

## PROJETO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA UTF/BRA/083/BRA

---

### NOVA ORGANIZAÇÃO PRODUTIVA E SOCIAL DA AGRICULTURA FAMILIAR BRASILEIRA – UMA NECESSIDADE

#### MERCADO DE TERRA, *COMMODITY BOOM E LAND GRABBING NO BRASIL*

GEORGES GERARD FLEXOR  
SERGIO PEREIRA LEITE



# Mercado de terra, *commodity boom* e *land grabbing* no Brasil<sup>1</sup>

Georges Flexor<sup>2</sup>

Sergio Pereira Leite<sup>3</sup>

## Introdução

A disponibilidade de recursos naturais fundamentais para alimentar a população mundial voltou ao topo da agenda internacional. Uma das razões para isso é que a melhoria dos índices de pobreza observada nas últimas décadas pode sofrer uma piora caso os preços dos alimentos aumentem rapidamente. Além disso, é reconhecido que a escassez de terra e água se torna um fator cada vez mais determinante na aparição e manutenção de conflitos e guerras. Todavia, seu impacto sobre a economia e a geopolítica global não se dá somente devido a sua capacidade de engendrar conflitos, na medida em que reposiciona na ordem mundial os países onde esses recursos são mais abundantes, como é o caso do Brasil.

A escassez puxa os preços relativos dos alimentos para cima no comércio internacional, pode ter efeitos distributivos importantes e, portanto, estimula a elaboração de estratégias que buscam controlá-los. Não por acaso, são os setores que usam os recursos naturais de forma intensiva aqueles que mais crescem nesse tipo de situação. Além de “enviesar” o desenvolvimento econômico, tal prática incentiva novas formas de apropriação das rendas que estes recursos proporcionam e altera significativamente a lógica produtiva e patrimonial que lastreia a atividade.

No caso brasileiro, assistimos a um crescimento recente da expansão do chamado “agronegócio” (HEREDIA ET AL., 2010; LEITE E WESZ Jr., 2013) paralelamente ao aumento do interesse e busca por terras em todo o mundo, especialmente em razão da demanda por alimentos, agroenergias e matérias-primas (BORRAS ET AL., 2011; SAFRANSKY & WOLFORD, 2011). Segundo estudo do Banco Mundial, de 2010, a demanda mundial por terras tem sido enorme, especialmente a partir de 2008, tornando a

---

<sup>1</sup> O presente trabalho revisita e atualiza investimentos anteriores dos autores no tema, como aqueles encontrados em Flexor (2016) e Sauer e Leite (2012a, 2012b).

<sup>2</sup> Professor do Departamento de Ciências Econômicas do Instituto e do Programa de Pós-Graduação de Ciências Sociais em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade (CPDA), da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ). É pesquisador do Observatório de Políticas Públicas para a Agricultura (OPPA) e do Instituto Nacional de Ciências e Tecnologias Políticas Públicas Estratégia e Desenvolvimento (INCT/PPED)

<sup>3</sup> Professor do Programa de Pós-Graduação de Ciências Sociais em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade (CPDA), da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ) e pesquisador com bolsa Produtividade em Pesquisa do CNPq. Visiting Scholar no The Graduate Center da City University of New York (CUNY) com bolsa concedida pela CAPES/MEC e coordenador do Observatório de Políticas Públicas para a Agricultura (OPPA) e do Grupo de Estudos em Mudanças Sociais, Agronegócio e Políticas Públicas (GEMAP).

“disputa territorial” um fenômeno global (BANCO MUNDIAL, 2010). A transferência de terras agricultáveis era da ordem de quatro milhões de hectares por ano antes de 2008. Só entre outubro de 2008 e agosto de 2009, foram comercializados mais de 45 milhões de hectares, sendo que 75% destes na África e outros 3,6 milhões de hectares no Brasil e na Argentina, impulsionando aquilo que se convencionou chamar, na expressão em inglês, de “land grabbing”, ou “estrangeirização” das terras. Esses termos vêm sendo empregados nos estudos na área, para caracterizar um processo de apropriação de grandes parcelas de terra pelo capital estrangeiro (COTULA, 2012; SAUER e LEITE, 2012a) .

Todavia, a busca por terra não estimula a produção de todos os alimentos. Ela privilegia desproporcionalmente um pequeno grupo de produtos agropecuários, principalmente aqueles auferindo maiores rendas e contando com maiores mercados globais. O estudo do Banco Mundial, por exemplo, constata que o crescimento da produção agrícola e das demandas e transações de compra de terras, se concentra na expansão de oito *commodities*: milho, soja, cana-de-açúcar, dendê (óleo), arroz, canola, girassol e floresta plantada, sendo que a participação brasileira se dá fundamentalmente nos três primeiros produtos (BANCO MUNDIAL, 2010). Um dos dados mais significativos neste estudo é a caracterização dos atuais demandantes de terras no mundo: a) governos preocupados com o consumo interno e sua incapacidade de produzir alimentos suficientes para a população, especialmente a partir da crise alimentar de 2008; b) empresas financeiras que, na conjuntura atual, encontram vantagens comparativas na aquisição de terras e, c) empresas do setor agroindustrial que, devido ao alto nível de concentração do comércio e processamento, procuram expandir seus negócios.

Após a crise dos preços dos alimentos, em 2008, e das previsões de demanda futura, não é surpreendente o crescente interesse de governos – puxados pela China e por vários países árabes – pela aquisição de terras para a produção de alimentos para satisfazer o consumo doméstico. Chamam a atenção, no entanto, os investimentos do setor financeiro, historicamente avesso à imobilização de capital, especialmente na compra de terra, um mercado caracterizado pela baixa liquidez (SAUER e LEITE, 2012b). O interesse global por terras (relativamente abundantes) da América Latina (especial destaque ao Brasil, Argentina e Uruguai) e da África subsaariana tem provocado uma elevação dos seus preços. Esse movimento tem exigido – ainda que não atendido completamente – uma contrapartida estatal: a) seja para estabelecer um marco regulatório no processo de expansão das atividades ligadas ao agronegócio (motorizadas pelo capital nacional) e na entrada de capitais internacionais no setor agroindustrial e fundiário em território nacional; b) seja, ainda, para amparar e/ou fomentar o *drive* externo das aplicações do capital agroindustrial doméstico em outras regiões, como a África lusófona, por exemplo.

Esse conjunto de questões tem ganho espaço na mídia nacional e internacional, chamando a atenção, entre outros assuntos, para a elevação dos preços das terras, as novas oportunidades de investimentos abertas com a expansão da “fronteira agrícola” brasileira, as tentativas de regulamentação das atividades no setor (como atestam os casos argentino e uruguaio), os novos tipos de conflitos emergentes nessas áreas e a compra de terras por estrangeiros<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup>Ver, por exemplo, a recente discussão sobre o Projeto de Lei 4.059/2012, em tramitação na Câmara dos Deputados (BRASIL, Câmara dos Deputados, 2012; ZAIA, 2016).

Visando contemplar parcialmente essas questões, o presente texto analisa os determinantes dos mercados de terra no Brasil no cenário recente, período caracterizado, entre outras coisas, por uma rápida expansão do agronegócio e uma inserção internacional fundamentada na abundância relativa de terra e água. A primeira parte do artigo apresenta a dinâmica espacial da produção de *commodities* e fornece evidências do intenso aumento dos preços da terra no Brasil e, à título de comparação, nos Estados Unidos e na Argentina. Na segunda parte, procura-se entender os determinantes da dinâmica dos preços da terra e seus efeitos sobre a alocação do capital no setor, evidenciando o interesse de atores estrangeiros por ativos fundiários brasileiros. Conclui-se tecendo considerações sobre possíveis trajetórias dos preços e seus desdobramentos políticos.

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

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

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

A **Figura 1.1.1**, no **Anexo**, ilustra o intenso processo de espacialização da produção de soja no país, anteriormente concentrada na região Sul, para as áreas compreendidas pelos cerrados, seja nos estados da região Centro-Oeste, seja em direção ao cerrado mineiro ou aos cerrados nordestinos. Na década de 2000 é possível verificar, ainda, sua expansão para a região amazônica, especialmente nos estados do Amazonas (na região de Humaitá) e do Pará (Sudeste e, em especial, Oeste paraense)<sup>5</sup>. A tonalidade das cores informa a presença da produção de soja nas micro e mesorregiões brasileiras (do amarelo claro, quando a produção local é baixa, ao marrom, que reflete uma alta produção concentrada espacialmente) e o seu espraiamento em direção ao norte do país, formando praticamente um “Y”, quando consideradas as áreas de maior concentração produtiva.

Uma referência particular a esse processo de expansão da soja no país deve ser feita ao estado de Mato Grosso que, em 1990, produzia 3.064.715 toneladas do grão (contra

---

<sup>5</sup> Veja-se sobre o assunto bibliografia recente que corrobora tais informações: Alves (2005), Costa (2012), Leão (2015), Lima (2010a), Lima (2010b).

6.313.476 ton. no Rio Grande do Sul) e, em 2000, já alcançava 8.774.770 toneladas (4.783.895 ton. para o caso gaúcho), chegando a 26.495.884 toneladas em 2014 (contra 13.041.820 ton. no RS), segundo dados da PAM/IBGE.

