



Terra fictícia: o desenvolvimento de um mercado financeiro de terras

Leandro Renato Monerato¹
Newton Narciso Gomes Junior²

Resumo: Este artigo procura investigar o surgimento de um mercado financeiro de terras mundial a partir de 2008, seus antecedentes e suas consequências. Para isso, remontamos à primeira Grande Depressão iniciada na Inglaterra, ao surgimento do imperialismo e, portanto, do mercado mundial, e como a agricultura e as terras foram subordinando-se à indústria na sua fase monopolista, logo ao capital bancário e financeiro. Procuramos argumentar que a corrida mundial por terras se caracteriza por uma etapa de acoplamento do monopólio das terras ao capital financeiro, e, o capital fictício super-acumulado, com isso, preparando o surgimento da terra fictícia, uma pirâmide especulativa a partir de algo sem valor dotando-o de uma capacidade sem precedentes de garantir um preço de monopólio.

Palavras-chave: Questão Agrária; Capital financeiro; Corrida mundial por terras.

Fictitious land: the development of a financial land market

Abstract: This article seeks to investigate the emergence of a global financial land market since 2008, its antecedents and its consequences. To do this, we go back to the first Great Depression that began in England, to the emergence of imperialism and therefore of the world market, and how agriculture and land were subordinated to industry in its monopolistic phase, and then to banking and financial capital. We seek to argue that the global race for land is characterized by a stage of coupling the monopoly of land to financial capital, and the over-accumulated fictitious capital, thereby preparing the emergence of fictitious land, a speculative pyramid from something worthless endowing it with an unprecedented ability to guarantee a monopoly price.

Keywords: Agrarian Question; Financial capital; Global land rush.

¹Doutorando no PPG em Geografia, IGCE-UNESP. Autor correspondente: leandro.monerato@unesp.br

²Professor Associado no Depto. de Serviço Social, no PPG em Política Social e no PPG-Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural-FUP na UnB

Introdução

A partir de 2010, com a publicação do documento *Is rising global interest in farmland* pelo Banco Mundial, a questão agrária voltou ao centro do debate mundial e nacional, afinal o Brasil é uma das maiores fronteiras agrícolas do mundo, se não a maior. Corrida mundial por terras, estrangeirização ou internacionalização de terras, *land grabbing*, apropriação do controle da terra, financeirização da terra tornaram-se temas correntes de uma grande discussão. Do que se trata esse fenômeno? De onde veio e quais as suas consequências? Neste artigo, procuramos argumentar que ele remonta ao próprio surgimento do imperialismo na Inglaterra, Alemanha, etc. Tendo como ponto de viragem a primeira Grande Depressão (1873-1896), procuramos investigar a subordinação das terras aos bancos e ao capital financeiro por meio da industrialização da agricultura. Como este processo identificado por Engels na década de 1890 se retarda para se generalizar a partir da Revolução Verde, ser preparado pelo Banco Mundial e FMI na década de 1970 e surgir com toda a força na superfície a partir da crise de 2008. Segundo nossas conclusões estaria ocorrendo um processo de acoplamento da propriedade fundiária ao capital financeiro, que até então havia sido definido como a fusão dos monopólios do capital industrial e bancário. E a financeirização da terra estaria na base do surgimento de uma nova pirâmide especulativa a partir de algo sem valor, segundo a teoria da renda elaborada por Marx e Engels. O capital fictício, através da corrida mundial por terras estaria preparando o surgimento da “terra fictícia”. Nesse sentido, o objetivo deste artigo é argumentar que a corrida mundial por terras não é um raio em céu azul, mas um fenômeno intrincado, desde o início, às políticas neoliberais de privatização, desregulamentação e criação de mercados mundiais. 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*. 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 fluídas, 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.

Primeira Grande depressão, a profecia de Engels e o imperialismo

Karl Marx demonstrou, em *O Capital* (1884), 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 taxa de lucro e prolonga o período de rotação do capital (tempo de produção + tempo de circulação). 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 (HILFERDING, 1985).

O imperialismo é a fase do capitalismo 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 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).

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, aumentando assim a renda da terra. De outro lado, acentuou o poder da indústria de impor seu interesse por preços baixos. 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 a partir de 1870. A primeira Grande Depressão (1873-1896) 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 como Estados Unidos, Argentina e outros. A queda do preço do trigo levou à bancarrota milhares de proprietários de terras na Inglaterra, aumentando a venda em 20% em Dorset e 30% em Hunting (PERRY, 1973) o que fez Friedrich Engels (1984, v. VI, p. 1039), nas últimas linhas do seu *Aditamento ao Livro Terceiro de 'O Capital'*, escrito em meados da década de 1890, profetizar:

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.

Ou seja, ao capital financeiro. Entretanto, essa subordinação às bolsas de valores viria a ocorrer apenas mais de cem anos depois. Isso porque, segundo Hilferding (1985, p. 319) estabeleceu-se um acordo entre industriais e latifundiários acerca do nível dos preços diante da ameaça dos operários; que, 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).

