com vista aos setores de investimento. No lugar das velhas barreiras jurídicas da tutela medieval, surgiram novas barreiras econômicas que limitam o direito de livre circulação do capital, limitação que sem dúvida só atinge o capital já transformado em capital de produção [...]. Uma segunda barreira consiste em que a evolução técnica, ao mesmo tempo, amplia a escala de produção, em que o volume crescente do capital constante e, especialmente do capital fixo, requer uma soma de capital absolutamente maior, para poder ampliar, de modo correspondente, a produção em geral ou instalar novas empresas. [...] [e] a liberdade de circulação do capital é uma condição para a produção da taxa de lucro igual (HILFERDING, 1985, p. 184).

Essa barreira é superada pela mobilização do capital, ou seja, pela transformação do capital fixo em capital monetário, por meio da centralização de capitais, da emissão de títulos sobre a propriedade, dando origem, assim, ao capital fictício.

Lênin (1980, p. 122) resume a história da formação dos monopólios escrita por Herman Levy, *Monopólio, Cartel e Trustes* (1909), da seguinte forma:

[...] as principais fases da história dos monopólios podem se resumir do seguinte modo:

Anos 1860-1880: ponto culminante do desenvolvimento da livre concorrência. Os monopólios não são mais do que embriões dificilmente perceptíveis.

Após a crise de 1873: período de grande desenvolvimento dos cartéis; no entanto, eles ainda aparecem apenas a título excepcional. Carecem ainda de estabilidade. Têm ainda um caráter transitório;

Expansão do fim do século XIX e crise de 1900-1903: os cartéis tornam-se uma das bases de toda a vida econômica: o capitalismo se transformou em imperialismo.

Os cartéis estabelecem entre si acordos sobre as condições de venda, as trocas, etc. Repartem os mercados entre si. Determinam a quantidade dos produtos a fabricar. Fixam os preços. Repartem os lucros entre as diversas empresas, etc.

A substituição da livre concorrência pelo monopólio significa uma mudança nas regras do jogo, ou melhor, faz surgir toda sorte de novos mecanismos na luta entre os capitais, tais como os elencados pelo economista alemão Kestner, citado por Lênin (1980, p. 25-26):

- 1) privação de matérias-primas (“um dos processos essenciais para impor a adesão ao cartel”);
- 2) privação de mão-de-obra por meio de “alianças” (isto é, acordos entre os capitalistas e os sindicatos operários, nos termos dos quais estes últimos não aceitam trabalhar senão em empresas cartelizadas);
- 3) privação dos meios de transporte;
- 4) encerramento de mercados;
- 5) acordos com os compradores pelos quais estes se comprometem a manter relações apenas com os cartéis;
- 6) baixa sistemática dos preços (para arruinar os “outsiders”, isto é, as empresas independentes do monopólio, dispendem-se milhões, a fim de vender durante certo tempo abaixo do preço de revenda: na indústria dos derivados do petróleo houve casos em que os preços caíram de 40 a 22 marcos, ou seja, uma baixa de quase metade!);
- 7) privação de créditos;
- 8) boicote.

Esse poder de controlar grande parte da produção e do mercado que alguns detêm é usado para submeter capitalistas menores numa escala ainda maior, seja de forma direta por meio da fusão, seja indireta, com o uso de vários mecanismos que limitem o lucro e atrelem seus destinos aos objetivos do monopólio.¹⁰ O imperialismo é a fase em que os expropriadores são expropriados por capitalistas monopolistas. Isso fica ainda mais evidenciado pela concentração, ou seja, pela formação dos monopólios no setor bancário. Conforme explica Lênin (1980, p. 35):

[...] a concentração de capitais e o aumento das operações bancárias modificam radicalmente o papel desempenhado pelos bancos. Os capitalistas dispersos acabam por constituir apenas um único capitalista coletivo. Se atendermos à conta corrente de alguns capitalistas então parecerá que o banco se dedica apenas a operações puramente técnicas, unicamente subsidiárias. Porém, quando estas operações tomam uma extensão formidável, daí resulta que um punhado de monopolistas subordina a si as operações comerciais e industriais da sociedade capitalista em bloco; antes de mais, graças às ligações bancárias, graças às contas correntes e outras

¹⁰ “A união das empresas pode assumir duas formas. As empresas conservam formalmente sua independência e sua união é fixada somente por meio de contrato. Temos, portanto, uma comunidade de interesses. Mas, se as empresas se unem numa só, então denominamos fusão” (HILFERDING, 1985, p. 193).

operações bancárias, eles podem conhecer exatamente a situação de tal ou tais capitalistas e, em seguida, controlá-los, agir sobre eles, alargando-lhes ou restringindo-lhes, facilitando-lhes ou entretendo-lhes o crédito e, finalmente, determinar inteiramente a sua sorte, determinar os rendimentos das suas empresas, privá-los de capitais, ou permitir-lhes aumentá-los rapidamente em proporções enormes, etc.

A concentração industrial conduz à concentração do crédito, ou seja, à concentração bancária. Esta, por sua vez, transforma-se numa alavanca para uma concentração industrial em escala muito maior, chegando a reunir todo um ramo industrial sob domínio de um único capital, isso porque é de seu interesse a supressão da concorrência para obtenção de um superlucro.

A dependência da indústria com relação aos bancos é, portanto, consequência das relações de propriedade. Uma porção cada vez maior do capital da indústria não pertence aos industriais que o aplicam. Dispõem do capital somente mediante o banco, que perante eles representa o proprietário. Por outro lado, o banco deve imobilizar uma parte cada vez maior de seus capitais. Torna-se, assim, em proporções cada vez maiores, um capitalista industrial. Chamo de capital financeiro o capital bancário, portanto o capital em forma de dinheiro que, desse modo, é na realidade transformado em capital industrial. Mantém sempre a forma de dinheiro ante os proprietários, é aplicado por eles em forma de capital monetário – de capital rendoso – e sempre pode ser retirado por eles em forma de dinheiro. Mas, na verdade, a maior parte do capital investido dessa forma nos bancos é transformado em capital industrial, produtivo (meios de produção e força de trabalho) e imobilizado no processo de produção (HILFERDING, 1985 p. 219).

O impulso dado pela monopolização do sistema bancário e sua fusão com o monopólio industrial ao desenvolvimento de um sistema de crédito mundial é enorme, e a consequência é um processo de alavancagem do capital em uma escala inimaginável até então:

No princípio, o Sistema de crédito surgiu como um auxiliar modesto de acumulação, conduzindo por fios invisíveis as fontes de recursos espalhadas por toda a sociedade para as mãos de capitalistas individuais ou reunidos em grupos. Mas torna-se logo uma nova e formidável arma na luta da concorrência e finalmente se transforma num mecanismo social imenso para **centralização de capitais** (MARX, v. I, 1984, p. 687, grifo nosso).

A centralização não significa a expropriação dos capitalistas menores pelos maiores, mas restringe o poder de decisão sobre todo o capital a um pequeno grupo (SWEEZY, 1983). Ou seja, um capital de x pode controlar o destino de xn , sendo que a tendência empiricamente verificável é que a % de x é declinante, chegando a possibilitar que 10 a 15% de um mesmo

capital possa controlar os destinos de uma *holding*. “Assim, extingue-se, no capital financeiro, o caráter particular do capital” (HILFERDING, 1985, p. 227).

O capital financeiro significa a uniformização do capital. Os setores do capital industrial, comercial e bancário antes separados encontram-se agora sob a direção comum das altas finanças, na qual estão reunidos, em estrita união pessoal, os senhores da indústria e dos bancos. [...] Com isso muda também, naturalmente, a relação da classe capitalista com o poder do Estado (HILFERDING, 1985, p. 283).

A fusão entre o capital industrial e bancário em sua fase monopolista unifica seus interesses, o que permite aos capitalistas realizar ações conjuntas também no campo político.

A cartelização unifica o poder econômico e eleva assim diretamente sua eficácia política. Ela uniformiza simultaneamente os interesses políticos do capital e faz com que todo o peso da força econômica atue diretamente sobre o poder estatal. Ela une os interesses de todo o capital e se apresenta assim, perante o poder do Estado, muito mais coesa do que o capital industrial disperso da época da livre-concorrência (HILFERDING, 1985, p. 318).

Com a monopolização dos bancos e sua fusão com o capital industrial, dando origem ao capital financeiro, pode-se verificar, de acordo com Lênin (1980, p. 38), que há “uma diminuição da importância da Bolsa” de mercadorias e o fortalecimento da Bolsa de Valores, pois “todo banco é uma bolsa: este aforismo moderno é tanto mais verdadeiro quanto mais importante é o banco e quanto maior é o progresso da concentração nas operações bancárias” (STILLICH apud LÊNIN, 1980, p. 38).

Por trás desse processo de uniformização do capital, do entrelaçamento dos capitais, “o que constitui a sua base são as relações sociais de produção e a sua perpétua mutação” (LÊNIN, 1980, p. 126).

O monopólio significa um processo de socialização da produção, já que

Quando uma grande empresa se torna uma empresa gigante e quando tendo exatamente em consideração uma multidão de informações, organiza metodicamente a canalização de dois ou de três quartos das matérias-primas básicas necessárias a dezenas de milhões de homens; quando ela organiza sistematicamente o transporte destas matérias-primas até os locais de produção mais apropriados que, por vezes, se encontram a centenas e milhares de léguas; quando um único centro detém a direção principal de todas as fases sucessivas do tratamento de matérias-primas, e até inclusive da fabricação de toda uma vasta gama de produtos acabados; quando se distribuem estes produtos segundo um plano único entre dezenas de milhões de consumidores, então, torna-se evidente que estamos em presença de uma socialização da produção e não, de modo algum, em face de um simples

“entrelaçamento” e que as relações reveladoras de economia privada e propriedade privada constituem um invólucro cuja medida diverge do conteúdo (LÊNIN, 1980, p. 126).

Ou, como disse Hilferding (1985), o sistema de ações implica a separação entre a função da propriedade e a direção da produção.

Assim como na bolsa há pura concentração da propriedade sem concentração de empresas, sucede agora na indústria uma concentração de empresas sem concentração de propriedades, expressão patente de que, cada vez mais, a função da propriedade é desligada da função da produção (HILFERDING, 1985, p. 195).

2.1 CAPITAL FINANCEIRO E LATIFÚNDIO

No capítulo XXIII de *O Capital Financeiro*, Hilferding (1985) analisa as alterações nas relações entre as classes sociais que o surgimento do capital financeiro engendra. Para fins desse trabalho, porém, nos restringir à parte referente às relações entre capital financeiro e latifundiários.

Na época do apogeu da livre-concorrência, segundo Hilferding (1985), o fortalecimento da indústria implicou uma contradição. De um lado, fortaleceu os latifundiários, elevando os preços dos produtos agrícolas e aumentando a renda da terra. De outro lado, acentuou o poder da indústria de impor seu interesse por preços baixos.

O desenvolvimento industrial torna-se assim um perigo para os interesses do latifúndio. O perigo aumenta ainda mais porque o mesmo desenvolvimento que na Europa transformou o continente num Estado industrial desencadeia na América a concorrência agrícola que ameaça a agricultura europeia com uma queda vertiginosa dos preços dos cereais, do rendimento e do preço da terra. A evolução do capital financeiro vence esse antagonismo pela mudança funcional do protecionismo e cria uma nova comunidade de interesses do latifúndio e das indústrias pesadas cartelizadas. O nível de preços para a agricultura está agora assegurado e o desenvolvimento ulterior da indústria deve aumentar esse nível dos preços. A preocupação principal da propriedade rural não é mais o antagonismo com a indústria, mas a questão operária (HILFERDING, 1985, p. 319).

Isso, por sua vez, “paralisou quase completamente a expansão do latifúndio, à custa do pequeno proprietário. Por outro lado, a luta comum pelas tarifas agrícolas uniu pequenos e grandes proprietários” (HILFERDING, 1985, p. 319). Essa paralisação da expansão do latifúndio se deu diante da resistência de uma forte propriedade pequena e média beneficiadas pelo aumento dos preços dos produtos agrícolas. “Dessa forma, esse excedente de renda

precisou buscar seu emprego sobretudo no investimento lucrativo da indústria” (HILFERDING, 1985, p. 320), o que foi beneficiado por uma alta taxa de lucro industrial a partir de 1895 e facilitado pelo sistema de ações, que criara a forma adequada para tais investimentos vindos de outras esferas.

Acresce o rápido desenvolvimento tanto das indústrias propriamente rurais e seu desenvolvimento em monopólio, fomentado pelo poder do Estado, como também o rápido desenvolvimento das indústrias localizadas na zona rural e, afinal, precisamente para os latifundiários maiores, a união entre propriedade agrícola e mineira que remonta a tempos antigos. Tudo isso transformou a classe latifundiária de uma classe cuja renda afluía dos bens de raízes numa classe cujos rendimentos afluem, além disso e em crescentes proporções, do lucro industrial e da participação no lucro do “capital móvel”.

Por outro lado, **creceu o interesse do capital financeiro pelo negócio hipotecário**. Para sua expansão, contudo, é, *cateteres paribus*, decisivo o nível do preço da terra. **Quanto mais alto o preço da terra, tanto maior pode ser a dívida hipotecária**. Assim, o aumento dos impostos agrícolas tornou-se um importante interesse de uma parte não insignificante do negócio bancário. Ao mesmo tempo, **as rendas elevadas das grandes propriedades e arrendamentos incitavam a novo investimento de capital na agricultura, ao aumento da intensidade operacional da empresa e, com isso, ao maior emprego de equipamento e assim a nova expansão dessas esferas de investimento bancário** (HILFERDING, 1985, p. 321, grifos nossos).

A união com o latifúndio, por sua vez, acentua ainda mais o poder do capital financeiro com vistas à dominação do Estado. Pois, “com o latifúndio, ganha-se a camada dirigente e também, na maioria dos casos, a zona rural [...] exercendo o domínio sobre a burocracia e o exército (HILFERDING, 1985, p. 321-322).

Contudo, esta comunidade de interesses entre capital financeiro mantém, ao mesmo tempo, sua negação, uma contradição de interesses entre classes diferentes, qual seja, a tendência à queda da taxa de juros corresponde a uma elevação do preço da terra. Isso significa que, quanto maior o quinhão obtido pelos latifundiários sem nada ter produzido, menor é a fatia repartida entre lucro e juros, ou seja, entre capitalistas.

Nos primeiros capítulos de *A Crise Agrária*, Alberto Passos Guimarães (1982) mostra como o surgimento dos monopólios, aproximadamente na década de 1870 até meados do século XX, impactou sobre os destinos da agricultura mundial e sobre o acordo firmado entre latifundiários e capitalistas. Segundo Guimarães, o momento em que a aliança latifúndio-indústria que se estabelecera na Europa pende, definitivamente, para a indústria é a revogação, em 1846, na Inglaterra, das Corn Laws, que até então regulavam as importações e as exportações de trigo.

Era a vitória do livre-cambismo (industrial) sobre o protecionismo (agrícola) [...]. A eliminação das barreiras erguidas pelas Corn Laws significou a abertura do país às importações de trigo e dos cereais secundários vindos dos países novos e em especial dos Estados Unidos. Tudo de acordo com os preceitos teóricos da economia clássica, em virtude dos quais seria indispensável, para a expansão da indústria, baixar os custos da alimentação da classe operária, a fim de com isso manter os salários nos níveis mais baixos possíveis (GUIMARÃES, 1982, p. 39-40).

Mas, segundo o autor afirma na sequência, os efeitos da competição estrangeira só afetariam as posições da agricultura europeia em 1870. “O ano de 1870 foi, aliás, um marco nos destinos da agricultura mundial; e, mais do que isso, um marco nos destinos do sistema capitalista” (GUIMARÃES, 1982, p. 40).

Em relação à agricultura, a primeira Grande Depressão marcou a crise da agricultura europeia devido à perda de lucratividade diante das novas condições criadas no mercado mundial, como a queda do preço do frete. O impasse estabelecido pela industrialização da agricultura e pelo aumento da renda fundiária foi resolvido em prol dos industriais *versus* agricultura, pelas importações agrícolas vindas dos países novos e Estados Unidos. Ao mesmo tempo em que, “datam da década de 1870 as primeiras manifestações de internacionalização do capital, a formação dos primeiros cartéis, os primeiros acordos de preços e de divisão de mercados. A livre-concorrência se aproximava do fim e era substituída pelo império dos monopólios” (GUIMARÃES, 1982, p. 41).

Nesse sentido, a década de 1870 marca o início das exportações não apenas de mercadorias industrializadas, mas também de capitais em massa, ou seja, de máquinas e de indústrias de máquinas, que acabarão por penetrar no desenvolvimento capitalista da indústria e da agricultura dos países atrasados, tornando-os dependentes. Enquanto, os EUA constituem-se como exceção e transformam-se, ao mesmo tempo, em potência industrial e agrícola.

A partir das exportações de capitais e importações de matérias-primas agrícolas, acaba por se firmar uma aliança entre capital e latifúndio em escala global. Mais especificamente, entre os monopólios dos países imperialistas e o latifúndio dos países atrasados. Com maior razão, nesse caso, pode-se deduzir com isso ganhos de posições políticas dos monopólios nos Estados desses países, os quais têm uma maior presença dos latifundiários em seu interior.

Assim, pode-se dizer que o impasse não foi resolvido, mas retardado por meio de um processo de exportação do impasse e, portanto, da sua generalização. Guimarães (1982, p. 43) mostra a incapacidade do capitalismo em resolvê-lo. Pois,

[...] para fazer face à tendência decrescente dos preços em termos gerais, e contrabalançar a valorização crescente das terras e as altas nos custos de produção, a agricultura naqueles países só poderia encontrar um caminho: modernizar-se, recorrer cada vez mais ao emprego de novos processos de produção e elevação do seu nível tecnológico. [...] É assim que a crise geral vai enredando a agricultura num movimento contraditório, do qual não pôde escapar. Quanto mais declina sua lucratividade, tanto mais a agricultura precisa aumentar sua produtividade. E, ao fazê-lo, precisa de mais aplicações de capital, mais benfeitorias, mais insumos industriais aperfeiçoados, fertilizantes químicos, instrumentos e máquinas complexos, defensivos mais eficazes, sementes de variedades melhoradas, tudo o que contribui para tornar seus custos por área explorada cada vez mais altos. Além disso, ao cumprir essas metas necessárias à sua sobrevivência e à sua expansão, a agricultura capitalista incorpora maiores extensões de terras e provoca, por um efeito inevitável, o crescimento da valorização fundiária. [...] Daí que, ao aumentar sua produtividade por área, faz declinar novamente sua taxa de lucratividade. E continua, desse modo, a espiral contraditória.

Como será visto a seguir, no estudo do caso brasileiro, o século XX é marcado pela industrialização da agricultura em países atrasados, o que recolocará a luta entre a repartição da mais-valia global num outro patamar.

3 CAPITAL FINANCEIRO E RENDA FUNDIÁRIA NO BRASIL

Como indicado na Introdução, a história da questão agrária no Brasil é a história da subordinação da agricultura ao capital em suas várias fases de desenvolvimento. Há forças externas e internas que se entrecrocaram e determinam um desenvolvimento concreto conforme as leis do desenvolvimento desigual e combinado.

O capitalismo é contraditório e cada nova etapa de desenvolvimento não significa a eliminação completa da fase anterior, mas a sua subordinação. Assim, a história da agricultura brasileira é a história de sua subordinação ao capital comercial, ao capital industrial e ao capital bancário. Concretamente, porém, no caso brasileiro, a industrialização de sua agricultura já se dá na etapa em que o capital financeiro predomina na economia mundial, ou seja, na fase imperialista do capitalismo. O que terá consequências profundas sobre esse desenvolvimento.

No início do século XX, o Brasil ainda se encontrava no ciclo do café. Este marcaria toda a Primeira República, dominada por São Paulo em aliança com Minas Gerais, possibilitando uma enorme acumulação subvencionada pelo Estado.

O formidável desenvolvimento da cultura cafeeira é, tipicamente, um desenvolvimento capitalista. Todas as condições necessárias para a grande exploração estavam reunidas: terras virgens, ausência de rendas fundiárias, possibilidades de maior especialização na produção, numa palavra, possibilidades de monocultura. Assim, o cafeicultor faz convergir simultaneamente todos os seus meios de produção para um único objetivo e, por conseguinte, obtém benefícios até então desconhecidos. O tipo da exploração determinou, portanto, prosperidade favorável ao desenvolvimento do capitalismo sob todas as suas formas. Desse modo, o sistema de crédito, o crescimento da dívida hipotecária, o comércio nos portos de exportação, tudo ajudava a preparar uma base capitalista nacional. Os braços que faltavam foram importados. A imigração adquiriu, a partir daí, caráter de empresa industrial (PEDROSA, 1987, p. 4).

A crise de 1929 e a Revolução de 1930 marcariam, contudo, o fim desse ciclo. A crise do latifúndio cafeeiro levaria ao surgimento de uma miríade de pequenas propriedades (PRADO JR., 2000). E, segundo Octavio Ianni (1984, p. 46), “entre 1920 e 1950, quando decaiu a cafeicultura, crescem momentaneamente os algodoads e diversificam-se as atividades agrícolas [...] a decadência do café foi acompanhada de um rearranjo da estrutura fundiária e da estrutura produtiva”. E, portanto, de uma maior diferenciação no setor primário:

Uma nova inflexão no desenvolvimento da agricultura, caracterizando uma nova época econômico-social, data do período da II Guerra ganhando um desenvolvimento expressivo logo depois de 1946 [...] Ocorre, então, um processo de diferenciação no “setor primário”, relativamente ao monolitismo da agricultura de exportação característico do modelo anterior (GNACCARINI, 1980, p. 61).

Segundo Gnaccarini (1980, p. 61), os quatro subsetores que se estabelecem nesse período são:

- 1) Um setor em que se efetiva a valorização do grande capital em produtos que se beneficiam da política de “valorização” oficial em atenção aos interesses cambiais variáveis do governo. É a produção da “grande lavoura” de café, açúcar, algodão e carne;
- 2) Um setor em que grandes e médios capitais-dinheiro imobilizam-se na apropriação da terra com objetivos puramente especulativos. Trata-se de práticas especulativas mais ou menos aleatórias ou mais ou menos sistemáticas (neste caso incluem-se as companhias “colonizadoras”), em que se joga com a pura valorização do título da propriedade;
- 3) Um setor próprio de espaços econômicos onde as “sobras” da acumulação não se manifestam por não constituírem áreas nucleares da economia nacional, e por isso chegou a desenvolver uma modalidade de relações de produção que formalmente se assemelha muito ao modelo clássico de desenvolvimento agrícola, com a separação proprietário fundiário/ arrendatário capitalista;
- 4) A pequena propriedade, basicamente produtora de alimentos, ou seja, de produtos não incluídos na política de “valorização” governamental.

A partir da II Guerra, inicia-se um processo mais acentuado de industrialização do país. Mas,

Na medida em que a política de industrialização do país dependeu e depende da estrutura atual de vinculação do campo ao comércio exterior, a forma da propriedade territorial ficou condicionada à polarização latifúndio-minifúndio. E, na medida em que esse modelo de industrialização está baseado na crônica existência de capacidade ociosa sem destinação produtiva, a terra converteu-se em mercadoria “valorizada” especulativamente, em meio de reserva de valor, na expressão de Ignácio Rangel. Essas formas de propriedade territorial são por sua vez as condições para a existência de um sistema oligopsônico-olipólico na comercialização dos produtos agrícolas, especificamente alimentos, mas também certas matérias-primas industriais (GNACCARINI, 1980, p. 62).

O capital comercial se aproveita da fragmentação e do isolamento dos pequenos produtores para deles retirar parte substancial da renda da terra, ou até mesmo toda ela:

[...] se um comerciante espolia o camponês pagando-lhe uma ninharia pelo seu produto, isso não altera o quantum de trabalho que este último necessitou para produzi-lo e muito menos elimina a natureza dessa

produção, isto é, o fato de ela requerer terra para ser criada. Como esta última particularidade é o que permite a renda fundiária, a passagem do produto da esfera da produção à esfera da circulação pode beneficiar o comerciante duplamente: tanto pela espoliação do trabalho do camponês, como pela possibilidade de apropriar-se da renda territorial que em condições normais deveria ser embolsada pelo pequeno proprietário (SANDRONI, 1980, p. 49).

Como disse Geraldo Müller (1989, p. 27), o apoderamento da agricultura pelo capital pelas vias da circulação é apenas um primeiro momento, para logo na sequência revolucionar seu modo de produzir. Na década de 50, o governo realiza a política de substituições de importações. Desenvolve-se no país uma indústria pesada (siderurgia, química e outras), e a agricultura, será marcada pela inundação de tratores em diversas culturas.

Será na década de 60, no entanto, que o processo de industrialização da agricultura tomará forma, quando se inicia a formação dos complexos agroindustriais (MÜLLER, 1989) que unifica, à agricultura que se industrializa, indústrias a sua jusante e a montante.¹¹

Segundo Graziano da Silva,

Foi no final da fase de expansão do ciclo da industrialização pesada brasileira que se instalaram no País as principais indústrias de insumos agrícolas (em particular a indústria de tratores e máquinas agrícolas, fertilizantes químicos, rações, medicamentos veterinários, etc.). A partir daí, a agricultura não podia mais ser vista no seu papel “passivo”. Ela iria constituir-se cada vez mais num mercado não de bens de consumo, mas de meios industriais de produção, quer como compradora de certos insumos, quer como vendedora de outros. É a isso que chamamos **o processo de industrialização da agricultura brasileira**, num duplo sentido: o da elevação da composição técnica nas suas unidades de produção e o da subordinação do setor aos interesses do capital industrial e financeiro (SILVA, 1982, p. 46, grifo nosso).

Geraldo Müller (1989, p. 67), por sua vez, afirma que “o relevante no processo de industrialização do campo é a subordinação efetiva dos tempos de trabalho necessário e excedente à dinâmica do capital em mercados com características crescentes de concorrência oligopólica”. Uma das suas consequências será o encurralamento da policultura em detrimento da produção especializada.

Ao poder do capital comercial se antepõe agora uma cadeia industrial que impõe à agricultura o que plantar, quando e em que ritmo plantar. Se antes o poder oligopólico do

¹¹ “[...] o caráter artesanal-manufatureiro de muitas delas cede, rapidamente, lugar ao predomínio da forma nitidamente industrial internacionalizada de processar, beneficiar e comercializar” (MÜLLER, 1989, p. 17).

capital comercial se impunha, agora o capital industrial monopolista, ou seja, ligado ao capital financeiro, exerce uma pressão descomunal.

O mecanismo fundamental de transferência dos excedentes do setor agrícola para o capital industrial e comercial dá-se através de esquemas de controle da produção agrícola pelas empresas industriais e de comercialização. Esse tipo atual de transferência diferencia-se qualitativamente das formas antigas que eram feitas através do controle da produção pelo capital comercial tradicional que se baseava no atraso do pequeno produtor, sua atomização e isolamento do circuito capitalista. Nas formas atuais, há um real controle monopsônico do mercado por intermédio da indústria de processamento ou venda direta ao público no caso de supermercados (MASSAÚ, 1995, p. 16).

As estratégias imperialistas para eliminar a concorrência também começam a se impor no campo:

Monopolizando praticamente o crédito, ela [a agroindústria] regula, pela fixação dos preços das canas [e outros produtos] e pela retenção dos saldos monetários devido aos seus fornecedores contra a entrega da matéria-prima, o equilíbrio de contas destes. Deixando de cumprir contratos de fornecimento, a grande empresa agroindustrial está sempre em condições de levar o fornecedor, quando isso lhe apetece, à falência (GNACCARINI, 1980, p. 69).

Delgado mostra exatamente como o processo de subordinação da agricultura ao capital financeiro é simultâneo ao desenvolvimento industrial induzido pelo Estado, ou seja, a formação dos complexos agroindustriais no país já se dá, desde o início, controlado por monopólios estrangeiros e nacionais em articulação com o monopólio da propriedade territorial.

A integração técnica da indústria com a agricultura, que se dera nos EUA e Europa Ocidental ainda no início do século XX, ocorrerá no Brasil somente nas décadas de 1960 a 1980, ainda que a mudança da base técnica de produção da agricultura paulista tivesse antecedido um pouco o período que estamos aqui considerando. Contudo, foi apenas com a articulação, pelo Estado, do Sistema Nacional de Crédito Rural, a partir de 1965, que ocorreu a reorientação das políticas agrícolas dos institutos por produto (IAA, IBC, CTRIN-DTRIG, CEPLAC, etc.), e o fortalecimento das estruturas fomentadoras da produtividade e funcionalidade do crescimento capitalista no setor.

Perseguiu-se na política agrícola a concepção de planejamento induzido dos mercados de produtos rurais mediante a desoneração dos riscos estruturais do processo produtivo privado (risco de produção e de preços). Estimulou-se a adoção de pacotes tecnológicos da “Revolução Verde”, então considerados sinônimos de modernidade, e incentivou-se um enorme aprofundamento das relações de crédito na agricultura, mediando a adoção desses pacotes com

mecanismos de seguro de preço e seguro do crédito à produção (DELGADO, 2012, p. 13).

A transformação da base técnica entre os anos 1950-1960, principalmente em SP, RS e RJ, e a plena constituição dos complexos agroindustriais em inícios de 1970 seriam processos históricos interligados, porém distintos no tempo e no espaço rural. Entre os anos 1965-1980, dá-se o auge da modernização conservadora, o que evidencia um papel diretor exercido pelo Estado por meio de um sistema de crédito (DELGADO, 2012).

O Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR),

[...] induzia a produção de mercadorias setoriais por intermédio dos incentivos fiscais e financeiros protetores das margens de lucro dos fazendeiros que alteravam sua base técnica; e também a valorização patrimonial dos que ampliavam a fronteira de terras apropriadas para fins produtivos ou especulativos (DELGADO, 2012, p. 14).

Foi exatamente

[...] a expansão do crédito rural e agroindustrial dos anos de 1970 [que] propiciou condições para a articulação das relações técnicas agricultura-indústria num patamar de alta densidade [...] por outro lado, a crise do crédito rural que se evidenciou já no início da década de 1980, prolongando-se até o final dos anos de 1990, implicou em diminuição apenas parcial da integração agricultura-indústria, com redução no ritmo da mecanização por motivo da inibição dos investimentos privados (DELGADO, 2012, p. 16).