Diga-se, de passagem, que o mesmo processo de expansão territorial sobre áreas aproveitáveis (seja aquelas em uso – produzindo ou não alimentos; seja aquelas ainda objeto de preservação) tem ocorrido com o setor sucroalcooleiro, em especial com o forte aumento da área plantada com cana de açúcar nos estados de São Paulo, Minas Gerais, Mato Grosso do Sul, Goiás e Paraná (LIMA, 2010a), como pode ser visualizado na **Figura 1.1.2**. Essa expansão está orientada, em boa medida, para a produção de etanol, que constitui peça importante do Programa Nacional de Agroenergia (do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA), rivalizando – ou complementando, dependendo da perspectiva – com outro programa direcionado ao fomento da produção de biodiesel, o Programa Nacional de Produção e Uso do Biodiesel (PNPB). Fica evidente a concentração da produção na região Sudeste (em especial em São Paulo e Minas Gerais) e sua expansão em relação ao Mato Grosso do Sul, Goiás e Paraná, em detrimento de regiões “tradicionais” no plantio dessa *commodity* (o norte do estado do Rio de Janeiro, a Zona da Mata Pernambucana, o norte de Alagoas e o sul da Paraíba). Dados coletados junto ao IBGE informam que a comercialização do produto está fortemente associada à entrega do mesmo junto às usinas e destilarias processadoras, em especial vinculadas ao fabrico de açúcar e etanol. Como se trata, em geral, de circuitos curtos de comercialização (diferentemente da soja, o produto não é exportado *in natura*), é visível a concentração espacial dos processos de comercialização nas regiões onde está instalada a maior parte das usinas, em especial no estado de São Paulo.

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

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

Ainda no caso da cadeia da soja, a mesma constitui uma das rubricas mais expressivas da pauta de exportações do chamado “macrosetor agrícola” (agricultura, pecuária, agroindústria, etc.), ainda que as vendas do produto em grão tenham crescido numa velocidade superior aos produtos processados a partir da soja – farelo, óleo etc. – o que

corroborar certa especialização nas exportações com menor capacidade de geração de valor adicionado, aumentando o grau de vulnerabilidade externa. É certo que a recente retomada dos saldos superavitários da balança comercial brasileira tem sido acompanhada — para alguns analistas, até mesmo impulsionada — pelo movimento das exportações rurais, redundando num aumento da geração de divisas comerciais. De certa forma, para alguns estudiosos e parte do campo político e midiático, tal movimento tem justificado o aprofundamento dessa estratégia (CASTRO, 2010; FURTADO, 2008), mesmo que isso se faça às custas de um endividamento crescente do setor patronal (subsidiado pelo Estado), ou a partir de relações de intensa exploração e precarização do trabalho (DELGADO, 2010 e 2012).

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

É possível inferir que parte desse processo de expansão de culturas valeu-se de investimentos sobre ativos fundiários com origem — direta e/ou indireta — no capital internacional (LEITE e SAUER, 2011). Tal estratégia reforça a ideia, já registrada por Wilkinson et al. (2012), que os grupos internacionais (sejam empresas, pessoas físicas ou governos) vêm direcionando seus recursos no setor agropecuário não apenas nas atividades de processamento de matéria-prima, como era usual, mas particularmente na arrecadação de imóveis rurais propriamente ditos (como é o caso dos projetos conhecidos como *greenfields*), como veremos a seguir (COTULA, 2012; SAFRANSKY e WOLFORD, 2011). Esse duplo movimento — expansão das atividades do agronegócio e aumento dos investimentos estrangeiros em terra<sup>6</sup>—pode estar provocando uma mudança no comportamento dos preços dos ativos fundiários no mercado brasileiro.

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

No Brasil, o investimento em terra representou, por um bom período de tempo, uma alternativa sólida para inversões de capitais (BRANDÃO, 1988), seja com o intuito de valorizá-lo diretamente<sup>7</sup> (em um tipo de investimento que, apesar de não atestar os maiores picos de rendimentos, não oferecia risco à desvalorização da aplicação), seja com o objetivo de, por meio da terra, acessar a política de crédito rural dos anos 1960 e 1970, fortemente subsidiada (DELGADO, 2005).

---

<sup>6</sup> Sobre a expansão do agronegócio é obrigatório considerarmos, ainda, o comportamento dos preços das commodities no mercado internacional, exercício que pode ser encontrado adiante. Sobre os investimentos estrangeiros em terra, parte dos mesmos vem se dando no setor de mineração, como ilustram os casos do Norte de Minas Gerais e do Oeste do Pará. Não trataremos aqui da área de exploração de minérios, que foge ao nosso alcance.

<sup>7</sup> Ignácio Rangel cunhou a ideia de uma quarta renda da terra (em complementação às rendas absolutas, diferenciais I e II), com base na forte valorização financeira dos imóveis rurais no Brasil, apontando pioneiramente a capacidade da propriedade fundiária em constituir-se em algo próximo a um ativo financeiro, trazendo para si capitais que fugiam da desindexação da moeda corrente, em especial durante a crise econômica da década de 1980 (RANGEL, 1986).

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

Desde o início da década de 2010, os preços das terras agrícolas cresceram vigorosamente. Segundo dados da firma de consultoria especializada em mercados de terra no Brasil, Informa Economics FNP, em 2010 a média dos preços das terras no país era de 4.756,00 reais por hectare (**Tabela 1.2.1**). Em 2015, alcançava 10.083,00 reais. Ou seja, em poucos anos, o preço médio das terras cresceu 112%. Isto representa um aumento bem superior às variações do Índice de Preços ao Consumidor – IPCA (+48,9%) – ou do Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM (+52,55%). Cabe também notar que, neste período, até mesmo o primeiro quartil dos preços das terras no Brasil registrou um aumento superior à taxa de inflação. Além de crescer a taxas maiores do que a variação dos principais índices de preços, cabe notar que a dispersão dos valores dos ativos fundiários aumentou bastante desde 2010. A amplitude inter-quartis mais do que dobrou, sinalizando, em particular, uma demanda por terras mais intensa em certas regiões do que em outras.

Com efeito, de 2010 a 2015, ainda que generalizado no Brasil, o comportamento altista do preço da terra mostrou-se mais intenso no Norte, Nordeste e Centro-Oeste (cf. **Tabela 1.2.2**). Nessas regiões, onde se concentra as frentes de expansão da “fronteira agrícola”, as variações médias dos preços superaram os 150% e, no caso extremo do Norte, chegou a 220%. No Sul (+131%) e no Sudeste (+130%) houve também aumentos expressivos das variações médias, mas foram menos intensos. Esse movimento diferenciado dos preços nas regiões de fronteira agrícola e dos investimentos realizados nessas áreas, cujo exemplo mais significativo e comentado é a região denominada MAPITOBA<sup>8</sup>, é provavelmente a causa do maior crescimento relativo da dispersão de preços no Nordeste e Norte do país.

Todavia, o comportamento desses preços tem mostrado certa inflexão recentemente. Como pode ser observado na **Tabela 1.2.1**, entre 2014 e 2015 a variação média dos preços da terra desacelerou (quase 9%) sendo inferior as variações do IGPM (+12,40%) ou do IPCA (+15,5%). Além disso, cabe notar que o Norte (+12,98%) é a única região na qual a mudança do preço médio das terras se equivale ao aumento do nível de preços<sup>9</sup>. As principais valorizações de terra ocorreram em áreas pouco valorizadas, com preços inferiores a R\$ 4.000,00 o hectare. Nessa categoria predominam área de caatinga no Nordeste, mata no Espírito Santo e várzea no Norte. As principais desvalorizações atingiram um leque maior de qualidade e tipos de terra. Por exemplo, encontram-se terras irrigadas no Nordeste, áreas de pastagens no Norte ou no Mato Grosso e mata e caatinga (também) no Nordeste.

---

<sup>8</sup>Sigla que caracteriza a região de cerrado nos estados nordestinos de Maranhão, Piauí, Tocantins e Bahia.

<sup>9</sup> Nessa região, no entanto, a variação da mediana dos preços (+11,2%) foi inferior à variação do IGPM. Nas demais regiões essa diferença foi mais importante ainda (5,2% no Sul, 3,4% no Sudeste, 5,6%, no Centroeste e 5,4% no Nordeste).

Além disso, cabe observar que quando os valores das terras são avaliados em dólares, a inflexão dos preços mostra-se ainda mais significativa para o biênio 2014-2015 (Tabela 1.2.3). Em moeda americana, a média dos preços das terras, por exemplo, diminuiu 25% neste período, uma queda expressiva quando comparada com o forte crescimento de quase 50% ocorrido entre 2010 e 2014.

Como veremos a seguir, esta trajetória caracterizada por um significativo aumento dos preços da terra no período 2010/2014, sucedendo no caso brasileiro o crescimento anterior entre 2000 e 2010 (LEITE e SAUER, 2011), e por uma desaceleração nos últimos dois anos repete-se nos Estados Unidos e na Argentina, dois dos maiores produtores e exportadores de grãos e carnes em nível global.

### 1.3 Dinâmica recente dos preços da terra nos Estados Unidos e na Argentina

Os preços das terras agrícolas nos Estados Unidos seguiram a tendência altista observada no Brasil, ainda que de forma menos intensa. De 2011 a 2015, os mesmos subiram, em média, 38,59%. Como mostra a **Tabela 1.3.1**, os maiores aumentos ocorreram nas principais regiões produtoras de grãos: Corn Belt, Lake States e Northern Plains. No tradicional estado produtor de milho e trigo da região dos lagos, o Minnesota, os preços da terra subiram quase 55% neste período. Essa tendência foi ainda mais expressiva no Nebraska, um importante estado agrícola das planícies do norte dos Estados Unidos. Neste, o valor médio das terras para a agricultura cresceu 65,5%. Em Iowa, talvez o mais conhecido estado produtor de milho americano, o aumento chegou a 56,25%, um aumento bem acima da variação média nacional. Mas como ocorreu no Brasil, a trajetória dos preços sofreu uma inflexão desde 2014. Nos Estados Unidos como um todo, o valor médio das terras estagnou, registrando um aumento de somente 0,73%. Mas foi o coração da produção agrícola americana que sofreu a maior desaceleração dos preços das propriedades rurais. Por exemplo, o valor das terras agrícolas no Corn Belt caiu 2,29% entre 2014 e 2015 e a maior queda foi, justamente, no Iowa (-6,3%).