Essa industrialização da agricultura, essa subordinação da agricultura à indústria tanto a jusante quanto a montante é que Alberto Passos Guimarães (1982) tem em vista quando define uma “crise agrária geral” diferente das crises agrícolas cíclicas de sub ou superprodução, pois a agricultura perde a capacidade de auto-sustentar-se, ou seja, deixa de ser uma atividade autônoma e passa a ser um ramo da indústria. Cada vez mais dependente dos insumos industriais comprados a preço de monopólio é incapaz de repassar esse aumento do custo de produção ao consumidor, pois o setor comprador também é controlado pelos monopólios e estes tem a necessidade de manter os salários dos operários no menor valor possível. Deste modo, a agricultura se vê presa numa espiral contraditória, pois o aumento do custo de produção e o aumento da renda fundiária torna necessário o aumento da industrialização da produção, o que recoloca a diminuição de sua lucratividade num patamar cada vez maior. Isto tornará a agricultura dependente de subsídios estatais indiretos e diretos. Estado este dominado pelo capital financeiro.

Contudo, esta comunidade de interesses entre capital financeiro mantém, ao mesmo tempo, 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.

A década de 1870 marcou 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. 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 coloniais e semicoloniais. 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 entre o capital financeiro e os proprietários de terras não foi resolvido, mas retardado por meio de um processo de exportação do impasse e, portanto, da sua generalização.

Isso ficará evidente após as duas grandes guerras mundiais, principalmente, a partir da década de 1960 com a industrialização da agricultura nos países coloniais e semicoloniais; fenômeno que ficará conhecido como Revolução Verde. A “crise agrária”, ou seja, a subordinação da agricultura à indústria, iniciada no século XIX nos países desenvolvidos, se tornará um problema geral com a formação dos complexos agroindustriais em grande parte dos países do globo. Guilherme Delgado (2012, p. 13) mostra como o processo da formação dos complexos agroindustriais já se dá, desde o início, controlado por monopólios estrangeiros e nacionais em articulação com o monopólio da propriedade territorial. E veremos como, no estudo de caso brasileiro, esse processo recoloca a problemática discutida por Alberto Passos Guimarães e Rudolf Hilferding acerca dos países desenvolvidos.

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, p.123). 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

atribuí 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).

E, *pari passu* à formação dos complexos agroindustriais, já se percebe a “partir de 1960, contudo, observa-se um crescente interesse do capital estrangeiro pela aquisição de imóveis rurais no Brasil.” (SAMPAIO, 1979, p. 42). Segundo Plínio de Arruda Sampaio, 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. Esse movimento do capital estrangeiro em direção a comprar terras brasileiras a partir da década de 1960 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 Veloso, que averiguou na época mais de 20 milhões de hectares brasileiros transacionados com grupos estrangeiros.

Desta forma, a formação dos complexos agroindustriais implicou em novas relações que apontam para uma 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).

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. O que mudará a partir de uma ação coordenada pelo Banco Mundial em dezenas de países pelo mundo.

Política agrária do Banco Mundial: preparando o mercado financeiro de terras

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. 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. 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. Em 1975, o Banco Mundial lançou um documento importante que passou a orientar sua política de investimentos no setor agrário mundial, o *Land Reform Policy Paper*. Na década de 1990, esse documento sofreu revisões em alguns aspectos, mas manteve o foco do Banco Mundial em patrocinar programas para a criação do mercado de terras internacional; esse conjunto de políticas a partir da década de 1990³ ficou conhecido internacionalmente como Modelo de Reforma Agrária de Mercado (MRAM), com investimento de centenas de milhões de dólares em dezenas de países pelo mundo⁴.

A reforma agrária de mercado foi 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.

Em síntese, a política agrária do Banco Mundial consistiu 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.

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

³ 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.

⁴ 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).

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).

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.

Corrida mundial por terras e a Terra Fictícia

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 e resultou na queda dos preços das *commodities*, 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. 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? 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. Nos anos entre 2005-2007, essas empresas abrem seu capital nas bolsas de valores e entre 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).

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

[...] 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%. 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).

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 Veloso 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 JUNIOR., 2016, p. 19).

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

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 (FAIRBAIRN, 2014, p. 13).

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 fictícia*⁵ nos mercados de futuros que renderão juros que nada mais são do que a capacidade de setores agrícolas com composição orgânica do capital superior em sugar o lucro de setores com composição orgânica inferior, favorecendo o processo de centralização das terras sob a forma de arrendamentos longevos. 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.

Considerações Finais

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 o 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

⁵Guilherme Costa Delgado (1985, p. 197, grifo nosso) anteviu o 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”.

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 progressas. Esse movimento do capital financeiro em busca da renda da terra iria se acentuar na década de 1990, quando o receituário neoliberal havia se alaistrado 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 e 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.

O excesso de capital fictício acumulado 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 terras 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 à nível mundial. A partir do momento em que este processo de substituição dos antigos proprietários de terras pelo capital financeiro se consumar, 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 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.

Referências

BORRAS JUNIOR, 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**.

Monerato & Gomes Junior

São Paulo: Expressão Popular, 2006.

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

DELGADO, G. **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: Viramundo, 2004.

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

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

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.

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.

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.

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

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.

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

PERRY, P.J. (org) **British Agriculture 1875-1914**. Bungay-Suffolk-London: Methuen & Co Ltd., 1973.

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.

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

REDE SOCIAL DE JUSTIÇA E DIREITOS HUMANOS. **Imobiliárias agrícolas transnacionais e a especulação com terras na região do MATOPIBA**. São Paulo: Outras Expressões, 2018.

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.

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

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.

SAUER, S. A. '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.

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: Viramundo, 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: Viramundo, 2004.