3.1 CAPITAL ESTRANGEIRO E MERCADO DE TERRAS

Como visto acima, a agricultura brasileira se industrializou sob a égide do capital financeiro, conforme a necessidade dos países imperialistas em exportar capitais para continuar o processo de acumulação capitalista. O estudo realizado por Plínio Arruda Sampaio, *Capital estrangeiro e Agricultura no Brasil* (1979), dá indicações acerca da evolução dessa penetração do capital estrangeiro na agricultura brasileira até meados da década de 1970. Embora, segundo o autor, não se trata de um levantamento exaustivo diante da dificuldade de acesso aos dados.

Esse estudo de Sampaio foi realizado em duas etapas. A primeira procurou identificar, em um universo das 400 maiores empresas estrangeiras que atuavam no Brasil até 1974, segundo dados do Banco Central, aquelas ligadas à agricultura. Na segunda, etapa “fez-se um exame detalhado dos investimentos, reinvestimentos e remessas de sessenta empresas, que se dedicam exclusivamente ou predominantemente a atividades ligadas à agricultura”

(SAMPAIO, 1979, p. 13). Para os fins deste trabalho, serão mostrados apenas alguns dados relativos às 60 empresas ligadas predominantemente à agricultura. Isso será suficiente para verificar que a evolução da penetração do capital estrangeiro na agricultura ocorre *pari passu* ao processo de industrialização da agricultura no Brasil.

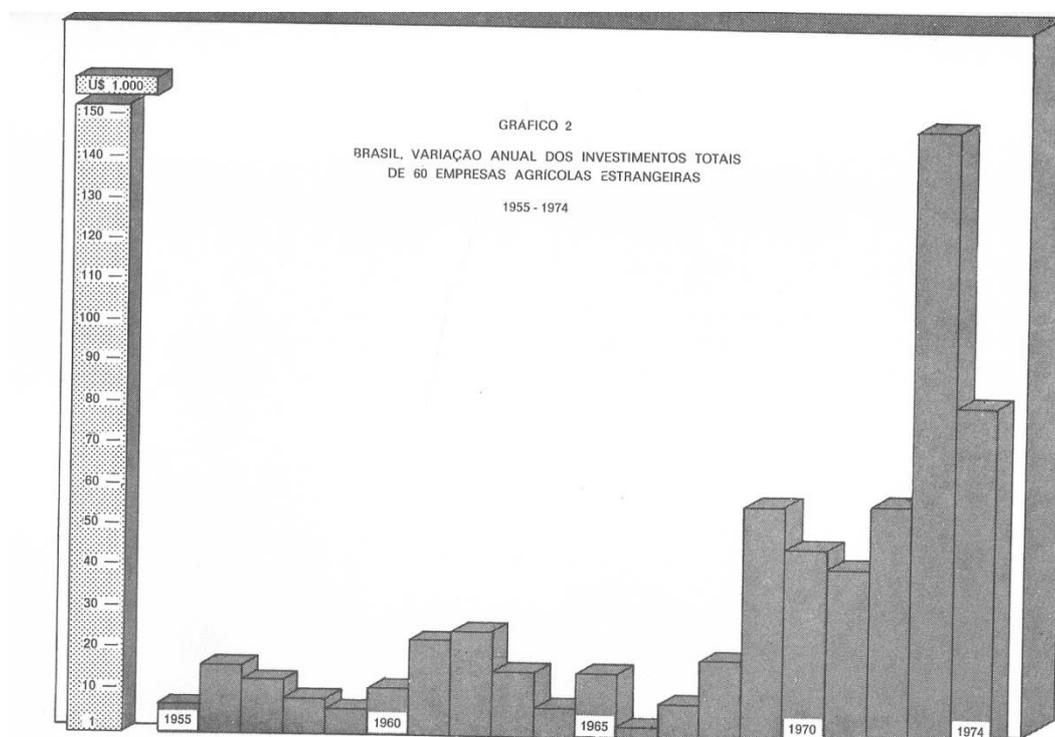
A tabela 1 traz alguns dos dados elaborados por Sampaio.

Tabela 1 – Distribuição das 60 empresas por ramos de atividades – 1974

Ramo de Atividade	Número
1 Tratores e Máquinas Agrícolas	5
2 Agropecuária	5
3 Fabricação de Alimentos, Bebidas e Fumo	28
4 Extração de madeira e fabricação de polpa e papel	10
5 Comercialização de produtos e matérias-primas agrícolas	12
Total de empresas	60

Fonte: Sampaio (1979, p. 17).

Gráfico 1 – Brasil Variação Anual dos Investimentos Totais de 60 empresas agrícolas estrangeiras. 1955-1974



Fonte: Sampaio (1979, p. 20).

Tabela 2 – Distribuição das sessenta empresas “agrícolas” segundo períodos de entrada no país

Período de entrada	Tratores e máquinas	Agropecuária	Alimento, fumo e bebidas	Madeira, polpa e papel	Comercialização
Até 1920			4		
De 1921 a 1930			3		
De 1931 a 1940			3	1	
De 1941 a 1950	1	1	3		1
De 1951 a 1960	2	2	3	3	3
De 1961 a 1975	2	2	12	6	8
Total de 1920 a 1975	5	5	28	10	12

Fonte: Sampaio (1979, p. 21).

Tabela 3 – Distribuição das atuais 400 maiores empresas estrangeiras segundo períodos de entrada no país

	340 empresas dedicadas a outros ramos	60 empresas agrícolas
Até 1920	16	4
De 1921 a 1930	17	3
De 1931 a 1940	12	4
De 1941 a 1950	38	6
De 1951 a 1960	101	13
De 1961 a 1975	156	30
Total	340	60

Fonte: Sampaio (1979, p. 22).

Tabela 4 – Nacionalidades das 60 empresas – 1974

País	N Empresas	% Total	Máq. agrícolas	Agrope- cuária	Alim.	Mad. Pap.	Com.
USA	17	30,9	1	2	8	5	1
Alemanha	4	7,3	1		2	1	
Canadá	1	1,8	1				
Japão	10	18,2	1	1	1	1	6
Suíça	5	9,1			2		3
Argentina	5	9,1			5		
África do Sul	4	7,3			4		
Inglaterra	4	7,3			3		

França	1	1,8			1		
Holanda	1	1,8			1		
Itália	1	1,8		1			
Noruega	1	1,8				1	
Luxemburgo	1	1,8				1	
Totais	55*	100	4	4	27	9	11

*Não se conseguiu identificar os grupos proprietários de cinco empresas.

Fonte: Sampaio (1979, p. 24).

Segundo as conclusões de Plínio Arruda Sampaio (1979, p. 42),

Verifica-se que até começos do século, o capital estrangeiro aplicado em ramos ligados à agricultura apresentava marcante preferência pela produção primária agrícola, pecuária e extrativista florestal. Não há, no levantamento procedido, nenhuma empresa produtora de insumos agrícolas e apenas três dedicadas à produção de alimentos industrializados.

Esta situação vai se modificar ao longo do tempo e a preferência do capital estrangeiro transfere-se progressivamente para os setores da industrialização de matérias-primas, produção de insumos e comercialização de produtos agrícolas.

[...]

A partir de 1960, contudo, observa-se um crescente interesse do capital estrangeiro pela aquisição de imóveis rurais no Brasil.

Segundo o autor, isso decorreu da expansão rodoviária a partir da construção de Brasília e dos programas de colonização do governo nacional, que disponibilizava favores fiscais e creditícios.

Tabela 5 – Imóveis rurais pertencentes a pessoas físicas e jurídicas estrangeiras em 7 unidades da Federação – 1967

QUADRO 20
BRASIL: IMÓVEIS RURAIS PERTENCENTES A PESSOAS FÍSICAS
E JURÍDICAS ESTRANGEIRAS EM 7 UNIDADES DA FEDERAÇÃO — 1967

Unidade da Federação	Nome do Proprietário	País de Origem	Ha
Pernambuco	Georgia Pacific	US	100.000
	National Bulk Carriers (Daniel Ludwig)	US	1.250.000*
	Robin Hollie Mac Glown	US	600.000
	Cia. Agro-Pastoril Água Azul	US	52.272
	Roberto Richard Morrow		40.658
	Companhia Madeireira Probrasa		—
	Jamic		25.000
	Gork Stinson		8.344
	Ed Kay Properties		1.659
Pernambuco	James Bryan Choatte	US	232.915
Amazonas	Victor Calwell	US	4.530
Ceará	The Investment Corporation of America	US	454.000
	The United American Co.	US	159.000
	Worldwide Investment Co.	US	—
	Peter Brown	US	—
	Jack Munnazy	US	—
	Daniel Segundo Jesus		427.856
	Stanley Bros. Real State Co.	US	1.345.666
	Theodoro Van der Beck	Bélgica	36.014
	Luis Adrien Marie Flamant	Bélgica	—
	Julien André Delon	Bélgica	—
	André Cornelius Loose	Bélgica	—
	Imobiliária e Colonizadora Agrícola de Brasília Ltda.		68.000
	Louis Albert Salmore	US	115.000
	Raymond Feasal		—
	George Cowin		—
Universal Overseas Holding	US	504.000	
Cia. Agro-Pastoril Água Azul	US	4.459	
World Land Co.	US	72.600	
Rio Grande do Sul	The Lancashire Invest. Co.		396.576
	Peter Cornelius Van Scherpenberg		205.938
	Kunishiro Myamoto		186.420
	Tetsuo Ohashi		181.500
	Henrik Zuborman		179.640
Bahia	Lynn Mac Eroy	US	5.982.500
	BWK Wallace Pond		—
	Makrini Co. (Mc Key)		—
			12.934.947

* Esta companhia possui terras também no território do Amapá. A cifra refere-se à soma dessas terras.

NOTA: Elaboração de dados constantes da CPI sobre venda de terras brasileiras a estrangeiros.

43

Fonte: Sampaio (1979, p. 43).

Esse movimento do capital estrangeiro em direção a comprar terras brasileiras a partir da década de 60 acabou dando origem a uma comissão parlamentar de inquérito (CPI), criada em 1968, “para apurar a extensão do fenômeno e suas repercussões econômicas, sociais e políticas” (SAMPAIO, 1979, p. 42). Essa CPI deu origem ao Relatório Velloso, que averiguou mais de 20 milhões de hectares brasileiros transacionados com grupos estrangeiros.

Segundo esse relatório, os métodos utilizados para aquisição de terras consistiam nos seguintes pontos:

- a) **Compra a antigos proprietários ou posseiros:** neste processo um intermediário entra em contato com o proprietário ou posseiro de determinado lugar, de interesse de um grupo, e propõe a compra do mesmo. De um modo geral, o proprietário ou posseiro, sem recursos para explorar suas terras, com dificuldades em obter financiamentos e premido pelos impostos, principalmente os do IBRA, aceita com prazer a

proposta, sempre feita com dinheiro à vista. Este processo é repetido com todos os elementos da zona visada, que assim passa a ser propriedade de um grupo estrangeiro, apesar de muitas vezes, enquanto interessar, as terras ainda serem mantidas em nome dos antigos proprietários, o que dificulta em muito o levantamento de áreas do território nacional em mão de estrangeiros.

- b) Requisição de terras devolutas aos governos estaduais:** neste processo o elemento nacional intermediário, geralmente com a conivência de funcionários dos Departamentos de Terras estaduais, requer em nome de pessoas, verdadeiras ou fictícias, individualmente, um grande número de lotes, cada um dentro das limitações constitucionais de modo a cobrir toda a zona cobiçada. Após a obtenção dos títulos definitivos, de acordo com o interesse, ou não, do comprador, os títulos individuais passam, por meio de compra simulada, para o nome da pessoa ou grupo, nacional ou estrangeiro, interessado na compra daquela região. Com isto é que se explica como vastas regiões de terras devolutas estaduais, apesar das limitações constitucionais, passam de um momento para outro a se constituir em enormes latifúndios em mãos de pessoas ou grupos nacionais ou estrangeiros. Este processo foi usado em larga escala no estado de Mato Grosso, na década de 50, e foi usado, conforme demonstrado em informações colhidas por esta CPI, nos estados do Pará e Amazonas, o que explica grandes extensões desses estados em poder do grileiro João Inácio, requeridas como terras devolutas.
- c) “Grilagem”:** por intermédio deste processo todos os tipos de fraude são aplicados, desde escrituras falsificadas, aparentando documentos antigos, até títulos definitivos de compra de terras devolutas, também falsos. Por intermédio desse processo o cidadão norte-americano Stanley Amos Selig conseguiu a posse de todo o município de Ponte Alta do Norte, em Goiás, e, por intermédio desse mesmo processo o seu intermediário, João Inácio, já tinha sob seu controle vastas extensões, em toda a Amazônia, prontas para serem transferidas para grupos nacionais ou estrangeiros. Dentro da “grilagem”, verifica-se que, com o aproveitamento do que dispõe o Código Civil Brasileiro, que permite em seu artigo 134, parágrafo 2º, o uso da escritura particular para transações até NCr\$ 10,00, sistematicamente dão esse valor simbólico a todas as transações feitas, fugindo assim da escritura pública, e assim, de um modo geral, começando os “grilos”, isto é, através de um instrumento particular de compra e venda. É uma constante nas operações desse tipo a venda de terras, sempre pelo total de NCr\$ 10,00, e sempre por intermédio de um instrumento particular, que posteriormente é registrado em um cartório, já mancomunado para isto. Nesse processo de “grilagem”, conforme verificado por esta CPI em sua viagem a Porto Nacional, até o roubo de documentos antigos de velhas igrejas foi feito, sendo o papel em branco de livros de registros paroquiais roubado para ser utilizado na confecção de escrituras, em tudo semelhantes às feitas no século passado. A técnica usada na fraude e no crime, por maus brasileiros, pode ser considerada quase perfeita e valendo-se dela é que muitos grupos estrangeiros estão hoje de posse de vastas extensões do território brasileiro (GARRIDO FILHO, 1980, apud OLIVEIRA, 2010, p. 8-9).

Segundo Ariovaldo Umbelino de Oliveira (2010, p. 9), o Relatório Velloso demonstrou também a participação dos militares e constatou que:

[...] os norte-americanos contavam com material aerofotogramétrico para decidirem a escolha da área a ser ocupada, documentos estes existentes no seio dos órgãos de segurança nacional, secretos para os brasileiros, mas abertos para todos os norte-americanos nos Estados Unidos. Um outro aspecto grave dessa questão refere-se à utilização de fotografias aéreas e levantamentos aerofotogramétricos realizados pela USAF – a Força Aérea dos EUA – de acordo com permissão dada pelo marechal Castelo Branco.

Ou seja, os estrangeiros adquiriam terras a partir de informações privilegiadas, de modo que poderiam escolher as melhores terras, conforme os fatores determinantes das rendas diferenciais. A CPI, contudo, teve vida curta e foi encerrada após o Ato Institucional nº 5. Nos anos seguintes, ocorreria a “legalização do escândalo”, nas palavras de Ariovaldo U. de Oliveira (2010, p. 14-15), a partir da aprovação de algumas leis:

[...] a ditadura militar aprovou a Lei nº 5.709 7/10/716, que passava a regular a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no país ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil.

A Lei nº 5.709/71 consagrava, portanto, todas as restrições e aberturas para o capital estrangeiro chegar à propriedade da terra no Brasil, além daquelas formas famosas de associação com brasileiros “testas-de-ferro” ou “laranjas”, como são denominados na atualidade. E mais, ampliava as possibilidades de regularização das fraudes cometidas antes do Decreto-Lei de 10/03/69. Isto era possível porque a lei, ao contrário do Ato Complementar e do Decreto-Lei, permitia inclusive que, se os estrangeiros tivessem adquirido terras antes de 1969, teriam um prazo para regularizá-las. Mais do que isto, permitia ao presidente da República, através de decreto, autorizar a aquisição de terras por estrangeiros além dos limites fixados em lei, desde que fosse julgada prioritária face aos planos de desenvolvimento do país.

Enfim, a empresa ou a pessoa física estrangeira, pela lei, passou a poder adquirir até 10% das terras de um município. Ou, se quisesse, podia seguir o “conselho” do ex-ministro da Agricultura, Alysson Paulinelli, que quando ministro, em uma reunião com empresários estrangeiros em Salzburg, na Áustria, aconselhava estes grupos a burlarem a legislação brasileira, dizendo: “Basta pegar dois municípios vizinhos, comprar 10% de um e 10% de outro”. (SAUTCHUK et alli, 1979:77.) Este procedimento na Amazônia significava adquirir nos municípios paraenses de Altamira (16.075.499 hectares) e São Félix do Xingu (8.424.842 hectares) nada mais nada menos de 2.450.000 hectares, ou seja, uma área maior do que o estado de Sergipe. Enfim, de certo modo, “legalizava-se o escândalo” [...] Ficava, portanto, definido pelos militares que os estrangeiros poderiam apropriar-se legalmente de 25% do território brasileiro. Ou seja, poderiam adquirir 212.871.914,9 de hectares dos 851.487.659,9 hectares que o país possui.

Segundo Ariovaldo Oliveira (2010, p. 9), contudo, a quantidade de terras sob domínio do capital estrangeiro teria diminuído.

Os dados divulgados pelo INCRA sobre a área ocupada por imóveis de estrangeiros no Brasil tem sido diferente segundo a fonte da divulgação. Fato curioso é que esse órgão nunca divulgou em seu site os números oficiais referentes a terras de estrangeiros, eles sempre saíram somente na mídia, oferecidos via de regra pelo seu ex-presidente. Dessa forma, em 08 de junho de 2008, o jornal Folha de São Paulo, informava que os dados consolidados em dezembro de 2007, indicavam a existência de 33.219 imóveis de estrangeiros ocupando área de 3,834 milhões de hectares.

Cabe ressaltar também que segundo a distribuição regional a Amazônia Legal ficou com 35,4% da área ocupada por esses imóveis; a região Norte 14,0%; Nordeste 13,8%; Centro-Oeste 37,2%; Sudeste 23,1%; e Sul 11,9%. Sua distribuição pelas unidades da Federação está retratada na Tabela 02.

Entretanto, em entrevista ao jornal O Estado de São Paulo de 06/03/2008, o ex-presidente do INCRA informou que havia sob o poder dos estrangeiros 33.228 imóveis ocupando uma área total de 5,6 milhões de hectares. Por sua vez, em 27/09/2008, o mesmo jornal O Estado de São Paulo, divulgou os seguintes dados relativos às terras de estrangeiros: 34.591 imóveis e 4.038.885,9 hectares de área ocupada.

Segundo esses dados divulgados em agosto de 2008 pelo INCRA, a distribuição regional ficou da seguinte forma: a Amazônia Legal com 34,6% da área ocupada por estrangeiros; fora da Amazônia Legal ficaram 65,4% da área dos imóveis, por sua vez, a região Norte ficou com 13,0%; Nordeste 13,8%; Centro-Oeste 38,0%; Sudeste 23,4%; e Sul 11,7%.

Esses últimos dados divulgados mostram que os estrangeiros estão ocupando um percentual de apenas 0,5% do território brasileiro. Inclusive, nos estados onde esse percentual é maior, ele representa 2,2% no estado de São Paulo, 1,7% no Rio de Janeiro, 1,5% no Paraná e 1,3% no Mato Grosso do Sul. Os demais estados tem percentual inferior a 1%. Na Amazônia Legal esse percentual é de 0,3%, ou seja, os estrangeiros possuem 1.396.514 hectares dos 508.866.844 hectares que formam esta região brasileira.

Porém, a utilização de empresas nacionais associadas ao capital financeiro aumentaria e muito esses dados, como será visto em capítulos subsequentes. De qualquer modo, o interesse do grande capital em adquirir terras é em si uma novidade, pois é de senso comum que a imobilização do capital em terras seria algo improdutivo, já que, como visto, a terra não tem valor e, portanto, não transfere valor à mercadoria.

3.2 DA CRISE AO AGRONEGÓCIO

Em final dos anos 70, começam a aparecer sinais de esgotamento do padrão de financiamento estatal, mas uma nova estratégia de acumulação de capital na agricultura somente se constituiria de forma articulada com a política econômica depois da crise cambial de 1999. Ou seja, para Delgado (2012), o intervalo de 1982 a 1999 foi marcado por duas crises cambiais e se constituiu como um período de transição entre dois modelos de financiamento da agricultura. O primeiro, como visto, tendo o Estado como papel diretor, e o segundo, neoliberal, desenvolveu um sistema de crédito privado.

O autor divide o período de transição em três fases:

- a) 1983-1993: primeira tentativa de resposta à crise do endividamento com recurso aos saldos comerciais oriundos do setor primário;
- b) 1994-1999: folga na liquidez internacional, liberalização externa e novo endividamento; desregulamentação no campo das políticas de fomento agrícola e industrial;
- c) 2000 até o presente: relançamento da estratégia de reprimarização¹² do comércio externo a qualquer custo.

Conforme Delgado (2012, p. 82) salienta,

[...] esse movimento de “ajuste” ultraliberal do primeiro governo do presidente FHC terá consequências fortemente desvalorizadoras sobre a renda fundiária, que apresentará deterioração. A abertura comercial ao exterior promove a queda generalizada da renda agrícola, [...] essa queda conjuntural do preço da terra é movida por um declínio muito acentuado dos preços agrícolas. Como há simultaneamente desmobilização das formas públicas de sustentação de preços, seus efeitos sobre a renda agrícola são devastadores.

A queda dos preços agrícolas levou à queda dos preços dos imóveis, muito influenciada pela redução, ano a ano, do volume de crédito rural concedido, que fora, até então, o principal mecanismo de integração técnica e de fomento dos planos anuais de safra. A partir de 2000, houve uma revalorização do preço das terras, refletindo o *boom* de *commodities* (DELGADO, 2012). Nesse mesmo período, deu-se a constituição do que se denominou agronegócio.¹³

Consultando-se dados dos Planos de Safra do período 1999 a 2010, observa-se substancial elevação do crédito rural; sucessivas recomposições da dívida agrária para os bancos; retorno paulatino da política de garantia de preços sob novas bases; taxa de câmbio mais favorável no primeiro quinquênio e forte incremento das exportações, como já observado. Todas essas condições de política agrícola e comercial irão recompor as condições de geração da “renda diferencial” extra, que somadas ao boom do mercado de *commodities*, explicam o novo ciclo do preço da terra (DELGADO, 2012, p. 101).

¹² Exportações primárias: 44% de 1995/1999 para 54,3% em 2008/2010; exportações de manufaturados no mesmo período passaram de 56% para 43,4%. Ver Delgado (2012, p. 97).

¹³ “[...] na acepção brasileira do termo é uma associação do grande capital agroindustrial com a propriedade fundiária. Essa associação realiza uma estratégia econômica de capital financeiro, perseguindo o lucro e a renda da terra, sob patrocínio de políticas de Estado” (DELGADO, 2012, p. 94).

No período de dez anos (2002/2010), cresceu 148% o crédito real concedido segundo as regras da SNCR e se estabeleceu um peculiar projeto de acumulação de capital, para o qual era essencial a captura da renda terra, juntamente com a lucratividade do conjunto dos capitais consorciados no agronegócio (DELGADO, 2012, 109).

Nesses anos, a expansão do agronegócio foi tal que

[...] seria como que pensar o pacto do agronegócio se espraiando pelo conjunto da economia, e impondo cada vez mais **uma estratégia privada e estatal de perseguição da renda fundiária como diretriz principal de acumulação de capital ao conjunto da economia** (DELGADO, 2012, p. 111, grifo nosso).

Esse pacto do agronegócio, a integração do mercado de terras ao capital financeiro, mesmo nesse primeiro estágio, recoloca a luta entre as classes em torno da renda diferencial I e II num outro patamar, pois

[...] sendo como é a produtividade dos recursos naturais o fator explicativo à inserção externa, cresce a importância da renda fundiária como componente essencial do excedente econômico que esse estilo de acumulação de capital perseguirá. Isto não exclui evidentemente a intensificação do pacote técnico por unidade de área, portanto alguma inovação técnico-produtiva estará sendo incorporada à renda fundiária pelo capital (DELGADO, 2012, p. 114).

Acerca do novo sistema privado de crédito rural, Delgado (2012) aponta alguns processos que enfatizam essa nova orientação:

- a) Nova importância das fontes de autofinanciamento devido ao encarecimento dos custos financeiros para o tomador;
- b) Seleção da clientela que demanda crédito preferencialmente para empresários rurais integrados com a indústria, comércio exterior e serviços;
- c) **“há ainda que destacar a própria integração direta dos grandes bancos e grandes grupos econômicos com interesses em aplicações na produção agrícola e no mercado de terras, expandindo o negócio para além do crédito”** (DELGADO, 1985, p. 125, grifo nosso).

O autor conclui, levantando as possíveis consequências desse novo sistema:

1) Observe-se que a mudança pura e simples de um Sistema de taxa de juros favorecidas para um Sistema de juros de mercado, mantidas iguais todas as demais formas estatais e oligopólicas de administração das margens de lucro nas atividades rurais, representa uma alteração de grande profundidade nas condições sócio-econômicas da agricultura. Significa, em outros termos,

crescente poder do capital bancário em reivindicar uma parcela apreciável do lucro agrícola, acrescentando ainda mais restrições e perdas aos capitais cativos de produção exclusiva no setor agrícola[...]

2) não havendo na economia brasileira algo parecido com o Sistema financeiro rural norte-americano, **a privatização aponta muito mais para o aprofundamento das tendências parasitárias do capital bancário que para uma generalização ou homogeneização do capitalismo no campo** -[...]

3) a privatização do crédito poderia ser parte de uma estratégia para novas ondas de centralização do capital na agricultura (DELGADO, 1985, p. 126, 128, 129).

3.3 INTEGRAÇÃO DE CAPITAIS E MERCADO DE TERRAS

Segundo Delgado (1985, p. 119), conforme a industrialização da agricultura brasileira se desenvolve, conforme a articulação dos complexos agroindustriais se estabelece,

[...] as necessidades de capital de giro tendem a crescer, quanto mais modernizada ou capitalista seja a agricultura, em razão do crescimento da mercantilização em todos os mercados e a paralela monetarização das relações de intercâmbio.

Nesse contexto, o papel dos bancos passa a ser crucial, uma vez que detendo virtualmente o monopólio de uma mercadoria bastante especial, o dinheiro, por eles passarão necessariamente as demandas crescentes de crédito de curto e de longo prazo. [...] o papel da política bancária com respeito a taxa de juros, prazos e resgates, carências, preços mínimos de garantia, “valores básicos de custeio”, por produto e nível de tecnologia, passa a ter importância fundamental para definição do nível e da composição da produção a curto prazo.

Desse modo, “todo esse conjunto de ações bancárias-estatais configura um crescente domínio financeiro e estatal, regulando as condições de produção e formação da renda no setor agrícola” (DELGADO, 1985, 123). Essa conexão indústria-agricultura no Brasil se deu quando indústria e capital bancário haviam se fundido, e Delgado (1985) mostrou que, para além da integração-técnica, a formação dos complexos agroindustriais e sua divisão de trabalho interno, houve uma integração de capitais,

[...] entendida como forma de fusão de capitais agrários, industriais, comerciais ou bancários, conjugada ao apoio financeiro dessas corporações no âmbito da política governamental, representa uma maneira particular de articulação do capital financeiro com a agricultura (DELGADO, 1985, p. 124).

Continuando a tratar da integração de capitais, o autor explica:

Adotando-se o conceito de integração de capitais, na linha da fusão e incorporação, segundo Hilferding, persegue-se o conceito de capital financeiro aplicável à agricultura. Essa integração, como já assinalai, implicara em centralização de capitais industriais, bancários, agrários etc., que, por sua vez, fundir-se-iam em sociedades anônimas, condomínios, cooperativas rurais e, ainda, empresas de responsabilidade limitada, integradas verticalmente (agroindustriais ou agrocomerciais). O objetivo da integração é a busca da taxa média de lucro do conglomerado (DELGADO, 1985, p. 136-137).

Essa articulação do capital financeiro com a agricultura se deu por meio de um controle cada vez maior da dívida hipotecária pelos bancos.

A conexão do mercado de crédito com o que se poderia caracterizar embrionariamente como mercado de terras já começa por aqui, pela forma social específica com que se reconhece o título de propriedade territorial como hábil para respaldar o financiamento. Por seu turno, o preço que se atribui a esses títulos será tão importante como fonte de antecipação do crédito à produção, como ainda terá influência sobre a demanda monetária para fins especulativos (DELGADO, 1985, p. 121).

A subordinação do latifúndio ao capital financeiro, segundo Delgado (1985, p. 13, grifo nosso), tenderia a **“converter a renda da terra no rendimento proporcional e equivalente da aplicação alternativa do capital dinheiro”**.¹⁴

Contudo, coloca-se um problema para o capital financeiro, pois

A imobilização em capital fixo na indústria apresenta uma certa similaridade com a imobilização de capital em terras na agricultura, sem contar as similaridades das formas de imobilização fixa nos equipamentos agrícolas e em algumas lavouras perenes. A “solução” para a retransformação do capital, dando-lhe maior mobilidade e poder de alavancagem de recursos, passa também pela esfera financeira, em especial pela órbita da circulação (DELGADO, 1985, p. 133).

Nesse mercado de terras, o capital financeiro estaria perseguindo realizar ganhos de fundador e há

[...] evidências de que tais ganhos estejam sendo perseguidos por empresas capitalistas bem organizadas e poderosas financeiramente, que se constituem no mercado como instituições emissoras e negociadoras de direitos de propriedade. Esse mercado constituído coloca novas questões sobre a relação entre capital e propriedade fundiária, num contexto inteiramente diverso das clássicas relações entre capitalistas emergentes e a classe dos *landlords* europeus (DELGADO, 1985, p. 199-200).

¹⁴ Segundo Delgado (1985, p. 197), Marx, Keynes, Shumpeter e Rangel também fizeram a passagem apontada, no sentido da transformação da terra em equivalente a uma taxa financeira de juros.

E essas novas relações apontam para outra forma de integração de capitais no

[...] âmbito da criação e negociação de títulos patrimoniais rurais. Essa atividade não gera o que se denomina “faturamento da produção rural”, sendo sua renda proveniente das transações de compra e venda de imóveis. Essas transações, típicas de criação e circulação dos títulos de propriedade, inscrevem-se com maior adequação no movimento da circulação financeira do mercado de terras, um campo peculiar de penetração do grande capital no negócio rural (DELGADO, 1985, p. 158).