Na Argentina, essa história se reproduz. A **Tabela 1.3.2** apresenta o comportamento dos preços das terras em dólares nas principais regiões produtoras de grãos do país. Como podemos observar, durante a primeira metade da década de 2010 o valor da terra agrícola teve um crescimento significativo. Nas duas maiores regiões produtoras de soja, as províncias de Buenos Aires e de Santa Fé, os aumentos foram semelhantes àqueles observados no cinturão agrícola americano. Essa trajetória de crescimento dos preços, no entanto, está mudando desde 2014. No período 2014/15, os valores das terras em dólares estão estagnados.

Dado o fato de que é possível observar comportamentos de preços parecidos em países tão distintos institucionalmente como o Brasil, a Argentina e os Estados Unidos, é provável que essas trajetórias dependem de fatores comuns. A seguir destaca-se a importância do boom de commodities dos anos 2000's como determinante do mercado de terra no período recente.



## 2. Condicionantes do comportamento dos preços dos ativos fundiários

Como a oferta de terras é inelástica no curto prazo, os preços dependem em grande parte dos fatores que determinam a demanda. Entre outros fatores, destacam-se a fertilidade do solo, a localização das terras em relação aos mercados consumidores de alimentos, a proximidade de infraestrutura e sistemas logísticos eficientes, os preços dos alimentos, a variação do nível geral de preços, o nível geral dos impostos fundiários e os custos de transação nos mercados de terra. É um conjunto importante de variáveis e nem todas influenciam igualmente e ao mesmo tempo o comportamento dos preços da terra. A seguir, analisamos alguns dos principais componentes da dinâmica dos preços da terra no Brasil, com destaque para a importância do *boom de commodities*. Complementarmente, como as mudanças nos preços relativos induzidos por este fenômeno incentivaram uma crescente alocação de capital na produção de *commodities* alimentares e em ativos fundiários no Brasil, ressaltamos a entrada de capitais internacionais no mercado de terra, sugerindo que a majoração dos preços estimulou esse processo.

### 2.1 Preços das terras e preços das *commodities*: uma correlação forte

A **Figura 2.1.1** e a **Tabela 2.1.1**, no Anexo, indicam que os preços das terras e as cotações das *commodities* possuem forte correlação, o que não acontece com a taxa de inflação. Nesse sentido, no período examinado, durante o qual a variação dos preços foi relativamente estável e pouco elevada, a demanda por terra tem sido menos influenciada pela função de reserva de valor do que como meio de produção. Além disso, variáveis financeiras mostram do mesmo modo forte correlação com os preços da terra, evidenciando a complementaridade entre terra e capital na produção de *commodities*. A taxa de juros básica (CDI, Selic), que pode ser tomada como uma *proxy* do custo de oportunidade dos ativos imobiliários, e os preços da terra apresentam uma relação inversa significativa. Ao contrário, o índice IBOVESPA, índice no qual o peso das empresas do setor de *commodities* é importante, petróleo e minério em particular, segue uma trajetória semelhante aos preços da terra. O mesmo argumento vale para as cotações de soja ou da arroba de boi que apresentam maior correlação com os valores médios da terra, ou seja, dois produtos que usam de forma intensiva este recurso. Em outras palavras, os preços dos ativos fundiários apresentam fortes correlações com os preços das *commodities*, preços que tiveram um comportamento excepcional na década de 2003/13.

Com efeito, durante a primeira década dos anos 2000, as cotações das principais *commodities* subiram de forma acentuada. Para ter uma imagem desse ciclo de preços, pode-se observar a trajetória do *commodity price index* do Fundo Monetário Internacional, um índice que inclui tanto os combustíveis como *commodities* agrícolas ou minerais (cf. **Figura 2.1.2**). Em janeiro de 2001, o valor deste índice era 61,92 pontos. Quatro anos e meio depois, alcançou os 100 pontos e em agosto de 2008 se aproximou dos 215 pontos. Com o desencadeamento da crise dos créditos hipotecário de alto risco - *subprime mortgage crisis* – que levou a quebra da Lehman Brother, os mercados de *commodities* passaram por um breve período de baixa acentuada. O *commodity index* voltou a ficar abaixo dos 100 pontos em fevereiro de 2009. Porém, esta tendência durou pouco tempo. Um ano depois, o índice tinha subido mais de 40 pontos e em abril 2011, superou novamente os 210 pontos. Desde então, o

ciclo de *commodities* tem mostrado (cada vez mais) sinais de ter finalizado. Em novembro de 2015, o índice ficou novamente abaixo dos 100 pontos. Assim, como em outros ciclos que marcaram a história do capitalismo, os preços das *commodities* subiram de forma acentuada durante um período relativamente breve e, em seguida, diminuíram rapidamente.

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

## 2.2 Oferta agropecuária das principais *commodities* agrícolas brasileiras durante o *boom*

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

A **Figura 2.2.1** evidencia outro efeito da elevação das cotações dos grãos sobre a oferta no Brasil, a saber o fato de que o *boom* das *commodities* incentivou sobretudo a produção dos produtos agrícolas exportados como a soja ou o milho. Considerando, por exemplo, a produção total, no período 2000/15 esta aumentou 107,98%; ou seja, mais que dobrou em 15 anos. Mas parte expressiva desse aumento deve-se ao crescimento da produção

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

O *boom* de *commodities* incentivou também a produção de açúcar, outro produto, como adiantamos, no qual o Brasil possui vantagem comparativa. No período considerado (2000-2013), suas cotações internacionais subiram 142% e a produção de cana de açúcar no Brasil avançou 136%. Esse aumento da oferta foi alcançado por algumas melhorias da produtividade da cana (+10%). Porém, resultou, antes de mais nada, do crescimento da área plantada que passou de menos de 5 milhões para mais de 10 milhões de hectares (+116%).

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

### 2.3 Capitais aplicados nas principais cadeias de *commodities* brasileiras

O *boom* dos preços internacionais não só estimulou o uso da terra para a produção de *commodities* agrícolas no Brasil, ele também impactou a alocação de capitais, incentivando investimentos nas cadeias produtivas como um todo. Os capitais estrangeiros foram investidos principalmente na cadeia de soja, que é historicamente mais estruturada do que boa parte das demais cadeias agroindustriais, e dominada por empresas estrangeiras – ADM, Bunge, Cargill e Dreyfus. Existem, no entanto, diversas empresas e cooperativas brasileiras de grande porte como a Amaggi, Coamo ou Caramuru. Junto com as grandes *tradings* multinacionais, essas empresas têm realizado importantes investimentos em unidades de processamento – seja adquirindo-as de outras empresas, seja construindo novas unidades (*greenfield*) – e sistema de logística, muitos deles na região centro-oeste do Brasil. Estes investimentos contribuíram sobremaneira para impulsionar o ritmo de crescimento econômico regional e não é por acaso que a participação do centro-oeste no Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro aumentou 1 ponto percentual ao longo da década 2002/12, passando de 8,8% para 9,8% do PIB nacional.

No setor de carnes, o aporte de capital não foi menos expressivo. No entanto, o direcionamento dos recursos foi em grande medida comandado por capitais nacionais financiados pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES). Entre outros apoios à consolidação da indústria de carnes brasileiras, o BNDES forneceu parte dos recursos financeiros que permitiram o crescimento expressivo da JBS, uma das maiores empresas de carnes no mundo junto com a Tyson, Cargill e National Beef, baseado numa agressiva estratégia de aquisição de ativos. Por exemplo, a JBS comprou o maior frigorífico argentino (Swift Argentina) em 2005, a terceira maior empresa de carnes bovina e suína dos Estados Unidos em 2007 (Swift) e uma grande processadora de frango americana (Pilgrim

Pride) em 2009. Realizou, além disso, diversas outras aquisições no Brasil e no exterior. O BNDES apoiou também o crescimento da Marfrig, segunda maior empresas de carnes bovinas do Brasil, e a reestruturação da BRF, a maior processadora brasileira de carnes de frango e suínos.

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

A trajetória da indústria sucro-alcooleira desde o início dos anos 2000 foi igualmente marcada por uma sequência de fusões e aquisições. Este processo de concentração (e desnacionalização) foi liderado tanto por tradicionais *tradings* do agronegócio – como a Bunge, Cargill e Louis Dreyfuss – quanto por grandes empresas do setor energético como a Petrobras, a Shell e outras. A Dreyfuss, por exemplo, promoveu um rápido crescimento no mercado de açúcar e etanol por meio de aquisição de usinas. O resultado desse processo é uma empresa, a Biosev, com 11 usinas e capacidade de moer 36,4 milhões de toneladas de cana de açúcar por ano. A Bunge seguiu uma trajetória semelhante, ainda que sua estratégia de aquisições de usinas tenha demorado um pouco, com as primeiras aquisições ocorrendo somente em 2006. Hoje controla 8 usinas com capacidade total de processar 21 milhões de toneladas de cana de açúcar.

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

Para além desses exemplos, as fusões e aquisições que marcaram o sistema agroalimentar brasileiro na década de 2003-13 mostram que o Brasil passou a ocupar um lugar cada vez mais importante no destino dos recursos alocados para a produção de alimentos. Como sublinha Wilkinson (2009), desde o início do milênio o Brasil emergiu como uma fonte global de suprimentos agrícolas e, nesse sentido, não é de se estranhar que o país tenha atraído capitais à medida em que os preços das *commodities* agrícolas subiam. Entre essas últimas, destaca-se a entrada de capitais estrangeiros na aquisição de grandes parcelas de terra no país, como veremos a seguir.

## 2.4 Estrangeirização das terras no contexto da agricultura brasileira

Apesar de não existir um levantamento mais sistemático em termos nacionais, é possível inferir que os investimentos estrangeiros no setor primário brasileiro resultaram também na aquisição de muitas terras (LEITE e SAUER, 2011 e 2012b). De acordo com levantamento realizado pelos estudos do Núcleo de Estudos Agrários e Desenvolvimento Rural (NEAD), no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), existiam 34.632 registros de imóveis em mãos de estrangeiros em 2008, que abarcavam área total de 4.037.667 hectares, números bastante expressivos considerando-se que não abrangeu o “período da corrida por terras” após a crise de 2008 (PRETTO, 2009). Deve-se ressaltar que mais de 83% desse total são imóveis classificados como grandes propriedades (acima de 15 módulos fiscais).

A **Tabela 2.4.1**, extraída do estudo de Pretto (2009, p. 21), ilustra bem o processo histórico de aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, demonstrando o crescimento no número de imóveis e na quantidade de terras registradas por pessoas e empresas estrangeiras. Apesar da queda de registros a partir dos anos 1990, as décadas de 1980, 1990 e 2000 concentram esse movimento, respondendo, respectivamente, por 29,9%, 18,2% e 18,8% do número total de imóveis sob registro de estrangeiros, e por 27,9%, 25,9% e 20,1% da área total cadastrada.

Esse processo de estrangeirização de terras brasileiras não é recente (OLIVEIRA, 2010). Marco importante nesse percurso histórico foi a cooperação nipo-brasileira na implementação das distintas fases do Programa de Cooperação Nipo-Brasileiro para o Desenvolvimento dos Cerrados (PRODECER), idealizado em meados dos anos 1970 e implantado ao longo das décadas de 1970 e 1980 em diversas regiões do cerrado brasileiro, especialmente nos estados de Minas Gerais, Goiás, Bahia e Mato Grosso (BERTRAND et al., 1991; SALIM, 1986).

Uma atualização dos dados para 2010, realizada por Sauer e Leite (2012a), valendo-nos da mesma base cadastral elaborada pelo INCRA, indica, como pode ser visto na **Tabela 2.4.2**, a existência de 34.371 imóveis rurais sob a propriedade de estrangeiros, abarcando um total de 4.349.074 hectares. Pela mesma tabela é possível observar que a maior parte do número de imóveis está concentrada nos estados de São Paulo (35,7% do total), Paraná (14,9%), Minas Gerais (7,68%) e Bahia (6,38%). Quando tomamos o total de área o quadro se altera, apontando a liderança para os estados de Mato Grosso (19,4% da área total), Minas Gerais e São Paulo (com 11,3% cada) e Mato Grosso do Sul (10,9%). Em ambos os casos, coincidindo significativamente com a expansão das fronteiras agrícolas.

As maiores variações positivas no número de imóveis entre 2008 (estudo de Pretto, 2009) e meados de 2010 (artigo de Sauer e Leite, 2012a) foram registradas nos estados de Minas Gerais (14,24%), Roraima (13,79%) e Rio Grande do Norte (12,28%). Quando tomamos a quantidade de terra incorporada, vemos que o quadro altera-se bastante, indicando os estados do Amazonas (com forte aumento de 120% na quantidade de área registrada), do Piauí (com 77,7%), de Minas Gerais (com 57,4%), e do Espírito Santo (com 43,9%) como aqueles com maior expressão. Parte desse movimento, pode-se especular, deve estar atrelada

à expansão das atividades agropecuárias e agroindustriais, tanto no setor de grãos e de cana-de-açúcar quanto nos setores florestal e mineração<sup>10</sup>.

Estudos especializados indicam que não há uma correlação nítida entre IED e PIB e que a explicação dos volumes de recursos externos ingressando no país para realização de investimentos obedecem tanto à fatores empresariais (estratégias das multinacionais, particularmente) como à fatores locais, em função das especificidades das regiões objeto desses investimentos. O Censo dos IEDs de 2011 (ano-base de 2010), realizado pelo Banco Central do Brasil (BACEN, 2011), tomando como base valores de estoque (e não de fluxo), indica que, considerado o país do investidor final, a participação dos investimentos norte-americanos era majoritária com 18% do total registrado. Ressalta-se a presença dos investimentos chineses, com 1,4%. Quando considerados os setores de aplicação dos recursos, visualizados no **Quadro 2.4.1**, no Anexo, o grosso dos IEDs dividem-se entre as áreas de serviços (43,3% do total) e da indústria (39,8%). A agricultura propriamente dita participa com apenas 1% do estoque global e o setor de mineração com 6,22%. Alguns trabalhos recentes vêm especulando sobre IEDs direcionados à aquisição de terras no país propriamente ditas, o já aludido processo de *land grabbing*. Esse não é um dado fácil de se obter a partir das estatísticas do Bacen, cujo detalhamento minucioso não está disponível para consulta. Mas é presumível que investimentos nessa área estejam concentrados nesses dois sub-setores acima (“agricultura, pecuária e serviços relacionados” e “extração de minerais metálicos”).

Ainda na base de dados aproximativos, uma consulta rápida ao banco de dados do *Land Matrix*, permite observar no **Quadro 2.4.2**, um aporte significativo de investimentos em áreas como o Mato Grosso e a Bahia, num intervalo de tempo relativamente pequeno (2007 a 2014). Destacam-se, entre as finalidades do investimento, a produção de soja, cana-de-açúcar e algodão, bem como o setor florestal. No registro informado, é possível verificar que, na aquisição dessas grandes áreas, estão na origem capitais oriundos de países como a Argentina, Canadá, Estados Unidos e Japão.

O caso norte-americano vem ganhando forte repercussão internacional, por meio do estudo liderado por um conjunto de organizações não-governamentais (Rede... et al., 2015), onde ficam evidentes os investimentos patrocinados a partir de um fundo de pensão americano (TIAA-CREF) e suas associações com empresas estrangeiras e nacionais<sup>11</sup>. Relatório do próprio Fundo aponta as áreas estratégicas para esse tipo de aplicação, adotando a mesma nomenclatura recomendada pelo aludido relatório do Banco Mundial, os chamados “investimentos responsáveis” (TIAA-CREF, 2012). Uma visualização das áreas objeto de atuação do fundo pode ser encontrada na **Figura 2.4.1**.

Os dados apresentados aqui não permitem afirmar que o crescente movimento de capitais externos no acesso à grandes parcelas de terras em áreas marcadas pela expansão da produção de *commodities*, tenha contribuído diretamente para o incremento dos preços das terras e para o fortalecimento do grau de concentração fundiária, que caracteriza o país. No

---

<sup>10</sup> O manuseio dessas informações estatísticas exige certa cautela, visto que o Cadastro apresenta fragilidades no registro das suas informações, como atestam os dados referentes à origem do capital aplicado em ativos fundiários (nos registros do Incra, cerca de 35% das informações relativas a esse item apresentavam dados inexistentes ou inválidos).

<sup>11</sup> Como bem apontam Sauer e Leite (2012a), o conceito de “empresa nacional” deve ser visto aqui com muita cautela. Na realidade, sob a fachada de empresas nacionais, valendo-se das alterações promovidas durante o primeiro mandato do Governo Fernando Henrique Cardoso nos anos 1990, encontram-se *holdings* controladas diretamente por capitais internacionais ou, ainda, *joint ventures* articulando capitais externos e domésticos, como é o caso anteriormente citado da empresa Raizen, controlada pela Shell e pela Cosan.

entanto, é provável que ele tenha funcionado de forma indireta como mecanismo reforçador das expectativas de alta dos preços dos ativos fundiários. Os trabalhos em finanças comportamentais (KANHEMAN, 2011, SHILLER, 2015), mostram que esse tipo de mecanismos é corriqueiro no funcionamento dos mercados financeiros.

### **À guisa de conclusão**

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

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

Mesmo diante das medidas acima, o capital internacional continuou participando no setor agrícola (e mineral), agora mediado pela atuação de firmas nacionais, valendo-se da legislação respectiva sobre o conceito de empresas nacionais aptas a funcionar no país. Além disso, como adiantamos na Introdução, há forte pressão política para a aprovação do PL 4059/2012, que flexibiliza a precária regulamentação do setor (ZAIA, 2016). Os argumentos empregados giram em torno da necessidade de atrair novos investimentos no setor numa conjuntura de crise econômica.

Com o fim do *boom* dos preços das *commodities*, o Brasil deve enfrentar condições macroeconômicas (pressão inflacionária, ajuste fiscal, etc.) bem mais adversas do que aquelas que prevaleceram na década de 2003/2013. Nesse contexto a demanda por terra tende a desacelerar, assim como os fluxos de capital para a compra de ativos fundiários e

agroalimentares. No entanto, um menor monitoramento internacional e nacional sobre o tema do mercado de terras, abrindo espaço para que mudanças institucionais sejam realizadas de forma oportunista, sem que haja um devido e necessário debate democrático sobre a distribuição da terra, suas formas de uso e controle no Brasil, coloca em risco uma série de questões – da vulnerabilidade externa aos impactos negativos sobre o meio ambiente – cruciais ao desenvolvimento nacional.

## **Bibliografia**

ADAMS, L.I.L. (2010). *Parecer LA-01 Aquisição de terras por estrangeiros*. Brasília, Subchefia para Assuntos Jurídicos da Casa Civil da Presidência da República, agosto (mimeo).

ALVES, V.E.L. (2005). Barreiras/Luiz Eduardo Magalhães (BA); Balsas (MA); Uruçui/Bom Jesus (PI): as novas cidades para o agronegócio nos cerrados nordestinos. *III Simpósio Nacional de Geografia Agrária*. Presidente Prudente: Unesp.

BANCO MUNDIAL. (2010). *Rising global interest in farmland: Can it yield sustainable and equitable benefits?* Washington D.C., setembro.