A solução da fixação do capital em terras tenderia a se dar pela “criação e circulação dos títulos de propriedade, à **semelhança da potencialidade de emissão do capital fictício**” (DELGADO, 1985, p. 197, grifo nosso). De qualquer modo, pode-se afirmar que “**o capital em geral**, agrário, industrial, comercial, bancário etc., **penetrou a fundo no negócio de terras**, detendo sob a forma de títulos patrimoniais os direitos legais sobre vastas extensões de terras ociosas e produtivas” (DELGADO, 1985, p. 222, grifo nosso).

Mas, segundo Delgado (1985), no período analisado por ele, as empresas organizadas sob a forma de sociedade por ações, que cresceram em área na agricultura brasileira, passando de 17,57% da propriedade total de terras em 1975 para 23,01% em 1980, em sua maioria, não operavam financeiramente nas bolsas de valores, mas se ligavam apenas a estratégias de diversificação do grande capital.

Nos próximos capítulos, serão estudados dois modelos de imobiliárias rurais que atuaram e atuam no mercado de terras neste cenário de intensa penetração do capital financeiro na agricultura brasileira. A primeira sob a égide de um banco público, as demais sendo empresas privadas com capital aberto no mercado de ações.

4 BOLSA DE ARRENDAMENTO DE TERRAS (1985-1995): UM TUBO DE ENSAIO

Neste capítulo, serão estudados a origem, o funcionamento, o desenvolvimento, o ápice e o declínio da Bolsa de Arrendamento de Terras (BAT), uma experiência no mercado de terras brasileiro notável pela rapidez com que se desenvolveu e uma rapidez ainda maior em que colapsou. Antes disso, convém esclarecer que se trata de uma imobiliária rural especializada em realizar arrendamentos. O termo “Bolsa” poderia remeter às bolsas de valores e de mercadorias, contudo, aqui, como esclareceu José Humberto Guimarães,¹⁵ o fundador do empreendimento, em entrevista aberta realizada por esta pesquisa em 10/03/2018, trata-se de um nome fantasia. O intuito da entrevista era complementar a entrevista já realizada por Luciene Xavier de Maria (2005) durante seu trabalho de dissertação *O programa Bolsa de Parceria e Arrendamento de Terras e o processo de (re)ocupação produtiva no cerrado mineiro: o caso de Uberaba e Uberlândia* e as informações fornecidas por mais dois trabalhos, a dissertação de Patrícia Almeida (2002), *Arrendamento e acesso à terra no Brasil* (2002) e o livro de Romero e Reydon (1994) *O Mercado de Terras*.

4.1 ORIGEM E FUNCIONAMENTO

No ano de 1985, em 15 de setembro, no município de Uberaba, no Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba, foi lançado o primeiro Programa de Arrendamento de Terras (MARIA, 2005, p. 102). O programa surgiu por iniciativa de um ex-funcionário da Carteira Agrícola do Banco do Brasil da agência de Uberaba, José Humberto Guimarães. Em entrevista realizada por Luciene Xavier de Maria, o então coordenador nacional da Bolsa de Parceria e Arrendamento de Terras declarou que

[...] a criação do programa em Uberaba deveu-se ao meu interesse como cidadão de estabelecer no município, um mecanismo que propiciasse a integração agricultura com pecuária e, através desse sistema, viabilizar desenvolvimento na geração de empregos na movimentação da riqueza, na produção de emprego, renda, e, também que nós conseguíssemos dar destinação mais apropriada a extensas áreas existentes na região que eram aptas para a agricultura como são, mas que eram subutilizadas com pecuária bovina (MARIA, 2005, p. 101).

¹⁵ GUIMARÃES, José Humberto. **Bolsa de Arrendamento de Terras**. Brasília, DF, 25 jan. 2018. Entrevista, por telefone, a Leandro Monerato para a dissertação *Terra fictícia: capital financeiro e renda fundiária*.

Essa criação se deu num contexto favorável, já que havia uma congruência de interesses entre todos os agentes envolvidos, conforme os estudos realizados por Patrícia Almeida e Luciene Xavier de Maria.

Segundo Patrícia Almeida (2002, p. 146),

As Prefeituras tinham o objetivo de aumentar a produção municipal e, conseqüentemente, a arrecadação tributária, assim como ajudar na geração de novos empregos. Os sindicatos buscavam evitar riscos com ocupações e desapropriações para fins de Reforma Agrária. O Banco do Brasil visava ampliar o número de clientes e operações de crédito. As cooperativas, finalmente, procuravam elevar a produção comercializada.

Segundo Luciene de Maria (2004, p. 103),

[...] as vantagens para os proprietários eram amplas, uma vez, que além de receberem a renda pela cessão da terra, teriam a valorização de suas terras, por meio dos benefícios trazidos pelo arrendatário, como o desmatamento e a limpeza da área, aplicação de calcário para a correção do solo dentre outros.

Em síntese

Os Programas Municipais de Arrendamento foram instrumentos para incentivar o estabelecimento de contratos agrários entre proprietários fundiários e produtores à procura de terra para arrendar. Servem para promover a aproximação de proprietários e arrendatários interessados em ampliar suas atividades econômicas, prestando assessoria para a organização e contratação desses negócios. [...] Os proprietários podem, por meio do arrendamento, obter um rendimento com áreas até então ociosas e/ou improdutivas; recuperar terras degradadas pelo uso contínuo com a pecuária; diversificar as atividades e incorporar novas áreas ao processo produtivo. Enquanto que os arrendatários, com o apoio do Programa, podem expandir a área de plantio dispensando imobilização de capital com a compra de terra; aumentar as lavouras aplicando recursos financeiros, principalmente, em equipamentos e insumos agrícolas; permanecer com a família no campo sem precisar migrar para a cidade por falta de trabalho; desenvolver a agricultura em áreas com condições produtivas favoráveis (ALMEIDA, 2002, p. 144).

O funcionamento da BAT envolvia,

- a) cadastro dos possíveis arrendatários na região, de modo a “permitir a análise do grau de profissionalismo, capacidade empreendedora, disponibilidade de recursos humanos, financeiros, máquinas, equipamentos, dependência de financiamento” (ALMEIDA, 2002, p. 145);
- b) listagem dos proprietários rurais “com nome, endereço e área da propriedade que incluía uma relação de latifundiários, pecuaristas com pastos degradados e

necessitem reformá-los, proprietários que não estejam cultivando suas terras” (ALMEIDA, 2002, p. 145);

- c) “[...] o Programa avalia as ofertas dos proprietários de terras no que se refere à aptidão das áreas, topografia, localização, disponibilidade de revestimento, estado de degradação, necessidade de benfeitorias e as condições de negócios. Dos arrendatários, o conjunto de máquinas e equipamentos e a capacidade de executar o empreendimento pretendido” (ALMEIDA, 2002, p. 144).

Um de seus requisitos de seleção era o histórico bancário dos arrendatários interessados em nele ingressar (MARIA, 2005, p. 104).

Segundo Patrícia de Almeida (2002, p. 166),

O prazo dos contratos de arrendamento em Uberaba e Uberlândia, na maioria dos casos, é de 5 anos, tanto no primeiro quanto no atual contrato. Dentre os arrendatários entrevistados, mais ou menos 53% declararam ter renovado o primeiro contrato. A forma de pagamento mais utilizada no primeiro e também no contrato atual foi uma porcentagem da produção, predominando 15% do produto cultivado *in natura*.

Segundo Luciene Xavier de Maria (2005, p. 106),

Os prazos relativos a esses contratos variaram entre 5 e 4 anos, da mesma forma que as condições de pagamento da renda, em que o primeiro ano geralmente era isento de pagamento e os demais giravam em torno de 10, 15 e 20% ao ano. A cultura produzida era em grande parte a soja, acompanhada do milho e do arroz.

Segundo José Humberto Guimarães,¹⁶ o Banco do Brasil não cobrava nenhum *spread* bancário nem do arrendatário nem do proprietário, ganhando exclusivamente pelo aumento de carteiras negociadas.

4.2 DADOS DE DESENVOLVIMENTO

Segundo levantamento realizado por Patrícia Almeida (2002, p. 146), “a área ocupada com soja, em 1984, era apenas 8.700 hectares, passando para 52.800 hectares após o Programa”. De acordo com a autora, de 1985 a 1988, em apenas 3 anos, foram acertados 135 contratos, com 25.000 hectares arrendados.

Em 1986, Uberlândia iniciou o processo de implementação do Programa de Arrendamento de Terras (PAT). Depois de 5 anos de funcionamento, contabilizou 103

¹⁶ GUIMARÃES (2018). Informação verbal.

contratos para cultivo de lavouras em 31.500 hectares.

No ano de 1986, foram realizados 65 contratos de arrendamentos efetivados pela BAT, período em que foram arrendados cerca de 13.000 ha de terras e, em 1987, mais 2.000 ha de terras em 9 contratos (MARIA, 2005, p. 106).

Atualmente, existem cerca de 70% da área municipal cedida em arrendamento, sendo que o número de arrendatários é correspondente a 210. Eles arrendam terras, seguramente, acima de 100 ha e são considerados grandes arrendatários pelo órgão municipal (MARIA, 2005, p.124).

[...] ou seja, uma extensão territorial de 60 mil hectares que são trabalhados, anualmente, com regularidade, por agricultores profissionais usuários de terras de terceiros, de um lado; e proprietários fundiários, de outro, que se associaram com o objetivo de produzir grãos com os recursos que cada um dispõe, os quais lhes proporcionaram quantidades compatíveis com seus investimentos (ALMEIDA, 2002, p. 167).

As principais lavouras plantadas nessa região foram o milho e a soja, muito utilizadas pela agroindústria local. “A avicultura, em especial, ganhou novo impulso devido à alta disponibilidade de componentes para a alimentação das aves” (ALMEIDA, 2002, p. 147).

A produção obtida nos arrendamentos é vendida geralmente às cooperativas do município, como a Carol e também a Cargil. Os preços das últimas safras têm sido satisfatórios para os agricultores entrevistados, porém existe uma certa apreensão quanto aos rumos que a cultura da soja irá tomar no mercado futuro (MARIA, 2005, p. 131).

O fato de a produção de milho para a agroindústria de ração ter aumentado evidencia que a BAT correspondia a um interesse do capital industrial-financeiro em expansão no período de liberalização e internacionalização da economia, pois o aumento de área plantada de soja e milho garantia estabilidade de fornecimento de matéria-prima para a expansão dos setores de soja, milho e, posteriormente, cana-de-açúcar, tendo como polo irradiador a cidade de Ribeirão Preto, próxima da região de origem da BAT.

4.3 ÁPICE: O PROGRAMA SE NACIONALIZA

Mostra do sucesso com que a BAT foi recebida, devido à extraordinária velocidade de implementação de lavouras na região de Uberaba e Uberlândia, o programa se transformou em programa nacional espalhando-se por vários estados. No ano de 1991, o Ministério da

Agricultura e Reforma Agrária oficializou-o, criando o Programa Parceria e Apoio Creditício do Banco do Brasil. De acordo com o ministério, o programa não fazia parte do projeto de reforma agrária do governo federal, constituindo-se apenas como um novo instrumento jurídico que permitisse o melhor aproveitamento das terras e, em parceria com cooperativas e empresas privadas, tinha como meta buscar novas soluções para a agricultura brasileira.

O Projeto Parceria, criado pelo Ministério da Agricultura [...], visa formar uma grande “Bolsa de Terras”, que permita ao agricultor profissional encontrar áreas de terra que possa arrendar ou trabalhar em contrato de parceria, lucrando e contribuindo para o desenvolvimento da agricultura brasileira. Tanto o arrendamento quanto o contrato de parceria podem ser soluções importantes para agricultores profissionais que não disponham de terras mas tenham recursos e conhecimentos que os habilitem a produzir alimentos, fibras ou outros produtos vegetais e animais

[...]

O Programa Parceria beneficia o proprietário que possui terras disponíveis, uma vez que terá garantido uma renda em dinheiro ou com parte da produção, e também o melhoramento de suas terras, assim, o capital investido na terra por parte do arrendatário renderá duplamente. O agricultor capitalizado ou profissional que arrenda ou faz um contrato de parceria com o proprietário se beneficiará também, na medida em que desenvolverá sua atividade sem a necessidade de investir na compra de terras, “canalizando seus recursos para a produção. E beneficia[ndo] ainda toda a sociedade, pois o aumento da produção de alimentos é fundamental para a melhoria das condições de vida da população brasileira e para a preservação da paz social (MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E REFORMA AGRÁRIA, 1991 apud MARIA, 2005, p. 4).

Os contratos de arrendamento ou parceria de terras são definidos com base no Estatuto da Terra (Lei 4.504 de 30/11/1964). Sendo assim, o arrendatário deve cumpri-los mesmo que seu empreendimento não lhe traga resultados positivos. Caso contrário, a legislação prevê até mesmo a penhora de seus bens (MARIA, 2005, p. 115).

Em 1994, segundo o relatório do IPEA, o programa já se encontrava institucionalizado em seis estados (Minas Gerais, Mato Grosso do Sul, São Paulo, Goiás, Tocantins e Paraná) e presumidamente possuía 40 municípios como polos irradiadores. Segundo as palavras do fundador da BAT, a ideia seria que cada agência do Banco do Brasil dispusesse de uma Bolsa, mas, como será visto, a ideia não vingou.

4.4 REFORMA E CONTRARREFORMA

A luta pela terra voltou a se intensificar no bojo de um conjunto de lutas contra a ditadura militar em fins de 1970 e início dos 1980. O MST surgiu em 1983 reunindo milhões

de sem terras em todo o território nacional. Em 1985 – mesmo ano em que surgiu a BAT –, sob pressão popular, o governo Sarney desapropriava terras utilizando-se do Estatuto da Terra, que garantia em lei a possibilidade de desapropriação da terra improdutivo, daquela que não cumpre a sua função social.

Nesse ínterim, a proposta da Bolsa de Arrendamento de Terras era chamada como “reforma agrária do capital” ou “reforma agrária branca”, constituindo-se numa forma para os proprietários de terras da região se livrarem das desapropriações (ALMERI, 1989 apud ALMEIDA, 2002), pois tornava produtiva as terras sem que os proprietários se transformassem em produtores.

[...] quando surge em Uberaba, coincidiu com a articulação dos movimentos sociais em várias partes do país, além das discussões acerca da materialização da reforma agrária. Assim, a Bolsa de Terras tornava-se um mecanismo importante para os proprietários de terras, livrando-os do receio de ter sua propriedade ocupada por trabalhadores sem terra e, posteriormente desocupada para fins de reforma agrária.

[...]

Na região do Triângulo Mineiro, a implantação do Programa Bolsa de Parceria e Arrendamento de Terras vem dinamizar o mercado de terras regionais, com os mesmos propósitos em âmbito nacional, ou seja, fazer produzir as terras improdutivo, como forma de barrar as ocupações por parte dos agricultores sem-terra, renovar as pastagens, mas com um diferencial, o melhoramento das terras no cerrado mineiro, além de gerar uma renda que tem sido contabilizada no preço de commodities, como a soja, por exemplo. Isso faz com que haja nesse conjunto uma elevação dos preços das terras regionais, atrelada não somente ao mercado de commodities, mas particularmente ao melhoramento das terras do cerrado (MARIA, 2005, p. 136, 140).

O enorme impacto que a BAT teve na região e sua rápida expansão gerou repercussões em vários setores da sociedade à época:

[...] as forças de esquerda defendiam que o projeto idealizado por quem foi (funcionário do Banco do Brasil e, portanto, agente do governo) viria inibir a reforma agrária no município, pois as terras antes ociosas se tornariam produtivas. Os segmentos de direita alertavam em algumas associações de classe para o iminente perigo da invasão de terras da região pelos sem-terra do sul do país. [...] A Igreja alertava que o projeto, por pretender, justamente, ocupar racionalmente áreas apropriadas para culturas modernas, demonstrava a ociosidade das mesmas, além do que procuravam-se sojicultores (monocultura) e agricultores profissionais, condições que inviabilizavam o acesso ao programa dos trabalhadores rurais “bóia-frias” (sic) moradores da periferia da cidade. Alguns poucos pecuaristas também mencionavam que o processo de expansão agrícola poderia descaracterizar Uberaba como capital do zebu (ROMEIRO; REYDON, 1994, p. 147).

José Gomes da Silva, então ex-presidente do INCRA, alertava sobre as consequências da implantação do programa:

[...] o programa é a “institucionalização do latifúndio com o dinheiro público”. O programa irá permitir ao proprietário manter a terra, ter uma renda extra sem trabalho e obter melhorias na propriedade, via financiamento das instituições públicas [...]. O programa é inconstitucional [...] porque o Estatuto da Terra, ainda em vigor, determina que as áreas de arrendamento e parceria sejam consideradas prioritárias para desapropriação. “O Estatuto pretendeu criar proprietários de terras, de acordo com a idéia de que as pessoas devem ter acesso aos meios básicos de vida” (FREITAS, 1991, apud (MARIA, 2005, p. 188).

4.5 CENTRALIZAÇÃO DE TERRAS

Questionado por esta pesquisa sobre se existiam empreendimentos formados a partir do arrendamento de parte de uma propriedade A e parte de outra propriedade B, José Guimarães¹⁷ respondeu: “muito comum, até derrubava-se a cerca”. Dessa forma, evidencia a existência de processos de centralização de terras (ver Capítulo 7) agenciados pela BAT, ou seja, sobre a égide do capital financeiro.

O entrevistado não soube, contudo, afirmar se esse caso era mais comum do que o arrendamento de diversos pequenos lotes dentro de uma mesma propriedade: “não saberia quantificar”. Mas, pela rapidez com que foi implementada em áreas crescentes de soja e milho, pode-se inferir que a BAT serviu muito mais como instrumento de centralização de terras, ou seja, que as terras de várias propriedades tenham sido unificadas em área contínua sob a direção de um mesmo capital.

4.6 O COLAPSO

Em meados dos anos 1990, porém, observa-se o enfraquecimento do arrendamento de terras na região. Em 1985, as áreas arrendadas correspondiam a 476.613 hectares, em 1995, caíram para 291.509 hectares, ou seja, uma queda de aproximadamente 39% das áreas arrendadas.

O declínio do arrendamento no Triângulo Mineiro e no Alto Paranaíba, particularmente em Uberaba e Uberlândia, pode ser explicado, em parte, segundo Patrícia de Almeida (2002), pela elevada renda fundiária, pelo curto prazo dos contratos e pela dificuldade de acesso aos recursos financeiros e produtivos (crédito rural, tecnologias, terra,

¹⁷ Guimarães (2018). Informação verbal.

etc.). Por outro lado, a decadência dos Programas Municipais de Arrendamento é explicada pelo contexto institucional adverso, ou seja, devido à insegurança jurídica comum no campo brasileiro em decorrência da grilagem de terras devolutas.

Segundo José Humberto Guimarães¹⁸ afirmou, em Uberaba e Uberlândia não houve problemas de qualquer natureza, pois a terra na região é legalizada. Contudo, quando a Bolsa expandiu suas atividades para o Pontal do Paranapanema, região de grande conflituosidade em torno de terras devolutas, houve dificuldades para agir.

Segundo Patrícia de Almeida (2002, p. 149),

Apesar do Banco do Brasil ter disponibilizado o crédito rural para os arrendatários durante os primeiros anos dos Programas, essa instituição financeira passou a restringir o financiamento a partir do momento que o limite de crédito oficial para a agricultura da região sofreu uma considerável redução. Esses clientes apresentavam garantia precária e, segundo informações da gerência do banco, um alto índice de inadimplência.

O incentivo dado ao arrendamento pelas cooperativas também revelou sérios problemas. A Cooperativa Agropecuária Mista de Iraí de Minas (COPAMIL), por exemplo, objetivando aumentar o volume comercializado de grãos, criou condições que facilitassem o acesso dos arrendatários aos recursos financeiros para plantar. No entanto, a maioria desses associados não conseguiu pagar os empréstimos e a cooperativa ficou com a dívida junto ao sistema financeiro.

Em muitos casos os proprietários de terras sentiam-se desestimulados em renovar os contratos de arrendamento devido, principalmente, ao burlamento das cláusulas contratuais (i.e., não pagamento da renda fundiária, devolução da terra em condições inadequadas ao uso, ausência de benfeitorias e investimentos úteis à conservação do imóvel). Esses proprietários preferiram vender suas terras, utilizar para pasto ou mesmo administrar pessoalmente a arrendar para terceiros.

Os arrendatários, por sua vez, abandonaram a prática do arrendamento em decorrência de vários fatores. Dentre eles, podemos sublinhar que o curto prazo dos contratos não permitia a realização de grandes investimentos, nem a dificuldade de acesso ao crédito agrícola possibilitava a adoção de novos métodos tecnológicos, o que acabava prejudicando os ganhos de produtividade. E o baixo retomo da atividade produtiva aumentava o risco de inadimplência (ALMEIDA, 2002, p. 149).

Os fatores que contribuíram para o colapso da BAT podem ser distinguidos entre conjunturais e estruturais. Do lado dos fatores conjunturais pode-se elencar a restrição de crédito pelo Banco do Brasil ao programa, pois, como visto no capítulo anterior, a década de 1990 foi marcada por uma diminuição do crédito agrícola. Entre os anos de 1994-1999, segundo Guilherme Delgado (1985), houve uma folga na liquidez internacional, liberalização externa e novo endividamento; desregulamentação no campo das políticas de fomento

¹⁸ Guimarães (2018). Informação verbal.

agrícola e industrial.

Do lado dos fatores estruturais, pode-se citar a descapitalização dos pequenos arrendatários e parceiros, do que decorre seu endividamento crônico, e, de outro lado, a insegurança jurídica que decorre de uma estrutura agrária arcaica, na qual se sobrepõem diversas titularidades, ou estas inexistem, e a dificuldade do pequeno posseiro em se legalizar no país dominado por latifundiários.

Por outro lado, os produtores com pouca ou sem terra na região em estudo buscam no arrendamento uma alternativa para produzir e gerar a renda necessária para a sobrevivência de sua família. Os arrendatários são, quase sempre, pequenos agricultores que se dedicam à hortifruticultura. Descapitalizados e sujeitos à insegurança da posse da terra, esses pequenos arrendatários não têm recursos financeiros (crédito rural, por exemplo) e produtivos (i.e., terra, insumos e máquinas) suficientes para realizar investimentos em tecnologias modernas, os quais poderiam proporcionar melhores condições produtivas.

Em uma aproximação preliminar, o desenvolvimento do arrendamento no Triângulo Mineiro dependeria de mudanças nos direitos de propriedade e no desenho dos contratos. A redefinição dos direitos geraria os incentivos e a segurança necessários tanto para os proprietários arrendarem suas terras sem risco de perdê-las como para que os produtores arrendatários possam realizar investimentos mais arriscados e de longa maturação necessários para atingir um nível de rendimento compatível com o pagamento da renda e retenção de um excedente.

Um ambiente institucional eficaz reduziria a necessidade de especificar por escrito os contratos e, conseqüentemente, diminuiria os custos de transação e de supervisão. A presença de instituições que melhorassem o acesso às informações aumentaria a confiança, reduziria os custos de transação e favoreceria o fechamento de contratos entre proprietários e produtores mais pobres.

Ainda assim, é preciso notar que a introdução de mudanças institucionais limitadas apenas ao âmbito dos contratos de arrendamento não teria a força de “desbloquear” o dinamismo do mercado, em particular dos contratos entre proprietários e pequenos arrendatários. Como indicado acima, o contrato de arrendamento envolvendo pequenos produtores é afetado também pelas restrições gerais que estes enfrentam, particularmente o baixo nível de ativos, a dificuldade de acesso aos serviços financeiros e aos mercados em geral (ALMEIDA, 2002, p. 194-195).

Segundo as entrevistas realizadas por Luciene Xavier de Maria (2005, p. 126-127) junto aos arrendatários ficou evidente

[...] a falta de acompanhamento por parte do programa a esses agricultores considerados “aventureiros e não profissionais da agricultura”, que se depararam com a oferta de grandes extensões de terras, com a necessidade de um alto capital a ser investido na abertura e na correção do solo e, ainda, com uma alta renda a ser dispensada aos proprietários das terras, o que propiciou a crise de muitos dos agricultores vindos de outras regiões do país para o Triângulo Mineiro.

Mesmo esses agricultores arrendatários estando isentos do pagamento da renda da terra no primeiro ano dos contratos realizados, o êxito da produção era gradativo, e acompanhava o melhoramento das terras que estavam sendo trabalhadas. Assim, no terceiro e quarto anos dos contratos firmados, quando a terra estava ficando apta a melhores produtividades, findavam-se os prazos dos contratos.

Dessa maneira, o arrendatário que já não lucrara no primeiro contrato e que se dispusesse a renovar o contrato se deparava com uma renda maior, devido ao investimento na melhoria das terras do proprietário.

Essa é a principal justificativa dos ex-arrendatários entrevistados que viram as dificuldades se elevarem uma vez que as terras disponíveis para arrendamento se tornaram cada vez mais direcionadas aos grandes arrendatários (MARIA, 2005, p. 126-127).

A correlação de forças na divisão da mais-valia pendia fortemente para o lado dos grandes proprietários de terra em detrimento dos arrendatários, o que explica o rápido crescimento da renda da terra. Pois, como vimos no Capítulo 1, os juros do capital investido na terra, findo o contrato, passa a compor a renda fundiária paga ao proprietário após a renovação do contrato.

5 A REFORMA AGRÁRIA DE MERCADO: A PREPARAÇÃO

A expansão da agroindústria financeira monopolista encontrou um limite, um outro monopólio que lhe poderia fazer frente com a transformação da terra em mera reserva de valor, os latifundiários. A expansão do agronegócio levou a um aumento do preço da renda fundiária, ou seja, maior a parte da mais-valia socialmente produzida coube aos proprietários de terra.

As crises de 1974 e 1976 impulsionaram, de um lado, a financeirização de toda a economia mundial e, de outro, a expansão vertiginosa no investimento na agricultura e nas indústrias de alimentos, como se pode ver no gráfico 1, elaborado por Plínio Arruda Sampaio. Nesse processo, o monopólio agroindustrial-financeiro encontrou limites como os existentes na Bolsa de Arrendamento de Terras.

De modo coordenado, então, o imperialismo desenhou um conjunto de ações no sentido de desbloquear esses limites, de maneira a criar um mercado financeiro de terras internacional. Neste capítulo, será vista a política elaborada e aplicada pelo Banco Mundial no sentido de preparar esse mercado e, no capítulo seguinte, como esse mercado floresceu a partir da crise de 2008. Em ambos, será analisado como esse processo ocorreu/ está ocorrendo no Brasil.

5.1 NEOLIBERALISMO E MERCADO DE TERRAS

Os programas orientados pelo modelo de reforma agrária do mercado (MRAM) do Banco Mundial tiveram início na Colômbia, em 1994. No Brasil, funcionam desde 1997, ou seja, apenas dois anos após o colapso da Bolsa de Arrendamento de Terras.

Só é possível compreendê-los de conjunto, entretanto, se voltarmos à crise da dívida externa deflagrada no início de 1980, pois são parte e consequência da implementação de um programa de ajuste estrutural nos países atrasados por meio de acordos com o Banco Mundial e o Fundo Monetário Internacional (FMI).

[...] de um lado, a crise de endividamento constituiu oportunidade ímpar para o Banco Mundial – agente central na elaboração e difusão do MRAM – tornar-se, ao lado do FMI, o principal organismo financeiro internacional e, desse modo, atuar como pivô da reestruturação econômica neoliberal da América Latina; de outro lado, porque a valorização gradativa das transações de mercado como mecanismo principal de distribuições de terras, em detrimento do modelo desapropriacionista, tem como pressuposto as políticas de ajuste (PEREIRA, 2009, p. 35).

Segundo os pressupostos neoliberais, os programas de ajuste buscavam “superar um tipo de desenvolvimento ‘para dentro’ e ‘liderado pelo Estado’” (PEREIRA, 2009, p. 36) e “a ação do Banco Mundial em favor das políticas de ajuste demonstrava com clareza o seu alinhamento aos interesses do capital financeiro internacional, especificamente o norte-americano” (PEREIRA, 2009, p. 37).

O receituário da política macroeconômica envolvia a abertura comercial e financeira, privatizações, desregulação, ajuste fiscal e proteção à propriedade privada.

Para o Banco Mundial, os processos de liberalização comercial, desregulamentação das economias e estabilização monetária [...] constituem o alicerce a partir do qual os mercados de terra poderiam ser dinamizados e, em sociedades com alto grau de concentração fundiária, o modelo de reforma agrária do mercado (MRAM) poderia ser implementado (PEREIRA, 2009, p. 48).

O imperativo era tornar os mercados mais eficientes e, nesse sentido, seria fundamental que também o mercado de terras funcionasse “competitivamente”.

Para tornar os mercados fundiários mais eficientes, as políticas públicas deveriam: a) clarificar, fortalecer e garantir o direito de propriedade; b) implementar mecanismos de resolução de conflitos agrários; c) criar o ambiente institucional necessário à transferibilidade de terras dos produtores menos para os mais eficientes, de modo que elevasse a produtividade agrícola e aliviasse a pobreza rural¹⁹. São esses três imperativos que informam o enfoque pró-mercado de terras (PEREIRA, 2009, p. 44).

Segundo João M. M. Pereira (2006), os quatro pilares para que o primeiro imperativo pudesse ser efetivo seriam, segundo o Banco Mundial, os seguintes:

[...] **a) longevidade, de modo que os contratos de arrendamento, transferíveis e de longo prazo, se tornassem “quase indistinguíveis dos direitos de propriedade privada”;** b) clareza legal e segurança, de maneira que não houvesse sobreposição de legislações nem de órgãos jurídicos (ambiguidade legal); c) transferibilidade total, o que só poderia ser conseguido pela supressão das restrições de compra e venda e ao arrendamento, a serem mantidas apenas em casos excepcionais; d) baixos custos de transação (DEININGER; FEDER²⁰, 2002, apud PEREIRA, 2006, p, 44, grifo nosso).

¹⁹ O próprio trabalho de João M.M. Pereira (2006) demonstra o retumbante fracasso desse conjunto de políticas no sentido de aliviar a pobreza rural, já que o Banco Mundial e o FMI estão preocupados com a acumulação capitalista, e esta só pode ocorrer com o aprofundamento da pobreza mundial.

²⁰ Deininger e Feder são intelectuais vinculados ao Banco Mundial.

Como se vê, a intencionalidade era reverter completamente a situação que limitou a Bolsa de Arrendamento de Terras, qual seja: a) a curta duração dos contratos; b) a insegurança jurídica que predomina sobre a posse no campo brasileiro devido aos processos de grilagem de terras públicas; c) os altos custos de transação denunciados por Patrícia Almeida e Luciene Xavier de Maria em seus respectivos estudos sobre a BAT.

Mais uma vez se comprova que a luta entre capitalistas e proprietários de terras se dá pela duração dos contratos, uma vez que isso determina com quem fica grande parte da renda diferencial II, ou seja, a renda gerada por sucessivos investimentos de capital na terra. Contudo, a posição indica algumas novidades: uma coordenação política do imperialismo mundial no sentido de garantir a extensão dos contratos de arrendamento. Como corolário disso, interessa-se em garantir a transferibilidade do contrato de arrendamento. Por exemplo, o Banco Mundial recomenda ao Brasil a revisão do Estatuto da Terra, que limita as possibilidades de arrendamento e proíbe a subalocação. A transferibilidade dos arrendamentos tenderia a criar um mercado especulativo a partir desses contratos de arrendamento, e não só a especulação envolvendo compra e venda.

O atual Estatuto da Terra restringe assim o setor agrícola [...] porque inibe os contratos de arrendamento mais flexíveis e seguros. [...] A agricultura no Brasil, da mesma forma que na maioria dos países de renda média, está se tornando mais dependente dos investimentos de capital e mais exposta aos mercados estrangeiros; daí resulta o papel crucial dos contratos de arrendamento flexíveis que facilitam a reestruturação da agricultura, bem como o ingresso e a saída de produtores agrícolas (BANCO MUNDIAL, 1995, apud PEREIRA, 2009, p. 143).

O interesse do imperialismo na criação de um mercado financeiro de terras fica ainda mais evidente quando o Banco Mundial e alguns intelectuais citados por João Pereira revelaram os resultados esperados, os impactos que esse programa teria:

No crescimento e na eficiência econômica, porque facilitaria o acesso a crédito, uma vez que a terra poderia ser dada como garantia ao sistema financeiro. A oferta de crédito, por sua vez, incentivaria o investimento e elevaria o valor da terra, o que geraria efeitos na economia rural e na economia doméstica como um todo, dinamizando os mercados de produtos e serviços e fornecendo as bases para o incremento do estoque de capital. **Importante: por sua imobilidade e indestrutibilidade, a terra poderia fomentar o desenvolvimento de mercados financeiros rurais.** A clareza legal e um sistema de administração de terras que garantissem a segurança dos direitos de propriedade favoreceriam, ainda, a redução de custos de transação praticados na economia rural e a assimetria de informações sobre os bens a serem transacionados, dinamizando os negócios imobiliários. Preconiza-se que tais direitos sejam privados e formais, para que a terra

ganhe visibilidade econômica e se transforme em “capital” (PEREIRA, 2009, p. 44-45, grifo nosso).

Assim, fica evidente que o Banco Mundial adotara uma política informada por uma concepção monetarista da terra a qual busca [...] reduzir a terra rural a mero fator de produção. Pela lógica do MRAM, a terra rural é apenas mais uma *commodity* a ser transacionada no mercado [...] Trata-se de uma visão mercantil e monetarista, a qual foi estandardizada e exportada para várias sociedades como parte do pacote de contrarreformas liberais (PEREIRA, 2009, p. 308).

De acordo com El-Ghonemy (2001 apud PEREIRA, 2009, p. 308-309),

A novidade [do ponto de vista histórico] é o tratamento do mercado de terras como se fosse um mercado outro qualquer (de fertilizantes, por exemplo), e a prescrição de reformas no mercado de terras como uma política de terras padronizada internacionalmente que reflete uma ideologia única. Ela prescreve para os países em desenvolvimento não um conjunto de opções políticas, mas um caminho único intimamente ligado aos pacotes de reforma econômica induzidos pelo Banco Mundial/Fundo Monetário Internacional

5.2 POLÍTICA AGRÁRIA DO BANCO MUNDIAL

Como visto no ponto anterior, a reforma agrária de mercado é parte de uma política agrária mais ampla do Banco Mundial/FMI na difusão e na implementação do neoliberalismo em escala internacional; sendo a reforma agrária de mercado (MRAM) aplicada em países com grande concentração fundiária.

Antes de abordar a reforma propriamente dita e a forma com que foi aplicada no Brasil, este trabalho irá se ater mais profundamente nos focos de ações do Banco Mundial no campo mundial, analisados por João M. M. Pereira (2009). Essa nova política agrária surgiu em meados dos anos 1990 revisando parcialmente diretrizes elaboradas no documento de 1975, *Land Reform Policy Paper*:

a) Compra e Venda

Embora inquestionável a necessidade de “avançar na liberalização dos mercados de compra e venda”, motivado por resultados negativos, o Banco Mundial relegaria tal política a um plano secundário. “Surge daí, uma abordagem mais matizada, que reconhece a necessidade de entender de maneira interconectada o funcionamento de diferentes mercados e dos diversos fatores neles intervenientes” (DEININGER; BINSWANGER, 1998, apud PEREIRA, 2009, p. 57). Ou seja, a ideia é que a liberalização deveria ser mediada pelo

contexto e que fosse elaborada uma sequência de políticas estratégicas que por fim alcançassem o objetivo final. A liberalização da compra e venda continuava sendo fundamental, mas para que fosse conquistada, foi necessário um recuo tático do Banco Mundial e a implementação de toda uma gama de ações que, em conjunto, conquistasse o almejado.

b) Titulação

Durante muitos anos, o Banco Mundial financiou, em várias partes do mundo, programas de titulação individual, no Brasil chamados de regularização fundiária. Na África, foram tituladas terras antes comunais que depois foram vendidas de modo a aquecer o mercado de terras. Perseguem-se formas “cada vez mais privadas de propriedade da terra, vistas como sinônimo de evolução social e desenvolvimento econômico” (DEININGER; BINSWANGER, 1999, apud PEREIRA, 2009, p. 59).

De acordo com os economistas do Banco Mundial, para melhorar a *performance* dos programas de titulação, seria preciso garantir certas condições, dentre as quais: a) a existência de mercados de crédito formal que aceitem a terra titulada como garantia de obtenção de financiamentos; b) a eliminação de restrições de ordem social, política e cultural que impeçam a emergência de mercados de compra e venda de terras; c) a existência de uma base legal e uma infraestrutura institucional capaz de garantir a execução do programa, proteger grupos politicamente frágeis e garantir a propriedade legítima da terra, pois, do contrário, as relações de poder deturpariam todo o processo; d) que a oferta e titulação seja superior à demanda, de modo que reduza os custos de transação posteriores (DEININGER; BINSWANGER, 1998, apud PEREIRA, 2009, p. 59).

c) Arrendamento

Segundo a reavaliação do documento de 1975, em meados de 1990, o arrendamento havia sido subestimado como meio de acesso à terra, dando ênfase, como se viu, nos mercados de compra e venda. Nos documentos do Banco Mundial, passa-se a enumerar vantagens do arrendamento em relação à compra e venda, como as seguintes:

a) custos de transação menores; b) menor vulnerabilidade em relação a “falhas” dos mercados de crédito; c) maior flexibilidade para encontrar arranjos condizentes com as especificidades locais; d) oportunidade para acumular recursos e experiência necessários à condição de proprietário (PEREIRA, 2009, p. 60).

Na América Latina, especialmente, deveriam ser estimuladas também as relações de parceria, pois existia “um grau elevado de informalidade e insegurança quanto aos direitos de propriedade e uso da terra” (PEREIRA, 2009, p. 60).

Com base nessas razões, salvo situações excepcionais, o Banco [...] defende a remoção total das restrições ao funcionamento dos mercados de arrendamento de terras como medida de alta prioridade a ser implementada pelos governos nacionais, trabalhando ativamente para a sua difusão e institucionalização (Deininger, 2001, p.80) Por esta lógica, as regulações jurídicas que defendem (minimamente) os pequenos arrendatários deveriam, de modo geral, ser revistas em favor de contratos mais “flexíveis”. Esta é a linha de ação mais importante da política agrária do Banco Mundial, depois que outras entraram em colapso ou simplesmente não avançaram conforme as suas expectativas (PEREIRA, 2009, p. 60).

d) Modernização de cadastros, sistemas de registro de terras e informações de mercado

Segundo João M. M. Pereira (2006), esta é a linha de ação em que se concentra a maior parte de empréstimos do Banco Mundial para a área agrária. Programas dessa natureza foram aplicados no Leste Europeu, na África e na Ásia Central e, a partir da metade dos anos 1990, ganharam escala na América Latina e no Caribe.

Basicamente, consiste na necessidade de se construir uma estrutura de “administração de terras” que seja capaz de: a) garantir segurança dos direitos de propriedade e uso da terra; b) superar o alto grau de informalidade dos mercados de terra, sobretudo na América Latina; c) unificar informações legais e geográficas sobre a distribuição da propriedade fundiária; d) prover informações necessárias para dinamização do mercado imobiliário rural (preços, qualidade da terra, configuração dos mercados locais, etc.); e) baixar custos de transação, por meio da simplificação dos procedimentos de registro e cadastro e do barateamento do acesso a informações pela informatização. Tal aparato administrativo serviria para dar suporte à mercantilização total da terra rural, até mesmo terras coletivas e públicas, cuja privatização é defendida pelo Banco Mundial como medida necessária para o desenvolvimento de mercados fundiários “eficientes” (PEREIRA, 2009, p. 61-2).

e) Prevenção e controle de conflitos agrários

O Banco Mundial “defende a criação de organismos descentralizados para a prevenção e/ou resolução de conflitos agrários [...]. Trata-se pois de prevenir e neutralizar conflitos para garantir a segurança do capital, e não para assegurar os direitos do campesinato” (PEREIRA, 2009, p. 63).

f) Tributação da propriedade rural

O Banco Mundial mostra “pouco entusiasmo em relação à viabilidade política de propostas de tributação progressiva da terra rural [...] A diretriz política de fundo é a descentralização administrativa e fiscal e a municipalização dos instrumentos de política agrária” (PEREIRA, 2009, p. 64). Isso porque é sabido que, quanto mais centralizado é o aparato estatal, maior é o poder; em contrapartida, maiores são as possibilidades de os movimentos sociais realizarem o enfrentamento.

g) Privatização de fazendas coletivas e reestruturação agrícola do Leste Europeu e da ex-URSS

Segundo João M. M. Pereira (2006), grande parte da motivação do Banco Mundial na elaboração e no financiamento de programas coerentes de política de terras nos anos 1990 foi seu papel na retransformação da base de propriedade na antiga URSS. Ele cita dois documentos do Banco Mundial, um de 1997 e outro de 2002. Parte dos registros segue abaixo:

Desde 1990 o Grupo do Banco Mundial tem apoiado o governo russo na implementação de políticas de reforma agrária [sic]. O princípio da propriedade privada da terra é agora protegido pela Constituição e fazendas familiares privadas tornaram-se aceitas no interior [...] Dois objetivos principais da política de terras foram incorporados à porção de reforma estrutural da linha de crédito do FMI para a Rússia. Estes eram a clarificação e proteção dos direitos à terra para os dez milhões de membros dos grandes coletivos e a introdução de mecanismos de hipoteca de terras. Os objetivos dessa política foram atingidos durante os três primeiros meses de 1996 (PEREIRA, 2009, p. 64-5).

Em comparação com as reformas agrárias tradicionais e mesmo que na maioria dos países a agenda para a reestruturação da exploração agrícola esteja longe de acabar, as mudanças ocasionadas pela privatização de terras em países do Leste Europeu e da CEI têm sido consideráveis comparadas a qualquer padrão. Em menos de uma década, os países do Leste Europeu e da CEI, respectivamente, transferiram 33 milhões ou mais de 100 milhões de hectares de propriedade e administração coletivas à propriedade privada. Estas cifras superam as transferências aos *ejidos* durante a reforma agrária do México [...], assim como a reforma agrária do Brasil [...] e a exitosa reforma agrária japonesa (DENINGER; FEDER, 2002, apud PEREIRA, 2009, p. 65).

Em síntese, a política agrária do Banco Mundial consiste em quatro grandes linhas de ação: “a) estímulo a relações de arrendamento como prioridade máxima; b) estímulo a relações de compra e venda de terras; c) privatização e individualização de direitos de propriedade em fazendas coletivas ou estatais; d) privatização de terras públicas ou comunais” (PEREIRA, 2009, p. 81). Para implementá-las, o Banco Mundial tem atuado no sentido de mudar as legislações agrárias, aumentando a liberação de empréstimos de modo a montar um aparato estatal para garantir a livre transação de terra e atração de capital para o campo.

Maria Luisa Mendonça e Marcelo Resende (2004) enquadraram essas linhas de ação como percorrendo as seguintes etapas:

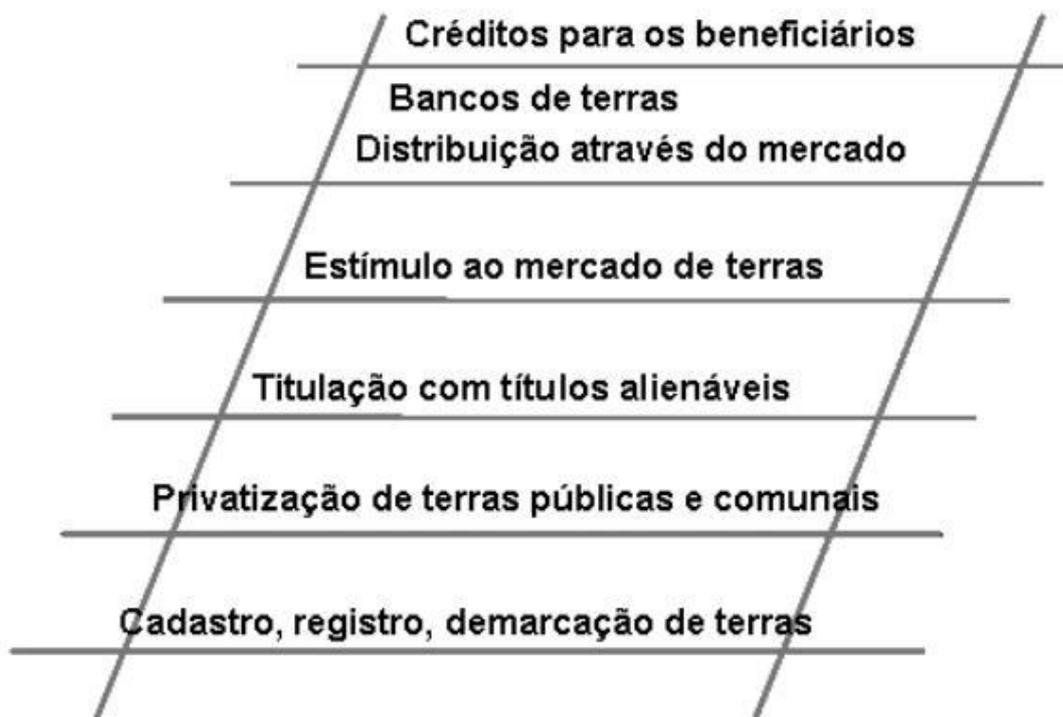
- a) cadastro e georreferenciamento dos imóveis rurais;
- b) privatização de terras públicas e comunitárias;
- c) titulação das posses;
- d) mercantilização da reforma agrária;
- e) mercado de terras;
- f) integração dos camponeses ao agronegócio.

Conforme afirma Peter Rosset (2004, p. 17-18):

Os projetos têm diferentes nomes em diferentes países: titulação, registro, mapeamento, etc., embora algumas vezes eles sejam simplesmente chamados de “administração de terras” para agrupar todos os componentes. Começam frequentemente com um levantamento de terras, cadastro, etc. – basicamente o que o Banco chamaria “colocando em ordem a situação da posse da terra”.

E assim, após esse “degrau”, percorre-se uma escada de reformas até atingir o bom funcionamento do mercado de terras, conforme pode ser visto na figura 1.

Figura 1 – Escada de reformas das políticas agrárias do Banco Mundial



Fonte: Rosset (2004, p. 18).

5.3 A REFORMA AGRÁRIA DE MERCADO

João M. M. Pereira (2006) adverte sobre o “deslizamento semântico” operado pelo Banco Mundial em seus diversos documentos acerca do nome reforma agrária de mercado. Nos documentos, aparecem “reforma agrária assistida pelo mercado”, “reforma agrária negociada”, “baseada na comunidade”, “administrada pela comunidade” ou “conduzida pelos beneficiários”, com o intuito de apagar a centralidade do mercado em detrimento da comunidade. Sob a pressão dos movimentos sociais, o Banco foi adotando outros “conceitos”, embora a essência se mantivesse a mesma de quando criada a reforma agrária de mercado; por isso, esta dissertação acompanha João Pereira e apenas referir-se-á à reforma agrária de mercado.

Mas, afinal, em que consiste? Na substituição da reforma agrária clássica, ou seja, desapropriação e distribuição da terra, por um mecanismo de mercado de compra e venda de terras. Passa-se a oferecer crédito aos interessados na aquisição de glebas de terras que estejam sendo ofertadas no mercado. Ou seja, em vez do pagamento em títulos públicos ao proprietário desapropriado, a terra ofertada por um vendedor é comprada a preço de mercado.

O mercado de terras seria estimulado pela reforma agrária, e não solapado, conforme dizem os economistas Deininger e Binswanger, citados por Pereira (2009).

Trata-se de uma transação mercantil entre compradores e vendedores interessados e voluntários de ambas as partes.

Na visão do Banco Mundial, as vantagens do MRAM ante a reforma agrária “conduzida pelo Estado” podem ser assim resumidas: a) pelo fato de o subsídio ser igual ou menor do que o oferecido pelo modelo “tradicional”, haveria uma poupança líquida de recursos pela sociedade; b) por ser um modelo “dirigido pela demanda” e descentralizado, favoreceria a participação e autonomia dos beneficiários, estimularia ações criativas para a superação de dificuldades e corresponderia às necessidades e à realidade local; c) estimularia a cooperação, uma vez que a aquisição de terras e o financiamento se dariam por intermédio de associações comunitárias; d) incentivaria o desenvolvimento produtivo dos agricultores, seja porque fornece recursos a fundo perdido para tal fim, seja porque estimula o associativismo e busca de soluções cooperativas; estimularia a criação e/ou dinamização dos mercados de terra, requisito básico para a melhoria da eficiência econômica; f) contribuiria para a formalização dos direitos de propriedade, uma vez que, por um lado, só transaciona imóveis titulados e, por outro, dá origem a novos segmentos de proprietários; g) **estimularia o desenvolvimento de mercados financeiros rurais, pelo fato de que os novos proprietários, com títulos seguros, passariam a transacionar nos mercados de terra e a demandar crédito**; h) ofereceria opções de saída para agricultores menos eficientes, permitindo que outros (mais eficientes) pudessem ter acesso à terra; i) permitiria a realização simultânea de atividades agrícolas e não agrícolas, uma vez que são os próprios agricultores que decidem que tipo de investimento e atividade querem desenvolver; j) seria mais coerente com os imperativos da liberalização das economias domésticas, a qual pressupõe a fluidez das relações mercantis em todos os âmbitos da vida social (PEREIRA, 2009, p. 108-9, grifo nosso).

Mas, como aponta Peter Rosset (2004, p. 20):

É claro que conceder um título pode, em alguns casos, atender a uma demanda legítima e comum de pequenos agricultores para ter a posse segura de seu pedaço de terra. Contudo, um grave problema é que tudo isso está ocorrendo no contexto das políticas neoliberais – promovidas pelo Banco Mundial – que solapam a lucratividade e a viabilidade da agricultura familiar. A abertura do mercado nacional traz enormes prejuízos para os produtores locais, abaixando o preço de seus produtos e, basicamente, tornando a agricultura ou as pequenas fazendas economicamente inviáveis.

E, como demonstra Sérgio Sauer (2006), muitos proprietários acabam endividados e/ou cancelam o programa ou vendem/arrendam a propriedade. Ou seja, o Banco Mundial atinge com sucesso o aquecimento do mercado de terras e não consegue a diminuição da pobreza e da desigualdade social, pois o aquecimento do mercado de terras favorece a

concentração e a centralização de terras em cada vez menos mãos. Como aponta Manuel Domingos Neto (2004), o índice de Gini no Brasil passou de 0,831 em 1992 para 0,843 em 1998.

Será visto, brevemente, a seguir, como a reforma agrária de mercado foi aplicada no Brasil. Sobre como a reforma agrária de mercado foi aplicada internacionalmente ver os seguintes estudos: Colômbia (MONDRAGÓN, 2004), Guatemala (TANAKA; WITTMAN, 2004), México (TANAKA, 2004), África do Sul (THWALA, 2004), Zimbábue (LEBERT, 2004), Índia (PIMPLE, 2004), Tailândia (LEONARD; AYUTTHAYA, 2004), Filipinas (BORRAS JR., 2006).

5.3.1 A contrarreforma agrária no Brasil

A aplicação do receituário neoliberal no Brasil coube ao governo Fernando Henrique Cardoso (FHC), a partir de 1994: liberalização, desregulamentação, privatizações, abertura comercial, etc.

[...] a implementação da “reforma agrária de mercado” deve ser compreendida, em primeiro lugar, como a extensão, para o mundo dos trabalhadores rurais, de concepções neoliberais induzidas pelo Bird. A intenção do Banco era testar a eficiência de sua proposta em países politicamente instáveis, a exemplo da África do Sul e da Colômbia. O Brasil foi incluído sob a justificativa de que a intensidade das ocupações em massa de terra e a radicalização dos conflitos colocariam em risco direitos de propriedade privada e os ajustes estruturais (DOMINGO NETO, 2004, p. 31).

Em 1996, ocorreu a chacina de Eldorado dos Carajás, demonstrando o grau de intensidade que a luta pela terra assumia no Brasil. Segundo João M. M. Pereira (2006, p. 129), uma decorrência do Plano Real aplicado por FHC teria sido a

[...] queda relativa do preço da terra; em muitas regiões, provocada, segundo especialistas [...], pela redução da inflação e pela manutenção de altas taxas de juros reais, o que reduziu ganhos especulativos e produtivos derivados da propriedade fundiária, tendência acompanhada até 1999.²¹

²¹ “A baixa relativa do preço da terra detectada em algumas regiões foi interpretada como uma perda patrimonial tão significativa para o conjunto de grandes proprietários de todo o país que o governo federal logo proclamou: a redução da inflação e estabilização dos preços haviam quebrado a ‘espinha dorsal do latifúndio’. Esse discurso foi largamente difundido pelo governo federal. Raul Jungmann, alguns anos depois, continuava afirmando: ‘o grande reformador agrário foi o Plano Real, que quebrou economicamente o latifúndio. Os movimentos sociais continuam dizendo que o latifúndio aqui tudo pode. Pode nada, o latifúndio foi derrotada’” (PEREIRA, 2009, p. 156). Dir-se-ia que os latifundiários foram derrotados, e não o latifúndio, pois, como será visto em capítulo

Segundo o ex-presidente Fernando Henrique Cardoso, “Entre 1995 e 2000, seu governo teria assentado 482 mil famílias, ou seja, cerca de 2,4 milhões de pessoas. Nesse período, 18 milhões de hectares teriam passado das mãos de latifundiários para as de pequenos proprietários” (DOMINGO NETO, 2004, p. 27). O primeiro programa orientado pelo Banco Mundial foi o Projeto-Piloto de Reforma Agrária e Alívio da Pobreza no Ceará, que foi popularizado como Cédula da Terra. Em 1997, foi estendido para outros estados: Bahia, Minas Gerais, Pernambuco e Maranhão. O programa adotou como princípio a “rejeição ao ‘paternalismo das ações do Estado’, o acesso à terra dar-se-ia por operações normais de compra e venda” (DOMINGO NETO, 2004, p. 32).

O Cédula da Terra, apresentado como “novo modelo de reforma agrária”, foi implantado com rapidez inusual para os padrões da intervenção do Estado no meio rural brasileiro. Entre 1997 e 2000, dispo de US\$ 150 milhões, dos quais US\$ 90 milhões tomados de empréstimo ao Banco Mundial, o programa financiou, experimentalmente, a compra de terras para assentamento de quinze mil famílias (DOMINGO NETO, 2004, p. 32).

Contudo, na prática, as promessas de investimento em infraestrutura não foram realizadas. Apesar das “dificuldades para obter informações gerais sobre o Cédula, as áreas pesquisadas tiveram altos índices de evasão, chegando a 60% o total de famílias que abandonaram as terras” (SAUER, 2004, p. 48). Outro motivo importante para essas dificuldades era que os solos das propriedades ofertadas pelo mercado eram geralmente fracos, com recursos naturais escassos.

Antes de sua conclusão, porém, o governo aprovou no Congresso Nacional a criação do Banco da Terra, “que, com algumas modificações, ampliava e consagrava a experiência” (SAUER, 2004, p. 33) do Cédula da Terra e o estendia, agora, para praticamente todo o território nacional.

O Banco da Terra foi destinado a financiar a aquisição de propriedades e infra-estrutura básica para trabalhadores sem terra ou com terra insuficiente. Os beneficiários deveriam comprovar ter pelo menos cinco anos de prática em atividades agropecuárias. O limite máximo de financiamento ficou estabelecido em R\$ 40 mil por família, com prazo de pagamento de vinte anos, carência de três anos e taxas de juros diferenciadas de 6% a 10% por ano, conforme o valor financiado (DOMINGO NETO, 2004, p. 33).

subsequente, o capital financeiro passou a se apropriar de vastas extensões de terra, seja pela compra, seja por arrendamentos.

Após a reeleição de FHC, duas iniciativas ainda mais amplas foram tomadas. Uma foi a transformação do Ministério da Política Fundiária e Agricultura (MEPF) em Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA), em 2000, Outra medida, em 1999, foi a elaboração das diretrizes políticas para o campo nos documentos *Novo Mundo Rural* e *Nova reforma agrária*. Seis entre as principais diretrizes eram as seguintes:

[...] a) avançar – sempre com o vetor de cima para baixo – na descentralização da política de reforma agrária, que passaria para estados e municípios, na prática desfederalizando a responsabilidade e a execução da reforma agrária, de incumbência do Incra, no âmbito do processo mais amplo então em curso da reforma do Estado; b) terceirizar e privatizar grande parte das atividades e serviços vinculados ao programa de reforma agrária; c) implementar, de maneira acelerada, o processo de titulação e emancipação total dos assentamentos rurais²², a fim de reduzir o escopo de políticas públicas voltadas à reprodução econômica dos assentados, e cobrar deles o pagamento pela propriedade desapropriada; d) limitar a política oficial de reforma agrária a uma política social compensatória, deslocada da órbita econômica dominante [...]; e) reprimir sistematicamente as ocupações de terra e estrangular economicamente o MST [...]; f) implementar em grande escala a compra e venda de terra, fortalecendo o Banco da Terra (PEREIRA, 2009, p. 167).

No ano de 2001, a Contag decidiu negociar junto ao Banco Mundial a criação de um novo programa em substituição ao Banco da Terra, o Crédito Fundiário de Combate à Pobreza Rural (CFCP). “A oportunidade de acessar uma fonte externa de financiamento para realizar projetos voltados a segmento da sua base social em geral foi um dos fatores que levou a entidade a propor o CFCP” (PEREIRA, 2009, p. 180). A ideia seria que a reforma agrária de mercado fosse complementar a continuidade do combate ao latifúndio, mas, segundo o estudo de João M. M. Pereira, a filiação do CFCP ao MRAM foi evidenciada pelo fato de o primeiro não ter se restringido a áreas específicas onde houvesse concentração de minifúndios ou imóveis não passíveis de desapropriação.

O projeto foi concebido para ter orçamento de EUR 436,4 milhões, cuja integralização adviria de quatro fontes: EUR 218,2 milhões mediante empréstimo do Banco Mundial (50% do total), EUR 164,6 milhões do governo federal por meio do Banco da Terra (40%), EUR 21,8 milhões dos governos estaduais (5%) e EUR 21,8 milhões das associações comunitárias, especialmente na forma de trabalho (5%) (PEREIRA, 2009, p. 260).

²² O processo de titulação “contou com um empréstimo importante do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID)” (PEREIRA, 2009, p. 167).

E tal como o Cédula, o Crédito Fundiário de Combate à Pobreza Rural se estruturou a partir de cinco componentes: a) compra de terra (40% do total); b) investimentos complementares (49%); c) capacitação e assistência técnica (3%); d) administração, supervisão e monitoramento (6,1%); e) avaliação de impacto e propaganda (1,9%). Tinha como meta financiar a compra de terras de 50 mil famílias em catorze estados, sendo 40 mil no Nordeste, 5 mil no Sudeste e 5 mil no Sul. “A meta global é beneficiar 250 mil famílias em dez anos, num projeto que teria ainda mais duas fases, o que alcançaria o custo de US\$ 2 bilhões, sendo US\$ 1 bilhão mediante empréstimo do Banco Mundial” (PEREIRA, 2009, p. 261).

Em 2003, o CFCP foi incorporado pelo governo Lula ao Programa Nacional de Crédito Fundiário:

[...] o governo Lula decidiu manter a “reforma agrária de mercado” através do Crédito Fundiário. Financiado com recursos do Banco Mundial (empréstimo de aproximadamente de US\$ 200 milhões) e do Orçamento Geral da União [...], basicamente nos mesmos moldes do Cédula, abrindo crédito para compra de terras em catorzes estados brasileiros (SAUER, 2004, p. 41).

O Crédito Fundiário fazia parte do Plano Nacional de Reforma Agrária: Paz, Produção e Qualidade de Vida no Meio Rural e tinha como meta financiar cerca de 130 mil famílias e “a realização do georreferenciamento de 2,2 milhões de imóveis no território nacional, seguindo a lógica do ‘mercado de terras’” (MENDONÇA; RESENDE, 2004, p. 76), pois tinha como meta a regularização fundiária (titulação) desses 2,2 milhões de propriedades e, ainda, a titulação de 500 mil posseiros.