BAFFES, J.; HANIOTIS, T. (2010). Placing the 2006/08 commodity price boom into perspective. *World Bank Policy Research Working Paper Series, Vol.*

BYERLEE, D.; DEININGER, K. (2013). Growing resource scarcity and global farmland investment. *Annual Review of Resource Economics* 5(1):13-34.

BRANDÃO, A.S. (1988). Mercado da terra e estrutura fundiária. In: Brandão, A.S. (org.). *Os principais problemas da agricultura brasileira: análise e sugestões*. Rio de Janeiro: PNPE/IPEA.

BRASIL. Câmara dos Deputados. (2007). *Projeto de Lei no. 2289, de 2007 do Deputado Beto Faro*. Brasília: Câmara dos Deputados.

BRASIL. Câmara dos Deputados. (2012). *Projeto de Lei no. 4059, de 2012*. Brasília: Câmara dos Deputados.

BRASIL. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. (2013). *Instrução Normativa/INCRA/ no. 76 de 23 de Agosto de 2013*. Brasília: Incra.

CASTRO, A.C. (2010). From catching-up to knowledge governance in the Brazilian agribusiness. *Desenvolvimento em Debate*, v.1, n.2., 2010.

CASTRO, C.M.; GOULET, F. (2011). L'essor de coopératives sud-sud : le Brésil en Afrique et le cas du secteur agricole. *Téchniques Financières et Développement*. n. 105.



CERDAS, G. (2011). *A participação do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) no financiamento da produção de etanol na América Latina e no Caribe*. Informe elaborado para Action Aid Brasil. Rio de Janeiro.

COSTA, S. (2012). *Grãos na floresta: estratégia expansionista do agronegócio na Amazônia*. Belém: UFPA/NAEA. Tese de Doutorado.

COTULA, L. (2012). The international political economy of the global land rush: A critical appraisal of trends, scale, geography and drivers. *Journal of Peasant Studies*. Vol. 39, nº 3, maio.

DELGADO, G. (2005). A questão agrária no Brasil, 1950-2003. JACCOUD, L. (ed.). *Questão social e políticas sociais no Brasil contemporâneo*. Brasília: IPEA.

DELGADO, G. (2010). Especialização primária como limite ao desenvolvimento. *Desenvolvimento em Debate*, v.1, n.2, p.111-125, mai.-ago.,2010.

DELGADO G., (2012). *Do capital financeiro da agricultura à economia do agronegócio*. Porto Alegre: Editora da UFRGS.

DU, X.; CINDY, L. Y.; HAYES, D. J. (2011). Speculation and volatility spillover in the crude oil and agricultural commodity markets: A Bayesian analysis. *Energy Economics* 33(3):497-503.

FLEXOR, G., (2016). Commodity Boom and the political economy of land in Brazil 2003-2013, LASA Congress.

FRENKEL, R.; RAPETTI, M. (2009). A developing country view of the current global crisis: what should not be forgotten and what should be done. *Cambridge Journal of Economics*33(4): 685-702.

FURTADO, J. (2008). Muito além da especialização regressiva e da doença holandesa: oportunidades para o desenvolvimento brasileiro. *Novos Estudos CEBRAP*, n. 81, jul.

GARCIA, A. S.; KATO, K.; FONTES, C. (2012). *A história contada pela caça ou pelo caçador? Perspectivas sobre o Brasil em Angola e Moçambique*. Rio de Janeiro: PACS.

GRYNSZPAN, M. (2009). “A afirmação do agronegócio: novos agentes e representações do rural”. Texto apresentado no 33º. Encontro Anual da Anpocs. Mimeo.

GILBERT, C. L. (2010). How to understand high food prices. *Journal of Agricultural Economics* 61(2): 398-425.

HEREDIA B. M .A.; PALMEIRA M.; LEITE S.P. (2010). Sociedade e economia do ‘agronegócio’ no Brasil. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, 25 (74).

IRWIN, S. H., SANDERS, D. R. & MERRIN, R. P. (2009). Devil or angel? The role of speculation in the recent commodity price boom (and bust). *Journal of Agricultural and Applied Economics* 41(02): 377-391.

LEÃO, S.A.V. (2015). *Agronegócio da soja e transformações regionais no Oeste do Pará (1997-2014)*. Projeto de Qualificação (Ciências Sociais em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade) - Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro.

KAHNEMAN, D. (2011). *Thinking, fast and slow*. Macmillan

LEITE, S.P.; SAUER, S. (2011) Expansión de agronegocios, mercado de tierras y extranjerización de la propiedad rural em Brasil. *Mundo Siglo XXI*, nº. 26, vol. VII, pp. 43-63, Ciecás, México.

LEITE, S.P.; WESZ Jr., V. (2013). Les dynamiques foncières et l'expansion de l'agro-industrie du Soja au Brésil. *Cahiers Agricultures*, v.22, n.1, jan.-fev.

LEITE, S.P.; WESZ Jr., V. (2016). *Brazilian agribusiness, public policies and development strategies: soybean expansion in Mato Grosso*. New York: GC/CUNY. Unpublished.

LIMA, D. L. (2010a). *Estrutura e expansão da agroindústria canavieira no Sudoeste goiano: impactos no uso do solo e na estrutura fundiária a partir de 1990*. Tese de Doutorado, Campinas, IE/UNICAMP.

LIMA, M.S. (2010b). *Políticas públicas e território: uma discussão sobre os determinantes da expansão da soja no sul do Amazonas*. Rio de Janeiro: CPDA/UFRRJ. Tese de Doutorado.

MENDONÇA, S. R, de. (2005). Estado e hegemonia do Agronegócio no Brasil. *História e Perspectivas*, 32/33, Jan-jul/ago-dez.

OLIVEIRA, A.U. (2010). A questão da aquisição de terras por estrangeiros no Brasil: um retorno aos dossiês. *Agrária*, nº. 12, São Paulo, USP, pp. 3-113.

PRETTO, J.M. (2009). *Imóveis rurais sob propriedade de estrangeiros no Brasil*. Relatório de Projeto de cooperação técnica "Apoio às políticas e à participação social no desenvolvimento rural" (PCT IICA/NEAD), Brasília, NEAD, 2009 (relatório de pesquisa).

RANGEL, I. (1986). A questão da terra. *Revista de Economia Política*, v. 6, n.4, p. 71-77, out./dez.

REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS, GRAIN et al.(2015). *Foreign pension funds and land grabbing in Brazil*. São Paulo: Rede Social de Justiça e Direitos Humanos.

SAFRANSKY, S.; WOLFORD, W. (2011). *Contemporary land grabs and their alternatives in the Americas*. International Conference on Global Land Grabbing. Universidade de Sussex, 6 a 8 de abril.

SAUER, S., LEITE, S.P., (2012a). Agrarian structure, foreign investments on land, and land price in Brazil. *Journal of Peasant Studies*. 39 (3-4): 873-898.

SAUER, S.; LEITE, S.P. (2012b). Expansão agrícola, preços e apropriação de terra por estrangeiros no Brasil. *Revista de Economia e Sociologia Rural*, v. 50, n.3., jul./set.

SHILLER, R. J. (2015). *Irrational exuberance*. Princeton University Press.

TORRES, A.V.S.; SILVA, L.A.G.C. (2011). *Aquisição de terras por estrangeiros – legislação comparada*. Brasília: Câmara dos Deputados.

TANG, K. & XIONG, W. (2012). Index investment and the financialization of commodities. *Financial Analysts Journal* 68(5): 54-74.

TIAA-CREF. Teachers Insurance and Annuity Association-College Retirement Equities Fund (2012). *Responsible investment in farmland*. New York: TIAA-CREF.

WILKINSON, J. (2009). The globalization of agribusiness and developing world food systems. *Monthly Review*, 61(4), 38.

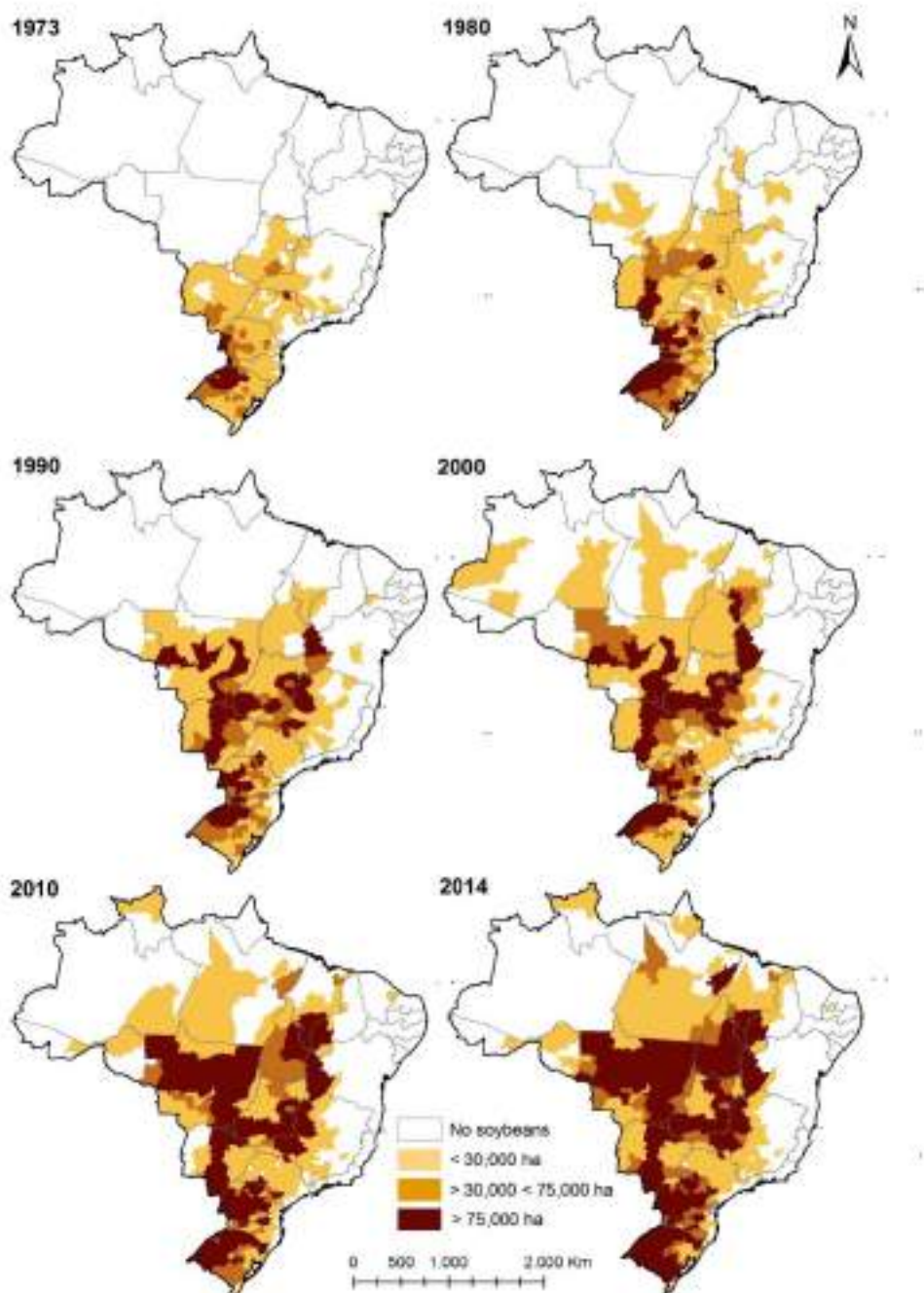
WILKINSON, J.; HERRERA, S. (2010). Biofuels in Brazil: debates and impacts. *The Journal of Peasant Studies*, 37(4), 749-768