Tanto na região amazônica como no cerrado, já se verifica a expansão da monocultura de soja, que pode ser facilitada pela privatização das áreas georreferenciadas. O projeto permite ainda que o Banco Mundial tenha acesso a dados estratégicos sobre a malha fundiária brasileira (MENDONÇA; RESENDE, 2004, p. 79).

Outro programa importante de georreferenciamento da malha fundiária brasileira financiado pelo Banco Mundial e por outros bancos (como o alemão KFW) e fundos internacionais foi o Cadastro Ambiental Rural (CAR). Iniciado em 2007 como parte principal do Programa Mais Ambiente, de 2006, tinha o objetivo de

[...] promover e apoiar a regularização ambiental de imóveis (rurais). Para isso, o Programa integra diversas ações governamentais com foco na

regularização ambiental, tornando-se um instrumento de implementação e monitoramento do Código Florestal. O Programa se destina a apoiar a regularização ambiental dos imóveis rurais, utilizando-se de sistemas de informações geográficas no cadastro ambiental rural (SABENÇA, 2011, p. 38).

Em 2007, foi realizado um projeto-piloto em Lucas do Rio Verde, no Mato Grosso, financiado pela Cargill (grande monopólio de grãos) e por uma ONG norte-americana, a TNC.

A vinculação do CAR ao modelo de reforma agrária de mercado pode ser inferida pelo fato de que, a partir da Lei 12.651/12, o novo Código Florestal, proprietários de imóveis rurais que não fizerem o registro não poderão obter crédito junto a instituições financeiras. E, embora não tivesse o objetivo de regularizar as propriedades, “já há um movimento do INCRA para utilizar como base para a regularização fundiária” afirmou Rodrigo Sabença,²³ funcionário do MDA que trabalhou na implementação do CAR em entrevista realizada pelo autor. Questionado sobre a possível intencionalidade na utilização do CAR como base para regularização fundiária, Sabença²⁴ respondeu: “se o interesse fosse meramente ambiental, já existia o ADA dentro do IBAMA que fornecia a base para a regularização ambiental”.

O CAR surgiu então como ferramenta para cruzar os dados ambientais e os dados jurídicos da propriedade. Entre as informações obtidas pelo CAR estão as seguintes: os limites da propriedade, o corpo hídrico (existência de nascentes), o relevo, a área de vegetação nativa, a área desmatada, as construções, etc.

De acordo com Ministério do Meio Ambiente (2011, apud SABENÇA, 2011, p. 45), “O produto final do CAR é um mapa de uso do solo do imóvel equivalente a uma ‘radiografia’ que expõe a lógica de ocupação pelo produtor rural, os remanescentes florestais e passivos ambientais”. Todavia, como o Banco Mundial e os bancos privados financiam tais projetos, eles acabam por também deter o acesso a essas informações, que podem vir a ser utilizadas como um mapa das maiores rendas diferenciais, ou seja, as melhores terras a serem privatizadas: um verdadeiro mapa da mina para o capital financeiro.

²³ SABENÇA, Rodrigo. **Cadastro Ambiental Rural**. Brasília, DF, 7 fev. 2018. Entrevista a Leandro Monerato para a dissertação *Terra fictícia: capital financeiro e renda fundiária*.

²⁴ Idem, informação verbal.

6 O MERCADO FINANCEIRO DE TERRAS: O COMEÇO

O biênio 2007-2008 foi marcado por uma crise mundial de grandes proporções. Bancos, seguradoras, empresas e Estados foram à bancarrota. Iniciada com o estouro de uma bolha financeira criada no mercado de hipotecas imobiliárias nos EUA, a crise chegou a fechar usinas de açúcar e etanol no Brasil, mostrando a interdependência entre os setores financeiros e produtivos. Por sua vez,

A especulação no setor imobiliário nos EUA e Europa influenciou os mercados de *commodities* em geral. Os fundos de pensão e os chamados *hedge funds*, como enormes poupanças em busca de valorização, moveram a subida especulativa dos preços desse tipo de mercadorias negociáveis nos mercados de futuros, nos quais se negocia uma promessa de preço para uma transação futura.

A partir destes preços futuros é possível que produtores de *commodities*, *tradings* e indústria processadora adquiram financiamento sobre uma promessa de produção futura, o que realimenta a tendência de alta dos preços nestes mercados. Quanto maior a capacidade de produzir uma *commodity*, maior a capacidade de adquirir adiantamentos sobre uma promessa de produção futura (REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS, 2018, p. 26).

Em 2008, contudo, os preços das *commodities* caíram, pois os capitais especulativos buscaram títulos de baixo risco e baixa rentabilidade como os títulos do governo norte-americano (DELGADO, 2012). Em seguida, os preços retomaram um processo inflacionário para, novamente, cair e de forma ainda mais aguda a partir da safra 2012/2013.

A crise de 2008 mostrou como a produção de *commodities* tem base especulativa e depende da “simulação” financeira para se reproduzir. Após 2008 houve uma queda no preço da soja nos mercados de futuros internacionais (safra 2008/2009), assim como uma queda no montante de soja produzido nacionalmente e nos níveis de produtividade. Mas a área plantada se expandiu em 2%, de 21,3 milhões para 21,7 milhões de hectares (REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS, 2018 p. 28).

Mesmo após a queda nos preços das *commodities*, pode-se perceber a continuidade da subida do preço da terra, verificando-se um “descolamento” entre a produção da mercadoria e a renda da terra (DELGADO, 2012; REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS, 2015 e 2018). Ou seja, o aumento do preço da terra em plena queda dos preços das *commodities* desvelava a terra, propriamente dita, como um ativo financeiro, como alvo principal de investimento. Seria isso apenas conjuntural ou corresponderia a alguma tendência

mais profunda do capitalismo?²⁵

Dois movimentos realizados por grandes empresas monopolistas produtoras de *commodities* (soja, açúcar, milho, etc.), nesse período, apontam para uma realidade de maior fôlego do que uma resposta conjuntural à crise. No período 2005-2007, abrem seu capital nas bolsas de valores, e em 2008/2009 passam a atuar no mercado de terras comprando vastas extensões.

Neste período (2008/2009) verificamos que transnacionais produtoras de commodities como Cosan, SLC Agrícola, BrasilAgro, Sollus Capital, TibaAgro (por meio do Fundo VisionBrazil Gestão de Investimentos e Participações Ltda.) **passaram a atuar no mercado de terras** no Brasil. Em alguns casos, como o da Cosan e da SLC Agrícola, **as empresas de capital aberto em bolsa de valores e constituídas no formato de *holdings* criaram imobiliárias agrícolas para negociar terras**: Radar Propriedades Agrícolas e SLC LandCo. em sociedade com fundos de pensão ou de investimentos internacionais (REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS, 2015, p. 32, grifo nosso).

O capital financeiro passa a adquirir terras por meio da participação societária em imobiliárias rurais em larga escala, como será visto em ponto posterior. Ou seja, o processo de preparação do mercado financeiro de terras longamente difundido pelo Banco Mundial finalmente mostraria sinais de realidade à superfície.

6.1 CORRIDA MUNDIAL POR TERRAS E O NOVO MERCADO DE TERRAS

Corrida mundial por terras é uma expressão criada pelo Banco Mundial, em 2010, para caracterizar duas tendências:

1) aquisições de terras em larga escala por empresas e governos de países “pobres em terra/ricos em capital”; e 2) investimentos em países “ricos em terras/pobres em capital” orientados à exportação, proeminente na África, mas também, em menor escala, na Ásia e América Latina [...] “corrida mundial por terras”, é conceitualizado como uma reavaliação dramática da propriedade fundiária após o surto no preço das commodities agrícolas em 2007-2008. Este surto tem levado atores transnacionais e domésticos com grande poder econômico a buscar terras supostamente “vazias” que possam servir como local para produção de combustíveis e alimentos no evento de novos saltos nos preços desses produtos (OLIVEIRA, 2016, p. 44).

²⁵ A previsão do Banco Mundial de que “é improvável que a ‘corrida por terra’ desacelere” (BANCO, 2010, apud SAUER; BORRAS JR., 2016, p. 10).

Não se trata apenas de terra para produção de combustíveis²⁶ e alimentos, mas também apropriação de florestas, de mananciais de água, etc.:

Nos termos de Sassen (2012, p. 27), a “[...] terra, entendida em sentido amplo, se tornou uma das maiores necessidades do capitalismo avançado – para alimentos e cultivos industriais, lençóis subterrâneos de água, para formas tradicionais e novas de mineração”. Essa necessidade vem gerando um fenômeno denominado *land grabbing* (apropriação de terras, GRAIN, 2008; BORRAS e FRANCO, 2010), *green grabbing* (apropriação verde, FAIRHEAD; LEACH e SCOONES, 2012) e *water grabbing* (apropriação da água, MEHTA, VELDWISH e FRANCO, 2012), envolvendo também a apropriação de outros recursos naturais e a criação de serviços ambientais (SAUER; BORRAS JR., 2016, p. 9).

Todavia, como se trata de capturar todos os recursos naturais que as forças produtivas atuais possam transformar em mercadoria, trata-se de capturar, do ponto de vista do valor, a renda diferencial I e também a II, pois refere-se à compra da terra e/ou de arrendamentos tendencialmente cada vez mais duradouros, seja por um, seja por outro método. Desse modo, *rent grabbing* [apropriação da renda da terra] englobaria numa única expressão todas as variantes acima citadas.

Como mostram Sauer e Borrás Jr. (2016), o uso do termo *land grabbing* se refere a algo mais amplo²⁷ do que a simples compra:

A transferência pode se dar via diferentes tipos de transações – legais, ilegais ou mesmo não legítimas –, o que não necessariamente implica em compra, pois há muitos casos de *leasing* ou arrendamentos, mas sim no controle sobre terras e sobre recursos.

Nos termos de Mehta, Veldwish e Franco (2012, p. 195), “*land grabbing* é, em última instância, ‘apropriação do controle’”, ou seja, a “[...] captura do controle de grandes extensões de terra” (BORRAS, FRANCO e PLOEG, 2013, p. 17) é “[...] essencialmente relacional e político, envolvendo relações de poder” (BORRAS et al., 2012, p. 404). Nesse sentido, ampliando a compreensão de apropriação para além de transações de compra de terras, a Land Matrix utiliza (como um critério nos levantamentos e pesquisas) a noção como “[...] transferência de direitos de uso, de controle, ou de propriedade da terra por meio de venda, arrendamento ou concessão” (SAUER, 2016, p. 13).

²⁶ Embora, como se pode ver, a importância dos biocombustíveis seja muito maior, “Os investimentos diretos em terras cresceram no período analisado por Alvim (2009), passando de 2,4%, em 2002, para 6,1% em 2008. Uma parte significativa destes investimentos foi utilizada para compra e fusões de empresas já existentes, sendo que o total do IED [...] realizado no agronegócio foi de 46,95 bilhões de dólares” entre 2002 e 2008 (ALVIM, 2009, p. 47), motivados principalmente pela produção de biocombustíveis, pois os [...] IEDs em álcool e biocombustíveis passaram de 4 milhões de dólares em 2002 para 1,64 bilhões de dólares em 2008 (ALVIM, 2009, p. 55)” (SAUER; BORRAS JR., 2016, p. 22).

²⁷ Para a tradução de *land grabbing*, Sauer e Borrás Jr. (apud (BOECHAT; PITTA; TOLEDO, p. 80) sugerem “‘apropriação de terras’ pela sua abrangência e o leque de possibilidades interpretativas que com ele se abre, para se evitar as restrições inerentes a termos como ‘grilagem’, ‘estrangeirização de terras’ e ‘expropriação’”.

Acerca da crítica de que o fenômeno não é antigo, Sauer e Borras Jr. (2016) argumentam que

De acordo com White et al (2012, p. 621), o reconhecimento de land grabbing (apropriação de terra) tem origens no próprio Marx (volume I do Capital). Algumas características, no entanto, dão uma dimensão de novidade a este velho problema de apropriação e acumulação. As condições de acumulação estão na confluência de diversas crises (MEHTA, VELDWISH e FRANCO, 2012; SCOONES et al., 2013, entre outros), com especial destaque para as crises alimentar (na verdade, uma crise relacionada a preços dos alimentos), energética e a crise financeira, especialmente porque o capital financeiro vem buscando aplicações com rentabilidade mais segura (MEHTA, VELDWISH e FRANCO, 2012, p. 195).

Consequentemente, mesmo considerando criticamente as narrativas que justificam essas transações, especialmente o aumento da demanda por alimentos, o contexto dos recentes investimentos é uma primeira novidade nessa velha prática. Está ocorrendo, portanto, uma “[...] revalorização da terra face à convergência de múltiplas crises em torno dos alimentos, energia, clima e finanças” (BORRAS, FRANCO e PLOEG, 2013, p. 7). Esse contexto é caracterizado por “[...] mudanças na economia global e nos mercados financeiros e, em um nível mais profundo, mudanças no sistema interestatal mundial” (SASSEN, 2013, p. 26), uma nova forma de capitalismo global, baseado em “[...] uma diminuição da capacidade do Estado, na privatização de antigos ativos públicos e na financeirização da economia” (SAUER, 2016, p. 15).

Ou seja, no contexto do surgimento do neoliberalismo, pois, como este trabalho procura demonstrar, a corrida mundial de terras é resultado dos processos da reestruturação econômica pela qual passou o mundo após os dois choques do petróleo, que, agrupados, ficaram conhecidos como o receituário neoliberal. Contudo, internacionalizar e financeirizar a terra de todo o mundo demandava muito mais tempo de maturação da reforma agrária de mercado do que a internacionalização e a financeirização de outros setores da economia demandou. A financeirização chegou ao setor agroindustrial já nas décadas de 1970 e 1980, como mostrado no Capítulo 3. Daí em diante, o agronegócio (resultado da integração de capitais) encontrava outro setor monopolista – a propriedade da terra – e, para absorvê-lo, foram necessárias, antes várias medidas, que se agrupam sob a diretriz da reforma agrária de mercado. Nesse mesmo sentido, também apontam as passagens de Saskia Sassen (2016) retiradas de sua obra *Expulsões: brutalidade e complexidade na economia global*:

A aquisição de terra estrangeira não é um acontecimento solitário. Ela requer, e por sua vez estimula, a criação de um vasto mercado global de terras. Implica o desenvolvimento de uma infraestrutura de serviços igualmente vasta para permitir vendas e aquisições, obter a posse ou os direitos de arrendamento, desenvolver instrumentos legais apropriados e até

pressionar pela criação de novas leis que acomodem essas compras em um país soberano. Essa infraestrutura vai muito além de apoiar o mero ato da compra. Não apenas facilita, como também estimula novas aquisições de terra por parte de estrangeiros. Esse setor de serviços cada vez mais sofisticado inventa novos tipos de contrato e formas de propriedade e cria instrumentos inovadores de contabilidade, legislação e de seguros. À medida que se desenvolve, ele depende, por sua vez, de novas aquisições de terra estrangeira como fonte de lucros. Vemos o começo de uma mercantilização em grande escala, o que pode levar à financeirização da mercadoria que continuamos a chamar simplesmente de terra. (SASSEN, 2016, p. 100).

As aquisições de terras estrangeiras em grande escala são hoje possibilitadas por objetivos explícitos e por consequências não planejadas do FMI e dos programas de reestruturação do Banco Mundial implementados em grande parte do Sul global na década de 1970. A isso podemos acrescentar as demandas da Organização Mundial do Comércio (OMC) na década de 1990 e no início da de 2000 para levantar barreiras de importação-exportação em nome do “livre-comércio” [...] buscado principalmente por grandes empresas e pelos governos dos países dominantes. [...] Em resumo, esses vários programas tiveram como efeito o recondicionamento de quadros nacionais soberanos, de forma a permitir a inserção do território nacional em circuitos corporativos globais ou emergentes. Uma vez lá, o território se tornou à venda no mercado global (SASSEN, 2016, p. 103-4).

[...] os programas de reestruturação eram muito mais do que o pagamento da dívida: seu objetivo era moldar uma economia política e reposicionar aqueles países como lugares de extração de recursos naturais, e até do poder de consumo de sua população (SASSEN, 2016, p. 110).

Concordamos plenamente com essa argumentação e damos um passo no sentido de tornar ainda mais concreta a análise de Saskia Sassen (2016) sobre o conjunto de programas de reestruturação, ao apontar a reforma agrária do mercado como uma preparação planejada com intuito explícito, como visto no capítulo anterior, de criar um mercado financeiro de terras ou um novo mercado de terras, como ela se refere. No bojo do pagamento da dívida impagável,²⁸ que os países do Sul tiveram e continuam tendo que pagar, muitos programas foram executados de modo a abrir as suas fronteiras ao capital financeiro dos países imperialistas.

Com o terreno sendo preparado desde a década de 1990, quando estourou a crise de 2008 rapidamente o capital migrou para o mercado de terras com intuito de obter o lucro de fundador da transformação de toda a terra em ativo financeiro. E isso ocorreu com uma velocidade extraordinária, que justificou o termo corrida mundial por terras:

²⁸ A dívida dos países pobres do Sul aumentou de US\$ 507 bilhões em 1980 para US\$ 1,4 trilhão em 1992. Em 2006, a dívida chegava a US\$ 2,9 trilhões e pagavam-se US\$ 573 bilhões de serviço dessa dívida.

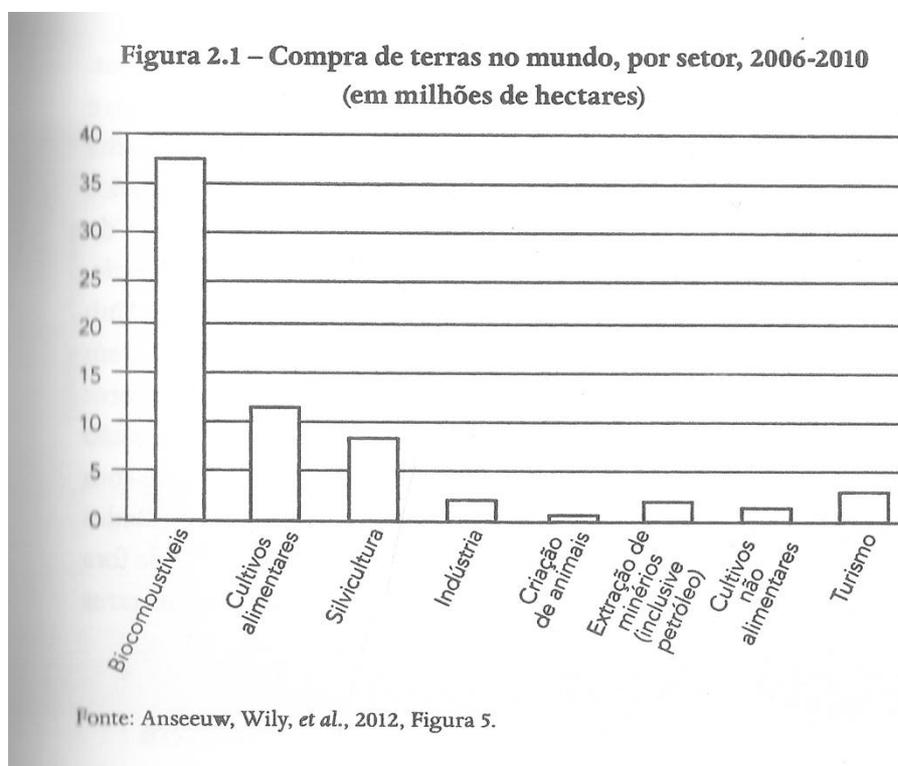
[...] um estudo realizado pela HighQuest Partners, contratada pela OCDE, entrevistou 25 grupos financeiros que investiram em terras agrícolas em 2010. Eles administravam um total de US\$ 7,44 bilhões em ativos agrícolas, e detinham cerca de US\$ 25 bilhões de capital investidos em terras e infraestrutura agrícola.

[...]

Segundo a Oxfam, entre 2008 e 2009, as transações de compra e venda de terras aumentou aproximadamente 200%.²⁹

Um relatório do Oakland Institute mostra que, apenas em 2009, investidores estrangeiros adquiriram quase 60 milhões de hectares de terras na África (SASSEN, 2016, p. 114-115).³⁰

Figura 2 – Compra de terras no mundo, por setor, 2006-2010 (em milhões de hectares)

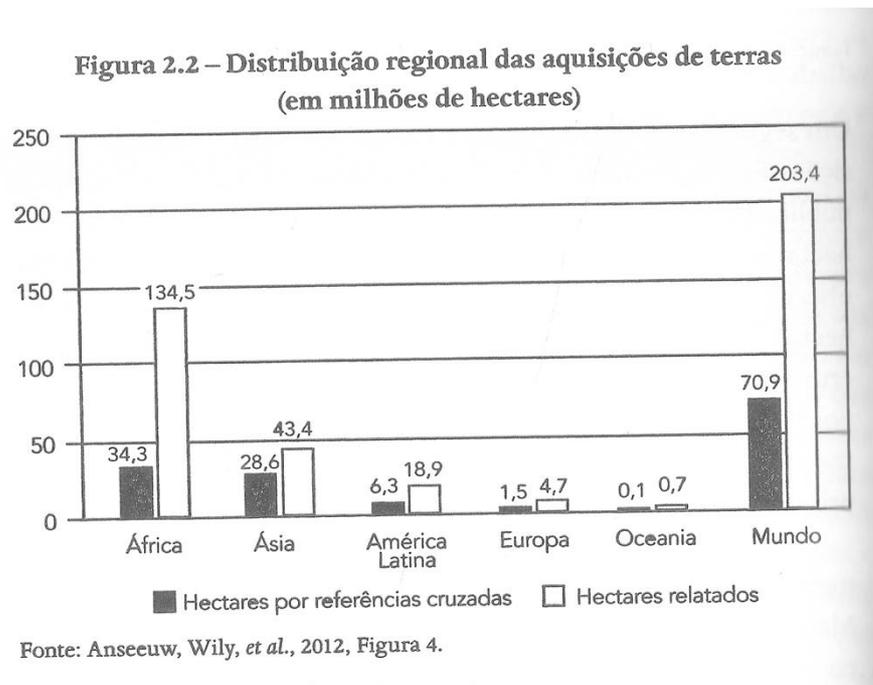


Fonte: Sassen (2016, p. 117).

²⁹ “Segundo o estudo do Banco Mundial (2010), entre outubro de 2008 e agosto de 2009, foram comercializados mais de 45 milhões de hectares, sendo que o parâmetro do próprio banco de transações de terras agricultáveis era de quatro milhões de hectares por ano” (SAUER; BORRAS JR., 2016, p. 20).

³⁰ “[...] a extensão ou magnitude das recentes apropriações de terras [...] é mantida, em grande parte, oculta” (BORRAS, FRANCO e PLOEG, 2013). Em vários casos de países europeus, os chamados ‘contratos de gaveta’ – ‘uma prática ilegal destinada a camuflar transações de terras’ – são uma prática comum. Além destes, há o uso de ‘laranjas’ (pessoas que emprestam o nome, mas não são os verdadeiros donos), mas também os mecanismos legais (fusões, parcerias, joint ventures, etc.) criam uma ‘zona cinzenta’, levando esses autores a concluir que ‘a extensão atual e o potencial do fenômeno não são conhecidos’ (BORRAS; FRANCO; PLOEG, 2013 apud SAUER; BORRAS JR., 2016, p. 21-22).

Figura 3 – Distribuição das aquisições de terras (em milhões de hectares)



Fonte: Sassen (2016, p. 118).

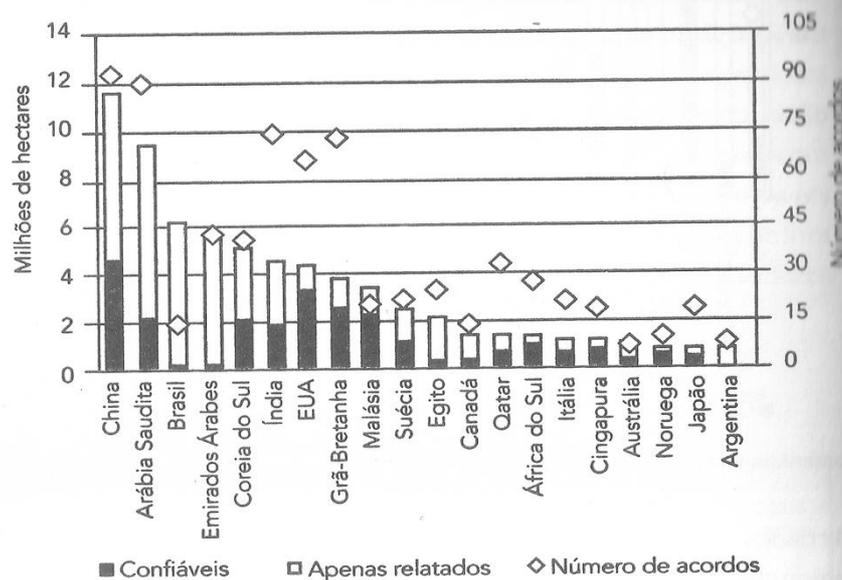
Figura 4 – Países mais atingidos, de acordo com a extensão total de aquisições relatadas



Fonte: Sassen (2016, p. 119).

Figura 5 – A origem do investimento: lista dos 20 principais países, 2012

**Figura 2.4 – A origem do investimento:
Lista dos 20 principais países, 2012**



Fonte: Anseeuw, Boche, *et al.*, 2012, Figura 11.

Fonte: Sassen (2016, p. 120).

Tabela 6 – Países com as maiores aquisições estrangeiras de terra, 2012

(continua)

País açambarcados	Terra açambarcada (centenas milhares de hectares)	% do total de terra açambarcada de mundial	% da terra cultivada do país	% da área do país
Argentina	6,31	1,34	1,97	2,26
Austrália	46,45	9,90	9,78	0,60
Brasil	22,55	4,80	3,29	0,26
Camarões	2,95	0,63	4,01	0,62
Congo, Rep. Democrática	80,50	17,15	1,08	3,43
Congo, República do	6,64	1,41	8,91	0,28
Etiópia	10,01	2,13	6,68	0,91
Filipinas	51,71	11,02	49,48	17,24
Gabão	4,07	0,87	85,75	1,52
Indonésia	71,39	15,21	16,76	3,75
Libéria	6,50	1,38	106,52	5,83
Madagascar	3,69	0,79	10,40	0,63
Marrocos	7,00	1,49	7,73	1,57
Moçambique	14,97	3,19	28,24	1,87
Nigéria	3,62	0,77	0,98	0,39

Paquistão	3,34	0,71	1,57	0,42
(conclusão)				
Papua-Nova Guiné	3,14	0,67	32,75	0,68
Rússia	28,31	6,03	2,29	0,17
Serra Leoa	4,94	1,05	40,62	6,88
Sudão	46,90	9,99	23,00	1,87
Tanzânia	20,27	4,32	17,63	2,14
Uganda	8,59	1,83	9,70	3,56
Ucrânia	12,08	2,57	35,53	2,00
Uruguai	3,46	0,74	18,08	19,61

Fonte: Sassen (2016, p. 124-125).

Como se vê nas tabelas, o surto de aquisição de terras ocorre num amplo leque de países, e a coincidência de acontecer nos mesmos continentes (África, América Latina, Ásia, Leste Europeu) em que a reforma agrária de mercado do Banco Mundial atuou não é mero acaso.

[...] a atuação das organizações multilaterais que, ao criar políticas e incentivos ao tipo de desenvolvimento, geram “oferta e procura”, incentivando a corrida global por recursos (SAFRANSKY e WOLFORD, 2011, p. 8). Em outras palavras, o “[...] conjunto de normas, regulamentos e incentivos estabelecidos pela comunidade internacional, consagrados no arcabouço jurídico internacional e facilitados por programas de cooperação e de concessão de empréstimos” (WHITE et al., 2012, p. 630) acabam sendo mecanismos – diretos ou indiretos – de apropriação e expropriação de terras e de recursos (SAUER; BORRAS JR., 2016, p. 17).

Segundo o estudo do Banco Mundial, publicado em 2010, *Is rising global interest in farmland*, os agentes compradores de terras identificados até então são os seguintes:

- a) governos preocupados com a demanda interna e sua incapacidade de produzir alimentos suficientes para a população, especialmente a partir de 2008;
- b) empresas financeiras que, em um contexto de insegurança do mercado, procuraram vantagens comparativas por meio da aquisição de terras;
- c) empresas do setor agroindustrial e do agronegócio que, devido ao alto nível de concentração do comércio e processamento, procuraram expandir seus negócios.

Por sua vez,

Wilkinson, Reydon e Di Sabbato (2012) – no estudo sobre investimentos no Brasil para os casos da FAO da América Latina –, identificaram oito grupos de investidores em terras e recursos. Segundo classificação desses autores, a apropriação de terras vem sendo feita por: a) capitais do próprio setor do agronegócio; b) capitais de setores sinérgicos e convergentes no agronegócio; c) capitais não tradicionais no agronegócio como empresas de petroquímica, automobilística, logística e construção; d) capital imobiliário em resposta à valorização das terras; e) Estados ricos em capital, mas pobres em recursos naturais; f) fundos de investimento (ganhos com preços das commodities e da terra); g) investimentos em serviços ambientais; e h) empresas de mineração e prospecção de petróleo (SAUER; BORRAS JR., 2016, p. 19).

Mas o que, realmente, marca a diferença entre esse processo de apropriação de terras com as aquisições realizadas anteriormente, tais como as reveladas pelo Relatório Velloso na década de 1960 no Brasil, como mostrado a seguir, é que:

Um aspecto novo nos recentes processos de apropriação de terras e recursos está na entrada de atores (investidores), antes avessos a este tipo de transação, ou seja, empresas do setor financeiro (BANCO, 2010), fundos de pensão e fundos de investimentos (WILKINSON, REYDON e Di SABBATO, 2012), empresas do setor de petróleo (BORRAS et al., 2012; McKAY et al., 2015), entre outros (SAUER; BORRAS JR., 2016, p. 19).

Ou seja, o que marca a diferença é o processo de financeirização da terra.

6.2 FINANCEIRIZAÇÃO DA TERRA OU O SURGIMENTO DA TERRA FICTÍCIA

Segundo Fábio Teixeira Pitta, Cássio Arruda Boechat e Maria Luisa Mendonça (2017, p. 167), os enormes investimentos realizados nos mercados de *commodities* acabaram influenciando o aumento no preço das terras.