WILKINSON, J.; REYDON, B.; SABBATO, A. (2012). Concentration and foreign ownership of land in Brazil in the context of global land grabbing. *Canadian Journal of Development Studies*, v. 33, n.4.

ZAIA, C. (2016). Cresce o apoio à compra de terras por estrangeiros. *Valor Econômico*, São Paulo, 11.07.2016.

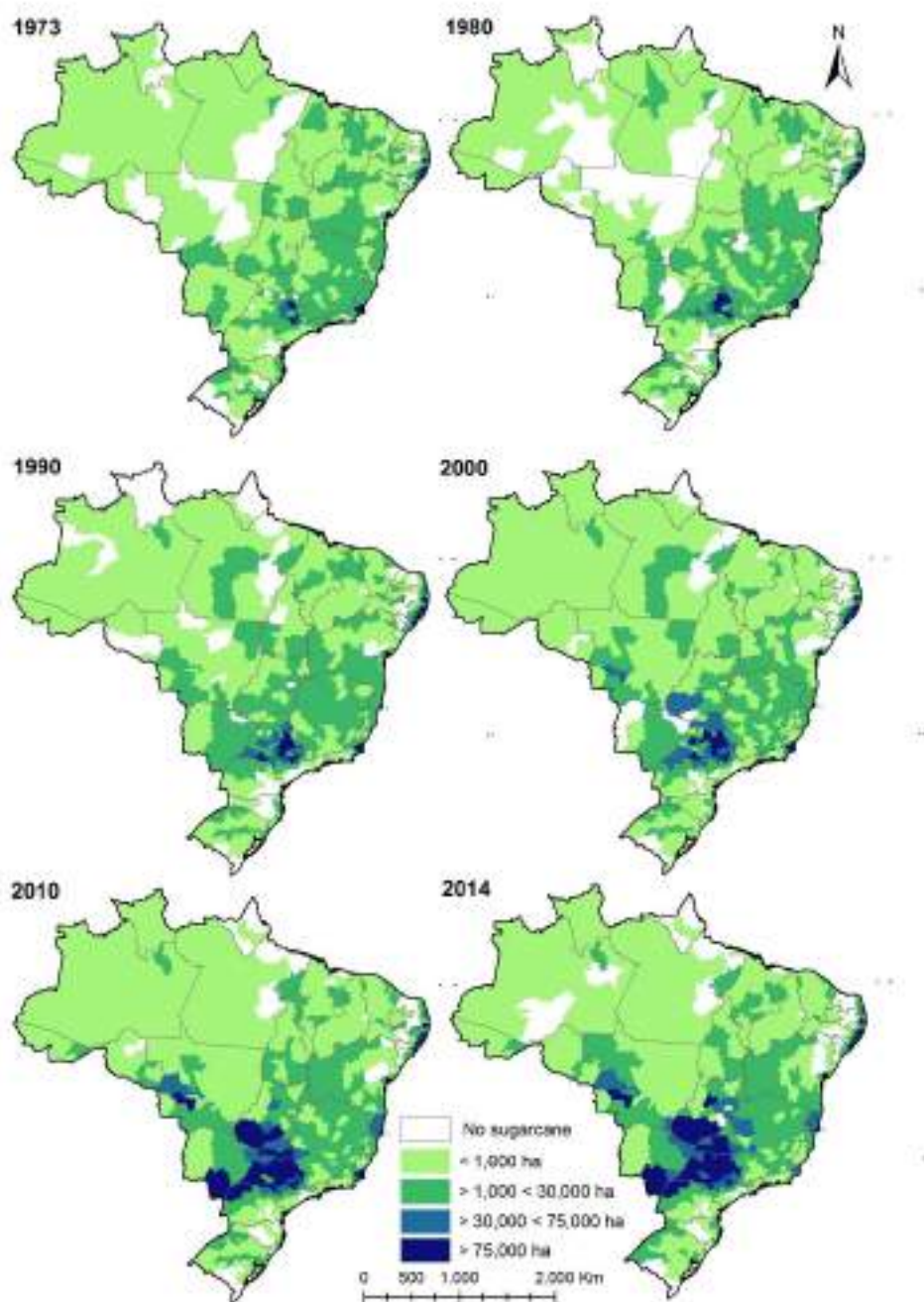
## Anexos (Tabelas e Figuras)

Figura 1.1.1 – Área cultivada com soja por microrregião no Brasil



Fonte: Produção Agrícola Municipal (IBGE, 2016). Elaboração de Valdemar Wesz Jr. Apud Leite e Wesz Jr. (2016)

Figura 1.1.2 - Área cultivada com cana-de-açúcar por microrregião no Brasil



Fonte: Produção Agrícola Municipal (IBGE, 2016). Elaboração de Valdemar Wesz Jr. Apud Leite e Wesz Jr. (2016)

**Tabela 1.2.1 Estatísticas descritivas dos preços das terras no Brasil em R\$/ha Correntes**

	<b>2010</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Média</b>	4.755,64	9.530,31	10.082,79
<b>Mediana</b>	3.150,00	7.175,00	8.000,00
<b>Desvio Padrão</b>	5.194,68	9.064,01	9.365,26
<b>Mínimo</b>	50,00	152,00	175,00
<b>Máximo</b>	39.083,00	49.917,00	54.000,00
<b>1st Qu.</b>	942,00	2.391,50	2.800,00
<b>3rd Qu.</b>	6.433,00	13.483,25	14.500,00
<b>IQR</b>	5.491,00	11.041,25	11.700,00

Fonte: Informa Economics FNP

**Tabela 1.2.2 Estatísticas descritivas dos preços da terra nas principais macro-regiões brasileiras 2010/2014/2015 (valores correntes em R\$/ha)**

<b>Região</b>	<b>Ano</b>	<b>Min</b>	<b>1st Qu.</b>	<b>Mediana</b>	<b>Media</b>	<b>3rd Qu.</b>	<b>Max.</b>
<b>Sul</b>	<b>2010</b>	908,00	5.375,00	7.967,00	10.060,00	12.540,00	39.080,00
	<b>2014</b>	3.233,00	11.166,00	16.167,00	19.527,00	23.800,00	49.917,00
	<b>2015</b>	3.500,00	11.833,00	17.667,00	20.635,00	26.250,00	54.000,00
<b>Sudeste</b>	<b>2010</b>	350,00	3.900,00	6.792,00	8.121,00	11.450,00	23.670,00
	<b>2014</b>	798,00	8.804,00	13.133,00	15.070,00	19.708,00	41.333,00
	<b>2015</b>	1.167,00	9.167,00	14.500,00	15.765,00	20.000,00	41.500,00
<b>Centroeste</b>	<b>2010</b>	200,00	1.700,00	3.000,00	3.623,00	5.233,00	11.200,00
	<b>2014</b>	407,00	3.817,00	7.183,00	8.608,00	12.516,00	33.750,00
	<b>2015</b>	420,00	4.116,00	8.000,00	9.212,00	12.833,00	36.500,00
<b>Nordeste</b>	<b>2010</b>	50,00	400,00	1.333,00	2.206,00	3.342,00	11.750,00
	<b>2014</b>	152,00	843,5	3.150,00	4.366,00	6.933,00	18.000,00
	<b>2015</b>	175,00	1.000,00	3.100,00	4.557,00	7.500,00	19.500,00
<b>Norte</b>	<b>2010</b>	55,00	400,00	808,00	1.450,00	2.075,00	7.733,00
	<b>2014</b>	175,00	958,00	2.100,00	3.254,00	4.450,00	14.417,00
	<b>2015</b>	180,00	1.133,00	2.467,00	3.658,00	5.300,00	16.500,00

Fonte: Informa Economics FNP

**Tabela 1.2.3. Estatísticas descritivas dos preços das terras no Brasil em US\$/ha**

	<b>Min</b>	<b>1st Qu.</b>	<b>Mediana</b>	<b>Media</b>	<b>3rd Qu.</b>	<b>Max.</b>
<b>2010</b>	28,40	535,10	1.789,40	2.701,60	3.654,40	22.202,00
<b>2014</b>	64,59	1.023,51	3.049,08	4.049,99	5.715,60	21.212,69
<b>2015</b>	52,54	840,59	2.401,68	3.026,96	4.353,05	16.211,35

Fonte: Informa Economics FNP

**Tabela 1.3.1 Preços médios da terra agrícola nas grandes regiões dos Estados Unidos 2011/2015 (em US\$/ha)**

Regiões	2011	2012	2013	2014	2015	2010/15	2014/15
Northeast	12.849,00	13.047,00	12.997,00	12.997,00	13.170,00	2,50%	1,82%
Lake States	8.179,00	9.365,00	10.477,00	11.540,00	11.540,00	41,09%	0,00%
Corn Belt	11.886,00	13.838,00	15.987,00	17.297,00	16.902,00	42,20%	-2,29%
Northern Plains	4.275,00	5.461,00	6.721,00	7.635,00	7.734,00	80,92%	1,29%
Appalachian	8.500,00	8.772,00	9.118,00	9.340,00	9.464,00	11,34%	1,09%
Southeast	9.415,00	9.167,00	9.118,00	9.217,00	9.316,00	-1,05%	1,07%
Delta States	4.991,00	5.337,00	5.881,00	6.202,00	6.425,00	28,71%	3,59%
Southern Plains	3.583,00	3.707,00	3.657,00	4.028,00	4.398,00	22,76%	9,20%
Mountain	3.805,00	3.954,00	4.398,00	4.176,00	4.300,00	12,99%	2,96%
Pacific	12.528,00	13.121,00	14.060,00	14.480,00	15.221,00	21,50%	5,12%
<b>Estados Unidos</b>	<b>7.364,00</b>	<b>8.278,00</b>	<b>9.415,00</b>	<b>10.131,00</b>	<b>10.205,00</b>	<b>38,59%</b>	<b>0,73%</b>

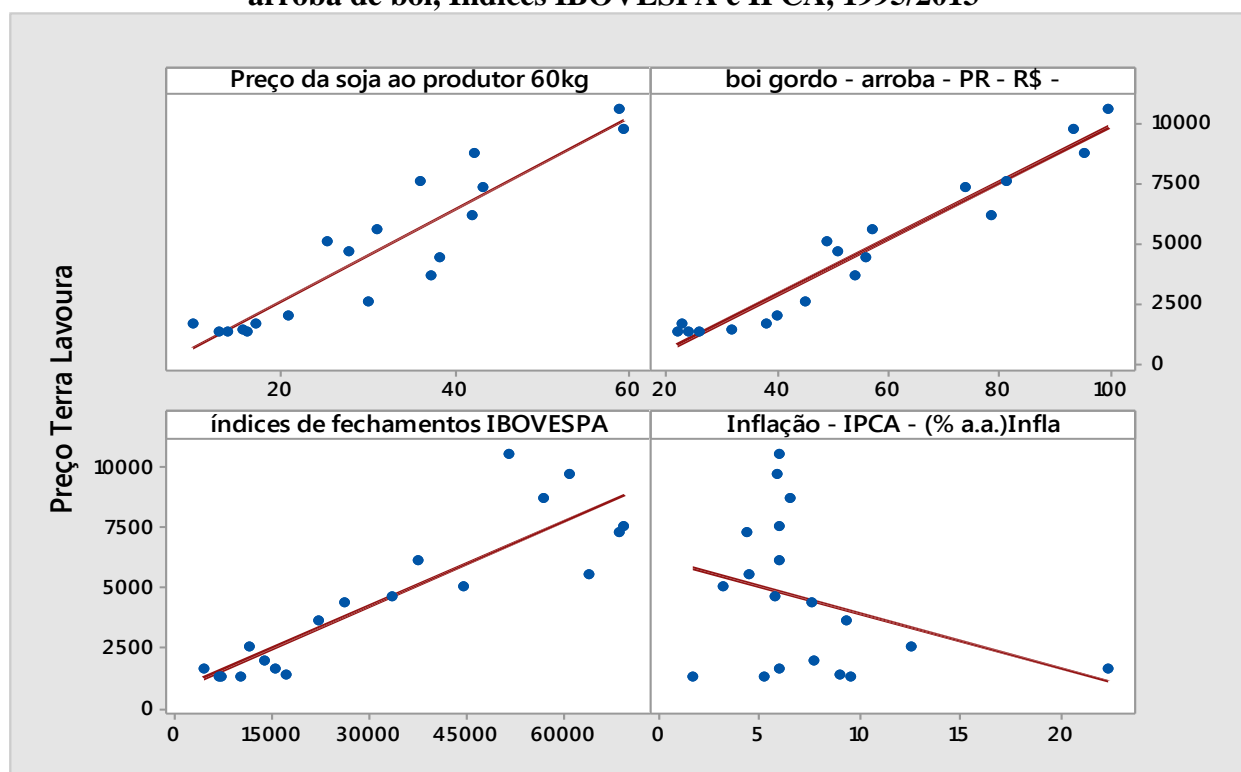
Fonte: USA (Apud. FNP Economics)

**Tabela 1.3.2 Preços médios da terra agrícola nas grandes regiões produtoras de grãos da Argentina 2011/15**

Regiões	Tipo de terra	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2010/15	2014/15
La Pampa	1ª	6.000,00	4.750,00	5.250,00	5.000,00	5.000,00	4.850,00	-19%	-3%
Buenos Aires	1ª	9.009,00	9.303,00	13.429,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00	49%	0%
Córdoba	1ª	9.120,00	9.416,00	11.250,00	11.000,00	11.000,00	10.500,00	15%	-4%
Santa Fé	1ª	8.165,00	9.350,00	13.000,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00	53%	0%
Entre Rios	1ª	3.676,00	3.968,00	5.500,00	4.400,00	4.400,00	4.500,00	22%	2%
Santiago del Estero	1ª	1.777,00	2.066,00	41.153,00	2.400,00	3.000,00	3.000,00	69%	0%

Fonte: Revistas e periódicos argentinos. Elaboração: Informa Economics FNP

**Figura 2.1.1 – Relações entre Preços da terra para Lavoura, Preços da soja, Preços da arroba de boi, Índices IBOVESPA e IPCA, 1995/2013**



Fonte: FGVDados & IPEADData

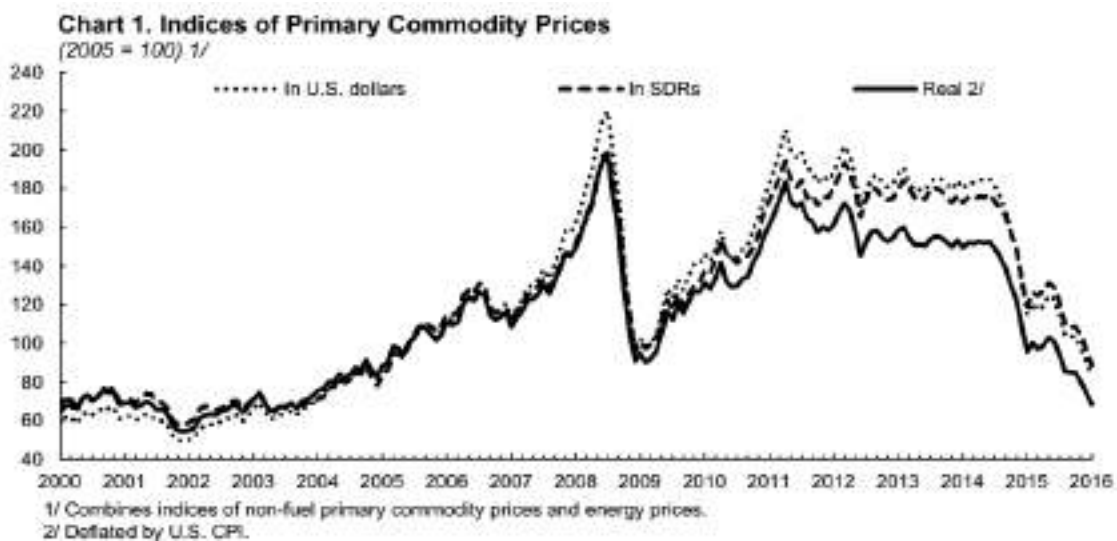
**Tabela 2.1.1. Matriz de correlação entre o Preço da Terra para Lavoura e os preços da soja, da arroba de boi, do IBOVESPA, do IPCA, da Taxa de câmbio e da Taxa de juros Selic no Brasil de 1995 à 2013**