Os fundos de pensão, os fundos mútuos e os chamados *hedge funds*, como enormes poupanças em busca de valorização, também moveram a subida especulativa dos preços *commodities* negociáveis nos mercados de futuros, nos quais na realidade se negocia uma promessa de preço de uma transação futura.

[...]

Dado que a partir destes preços futuros é possível que produtores de *commodities*, *tradings* e indústrias processadoras adquiram financiamento sobre uma promessa de produção a ser entregue no futuro, em espécie, ficamos diante de um cenário que também se retroalimenta enquanto a tendência de alta dos preços nestes mercados se mantém. Em certo sentido,

poder-se-ia dizer que quanto maior sua capacidade de produzir uma *commodity* (que é o ativo financeiro dos produtores e *tradings* de *commodities*), maior sua capacidade de adquirir adiantamentos sobre uma promessa de produção futura. Quando as grandes empresas produtoras de *commodities* passam a abrir seus capitais em bolsas de valores, adicionando aí suas ações também como ativos financeiros, a possibilidade de retroalimentação dos processos de inflação dos preços dos ativos financeiros se amplia exponencialmente [...] como é o caso de empresas como SLC Agrícola S/A (produtora de soja) e Cosan S/A (produtora de cana, açúcar, etanol e energia elétrica a partir da queima do bagaço da cana). A terra como outro ativo e o banco de terras dessas empresas também são utilizados como critério para a capacidade de crescimento de uma empresa e a inflação do preço da terra interessa para a lógica de “simulação” financeira dos lucros das empresas, conforme o cassino do capitalismo mundial atual (PITTA; BOECHAT; MENDONÇA, 2017, p. 167).

Ou seja, a expansão da área como ativo financeiro teria a função de lastrear promessas futuras de aumento de produção:

A inflação do preço da terra como ativo financeiro pôde, assim, ser incorporada, inclusive, como forma de inflacionar os preços das ações das empresas produtoras de *commodities* que passaram a abrir capital na BM&F/BOVESPA (Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo), aproveitando o momento de alta de seus preços, aberturas que foram se estancando conforme os desdobramentos da crise de 2008 se mostravam presentes (PITTA; BOECHAT; MENDONÇA, 2017, p. 171).

Mas, a partir do momento em que a terra passa funcionar como ativo financeiro à parte, ela começa a ser comercializada de forma independente, podendo servir ou não como área produtiva, de extração de recursos naturais ou mesmo reserva de valor especulativa:

Assim, a incorporação de novas áreas, com abertura de novas terras, serve como possibilidade de ampliação de produção de soja a lastrear financiamentos sobre a subida do preço desta *commodity*, serve como banco de terras a inflar o portfólio das empresas, lastreando a subida do preço de suas ações em bolsa de valores, e serve também como ativo financeiro propriamente dito, atuando relativamente de maneira independente em relação ao preço das mercadorias que podem ser produzidas ali (PITTA; BOECHAT; MENDONÇA, 2017, p. 172).

Tabela 7 – Comparação da Inflação de ativos Financeiros no Brasil (2013-2016 e 2006-2016)

Indicador	Valorização no Período (3 anos)	Valorização no período (10 anos)
Dólar	39%	52,70%
Renda Fixa (CDI)	43,51%	183%
BOVESPA	28,95%	38,10%
Ouro	30,33%	164%
Terra	15,66%	220%

Fonte: Pitta, Boechat, Mendonça (2017, p. 62).

Todavia, verificou-se na prática, como visto anteriormente, um descolamento entre o preço das *commodities* e o preço da terra (renda capitalizada). A terra continuou seu processo de valorização independentemente das *commodities*. No período 2006-2016, a valorização da terra foi superior à dos principais investimentos financeiros, como se pode ver na tabela 6.

Fairbairn (2014, p. 2), diante desse fenômeno, traz a seguinte questão: “a virada para a terra, entre outros ativos, sinaliza uma mudança da financeirização? Ou simplesmente indica que a própria terra está sendo cada vez mais tratada como ativo financeiro?”³¹

Essa questão se impõe de duas maneiras. A primeira é que a terra pode cumprir tanto uma função produtiva quanto uma função especulativa; e a segunda parte da natureza mesma da crise de 2008 como uma crise terminal, conforme Arrighi (2009, p. 5): “que indicou que essa onda de financeirização não poderia mais se sustentar”³². Fairbairn (2014, p. 3) opta por uma resposta intermediária:

A financeirização é um termo abrangente. Aqui eu basicamente sigo Krippner (2011, 4) ao usá-lo para descrever “a tendência de que a lucratividade na economia ocorra cada vez mais através de canais financeiros, e não através de atividades produtivas”, embora eu também use outros aspectos da literatura diversificada da financeirização. O caso das terras agrícolas é interessante porque a distinção postulada entre fontes de lucro “produtivas” e “financeiras” nem sempre é fácil de discernir. A terra

³¹ Tradução livre de responsabilidade do autor. Trecho original: “does the turn to farmland, among other assets, signal a shift away from financialization? Or does it simply indicate that farmland itself is increasingly being treated as financial asset?”

³² Tradução livre de responsabilidade do autor. Trecho original: “which indicated that this wave of financialization could no longer sustain itself”.

desempenha dois papéis econômicos diferentes; um é fator essencial de produção, mas também como reserva de valor e cria riqueza através da apreciação passiva. Em outras palavras, é um ativo produtivo que se torna ativo financeiro. Defendo que a atual onda de investimento em terras agrícolas combina um interesse renovado em ativos reais e produtivos com uma adesão contínua à lógica da financeirização. Embora as qualidades financeiras das terras agrícolas sejam sempre atraentes para os especuladores, a financeirização da economia global desde a década de 1970 abriu novas possibilidades para a incorporação de terras agrícolas em circuitos financeiros. Esses novos investimentos em terras agrícolas estão ocorrendo de maneiras que priorizam os ganhos de capital e outros retornos financeiros, mas não são necessariamente divorciados do uso produtivo.³³

Ao que parece correto, até a inclusão do elemento dinâmico na análise do processo de financeirização da terra.

A terra é um bem finito, ou seja, o processo de incorporação de novas terras tem limites definidos a serem alcançados. Até esse limite, é indiscutível que o ganho financeiro obtido não pode ser totalmente descolado da produção, pois a unificação das terras por meio de processos de concentração e centralização de propriedades gera um lucro de fundador, correspondente aos ganhos objetivos de tal unificação. Contudo, a partir do momento em que toda terra tiver sido apropriada/controlada, o processo de financeirização tenderá a se descolar totalmente do processo produtivo, assim como ocorreu em outros setores. Aí, sim, poder-se-á falar de uma bolha.

O processo puramente especulativo ocorreria num patamar superior, pois teria financeirizado o último reduto monopolizável da economia. O capital financeiro deteria o monopólio completo das *commodities* e, como formula Marx, em *O Capital* (1982), quanto menor o número de intermediários de um produto, maior a capacidade de especulação a partir dele. Imagine-se a possibilidade do capital financeiro de especular com o produto da terra que possui.

De qualquer maneira, é inegável que está ocorrendo um acoplamento do elemento terra ao domínio do capital financeiro. Se antes se definia o capital financeiro como a fusão

³³ Tradução livre de responsabilidade do autor. Trecho original: Financialization is something of a catch-all term. Here I primarily follow Krippner (2011, 4) in using it to describe ‘the tendency for profit making in the economy to occur increasingly through financial channels rather than through productive activities’, though I also draw on other aspects of the diverse financialization literature. The case of farmland is interesting because the posited distinction between ‘productive’ and ‘financial’ sources of profit is not always easy to discern. Land plays two different economic roles; it is an essential factor of production, but it also as reserve of value and creates wealth through passive appreciation. In other words, it is a productive asset that moonlights as financial asset. I argue that current wave of farmland investment combines a renewed interest in productive, real assets with an underlying adherence of to the logic of financialization. Though farmland’s financial qualities have always appeal for speculators, the financialization of the global economy since 1970s has opened up new possibilities for the incorporation of farmland into financial circuits. These new farmland investments are occurring in ways that prioritize capital gains and other financial returns but are not necessarily divorced from productive use.

do capital monopolista industrial, comercial e bancário e falava-se, como Hilferding (1985), em comunidade de interesses entre capital financeiro e proprietários de terra, está em marcha um processo de fusão da propriedade da terra ao capital financeiro.

A securitização das transações do mercado de terras, seja de compra, de venda, ou arrendamentos (que se dependessem do Banco Mundial poderiam ser transferidos como se propriedade privada fossem), marca um salto de qualidade, uma mudança no processo de transformação da terra em ações e títulos negociados nas Bolsas de Valores.

A securitização representa a fronteira da financeirização das terras agrícolas. Transformaria as terras agrícolas de um bem notoriamente ilíquido em um extremamente líquido. Securitização de imóveis residenciais é, naturalmente, generalizada e estava intimamente ligada à queda do mercado imobiliário dos EUA em 2008. A securitização de imóveis para terras agrícolas, no entanto, está apenas em seus estágios iniciais. Isso, provavelmente, significaria a agregação dos pagamentos de aluguel feitos por arrendatários em várias propriedades em um único fluxo de renda que os investidores poderiam então comprar, provavelmente na forma de ações em um fundo de terras agrícolas listado publicamente.

A securitização de terras agrícolas é ainda mais significativa porque, na verdade, apresenta algumas dificuldades sérias que não estão presentes na securitização de outros tipos de imóveis. A capacidade da terra de armazenar valor e valorizar-se ao longo do tempo, o que o torna desejável para muitos investidores, também faz com que seja um peso nos balanços das empresas públicas. Edifícios, equipamentos e a maioria dos outros ativos de capital são classificados como depreciáveis pelos Princípios Contábeis Geralmente Aceitos (GAAP). Terras agrícolas, no entanto, não são. A depreciação de ativos permite que uma empresa declare o desembolso de capital inicial para o ativo como uma despesa dedutível de impostos nos anos seguintes. Para as empresas de capital aberto com uma grande quantidade de seus ativos fixos em terras agrícolas, a incapacidade de depreciação coloca-as em desvantagem em relação a outras empresas públicas. Na era do valor para o acionista, quando o preço das ações depende em grande parte das demonstrações financeiras da empresa, as terras agrícolas podem, portanto, representar uma espécie de passivo nos mercados públicos (FAIRBAIRN, 2014, p. 13).³⁴

³⁴ Tradução livre de responsabilidade do autor. Trecho original: Securitization represents the frontier of farmland financialization. It would transform farmland from a notoriously illiquid asset to an extremely liquid one. Securitization of residential real estate is, of course, widespread and was intimately connected with the crash of the US housing market in 2008. Securitization of farmland real estate, however, is only in its initial stages. It would likely mean the aggregation of the rental payments made by tenant farmers on several properties into a single income stream that investors could then buy into, probably in the form of stock in a publicly listed farmland fund.

The securitization of farmland is all the more significant because it actually poses some serious difficulties not present in the securitization of other types of real estate. Land's ability to store value and appreciate over time, which makes it desirable to many investors, also makes it a weight on public company balance sheets. Buildings, equipment and most other capital assets are classified as depreciable by the Generally Accepted Accounting Principles (GAAP). Farmland, however, is not. Asset depreciation allows a company to declare the initial capital outlay for the asset as a tax-deductible expense over the years that follow. For publicly listed companies with a large amount of their fixed assets in farm- land, the inability to depreciate sets them at a disadvantage relative to

Ou, como é argumentado na publicação da Rede Social de Justiça e Direitos Humanos (2018, p. 21-22):

Neste processo de “realimentação do circuito” financeiro, a securitização das dívidas permitiu que instituições financeiras repassem o risco de seus créditos para diversos investidores, que atuam nos mercados de capitais. Além disso, a possibilidade de negociação dos preços de ativos nos mercados secundários de derivativos - ou seja, mercados de capitais capazes de negociar preços de títulos ou pacotes de dívidas; taxas de juros, câmbio, seguros de créditos; assim como preços futuros de commodities - aumentou exponencialmente a liquidez destes mercados e a procura por parte de capitais financeiros sobreacumulados por tais tipos de investimentos. Este processo intensificou a inflação dos preços dos ativos financeiros em termos mundiais e realimentou a criação de novos ativos a serem negociados. A “simulação” financeira dos lucros das empresas, inclusive daquelas produtoras de mercadorias, deixou de ocorrer como rolagem de endividamento para estar assentada na inflação de ativos financeiros.

No artigo *A terra como ativo financeiro e a Cédula Imobiliária Rural*, Luiza Dulci (2017, online) mostra que

Está em tramitação no Congresso Nacional o Projeto de Lei da Câmara 212/2015, que visa a instituir a Cédula Imobiliária Rural (CIR). Em poucas palavras, a proposta da CIR autoriza o proprietário de imóvel rural a submeter sua área total ou fração dela ao chamado “regime de afetação” (segregação patrimonial), instituindo assim a CIR – um título de crédito que pode ser negociado na bolsa de valores.

Pelo regime de afetação, o produtor rural fica autorizado a separar uma parte do seu imóvel para dar como garantia ao pedir um empréstimo. Trata-se, portanto, de uma proposta de criação de instrumento de mercado para viabilizar recursos para o crédito rural à semelhança da Cédula de Produto Rural (CPR) criada na década de 1990.

[...]

Quando não regulada, a negociação de títulos como a CIR nas bolsas de valores pode fomentar a criação de um mercado sobre os títulos (as frações das terras) descolado dos seus ativos reais. Diversos produtos e instrumentos financeiros agrícolas já funcionam dessa forma permitindo que investidores ganhem com a oscilação dos preços dos alimentos e das terras, sem assumir os riscos da produção agrícola propriamente dita. No que tange ao mercado de futuro agrícola, enquanto os investidores financeiros respondiam por 25% dos participantes, em 2010 já abarcavam a totalidade do mercado.

Regulações do número de contratos por agente e a limitação das transações a investidores propriamente agrícolas – excluindo-se, portanto, a participação de investidores de outros setores, com interesses predominantemente financeiros nas transações – foram sendo desmontadas nas últimas décadas em diversos países do mundo. Ao mesmo tempo, vem avançando a chamada financeirização do sistema agroindustrial, no qual atores, mercados e

motivos financeiros têm cada vez mais importância na organização, na estrutura e nas relações entre a terra e a produção de alimentos. A expansão do mercado de securitizações está prevista no art. 23 do PL, que atesta que “a CIR poderá contar com garantir de terceiro, podendo esse ser instituição financeira ou seguradora”.

Contudo, há um problema importante ainda por ser considerado: a propriedade da terra não é capital.

O preço da terra não passa de renda capitalizada e, por isso, antecipada. Se a exploração agrícola é capitalista, recebendo o latifundiário apenas a renda, e o arrendatário só pagando pela terra a renda anual, é evidente que o capital desembolsado pelo proprietário para comprar a terra é para ele investimento que rende juros, mas absolutamente nada tem que ver com o capital empregado na agricultura mesma. Do capital que aí opera não constitui parte fixa nem circulante; se proporciona ao comprador o direito de receber a renda anual, de maneira alguma interfere na produção dessa renda. O comprador da terra entrega capital justamente a quem lhe vende, e o vendedor em troca renuncia à propriedade dela. **Esse capital, portanto, já não existe para o comprador, já não lhe pertence; não faz parte do capital que ele, seja como for, pode aplicar na terra.** A circunstância de ter adquirido a terra caro ou barato ou de graça não modifica de maneira alguma o capital empregado pelo arrendatário na empresa agrícola, nem a renda. Única alteração a considerar aí: ser a renda para ele juro ou não, e, se for juro alto ou baixo. [...] O capital não pode ter duas existências, uma nas mãos do vendedor e outra nas mãos do comprador da terra, **passa do comprador para o vendedor, e o negócio acaba aí.** Agora, o comprador, em vez de capital, possui um terreno. A renda obtida com a aplicação efetiva de capital nesse terreno é então considerada pelo novo proprietário da terra juro do capital que, em vez de empregar no terreno, desembolsou para adquiri-lo (MARX, 1984, v. VI, p. 925-7, grifo nosso).

Nesse sentido, o capital sobreacumulado está custeando a maior “acumulação primitiva” de todos os tempos por parte do capital financeiro mundial. O capital financeiro enquanto classe se transforma em proprietário de terra em detrimento de grandes latifundiários tradicionais e pequenos produtores. Ou seja, pode-se dizer que está ocorrendo a execução de uma contrarreforma agrária na etapa imperialista do capitalismo, pois se trata de um processo de concentração/centralização fundiária em nível mundial.

A respeito do debate sobre se o capital financeiro necessita adquirir todas as terras³⁵,

³⁵ À crítica feita por Ariovaldo Umbelino de Oliveira sobre o fato de o *land grabbing* ter adquirido pequena parte do território brasileiro, Sauer e Borrás Jr. (2016, p.23-24) respondem: “Apesar dessas sérias limitações, de acordo com levantamento encomendado pelo INCRA, existiam 34.632 registros de imóveis no SNCR em mãos de estrangeiros em 2008, abarcando uma área total de 4.037.667 hectares (PRETTO, 2009, p. 10). Em análise crítica destes dados, Oliveira (2010, p. 49) defendeu a ‘insignificância territorial das terras em poder de estrangeiros no Brasil, face às disposições legais vigentes, ou seja, ocupam apenas 0,53% do território brasileiro’”.

respondemos no próximo capítulo que não, mas apenas as terras estrategicamente necessárias para impor-se às demais terras necessárias ao processo de acumulação e determinar o patamar da renda a ser paga via arrendamento/parceria.

Um dos motivos mais profundos da captura da terra pelo capital financeiro é que, “dada a renda fundiária, a taxa de juro regula o preço do solo. Se essa taxa desce, sobe o preço da terra, e vice-versa” (MARX, 1984, v. VI, p. 928). Por sua vez, a taxa de juros é regulada pela taxa de lucro, que segue tendencialmente em queda. Ou seja, quanto mais a crise capitalista avança, maior é o valor abocanhado pelos proprietários de terra, e o capital financeiro não pode suportar a concorrência do monopólio da propriedade privada da terra, ainda mais que retém parte crescente dos dividendos. A luta entre proprietários e capitalistas se acentua quando os preços das *commodities* se elevam acima do padrão. Os proprietários desejam reter parte desse superlucro; da mesma maneira, nas épocas de baixa, há um esforço normalmente bem-sucedido de socializar os prejuízos com os pequenos proprietários por parte da agroindústria.

A partir deste processo de substituição dos antigos proprietários de terras pelo capital financeiro, a terra titulada transformar-se-á na base de uma nova pirâmide especulativa a partir de algo que não é capital, apenas terra. A valorização do capital financeiro terá como uma de suas bases o monopólio dos recursos naturais do mundo e, desse modo, deterá o poder de extrair o preço de monopólio a um nível como nunca antes teve oportunidade.

Os títulos dessa terra poderão ser multiplicados n vezes, criando assim uma terra

Oliveira (2010) não levou em conta as lacunas e os problemas nos registros e nas informações do SNCR, conforme já apontado anteriormente. O autor não considerou também que o levantamento de Pretto (2009) no SNCR não abarcou parte significativa do período “da corrida por terras” após as crises de 2008. Ainda, 0,53% do território brasileiro corresponde ao território de vários países como, por exemplo, Holanda (4,5 milhões de hectares), Suíça (4,12 milhões de hectares), Dinamarca (4,30 milhões), Bélgica (3,05 milhões de hectares); portanto, a relevância ou não desses dados está diretamente relacionada à perspectiva adotada. Nos termos do próprio autor, as análises seriam “[...] desprovidas de indicadores da ordem de grandeza que elas representam em relação ao total de terras do país” (OLIVEIRA, 2010, p. 67).

Em relação ao parâmetro adotado para avaliar a relevância ou não dos dados nacionais do SNCR, Oliveira (2010) não faz nenhuma crítica ao limite legal estabelecido em 1971, ou seja, até 25% das terras de um município podem ser adquiridas em nome de estrangeiros. Em outros termos, assume que a apropriação de até um quarto do território seria aceitável, pois “[...] mesmo que se alegue que este ritmo de crescimento entre 2002 e 2010 foi muito alto, e se ele fosse mantido, o limite legal (25%) somente seria atingido no ano de 2.111” (OLIVEIRA, 2010, p. 53), quando então passaria a existir uma efetiva ‘estrangeirização’ das terras no Brasil.

Além do mais, conforme já mencionado, estudos e discussões sobre apropriação de terras não se reduzem à compra – ou mesmo a arrendamentos, únicas transações envolvendo estrangeiros a serem registradas em livro especial nos cartórios e lançadas no SNCR) e nem à terra agrícola (ou “farmland”), sendo fundamental incluir, por exemplo, investimentos e demandas por minérios nas análises. Esse é um aspecto fundamental, que não consta dos dados do SNCR, nem mesmo nas informações sobre investimentos estrangeiros diretos (IED). De acordo com informações do Departamento Nacional de Produção Mineral, todos os processos de mineração (concessões de lavra, outorgas, licenciamentos, cessões de direitos, etc.) tiveram aumentos exponenciais nas últimas décadas no Brasil, envolvendo milhões de hectares de terras (SAUER e ALBUQUERQUE, 2015)”.

fictícia nos mercados de futuros³⁶ que renderão juros que nada mais são do que a capacidade de setores agrícolas com composição orgânica superior de sugar o lucro de setores com composição orgânica inferior, favorecendo o processo de centralização das terras sob a forma de arrendamentos longevos. Não é à toa, portanto, a alteração da importância relativa dispensada aos arrendamentos no processo de reforma agrária de mercado pelo Banco Mundial.

Guilherme Costa Delgado (1985, p. 197, grifo nosso), já havia intuído acerca do surgimento da terra fictícia, quando escreveu que a solução da fixação do capital em terras tenderia a se dar pela “criação e circulação dos títulos de propriedade, à **semelhança da potencialidade de emissão do capital fictício**”.

Uma vez que a terra mundial tenha sido apropriada/controlada pelo capital financeiro, a terra passará a corresponder à lógica do capital financeiro, que, como se viu nas últimas décadas, não tem o menor apego à produção. Pelo contrário, sua lógica, como bem disse Harvey (2013), é a acumulação por espoliação. O capital é uma força social poderosa, mas caótica. Águas, alimentos, minérios e ventos são apropriados não segundo um uso racional, mas segundo o interesse do lucro. E em tempos de terra fictícia, não há limite para a espoliação capitalista dos recursos finitos da natureza.

Vejamos, concretamente, alguns exemplos de imobiliárias rurais que operam no Brasil e que estão realizando esse processo de financeirização da terra, ou seja, de acoplamento/subordinação do monopólio da propriedade privada ao monopólio financeiro mundial.

6.3 IMOBILIÁRIAS RURAIS OU AGRÍCOLAS E AS BOLSAS DE VALORES

O processo de financeirização da terra está sendo operado por um novo tipo de empreendimento; a história do surgimento das imobiliárias rurais se mistura com esse processo e o conforma:

O surgimento deste tipo de empresa é recente e se relaciona com a expansão territorial das agroindústrias, com a alta dos preços das *commodities* nos mercados internacionais e com o aumento no preço de terras agricultáveis como ativos financeiros para investidores internacionais. Diversas dessas empresas possuem capital aberto em bolsas de valores (BM&FBOVESPA) e algumas surgiram a partir de agroindústrias brasileiras, como SLC Land Co

³⁶ Quando se negocia nos mercados futuros, não existe, necessariamente, entrega física da mercadoria, pois a negociação se baseia no preço futuro.

(fundada em 2012), braço da SLC Agrícola S/A (com capital aberto em bolsa desde 2007) e Radar Propriedades Agrícolas S/A (fundada em 2008), subsidiária da Cosan S/A (com capital aberto em bolsa desde 2005). A BrasilAgro S/A (Companhia Brasileira de Terras Agrícolas), por sua vez, foi fundada em 2005 com abertura de capital em bolsa (IPO: Initial Public Offering ou Oferta Pública Inicial), justamente para alavancar seus negócios e adquirir propriedades agrícolas. Apesar de ter como sócios empresas do ramo imobiliário urbano (Cyrela S/A) e do agronegócio (a argentina Cresud S/A), a BrasilAgro é uma empresa com ações em bolsa que negocia principalmente terra como ativo financeiro, enquanto SLC LandCo e Radar S/A são subsidiárias de *holdings* maiores. Outras transnacionais imobiliárias agrícolas com propriedades no MATOPIBA são Sollus Capital, TibaAgro (relacionada ao fundo brasileiro Vision Brazil Investments) e InSolo Agroindustrial (que não tem uma subsidiária que negocie a terra como ativo exclusivamente). Nem todas essas empresas possuem capital aberto em bolsas de valores, mas todas possuem sociedade com capitais financeiros internacionais (REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS, 2018, p. 34-5).

Fairbairn (2014, p. 11-12), por sua vez, divide as imobiliárias rurais, que em inglês aparecem sob a sigla FIMO (*Farmland Investment Management Organizations*), em duas categorias; a primeira, com origem no setor financeiro, e a segunda, com origem na agricultura:

O primeiro tipo de FIMO tem suas origens no setor financeiro. Os anos desde 2007 viram o advento e a proliferação de fundos de *private equity* em terras agrícolas (Bergdolt e Mittal 2012, Daniel 2012). Embora os fundos de *private equity* estejam geralmente associados à compra, à atualização e à revenda de empresas, os novos fundos de terras agrícolas podem adquirir agronegócios proprietários de terras agrícolas ou simplesmente investir diretamente em uma carteira de terrenos. Como os fundos típicos de *private equity*, no entanto, eles geralmente são estabelecidos como sociedades limitadas, operam por um período fixo de 7 ou 10 anos e têm taxas de administração e juros na ordem de 2 e 20%, respectivamente. Embora essa estrutura de taxas seja, provavelmente, mais alta do que a das contas gerenciadas oferecidas pelos FIMOs tradicionais, esses fundos também têm barreiras muito mais baixas à entrada, às vezes disponíveis para investidores com apenas US \$ 200.000 para investir em terras agrícolas. Eles, portanto, oferecem aos investidores exposição a uma carteira de terras agrícolas que é pelo menos um pouco geograficamente diversificada – e, portanto, menos arriscada – por um montante de capital que, de outra forma, teria sido insuficiente para o pagamento de uma propriedade agrícola norte-americana.³⁷

³⁷Tradução livre de responsabilidade do autor. Trecho original: The first type of FIMO has its origins in the financial sector. The years since 2007 have seen the advent and proliferation of farmland private equity funds (Bergdolt and Mittal 2012, Daniel 2012). While private equity funds are generally associated with the purchase, upgrading and resale of companies, the new farmland funds may acquire farmland-owning agribusinesses or simply invest directly in a portfolio of land. Like typical private equity funds, however, they are usually set up as limited partnerships, operate for a fixed term of seven or 10 years, and have management fees and carried interest on the order of 2 and 20 percent respectively. While this fee structure is likely higher than that of the managed accounts offered by traditional FIMOs, these funds also have much lower barriers to entry, sometimes

Um segundo tipo de FIMO que emergiu desde 2007 tem sua linhagem em grandes operadores agrícolas, alguns dos quais estão buscando capitalizar em altas taxas de valorização de terras agrícolas, desmembrando parte de sua carteira de terras agrícolas em um negócio separado de gestão de ativos. Esse é particularmente o caso na América do Sul, onde uma estrutura concentrada de proprietários de terra possibilitou que os operadores possuísem centenas de milhares de hectares de terra. O caso do agronegócio brasileiro SLC Agrícola, de capital aberto, é ilustrativo. Esse produtor de algodão, milho e soja criou, recentemente, uma empresa de propriedade agrícola separada chamada SLC LandCo. A fim de construir a LandCo., a SLC adquiriu 60.000 ha de seu portfólio existente de 200.000 ha e a utilizou para levantar US\$ 240 milhões da empresa britânica de gestão de ativos Valliance em troca de uma participação de pouco menos de 50% na LandCo. (SLC Agrícola, 2012). Esses fundos serão usados para comprar terras agrícolas adicionais com potencial de rápida valorização, todas operadas pela SLC. A criação deste fundo focado na terra, além das operações normais da SLC, sinaliza o apelo atual dos ganhos de capital da valorização da terra. A empresa ressalta esse ponto no título da apresentação atual do investidor: “SLC Agrícola: valor tanto da fazenda quanto da terra” (SLC Agrícola, 2012). Outro agronegócio público brasileiro, a Cosan, empresa do setor sucroalcooleiro, adotou um modelo similar. Em 2008, a Cosan colaborou com a TIAA-CREF para criar a Radar Propriedades Agrícolas, um negócio imobiliário rural. Como o site da Cosan explica, a Radar visa “capitalizar novas oportunidades de negócios no mercado imobiliário rural brasileiro, comprando propriedades com significativo potencial de valorização e arrendando-as aos principais produtores agrícolas. Depois de atingirem seu valor alvo, as propriedades são colocadas no mercado” (Cosan, 2012). (FAIRBAIRN, 2014, p. 12).³⁸

Vejamos alguns exemplos de imobiliárias que atuam no MATOPIBA, sigla que designa a nova fronteira agrícola da soja, que reúne parte dos estados de Maranhão,

available to investors with as little as US\$200,000 to put into farmland. They therefore offer investors exposure to a portfolio of farmland that is generally at least somewhat geographically diversified – and therefore less risky – for an amount of capital that would otherwise have barely been sufficient for the down payment on one US farm property.

³⁸ Tradução livre de responsabilidade do autor. Trecho original: “A second type of FIMO which has emerged since 2007 has its lineage in large agricultural operators, some of which are seeking to capitalize on high rates of farmland appreciation by spinning off a part of their farmland portfolio into a separate asset management business. This is particularly the case in South America where a concentrated land ownership structure has made it possible for operators to own hundreds of thousands of hectares of land. The case of the publicly traded, Brazilian agribusiness SLC Agrícola is illustrative. This cotton, corn and soy producer has recently created a separate agricultural property company called SLC LandCo. In order to construct LandCo., SLC took 60,000 ha of its existing 200,000 ha land portfolio and used it to raise ~US\$240 million from British asset management firm Valliance in exchange for a share of just under 50 percent in LandCo. (SLC Agrícola 2012). These funds will be used to purchase additional agricultural land with potential for rapid appreciation, all of which will be operated by SLC. The creation of this land-focused fund in addition to SLC’s normal operations signals the current appeal of capital gains from land appreciation. The company underscores this point in the title of their current investor presentation: ‘SLC Agrícola: value from both farm and land’ (SLC Agrícola 2012). Another public Brazilian agribusiness, the sugar-alcohol sector company Cosan, has adopted a similar model. In 2008, Cosan collaborated with TIAA-CREF to create Radar Propriedades Agrícolas, a rural real estate business. As the Cosan website explains, Radar aims to ‘capitalize on new business opportunities in the Brazilian rural real estate market, purchasing properties with significant potential for appreciation and leasing them to major agricultural producers. After they reach their target value, the properties are put on the market’ (Cosan 2012)”.