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

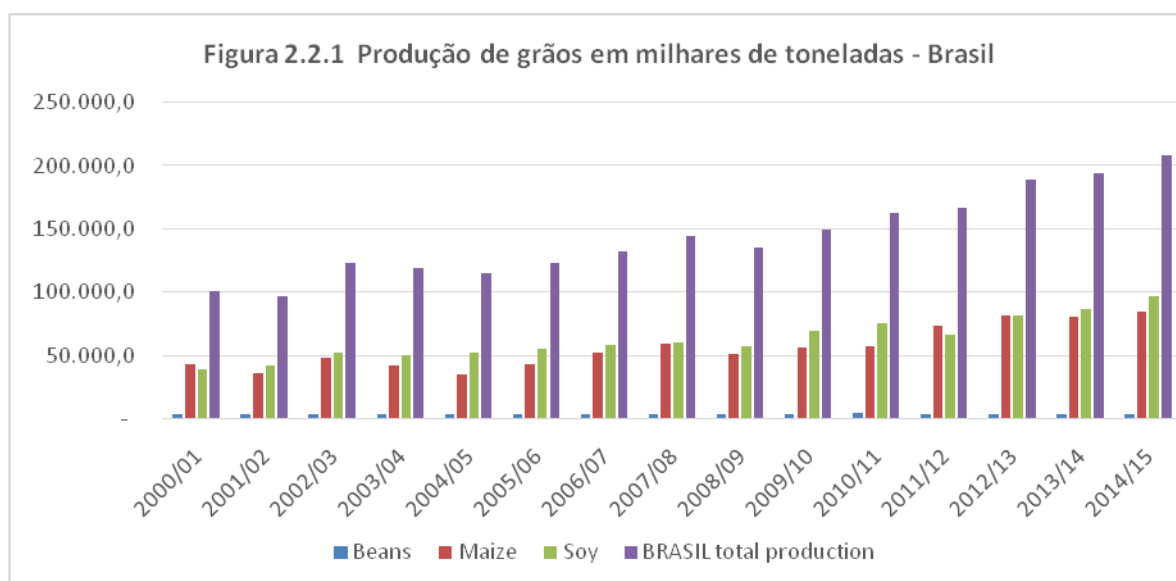
Fonte: elaboração própria com dados FGVDados & IPEADData  
Índices de correlação de Pearson (e em p-value parêntese)



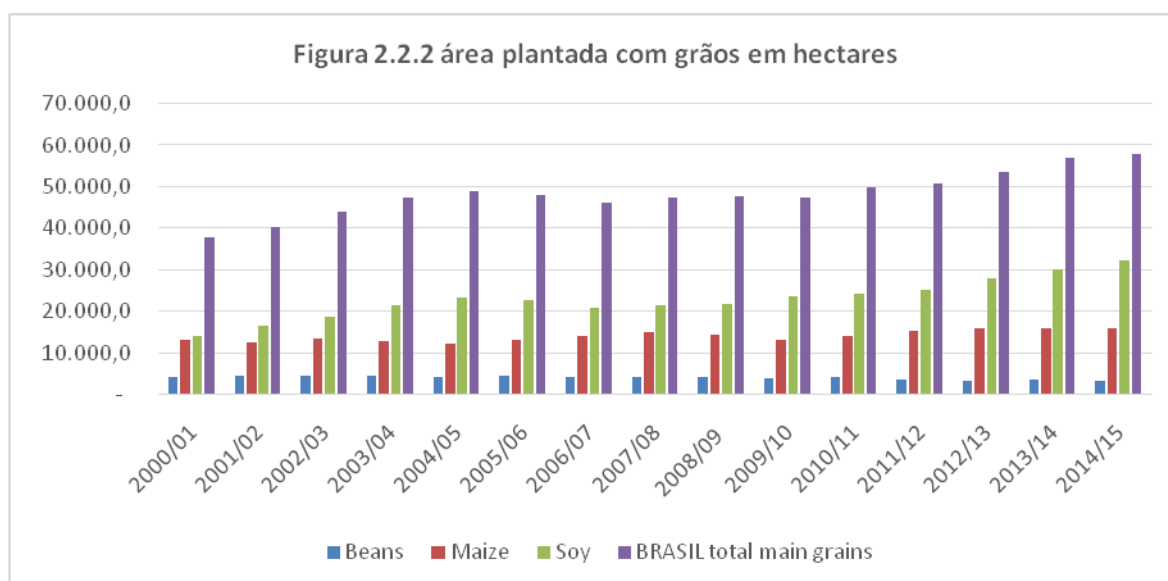
**Figura 2.1.2 Índice de preço das *Commodities* de 2000-2016**



Fonte: International Monetary Fund (IMF Commodity Price Indices)



Fonte: Companhia Nacional de Abastecimento Alimentar (CONAB)



Fonte: Companhia Nacional de Abastecimento Alimentar (CONAB)

**Tabela 2.4.1 - Percentual de aquisição (nº de imóveis e área) de terras por estrangeiros no Brasil (1900 – 2000)**

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

Fonte: SNCR/INCRA Apuração Especial 2008.

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

**Tabela 2.4.2 Número e área de imóveis rurais sob a propriedade de estrangeiros – Brasil – 2010**

<b>Estados</b>	<b>N. de Imóveis</b>	<b>%</b>	<b>Área (ha)</b>	<b>%</b>
Rondônia	119	0,35	29.242,00	0,67
Acre	26	0,08	13.799,68	0,32
Amazonas	307	0,89	232.021,68	5,33
Roraima	66	0,19	27.729,49	0,64
Pará	1.143	3,33	235.628,39	5,42
Amapá	15	0,04	6.228,00	0,14
Tocantins	181	0,53	109.517,18	2,52
Maranhão	184	0,54	70.135,35	1,61
Piauí	82	0,24	58.770,32	1,35
Ceará	401	1,17	34.734,45	0,80
Rio Gde Norte	128	0,37	20.806,69	0,48
Paraíba	248	0,72	6.828,47	0,16
Pernambuco	368	1,07	9.667,19	0,22
Alagoas	101	0,29	13.577,66	0,31
Sergipe	81	0,24	3.439,45	0,08
Bahia	2.192	6,38	368.888,05	8,48
Minas Gerais	2.639	7,68	491.548,57	11,30
Espírito Santo	304	0,88	19.770,66	0,45
Rio de Janeiro	2.110	6,14	85.284,78	1,96
São Paulo	12.291	35,76	491.437,42	11,30
Paraná	5.130	14,93	299.061,84	6,88
Santa Catarina	1.290	3,75	54.605,77	1,26
Rio Gde Sul	1.895	5,51	113.801,07	2,62
Mato Grosso Sul	781	2,27	473.325,65	10,88
Mato Grosso	1.229	3,58	844.279,92	19,41
Goiás	843	2,45	230.629,91	5,30
Distrito Federal	217	0,63	4.314,36	0,10
<b>Total Brasil</b>	<b>34.371</b>	<b>100,00</b>	<b>4.349.074,00</b>	<b>100,00</b>

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

**Quadro 2.4.1 – Investimento Estrangeiro Direto no País - estoque em 2010**  
**Distribuição por setor de atividade econômica da empresa residente no Brasil**

**US\$  
milhões**

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

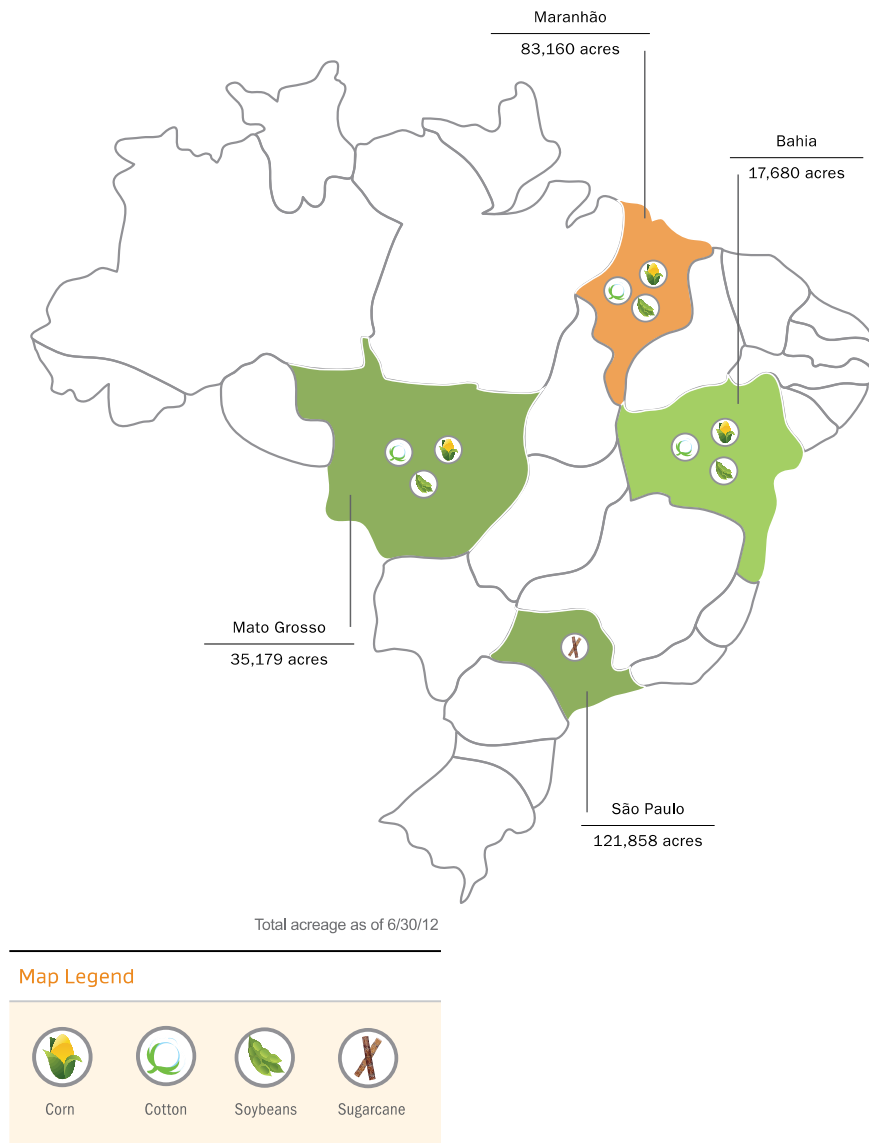
Fonte: Banco Central, 2011.

**Quadro 2.4.2 – Aquisição de terras pelo capital internacional acima de 10.000 hectares –  
Brasil – 2007 /2014**

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

Fonte: Land Matrix, 2015. Elaboração de Carla Morsch.

**Figura 2.4.1 – Investimentos em terras no Brasil patrocinados pelo TIAA-CREF - 2012**



Fonte: TIAA-CREF (2012)