Tocantins, Piauí e Bahia. Os dados foram retirados da publicação *Imobiliárias agrícolas transnacionais e a especulação de terras no MATOPIBA* (REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS, 2016).

6.3.1 Radar/SA

A Radar S/A foi pioneira no processo de formação de transnacionais imobiliárias agrícolas no Brasil (REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS, 2015). Em 2005, a Cosan S/A abriu capital em bolsa e, como uma *holding*, constituiu diversas subsidiárias, além de uma *joint venture* com a petrolífera anglo-holandesa Royal Dutch Shell, formando a Raízen (em 2010) em sua divisão de cana-de-açúcar, açúcar, etanol e energia elétrica. Também realizou uma fusão ou *joint venture* com o fundo de pensão dos Estados Unidos TIAA-CREF (Teachers Insurance and Annuity Association – College Retirement Equities Fund) para formar a Radar Imobiliária Agrícola S/A.

Em setembro de 2016, a Cosan anunciou a venda de grande parte (centenas de milhares de hectares de terras) de sua sociedade na Radar para a Mansilla Participações, empresa “fantasia” da TIAA-CREF no Brasil e sócia da Radar. A Cosan teria negociado as terras por R\$ 1,06 bilhão e ficaria com apenas 3% da Radar. Os demais 97% passariam para a TIAA-CREF via Mansilla Participações. Tal negócio parece confirmar a sugestão dos resultados de pesquisa sobre o elemento potencialmente especulativo dessas empresas. A Cosan adquiriu terras como ativos financeiros por meio da Radar, aguardou o preço subir e depois as vendeu.

Quando vendeu essas terras, a Radar possuía mais de 550 fazendas nos estados de São Paulo, Goiás, Mato Grosso, Mato Grosso do sul, Minas Gerais, Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia. Seu portfólio de terras próprias é avaliado em mais de R\$ 2,7 bilhões.

A aquisição financeira majoritária da Radar por parte da TIAA-CREF (que passou a deter 97% da empresa) ocorreu apesar da legislação brasileira, que limita a aquisição de terras por estrangeiros em 25% de um município na posse de diferentes estrangeiros e em 10% por uma mesma pessoa. Como a controladora da Radar continuaria a ser a Cosan, tais empresas alegaram que a propriedade da terra não seria de estrangeiros. O mesmo procedimento tem sido utilizado pela SLC Agrícola, pela SLC LandCo e pelo fundo inglês Valiance Management.

O TIAA-CREF Asset Management tem cerca de US\$ 1 trilhão em patrimônio (REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS, 2015) e possui dois veículos financeiros para agropecuária e terras com ativos nos EUA, na Austrália, no Chile e no Brasil: TIAA-

CREF Global Agriculture I e II (TIAA GLOBAL ASSET MANAGEMENT, 2016a e b). Ambos recebem financiamento de outros fundos de pensão públicos e privados, como o sueco AP2, o canadense Caisse de Dépôts et Placement du Quebec, British Columbia Investment Management Corporation (bcIMC), o holandês Stichting Pensioenfonds ABP, o alemão Ärzteversorgung Westfalen-Lippe, o inglês Cummins UK Pension Plan Trustee Ltd., o Environment Agency Pension Fund, o Greater Manchester Pension Fund e o New Mexico State Investment Council.

Além de a financeirização (e seu caráter especulativo inerente) funcionar como forma de burlar a legislação sobre transnacionalização das terras, também pode estar isentando de responsabilidade empresas relacionadas, direta ou indiretamente, com aquisições de terras potencialmente questionáveis.

A Radar conta com um sistema de georreferenciamento para escolher as terras estratégicas, as que possuem maior renda diferencial. Uma questão importante em aberto é se esse sistema de georreferenciamento tem algo a ver com o CAR ou outro cadastro a que o Banco Mundial teve acesso.

6.3.2 SLC

A SLC (Schneider Logemann Company) Agrícola S/A foi fundada em 1977 com foco inicial na produção de tratores. Depois passou a produzir soja, milho e algodão e abriu capital na BM&FBOVESPA em 2007 (OLIVEIRA, 2016). Em 2012, constituiu um braço imobiliário agrícola, a SLC LandCo, em sociedade com o fundo de investimentos inglês Valiance Ltda.

Além de fazendas próprias, a SLC Agrícola S/A constituiu, em 2012, uma subsidiária especializada em aquisição, formação e vendas de fazendas, a SLC LandCo, cuja participação acionária de 49,4% foi vendida para o fundo britânico de investimento Valiance Asset Management Limited. A SLC Agrícola S/A ficou com 50,6%. O negócio da SLC LandCo consiste em adquirir, formar e vender fazendas. No portfólio da SLC Agrícola, existem várias fazendas (OLIVEIRA, 2016) e algumas pertencem também à SLC LandCo. Nesses casos, a SLC Agrícola arrenda terras da SLC LandCo e paga renda pela produção de soja, milho e algodão.

A análise dos relatórios para acionistas da SLC Agrícola permite verificar que a SLC LandCo formou um banco de terras que ainda não foi negociado. Dessa forma, a SLC LandCo incorpora terras a seu portfólio de ativos, que determina sua capacidade de

endividamento e a alta de suas ações em bolsas de valores, o que seria uma forma de “simulação” financeira dos lucros a partir da inflação de ativos (REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS, 2015, p. 35).

Entre áreas próprias (aproximadamente 236 mil hectares) e áreas da SLC LandCo (aproximadamente 86 mil hectares), a SLC Agrícola ainda arrenda áreas e possui parcerias agrícolas com outras empresas, como a SLC-MIT, em parceria com a Mitsui, que controla cerca de 500 mil hectares de terras.

6.3.3 Tiba Agro/Vision Brazil

Outra empresa que atua no mercado de terras no MATOPIBA é o fundo Vision Brazil Investments (fundada por Amauri Júnior e Fábio Greco, ex-funcionários do Bank of America). Essa empresa recebe capital da TibaAgro, cujos controladores incluem parte da família Golim, que supostamente teriam criado uma “pirâmide financeira” por meio das Fazendas Reunidas Boi Gordo, que faliram em 2004. O grupo Vision Brazil Investments/TibaAgro alega possuir mais de 10 fazendas no Piauí e recebe recursos do fundo de pensão holandês APG/ ABP por meio de veículos financeiros como o Morang LLC e o New Holand Absolute Return. Uma de suas fazendas, São João do Pirajá, localizada em Bom Jesus do Piauí, está próxima da Fazenda Paineira, da SLC Agrícola, em Monte Alegre, Piauí (REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS, 2015).

6.3.4 Sollus Capital

A Sollus Capital está relacionada com a Ceagro (com capital da Mitsubishi-Japão e do Grupo Los Grobo-Argentina), a XingúAgri (que possui negócios com a Multigrain-EUA/ Mitsui-Japão, e com a SLC Agrícola-Brasil), a Adecoagro (que recebe capital de George Soros); a Agrinvest (com capital dos fundos Ridgeeld-EUA e Touradji-Brasil), a CalyxAgro (vinculada ao Grupo Luis Dreyfus Commodities, da França, e ao fundo PineBridge Investment), o Grupo Coorado (com capital dos fundos Global Opportunity e Black Rock); além de *tradings* como Bunge e Cargill (REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS, 2015, p. 49).

O Touradji Capital Management, um *hedge fund* baseado em Nova York, é especialista em investimentos em *commodities* e em títulos relacionados a *commodities*. Atualmente, a empresa administra mais de US \$ 3,5 bilhões em ativos e possui investimentos

em energia e metal, bem como o agronegócio com foco no Brasil.

No total, o Sollus possui mais de 6.000 hectares em Campos Lindos e 30.000 mil ha em toda a região do MATOPIBA. Com esses sócios fundadores a bordo, a empresa se descreve como “bem treinada na identificação de áreas de fronteira que podem se tornar desenvolvidas a curto / médio prazo”. A região de Campos Lindos do Tocantins é, sem dúvida, uma dessas áreas.

6.3.5 BrasilAgro

A BrasilAgro, criada em 2005 (em sociedade entre Elie Horn, do grupo Cyrella, e a Cresud, argentina), surge exclusivamente como imobiliária agrícola e atrai recursos para aquisição de terras por meio de ações em bolsa. Essa empresa possui fazendas no Paraguai, no Mato Grosso do Sul, no Mato Grosso, em Minas Gerais, em Goiás, no oeste da Bahia, no sul do Piauí e no sul do Maranhão e vendeu terras no Mato Grosso do Sul, em Goiás, no Piauí e no Maranhão.

Em fevereiro de 2017, a BrasilAgro foi a primeira transnacional imobiliária agrícola a retomar negócios com terras, quando comprou uma área de aproximadamente 17 mil hectares por R\$ 100 milhões em São Raimundo das Mangabeiras, no Maranhão. A região é próxima a Balsas e Tasso Fragoso, ao nordeste desses municípios, onde houve recente expansão da soja.

6.3.6 InSolo

O Grupo InSolo Agroindustrial (fundado em 2008) negocia com soja no Maranhão, no Piauí e no Tocantins (OLIVEIRA, 2016) e possui terras na Chapada Até Que Enfim, com fazendas próximas às da Radar e da SLC Agrícola/LandCo, em uma área toda rodeada por fazendas com processos de cancelamento de títulos de propriedade pela Vara Agrária do Piauí, por suspeita de origem ilegal (Processo nº 0000759-98.2016.8.18.0042, de 5 de julho de 2016, que tramita no Ministério Público do Estado do Piauí).

O Grupo InSolo Agroindustrial recebe recursos da Universidade de Harvard por meio de um veículo financeiro criado no Brasil, IPA Investimentos e Participações Agrícolas Ltda. e 95% do seu capital pertence ao fundo da Universidade de Harvard (Harvard Endowment Fund).

Demais imobiliárias rurais levantadas por Ariovaldo Oliveira (2016) são as seguintes: LG Agro, Cantagalo General Grains, Agrinvest, Grupo El Tejar, Enrique Bañuelos, Ceagro, AMAGGI, Agrifirma, Adecoagro, Calys Agro.

Como se pode ver após uma rápida descrição das relações entre as imobiliárias rurais (16 nomeadas acima) e as bolsas de valores, fica evidenciado que a previsão de Engels acerca de as terras inglesas e francesas ficarem “subordinadas à Bolsa” está se confirmando plenamente e numa escala n vezes superior, pois alcança escala internacional após a crise de 2008.

7 ARRENDAMENTO PERPÉTUO: O PROCESSO DE CENTRALIZAÇÃO DE TERRAS

O **arrendamento capitalista** consiste no ato de um agricultor detentor de capital alugar parcela de terra, em detrimento do pagamento da renda fundiária, e inverter capital constante (máquinas, drenagem) e capital variável (força de trabalho) para obtenção de lucro. A **parceria** aparece frequentemente na literatura brasileira também sob o nome arrendamento, mas consiste numa relação de outra qualidade. A forma e a denominação com que aparece varia muito de região para região e consiste em que um agricultor cultive pequena parcela de uma grande propriedade e entregue parte determinada da produção como forma de pagamento. Segundo a definição marxista, este é um fenômeno próprio de uma relação ainda pré-capitalista; no entanto, Marx deixa em aberto a possibilidade de existirem casos em que a parceria dissimule relações capitalistas. Mas também essa dissimulação revela, no nível das formas, que o conteúdo não se desenvolveu plenamente.

Segundo Marx (1984), a relação que define o capitalismo é a contradição entre capital e trabalho que surge a partir da dissociação entre proprietários dos meios de produção e aqueles que trabalham nesses meios. Essa é a oposição fundamental na sociedade capitalista, mas está longe de ser a única; também “a dissociação entre capital e terra, entre arrendatário e proprietário, é característica do modo capitalista de produção” (MARX, 1984, v. VI, p. 864), ou seja, além do assalariamento da força de trabalho, o arrendamento pode ser considerado um índice de desenvolvimento das relações capitalistas numa determinada sociedade.

Esta pesquisa identificou, em dois estudos recentes sobre a agricultura brasileira, novas relações entre arrendatários e arrendador, um novo tipo de arrendamento, que caracteriza as relações capitalistas no campo brasileiro sob domínio imperialista e só pode ser compreendido no bojo do processo de reforma agrária de mercado e do *land grabbing*.

Trata-se de um método de expropriação da renda fundiária da terra sem, contudo, pelo menos inicialmente, comprar toda a terra. Como será visto adiante, compra-se parte da terra no entorno do centro industrial, a usina e, a partir do arrendamento, centraliza-se o restante da terra necessária. Aqui também atuam mecanismos de força para favorecer que o plano do capital se imponha sobre as vontades individuais de pequenos proprietários dispersos.

Como será visto a seguir, o processo de centralização de capitais ocorrido na agricultura descrito no capítulo anterior tem como uma de suas consequências a centralização

de terras.³⁹ Ocorre aqui de modo similar ao processo de centralização de capitais, em que os proprietários de capital pequeno perdem controle sobre a direção de seu destino quando se associam no mercado de capitais nas bolsas de valores, como visto no Capítulo 2. Aqui, contudo, a centralização de terras ocorre via arrendamento.

O capital financeiro, por essa via, abocanha não apenas parte da renda diferencial I e II por meio da subordinação da agricultura ao capital. O que aponta, tendencialmente, para um processo em massa de perda do controle de terras pelos pequenos proprietários em favor dos complexos agroindustriais ligado ao capital financeiro.

A tripla subordinação da agricultura ao capital comercial, industrial/financeiro atrela a propriedade alheia sem, contudo, necessitar deter sua propriedade jurídica. Há aqui também um processo de separação entre a propriedade jurídica e seu caráter real de produção, o que já aparece na consciência de pequenos arrendatários para complexos agroindustriais de citricultura no interior de São Paulo.

De uma coisa eu tenho certeza absoluta... Quem arrenda terra pra cana e depois decide “eu não quero mais cana, eu vou reformar a minha propriedade, botar laranja de novo”, ele não consegue. Ele não tem mais como voltar atrás. Porque ele se desfez do trator, a muda vai estar cara e ele vai ter que esperar no mínimo três anos pra tirar um pouquinho de produção. Então pra botar cana, tem que ta muito ruim. Quem tem propriedade grande é outra história, mas quem é pequeno... entrar na cana é que nem quem entrar na droga. Quem entra na droga só vai, não volta, né? Com a propriedade pequena também é assim... Se você arrenda é como se você desse pra usina pro resto da vida, você não tem mais como recuperar isso. O dono da terra não tem mais liberdade de fazer o que quer com ela. É como se fosse da usina agora.” (citricultor familiar, Taquaritinga, 2012) (FARIAS, 2014, p. 160).

Segundo Luiz Felipe de Farias (2014), não se trata de uma consciência isolada do produtor; ao contrário, aparece na maioria das falas dos pequenos proprietários:

No discurso da maioria dos pequenos citricultores, o arrendamento para a cana representa uma tendencial perda da propriedade, uma escolha da qual não há retorno. Retomar o sítio e a produção exigiria do pequeno produtor um investimento alto na recuperação de seus implementos e na reconstituição de sua lavoura, o que tende a ser inviável a partir dos magros recursos de que dispõe. Daí que, uma vez arrendada a pequena propriedade, a continuidade do contrato de arrendamento ou a venda da terra tendam a impor-se como as únicas opções ao pequeno proprietário. Para muitos, isto representa a completude de seu processo de proletarização: a perda do meio

³⁹ A centralização não significa a expropriação dos capitalistas menores pelos maiores, mas restringe o poder de decisão sobre todo o capital a um pequeno grupo (SWEEZY, 1983).

de produção e sua conversão em um assalariado típico (FARIAS, 2014, p. 159).

Silvia Regina Starling Assad de Ávila (2009), por sua vez, estudando o impacto do avanço da cana-de-açúcar no Vale do São Patrício, em Goiás, verificou o mesmo fenômeno. Contudo, constatou o uso de um novo artifício. Sob a forma de parceria, a usina, na verdade arrendava, terras, de modo a, de um lado, diminuir a tributação sobre o contrato e, de outro, socializar os possíveis prejuízos ao garantir a flexibilização da área plantada conforme seus desígnios.

Além de classificarem como imposição a decisão sobre o tipo de contrato, os agricultores ouvidos também se dizem lesados pela forma como se dá a cessão da terra. Eles argumentam que, na prática, cedem suas terras como em um arrendamento, dando plenos poderes de gestão às usinas, não tendo qualquer poder de influência sobre a área, até o fim do contrato.

No entanto, frisam eles, os contratos assinados prevêm uma relação de parceria, com outorgantes e outorgados sendo co-responsáveis pelo sucesso ou fracasso do empreendimento. Uma situação relatada nas entrevistas exemplifica essa questão: quando a rentabilidade do álcool combustível cai, a usina decide unilateralmente reduzir a área plantada, sem consultar o “parceiro”, ou seja, agindo como se arrendasse a terra. Porém, a redução da área plantada resulta na redução da parcela que estabelece o valor a ser repassado ao proprietário da terra.

Entrevistados ouvidos em Goianésia se mostraram inseguros com esta situação. Um deles prevê risco ainda maior e exemplifica: se a usina decide não plantar nada na área, não haverá qualquer pagamento ao “parceiro”, pois “15% de nada é nada!”, (B; *parceiro arrendante, GNS*) enfatiza, referindo-se ao percentual da produção sobre o qual sua remuneração é calculada.

Outro aspecto apontado como exemplo da superioridade das usinas nos contratos com produtores está relacionado à **medição das áreas**. Os produtores argumentam que recebem das usinas de acordo com porcentagem sobre áreas efetivamente plantadas com cana-de-açúcar e não sobre a totalidade da propriedade cedida pelo proprietário. Carreadores e estradas não são considerados como área útil, por isso são descontados.

Assim como na decisão sobre o tipo de contrato, também na determinação a respeito da área em uso não há a participação dos produtores. A medição das parcelas é feita após a implantação da lavoura, por técnicos da usina.

No mesmo sentido, o rendimento da produção é auferido pela indústria, que apenas dá a conhecer ao produtor o quanto foi produzido e, conseqüentemente, o percentual a ser pago ao “parceiro” (ÁVILA, 2009, p. 89-90, grifo nosso).

Sobre o artifício tributário, diz a autora,

Um último aspecto apontado, mas não menos importante, diz respeito aos impostos sobre a produção. Antes, convém lembrar que o imposto sobre a

propriedade rural é responsabilidade do proprietário, seja em contrato de arrendamento ou de parceria.

Já quanto ao imposto sobre a produção, o contrato de parceria permite a partilha de responsabilidade sobre os tributos. Assim, os contratos de parceria analisados na região em estudo estabelecem que os parceiros outorgantes (proprietários rurais) devem arcar com o custo de carreadores e com parcela dos tributos incidentes sobre a produção (equivalente a sua participação nos ganhos), tais como ICMS, Funrural, PIS e Cofins (ÁVILA, 2009, p. 91).

E conclui:

Como se observa, a atividade sucroalcooleira no Vale do São Patrício se dá a partir de “modernas” formas de controle da usina sobre o processo produtivo da cana-de-açúcar. As usinas não concentram a propriedade das terras utilizadas, como ocorria na produção de açúcar no período colonial ou mesmo na fase de incentivos do Proálcool. No entanto, se utilizam hoje de mecanismos contratuais para a imposição de seus interesses (ÁVILA, 2009, p. 91).

Corroborando o que Luiz Felipe de Farias (2014) constatou em relação à citricultura, Silvia de Ávila (2009, p. 85), verificou que “os contratos com as indústrias preveem a retirada de cercas, currais, habitações e outras infraestruturas, além de cultivos permanentes, como pomares”. Segunda ela,

A estratégia de produção de cana-de-açúcar observada na região, comum às quatro usinas estudadas, está centrada na constituição de áreas contínuas de produção, a partir de contratos com diversas pequenas propriedades próximas e da retirada de limites ou obstáculos, como cercas e instalações.

Para as usinas, qualquer tipo de manobra das máquinas dentro da propriedade encarece o processo de produção, sendo a área extensiva mais fácil para operar máquinas, distribuir insumos, alocar trabalhadores e retirar a produção. Há ainda o aspecto de que as benfeitorias normalmente são localizadas em terrenos planos e próximos a fontes d’água e assim estariam, sob a ótica das usinas, ocupando espaço privilegiado de produção.

São raros os casos de contratos onde houve negociação para a permanência de benfeitorias. Quando ocorrem, são em grandes propriedades, onde o tamanho da área de interesse da usina pesou a favor do interesse do produtor rural.

Relato colhido em Goianésia ilustra esse aspecto:

“Eu não aceitei uma cláusula, pedi para manter os currais da fazenda, para poder vendê-los. É mais fácil mostrar para o comprador o curral montado, vender um monte de madeira empilhada é mais difícil. Acho que os encarregados é que não gostaram, para eles é mais fácil tirar tudo.” (B; parceiro arrendante, GNS).

Esse sistema em que predomina a retirada das benfeitorias tem resultado em dois grupos de impactos: de um lado os prejuízos materiais, observados especialmente no fim dos contratos, quando se considera o retorno da família

rural às propriedades; de outro, as rupturas com a identidade e o sentimento de pertencimento das famílias.

No que tange aos **prejuízos financeiros e materiais**, os entrevistados se mostraram temerosos por terem concordado com o desmonte físico das propriedades, com a retirada de benfeitorias, como cercas, casas, cochos, pomares e demais árvores. Eles consideram que um possível retorno irá exigir grandes investimentos para a reposição das infraestruturas, o que pode inviabilizar essa volta.

Indagados sobre como se prepararam para o fim dos contratos e a volta à terra, os entrevistados não apontaram qualquer estratégia para essa fase. Ao contrário, as entrevistas revelaram um sentimento comum de insegurança e incerteza.

Ao lado do alto custo de reconstrução das infraestruturas, observa-se o problema decorrente da perda de fertilidade do solo e da sua degradação por erosão. Durante o período de contrato, a terra é intensivamente utilizada, sendo devolvida geralmente com baixa capacidade de produção, necessitando de investimentos em correção, fertilização do solo e práticas conservacionistas (ÁVILA, 2009, p. 92-93, grifo nosso).

E tal como na citricultura paulista, o estudo sobre o Vale de São Patrício concluiu que:

Esse conjunto de fatores dificulta o retorno à atividade agrícola pelos produtores rurais, especialmente os agricultores familiares, desencadeando um processo de concentração de terras na região. **Sem condições de retomar ao campo, muitos proprietários buscarão renovar os contratos de arrendamento-parceria e, quando essa possibilidade se esgotar ou se tornar pouco rentável, venderão suas terras** (ÁVILA, 2009, p. 94, grifo nosso).

Este arrendamento que se mantém, que se renova indefinidamente devido à falta de perspectivas de retorno para os pequenos proprietários, por meio do qual a usina centraliza boa parte da terra necessária ao cultivo e que não tem como outra alternativa senão a venda da terra, denomino de **arrendamento perpétuo**. Esse tipo de arrendamento se caracteriza pela perda de controle da propriedade pelo pequeno proprietário. Embora ele continue a receber parte da renda fundiária, esta se constitui em valor cada vez menor a cada renovação do contrato.

Com o arrendamento perpétuo, o monopólio centraliza inúmeras propriedades e passa a exercer o controle sobre o território sem a necessidade de adquirir toda a terra. Mas o arrendamento perpétuo não se opõe à compra de terras pelo monopólio; como que a supõe, caso venha a ser esse o seu interesse, e a prepara. A cada renovação de contrato efetuada, a tendência é encontrar o arrendador em dificuldades cada vez maiores. E como a usina atua em conluio com o capital financeiro, a liberação de crédito dependerá do interesse da usina pela terra. A tendência é que, a cada renovação, o pagamento da renda fundiária diminua relativamente e, assim, efetua-se a captura cada vez maior da renda diferencial I e II. Como

cada renovação do contrato ocorre numa situação de dependência do pequeno proprietário, muitas vezes antes mesmo que o primeiro contrato tenha terminado, devido a necessidades financeiras do proprietário para manter sua família na cidade, a usina aproveita-se para pagar-lhe cada vez menor quantia pela renda fundiária.

As entrevistas com os pequenos proprietários arrendatários para o complexo agroindustrial sucroalcooleiro revelaram ainda processos em que a expansão da monocultura agroindustrial por si só impactava sobre a “decisão” de arrendar, que se somam a outras pressões econômicas advindas do cerco que os monopólios comercial/industrial/bancários exercem sobre o pequeno produtor. Segundo Silvia Ávila,

As entrevistas revelaram que parte dos proprietários que optaram por não arrendar, em algum momento se viram obrigados a repensar sua opção e assinar contrato com a usina ou até vender suas terras.

“Como o uso de agrotóxico é intenso, eles atrapalham todo mundo. O cupim vai pra terra do vizinho, traz problemas. Eles arrancam até aqueles que não querem sair da terra” (D; parceiro-arrendante, RBT).

“Meu primo perdeu quatro novilhas e só achou três, por causa da cercas arreventadas. Não adianta reclamar, tentou até plantar algumas árvores, mas não teve jeito, porque eles vão chegando com herbicida pelas beiradas e acaba matando tudo quanto há, ficou descrente demais” (K; parceira-arrendante, CRV).

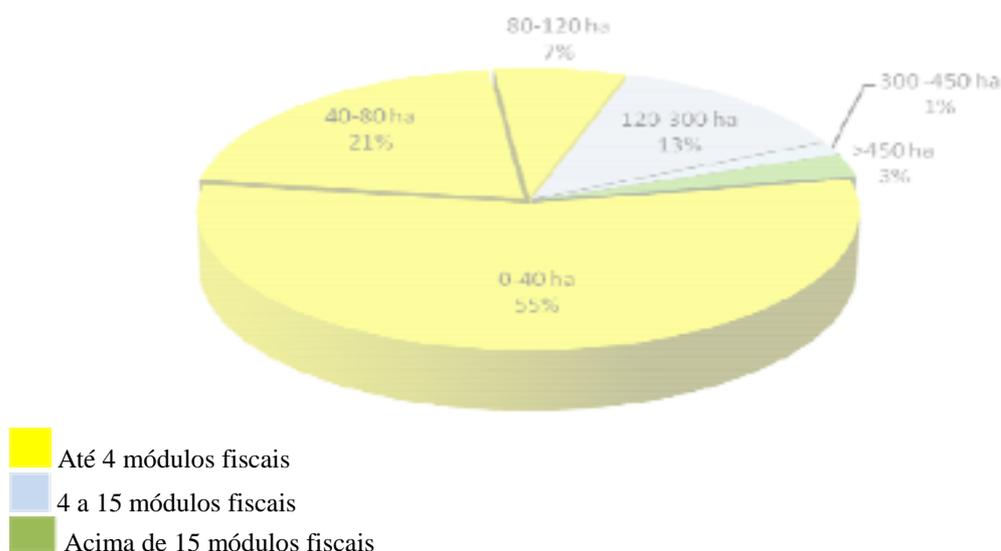
O plantio extensivo na região e o uso da água dos córregos para a irrigação têm reduzido a disponibilidade de água para as famílias que permanecem no campo. Também o tráfego intenso de caminhões e de treminhões (caminhão com mais de duas carretas) usados no transporte de cana-de-açúcar causa grandes estragos em estradas e rodovias. Os moradores da região enfrentam ainda problemas decorrentes do material que cai dos caminhões que fazem o transporte da cana-de-açúcar colhida. No Vale do São Patrício, as usinas não são responsáveis pela retirada desses materiais das vias públicas, como ocorre em São Paulo.

Esses e outros relatos mostram que o Vale do São Patrício enfrenta situações também observadas em estudos realizados em outras regiões do país [...] onde a monocultura da cana-de-açúcar interfere na produção de alimentos. (ÁVILA, 2009, p. 96-97).

A radiografia da composição dos arrendamentos realizados por quatro usinas no Vale do São Patrício feita por Silvia Ávila, reproduzida abaixo, permite iluminar a maneira concreta como se dá o processo de centralização de terras e suas principais características. Os gráficos a seguir ilustram a distribuição dos arrendamentos por tamanho de área.

A) Usina Cooper-Rubi

Gráfico 2 – Composição dos arrendamentos da usina Cooper-Rubi



Fonte: Ávila (2009, p. 61).

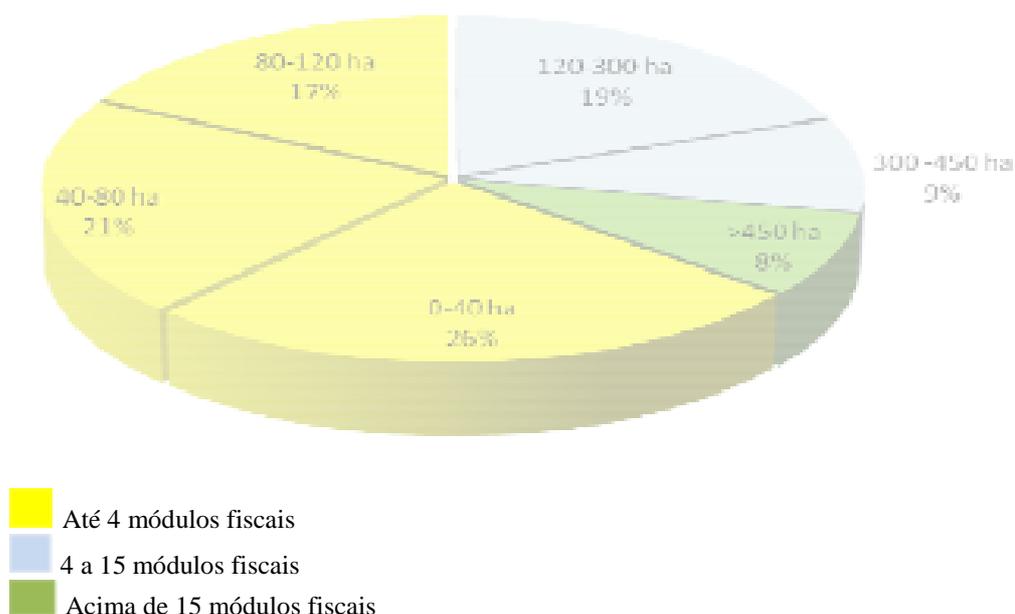
Em números de contratos, é evidente a predominância de pequenas áreas na composição de arrendamentos da usina: 55% dos contratos têm até 40 hectares. Juntas, as áreas de até 4 módulos fiscais (120 hectares) significam 83% dos contratos (respondendo por 37% das áreas arrendadas). Já as áreas de médios produtores (de 120 a 450 hectares) correspondem a 14% dos contratos (37% das áreas) e as demais propriedades somam 3% dos contratos (contribuem com 26% das terras arrendadas pela usina).

Apesar de numerosos em termos de contratos, os pequenos proprietários respondem por cerca de 1/3 das áreas arrendadas, sendo suas áreas importantes dentro da estratégia das usinas de cultivos em terras contínuas, bem como em termos de percurso das máquinas e desobstrução de acesso a recursos naturais, como água (ÁVILA, 2009, p. 62).

B) Usina Vale Verde- Itapaci

O volume de cana de açúcar processado atualmente pela Vale Verde equivale a 34 mil hectares, dos quais menos de 2.300 hectares são próprios, sendo os demais obtidos por meio de contratos de arrendamentos nas cidades vizinhas, totalizando 202 contratos (ÁVILA, 2009, p. 66).

Gráfico 3 – Composição dos arrendamentos da usina Vale Verde-Itapaci



Fonte: Ávila (2009, p. 67).

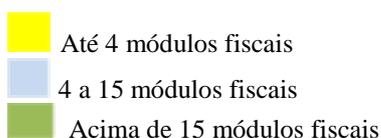
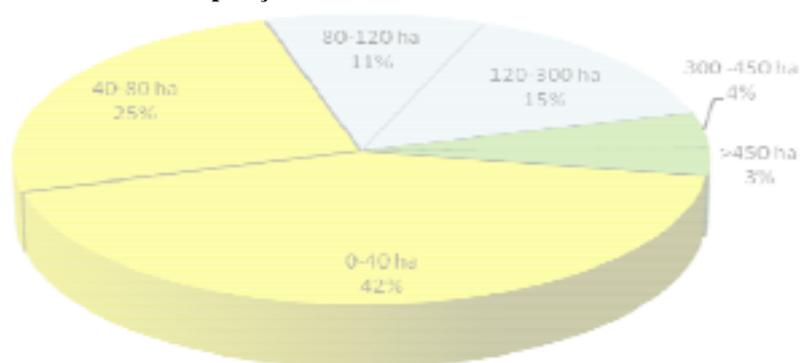
Em números de contratos, assim como na cidade de Rubiataba, é evidente a predominância de pequenas áreas na composição de arrendamentos da usina: 26% dos contratos possuem até 40 hectares e juntas, as áreas de até 4 módulos fiscais (120 hectares) correspondem a 64% dos contratos (respondendo por 21% das áreas arrendadas). Já as áreas de médios produtores (de 120 a 450 hectares) correspondem a 28% dos contratos (42% das áreas) e as demais propriedades somam 8% dos contratos (contribuem com 38% das terras arrendadas pela usina) (ÁVILA, 2009, p. 67).

C) Usina CRV Industrial Carmo do Rio Verde

A cana-de-açúcar processada atualmente pela usina é cultivada em 26 mil hectares, dos quais aproximadamente 1.800 são próprios, sendo os demais provenientes de contratos de arrendamento em alguns municípios vizinhos, como Ceres, Uruana Rialma, Itapuranga, São Patrício, Rianapolis e Santa Izabel, totalizando 286 contratos.

A distribuição dos arrendamentos pode ser vista no gráfico 4.

Gráfico 4 – Composição dos arrendamentos da usina CRV Industrial Carmo do Rio Verde



Fonte: Ávila (2009, p. 71).

A composição dos arrendamentos em Carmo do Rio Verde é bastante semelhante à de Itapaci, apesar da diferença no tamanho do módulo fiscal. Para Carmo do Rio Verde, esse módulo é de 20 hectares.

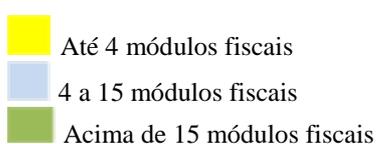
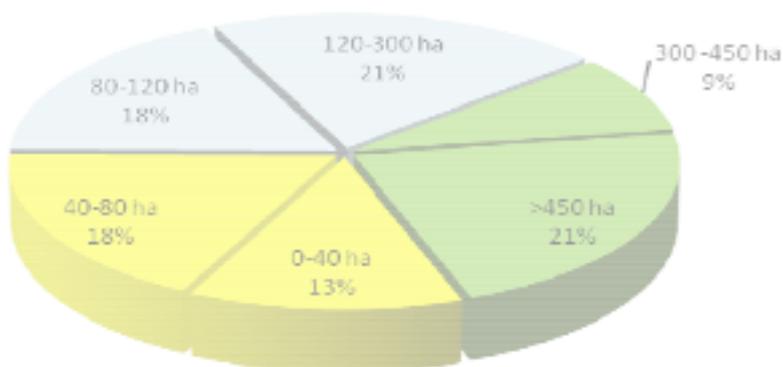
Também é evidente a predominância de pequenas áreas na composição de arrendamentos da usina: 42% dos contratos possuem até 40 hectares e, juntas, as áreas de até 4 módulos fiscais (80 hectares) correspondem a 67% dos contratos (respondendo por 25% das áreas arrendadas). Já as áreas de médios produtores (de 80 a 300 hectares) correspondem a 26% dos contratos (41% das áreas) e as demais propriedades somam 7% dos contratos (contribuem com 34% das terras arrendadas pela usina) (ÁVILA, 2009, p. 72).

D) Usina Jalles Machado

A Jalles Machado processa atualmente cana-de-açúcar cultivada em 34.000 mil hectares, dos quais 3.900 hectares são próprios, 13.100 hectares são arrendados em municípios vizinhos e **17.065 hectares são terras pertencentes aos acionistas da usina**. O total hoje é de 101 contratos (ÁVILA, 2009, p. 76, grifo nosso).

A distribuição dos contratos é mostrada no gráfico 5.

Gráfico 5 – Composição dos arrendamentos da usina Jalles Machado – Goianésia



Fonte: Ávila (2009, p. 76).

A composição dos arrendamentos em Goianésia é peculiar. Diferentemente das 3 outras cidades estudadas, apenas 13% dos contratos possuem até 40 hectares e, juntas, as áreas de até 4 módulos fiscais (80 hectares) correspondem a 31% dos contratos (respondendo por 4% das áreas arrendadas). Já as áreas de médios produtores (de 80 a 300 hectares) representam 39% dos contratos (17% das áreas) e as demais propriedades somam 31% dos contratos (contribuem com 79% das terras arrendadas pela usina) (ÁVILA, 2009, p. 75-76).

Goianésia apresenta um perfil diferenciado das outras cidades estudadas pelo fato de que a maioria de seus arrendamentos e da sua área plantada com cana-de-açúcar estarem relacionados a **médias e grandes propriedades** (ÁVILA, 2009, p. 77).

Resumindo,

A área total ocupada com plantações de cana-de-açúcar nos quatro municípios estudados é de 116.000 hectares. Em três municípios – Rubiataba, Carmo do Rio Verde e Itapaci, o plantio da cultura é majoritariamente feito em terras arrendadas pelas usinas (96%, 93% e 93% das áreas, respectivamente). Já em Goianésia, os arrendamentos representam 39% das terras cultivadas com cana-de-açúcar, sendo que 50% dos plantios são feitos em terras de acionistas e 11% em áreas da própria usina (ÁVILA, 2009, p. 82).

Como se pode verificar, cada usina detém a propriedade de cerca de 10% do total a ser cultivado, e cerca de 90% são centralizados a partir de arrendamentos. Em três municípios predomina em número de contratos o arrendamento de pequenas propriedades, enquanto em

Goianésia ocorre um fenômeno singular, qual seja, cerca de 70% das terras arrendadas são médias e grandes propriedades e 50% dos plantios são feitos em terras de acionistas, o que aponta para a presença da atuação de alguma imobiliária rural transnacional.

Disso se deduz que grande parte dos acionistas são médios e grandes proprietários, e o dado aponta para a fusão da terra ao capital financeiro por meio do processo de centralização de terras pelos complexos agroindustriais e da transformação da terra em ativo financeiro, comparável ao capital-dinheiro correspondente à renda capitalizada. É como se a renda da terra se transformasse em título financeiro.

O processo de centralização de terras ocorre de maneira bastante similar ao de centralização de capitais, no qual se sabe que o capital financeiro precisa deter cerca de 10 a 20% das ações de uma empresa para controlá-la totalmente.

A importância do resultado apontado pela radiografia realizada por Silvia Ávila (2009) reside no fato de que se resolve a questão teórica sobre se o *land grabbing* necessita e tende a adquirir todas as terras ou se apenas necessita controlar a cadeia de produção. Com a compra estratégica de parcelas significativas de terras (10 a 20%) ou com contratos longevos (fala-se em contratos de até 99 anos!), pode-se, por meio do arrendamento, centralizar perpetuamente o restante da terra. Desse modo, o capital financeiro consegue reter parcelas cada vez maiores do lucro extraordinário que a terra garante sob a forma de renda diferencial I e II.

Desse modo, pode-se concluir que os objetivos impostos pelo Banco Mundial na valorização do arrendamento como forma de garantir a centralização de terras pelo capital financeiro, ou seja, no papel do arrendamento no surgimento no novo mercado financeiro de terras, obteve relativo sucesso. Contudo, ainda há um limite a ser transposto: a transferibilidade do arrendamento como se propriedade privada fosse. Isso necessitaria de novas alterações nas leis que regulam o mercado de terras até agora.

Com a compra/arrendamento, o capital financeiro subordina toda a terra necessária para o surgimento de um amplo e vasto mercado financeiro mundial de terras que surgiu na superfície a partir da crise de 2008, mas que vem sendo preparado de forma consciente pelo menos desde o início da década de 1990. Remonta como tendência subjacente aos choques do petróleo na década de 1970 e subsequente financeirização de toda a economia sob a égide do receituário neoliberal.

8 CONCLUSÃO

Segundo Lênin (1982, p. 212), Engels formulou a lei sobre a renda diferencial: “quanto mais capital se investe na terra, quanto mais alto é o grau de desenvolvimento da agricultura e da civilização em geral num país, tanto mais elevada se torna a renda”. Isso porque a renda da terra é pressuposto para o preço da terra, e dada a renda fundiária ela varia na razão inversa da variação da taxa de juros (MARX, 1984, p. 928). Isso explica porque “o preço da terra tende a subir, independente mesmo do movimento da renda fundiária e do preço dos produtos agrícolas” (idem, p. 722) como aconteceu a partir de 2008, com o descolamento entre preço das *commodities* e do preço da terra.

As décadas de 1950 e 1960 operaram uma verdadeira revolução tecnológica no campo dos países atrasados levando ao surgimento de imensos complexos agroindustriais que unificavam ramos inteiros de produção. Este setor monopolista que se desenvolveu na agricultura estava desde seu início intrincado com os desígnios do capital financeiro. Tudo isso aumentou sobremaneira a tensão existente entre capitalistas de um lado e proprietários de terra de outro, pois a questão do aumento da renda fundiária e do preço da terra passaria a ser enfrentado em nível internacional pelo capital.

As crises de 1970 marcaram um salto de qualidade na crise estrutural do capitalismo. Já em fins de 1970, o Banco Mundial expressava a necessidade do capital financeiro mundial em capturar o mercado de terras. Natural, diante da crescente quantia detida pelo proprietário de terra face ao amadurecimento do desenvolvimento capitalista na agricultura em larga escala nas décadas pregressas.

Esse movimento do capital financeiro em busca da renda da terra iria se acentuar na década de 1990, quando o receituário neoliberal havia se alastrado diante da crise da dívida externa da década de 1980 vis a vis com a implementação em grande parte do globo da reforma agrária de mercado. O intenso processo de financeirização que se assistiu em toda a economia a partir dos choques de petróleo encontrava uma estrutura agrária juridicamente instável que seria preciso atacar com dezenas de programas coordenados pelo Banco Mundial, Banco Interamericano de Desenvolvimento, FMI, por mais de uma década para que o mercado financeiro de terras pudesse funcionar. Internacionalizar e financeirizar a terra de todo o mundo demandava muito mais tempo de maturação da reforma agrária de mercado do que a internacionalização e financeirização de outros setores da economia demandou.

Com o terreno sendo preparado desde a década de 1990, quando estourou a crise de 2008, rapidamente, o capital migrou para o mercado de terras com intuito de obter o lucro de

fundador da transformação de toda a terra em ativo financeiro, correspondente aos ganhos objetivos da unificação, ou melhor, da integração das terras divididas em diversas propriedades.

A confirmação do sucesso relativo dessa empreitada imperialista ficou evidente quando veio à tona a corrida mundial por terras. Esta, por sua vez, não remonta apenas à crise de 2008 como se fosse um marco zero, a história do *land grabbing* está diretamente ligada à reforma agrária do mercado, que por sua vez está associada ao desenvolvimento do neoliberalismo.

O capital sobreacumulado nas esferas especulativas está custeando a maior “acumulação primitiva” de todos os tempos por parte do capital financeiro mundial; o capital financeiro enquanto classe transforma-se em proprietário de terra em detrimento de grandes latifundiários tradicionais e pequenos produtores. Ou seja, pode-se dizer que está ocorrendo a execução de uma contra-reforma agrária na etapa imperialista do capitalismo, pois se trata de um processo de concentração/centralização fundiária à nível mundial. A partir do momento em que este processo de substituição dos antigos proprietários de terras pelo capital financeiro, a terra titulada transformar-se-á na base de uma nova pirâmide especulativa a partir de algo que não é capital, apenas título de propriedade da terra. A valorização do capital financeiro terá como uma de suas bases o monopólio dos recursos naturais do mundo, e deste modo deterá o poder de extrair o preço de monopólio a um nível como nunca antes teve oportunidade.

A previsão de Engels apontava para o processo de subordinação das terras inglesas e alemãs ao capital financeiro, o desenvolvimento do imperialismo nesses países retardou esse processo ao colocar a centralidade da acumulação capitalista na exportação de capitais. Praticamente um século depois, a previsão de Engels mostra seu pleno acerto enquanto tendência, não podendo em sua época prever a escala que o fenômeno alcançaria no século XXI. Agora, se o caso brasileiro aponta para uma tendência e não uma exceção, pode-se afirmar que parcelas de terras de todo o globo estão sendo subordinadas ao capital financeiro, às bolsas e aos fundos de pensões.

O capitalismo de início encontra o monopólio da propriedade privada nas mãos de outra classe, paga-lhe um tributo para apossar-se da agricultura e transformá-la num ramo especial da própria indústria, neste processo o antagonismo entre queda da taxa de lucro e juros de um lado, e de outro o aumento da renda e do preço da terra⁴⁰ patenteia-se prejudicial

⁴⁰ Ver Marx, p.714-715.

ao desenvolvimento capitalista. Assim, configura-se, em sua tendência histórica, a abolição do monopólio da propriedade fundiária.

Contudo, o ataque frontal dos capitalistas contra a propriedade fundiária acabaria por colocar em xeque, diante das demais classes, a propriedade privada capitalista, base jurídica do estado burguês. Deste modo, ao invés de as burguesias nacionais apoderarem-se da renda enquanto classe através do processo de nacionalização das terras, as burguesias imperialistas estão apoderando-se da renda diretamente através da compra de vastas terras, e como corolário disso subordina outra vastidão de terra a partir de arrendamentos longevos ou perpétuos. O que pressupõe a plena internacionalização dos mercados de terra, e a corrida mundial por terras a partir de 2008 mostrou a começo do funcionamento desse mercado internacionalizado, mas que para funcionar plenamente ainda há por superar inúmeros obstáculos políticos e jurídicos.

O monopólio da terra em mãos do capital financeiro, a formação na prática de um verdadeiro latifúndio global tendo como proprietário os grandes bancos internacionais, significa um aumento da dominação imperialista contra os países atrasados que passam a pagar uma renda de monopólio para estrangeiros de produtos do próprio solo; a apropriação da renda diferencial em sua plenitude significa a apropriação de todos os recursos naturais de um país e pode expressar um rearranjo político-militar, pois a reforma agrária passaria a ser entendida como quebra de acordos internacionais e conseqüentemente retaliações comerciais e até militares em defesa da propriedade privada.

Deste modo, o *land grabbing* pode ser entendido como parte de um processo de recolonização dos países atrasados correspondente a uma etapa do imperialismo mundial, o neoliberalismo.

Assim, a tendência histórica à nacionalização das terras ganha novos sentidos. Passa a compor não apenas uma necessidade econômica no sentido do barateamento dos produtos agrícolas, mas também uma necessidade política, pois torna-se um imperativo democrático e única maneira de contrapor-se à desnacionalização das terras, e tudo o que isso pode significar para a soberania nacional e para a autodeterminação dos povos.

A partir do momento em que este processo de substituição dos antigos proprietários de terras pelo capital financeiro, a terra titulada transformar-se-á na base de uma nova pirâmide especulativa a partir de algo que não é capital, apenas terra. A valorização do capital financeiro terá como uma de suas bases o monopólio dos recursos naturais do mundo, e deste modo deterá o poder de extrair o preço de monopólio a um nível como nunca antes teve oportunidade. Os títulos dessa terra poderão ser multiplicados n vezes criando assim uma

“terra fictícia” nos mercados de futuros que renderão juros que nada mais são do que a capacidade de setores agrícolas com composição orgânica superior terão de sugar o lucro de setores com composição orgânica inferior favorecendo o processo de centralização das terras sob a forma de arrendamentos longevos ou perpétuos.

Uma vez que a terra mundial tenha sido apropriada/controlada pelo capital financeiro, o mercado de terra passa a corresponder a lógica do capital financeiro, que como se viu nas últimas décadas não tem menor apego à produção. Pelo contrário, sua lógica como bem disse Harvey (2013) é a acumulação por espoliação. O capital é uma força social poderosa, mas caótica. Águas, alimentos, minérios e ventos são apropriados não segundo um uso racional, mas segundo o interesse do lucro. E em tempos de terra fictícia não há limite para espoliação capitalista dos recursos finitos da natureza.

A importância de conceituar a terra fictícia e o arrendamento perpétuo reside na possibilidade de trabalhos futuros colocarem à prova esses conceitos e em que medida podem ser generalizados. Este trabalho partiu de um arranjo histórico singular e propôs generalizações a partir da dedução de formulações teóricas marxistas acerca da renda fundiária que só podem ser de fato verificadas a partir do estudo de outros casos a serem realizados futuramente.

REFERÊNCIAS

ABRAMOWAY, R. Reforma Agrária, desenvolvimento capitalista e democracia. IN: LEAL, L. (Coord.) **Reforma Agrária na Nova República: contradições e alternativas**. São Paulo: Cortez/EDUC, 1985.

ÁVILA, S. R. S.A. **Efeitos sócio-econômicos da expansão da cana de açúcar no vale do São Patrício**. Brasília: Ed. UnB, 2009.

BORRAS JR., S. M. É possível implementar a reforma redistributiva através de esquemas de transferência voluntária de terra com base no mercado? Evidências e lições das Filipinas. In: SAUER, S.; PEREIRA, J. M. M. (Orgs) **Capturando a Terra**. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

BRANDÃO, O. **Agrarismo e Industrialismo: Ensaio marxista-leninista sobre a revolta de São Paulo e a guerra de classes no Brasil – 1924**. São Paulo: Anita Garibaldi, 2006.

DELGADO, G. A questão agrária no Brasil: 1950- 2003. In: RAMOS FILHO, L. O.; ALY JÚNIOR, O. (Orgs.). **Questão agrária no Brasil: perspectiva histórica e configuração atual**. São Paulo: INCRA, 2005.

_____. **Capital financeiro e agricultura no Brasil: 1965-1985**. São Paulo: Ícone, 1985.

_____. **Do capital financeiro na agricultura à economia do agronegócio - mudanças cíclicas em meio século**. Porto Alegre: Ed. UFRGS, 2012.

DOMINGOS NETO, M. O “Novo Mundo Rural”. In: MARTINS, M. (Org). **O Banco Mundial e a terra: ofensiva e resistência na América Latina, África e Ásia**. São Paulo: Viamundo, 2004.

DULCI, L. A terra como ativo financeiro e a Cédula Imobiliária Rural. **Brasil Debate** 1 nov. 2017. Disponível em: < <http://brasildebate.com.br/a-terra-como-ativo-financeiro-e-a-cedula-imobiliaria-rural/>>. Acesso em: 15 maio 2017.

FAIRBAIRN, M. ‘Like gold with yield’: evolving intersections between farmland and finance. **The Journal of Peasant Studies**, Londres, jan. 2014.

FARIAS, L. F. **Agronegócio e luta de classes**. São Paulo: Sundermann, 2014.

FLICK, U. **Designing qualitative research**. London: Sage Publications, 2007.

GNACCARINI, J. C. **Latifúndio e Proletariado: formação da empresa e relações de trabalho no Brasil rural**. São Paulo: Polis, 1980.

GORENDER, J. **Gênese e desenvolvimento do capitalismo no campo brasileiro**. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1987.

GUIMARÃES, A. P. **A Crise Agrária**. 3 ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1982.

_____. O complexo agroindustrial. **Revista Reforma agrária**, ano 7, n. 6, nov./dez. 1977.

_____. **Quatro séculos de latifúndio**. 6. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1989. (Estudos Brasileiros, v. 24).

HARVEY, D. **O novo imperialismo**. Tradução de Adail Sobral e Maria Stela Gonçalves. São Paulo: Loyola, 2013.

HILFERDING, R. **O Capital Financeiro**. São Paulo: Nova Cultural, 1985.

IANNI, O. **Origens Agrárias do Estado Brasileiro**. São Paulo: Brasiliense, 1984.

KAUTSKY, K. **A Questão Agrária**. São Paulo: Nova Cultural, 1986.

KING, G.; KEOHANE, R. O.; VERBA, S. **Designing social inquiry**: scientific inference in qualitative research; Princeton: Princeton University Press, 1994.

LEBERT, T. Reforma agrária e ocupação de terra no Zimbábue. In: MARTINS, M. (Org). **O Banco Mundial e a terra**: ofensiva e resistência na América Latina, África e Ásia. São Paulo: Viramundo, 2004.

LÊNIN, V. I. **Imperialismo, fase superior do capitalismo**. São Paulo: Global, 1980.

_____. **O desenvolvimento do capitalismo na Rússia**. São Paulo: Brasiliense, 1982.

_____. **O programa agrário da social-democracia na primeira revolução russa de 1905-1907**. Goiânia: Alternativa, 2002.

LEONARD, R.; AYUTTHAYA, K. N. Titulação da terra na Tailândia. In: MARTINS, M. (Org). **O Banco Mundial e a terra**: ofensiva e resistência na América Latina, África e Ásia. São Paulo: Viramundo, 2004.

MARIA, L. X. de. **O programa bolsa de parceria e arrendamento de terras e o processo de (re) ocupação produtiva no cerrado mineiro**: o caso de Uberaba e Uberlândia. Uberlândia: Ed. UFU, 2005.

MARTINS, J. S. **A Militarização da Questão Agrária no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 1985.

MARX, Karl. **O Capital**: crítica da economia política. São Paulo: DIFEL, 1984, (Vol. 1 a 6).

_____. **O rendimento e suas fontes**. São Paulo: Abril Cultural, 1974. (Os Pensadores XXXV).

MASSAU, Erli Soares. **Complexo agroindustrial**: agribusiness. Pelotas: EDUCAT, 1995.

MENDONÇA, M. L.; RESENDE, M. Apresentação. In: MARTINS, M. (Org). **O Banco Mundial e a terra**: ofensiva e resistência na América Latina, África e Ásia. São Paulo: Viramundo, 2004.

MONDRAGÓN, H. Colômbia: mercado de terras ou reforma agrária, eis a questão. In: MARTINS, M. (Org). **O Banco Mundial e a terra: ofensiva e resistência na América Latina, África e Ásia**. São Paulo: Viramundo, 2004.

MÜLLER, G. **Complexo Agroindustrial e modernização agrária**. São Paulo: HUCITEC, 1989.

OLIVEIRA, A. U. A questão da aquisição de terras por estrangeiros no Brasil – um retorno aos dossiês. **Agrária**, São Paulo, n. 12, p. 3-113, 2010.

OLIVEIRA, G. L. T. Regularização fundiária e a “Corrida Mundial Por Terras” no Brasil. **Campo-Território: revista de geografia agrária**, ed. esp., p. 43-75, jun. 2016.

PEDROSA, M.; XAVIER, Lívio. Esboço de uma análise econômica e social do Brasil. In: KAREPOVS, Dainis; ABRAMO, Fúlvio. **Na contracorrente da história**. São Paulo: Brasiliense, 1987. p. 66- 82.

PEREIRA, J. M.M. **A política de reforma agrária de mercado do Banco Mundial: fundamentos, objetivos, contradições e perspectivas**. São Paulo: HUCITEC, 2009.

PIMPLE, M. Problemas e desafios da reforma agrária na Índia. In: MARTINS, M. (Org). **O Banco Mundial e a terra: ofensiva e resistência na América Latina, África e Ásia**. São Paulo: Viramundo, 2004.

PITTA, F. B.; BOECHAT, C. A.; MENDONÇA, M. L. A produção do espaço na região do MATOPIBA: violência, transnacionais imobiliárias agrícolas e capital fictício. In: **Estudos Internacionais**, Belo Horizonte, v. 5, n. 2, p. 155-179, 2017.

PRADO JÚNIOR, C. **A questão agrária no Brasil**. 5. ed. São Paulo: Brasiliense, 2000.

_____. **A revolução brasileira**. São Paulo: Brasiliense, 2004.

_____. **Dialética do Conhecimento**. São Paulo: Brasiliense, 1980.

RAGIN, C. **The comparative method: moving beyond qualitative and quantitative strategies**. Berkeley: UoC, 1989.

RANGEL, I. **Questão Agrária, Industrialização e Crise Urbana no Brasil**. Porto Alegre: Ed. da UFRGS, 2004.

REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS. **A Empresa Radar S/A e a Especulação com Terras no Brasil**. São Paulo: Outras Expressões, 2015.

_____. **Imobiliárias agrícolas transnacionais e a especulação com terras na região do MATOPIBA**. São Paulo: Outras Expressões, 2018.

REYDON, B. Síntese crítica do PRNA. In: LEAL, L. (Coord.) **Reforma Agrária na Nova República: contradições e alternativas**. São Paulo: Cortez, EDUC, 1985.

ROMERO, J. I. **Questão Agrária – Latifúndio ou Agricultura familiar**. A produção familiar no Mundo Globalizado. São Paulo: Moderna, 1998.

ROMEIRO, A.; REYDON, B. P. (Coords.) **O Mercado de Terras**. Brasília: IPEA, 1994. (Série Estudos de Política Agrícola. Relatórios de Pesquisas, 13).

ROSSET, P. O bom, o mau e o feio: a política fundiária do Banco Mundial. In: MARTINS, M. (Org). **O Banco Mundial e a terra: ofensiva e resistência na América Latina, África e Ásia**. São Paulo: Viramundo, 2004.

SABENÇA, R. **O Programa Mais Ambiente e o Cadastro Ambiental Rural no Pará**. Monografia (Especialização em Gestão Pública) – Centro de Desenvolvimento Sustentável, Universidade de Brasília, Brasília, DF, 2011.

SADER, E. **Século XX: uma biografia não-autorizada : o século do imperialismo**. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2000.

SAMPAIO, P. A.. **Capital estrangeiro e Agricultura no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 1979.

SANDRONI, P. **Questão Agrária e Campesinato** (A “funcionalidade” da pequena produção mercantil). São Paulo: Polis, 1980.

SASSEN, S. **Expulsões: brutalidade e complexidade na economia global**. Rio de Janeiro: Paz & Terra, 2016.

SAUER, S. A terra por uma cédula: estudo sobre a ‘reforma agrária de mercado’. In: MARTINS, M. (Org). **O Banco Mundial e a terra: ofensiva e resistência na América Latina, África e Ásia**. São Paulo: Viramundo, 2004.

_____; BORRAS JR., S. M. ‘LAND GRABBING’ E ‘GREEN GRABBING’: Uma leitura da ‘corrida na produção acadêmica’ sobre a apropriação global de terras. **Campo-Território: revista de geografia agrária**, ed, esp., p. 6-42, jun. 2016.

SILVA, J. Graziano de. **De Bóias-Frias a Empregados Rurais**. Maceió: EDUFAL, 1997.

_____. **Modernização dolorosa: Estrutura agrária, fronteira agrícola e trabalhadores rurais no Brasil**. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.

_____. **Progresso Técnico e Relações de Trabalho na Agricultura**. São Paulo: Hucitec, 1981.

SORJ, B. **Estado e classes sociais na agricultura brasileira**. 2. ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1980.

SWEEZY, P. **Teoria do Desenvolvimento Capitalista**. São Paulo: Abril Cultural, 1983.

TANAKA, L. S.; WITTMAN, H. Acordo de paz e fundo de terras na Guatemala. In: MARTINS, M. (Org). **O Banco Mundial e a terra: ofensiva e resistência na América Latina, África e Ásia**. São Paulo: Viramundo, 2004.

TANAKA, L. S. A reforma agrária mexicana: do *ejido* à privatização. In: MARTINS, M. (org). **O Banco Mundial e a terra:** ofensiva e resistência na América Latina, África e Ásia. São Paulo: Viamundo, 2004.

THWALA, W. D. A experiência sul-africana de reforma agrária. In: MARTINS, M. (org). **O Banco Mundial e a terra:** ofensiva e resistência na América Latina, África e Ásia. São Paulo: Viamundo, 2004.

VINHAS, M. **Estudo sobre o proletariado brasileiro.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1970.