

# O *land grab* e a estrangeirização de terras na região Nordeste: uma análise descritiva para o período de 2003-2017

Carlos Alberto Suescún Barón <sup>1</sup>  
Thamiris Laure Magalhães <sup>2</sup>

## Resumo

*A aquisição massiva de terras por parte de agentes estrangeiros é um fenômeno que tem se aprofundado nos últimos anos em nível mundial. Esse fenômeno, denominado na literatura internacional de land grab, tem atingido inúmeros países, principalmente os subdesenvolvidos, sendo o Brasil um dos mais impactados. No caso dos países subdesenvolvidos, os problemas econômicos e sociais têm se acentuado como consequência destes investimentos, pois agravaram os fatores estruturais da desigualdade na posse da terra, a especulação imobiliária e a pobreza. Dessa forma, o artigo busca por meio da revisão bibliográfica conjuntamente com uma análise cartográfica, descrever a dinâmica do land grab, particularmente, em alguns estados da região Nordeste.*

**Palavras-chave:** Land grab, Concentração de terras, Especulação imobiliária, Investimento estrangeiro, Subdesenvolvimento.

## Abstract

### **Land Grab and land foreignization in Brazil's Northeast: a descriptive analysis between 2003-2017**

*The massive acquisition of land by foreign agents is a worldwide phenomenon that has deepened in recent years. This phenomenon, referred to in the international literature as land grab, has reached numerous countries, mainly the underdeveloped ones, being Brazil being one of the most impacted. In the case of underdeveloped countries, economic and social problems have been deepened as a result of these investments, particularly the land grab have aggravated the structural factors of inequality in land tenure, real estate speculation and poverty. Thus, the article seeks, by means of bibliographic review, together with a cartographic analysis, to describe the dynamics of land grab, particularly in some states in the Northeast region of Brazil.*

**Keywords:** Land grab, Land concentration, Real estate speculation, Foreign investment, Underdevelopment.

**Códigos JEL:** Q24, R11, R12, R14, R32.

## Introdução

O *land grabbing* ou *land grab* é uma designação utilizada na literatura contemporânea para descrever, entre outros, a compra massiva de grandes extensões de terra por parte de capitalistas estrangeiros no espaço rural de alguns países, tendo como propósitos principais a valorização, o controle territorial e o ganho especulativo com a terra<sup>3</sup>. Em nível global, segundo o FMI e o Banco

---

(1) Doutor em Desenvolvimento Econômico pela Universidade Estadual de Campinas (Unicamp).

(2) Mestra em Desenvolvimento Econômico pela Universidade Estadual de Campinas (Unicamp).

(3) As aquisições massivas de terras por empresas, fundos de investimento e inclusive por outros países com posterioridade a crise financeira de 2008, em primeira medida impactaram países de baixa renda na América Latina, na Europa do leste e o continente africano, não obstante, o fenômeno tem abrangido espaços antes não considerados que incluem países desenvolvidos como os Estados Unidos da América (EUA), Canadá, China e outros países da Europa. Além disso, para autores como Ploeg, Borras Jr. e Franco (2015) em concordância com Kay (2016) e Lima e Oliveira (2018) o fenômeno do *land grabbing* ultrapassaria as simples transações com terras, envolvendo outros fatores como a imposição de usos sobre o solo e a coerção extra-econômica. Nesse sentido a “estrangeirização” da terra entendida como a consolidação de grandes investimentos em amplos espaços por parte de inversores externos, poderia ser entendido como parte do processo de *land grab* contemporâneo, particularmente pelo caráter especializado dos investimentos e a elevada concentração da terra que é gerada.

Mundial, o aumento na aquisição de terras tem ocorrido após a crise financeira de 2007-2008, sendo estimulados principalmente pela dinâmica da produção e preços dos alimentos<sup>4</sup>. Não obstante, podem ser identificadas outras motivações nessa corrida pela terra no mundo, em particular a obtenção de lucro com projetos voltados para o agronegócio, mineração, projetos florestais entre outras atividades econômicas realizadas por grandes investidores nacionais e estrangeiros, onde a valorização do capital acontece de forma simultânea com investimentos produtivos e especulação imobiliária.

O entesouramento de terras materializado pela compra massiva, contratos de arrendamento, concessões de longo prazo entre outros mecanismos que se aprofundaram a partir de 2008, pode ser caracterizado como um fenômeno típico do imperialismo contemporâneo em que os capitalistas estrangeiros, as grandes corporações do setor agropecuário e o setor financeiro internacional concorrem ou fazem planos para adquirir grandes extensões de terra em alguns países desenvolvidos e periféricos, o que mostra que o fenômeno do *land grab* está conectado ao capital financeiro e especulativo. Esse capital estrangeiro não distingue a origem do investimento, sendo possível afirmar que é um fenômeno histórico que tem procedência múltipla, não só de empresas, bancos, corporações e países desenvolvidos ou com grandes estoques de riqueza (países do Oriente Médio, por exemplo), mas também por empresas com matrizes em países subdesenvolvidos.

Ao analisar a compra de terras no Brasil segundo a base de dados do Land Matrix<sup>5</sup>, particularmente em alguns Estados do Nordeste, verifica-se que grande parte dessas terras tem sido adquirida por compradores argentinos e japoneses, principalmente no estado da Bahia. Nesse processo, o que para alguns seria importante para fazer avançar e estimular o agronegócio, na prática tem tido como resultado, a desnacionalização do território; o aumento dos preços da terra, por efeitos da especulação imobiliária; a concentração fundiária; o aumento da desigualdade econômica e social resultando, portanto, no deslocamento de populações tipicamente rurais dessas áreas que são ocupadas pelo capital estrangeiro.

Dessa forma, este artigo está dividido em mais três seções além desta introdução e das considerações finais. Na primeira seção é feita uma análise resumida sobre o *land grab* em âmbito mundial. Na segunda é analisado e caracterizado o *land grab* e a estrangeirização de terras no Brasil. A terceira seção analisa a compra de terras por investidores estrangeiros, especificamente para alguns estados da região Nordeste. Por último, são apresentadas as considerações finais.

## **1 O *land grab*: uma breve introdução ao conceito**

O *land grab* ou *land grabbing* é uma denominação que tem sido adotada na literatura contemporânea para descrever o fenômeno da compra massiva de terras por capitalistas estrangeiros no espaço rural de alguns países, tendo como propósito a obtenção de ganhos (principalmente) especulativos com a terra. Não obstante, também pode ser identificado como motivo a obtenção de

---

(4) Nessa corrida pelas terras no nível global (*land rush*) um dos indicadores principais que se identificaram por pesquisadores e consultores relacionados com organismos multilaterais foi o rendimento da terra por hectare na atividade agrícola. Maiores detalhes em: <https://www.imf.org/external/pubs/ft/fandd/2012/03/arezki.htm>. Acesso em: 12 jan. 2021.

(5) Para análise dos investimentos foi usada a base de dados do Land Matrix, iniciativa independente de monitoramento de terras focado principalmente em países de baixa e média renda, capturando e compartilhando dados sobre esses negócios em nível global, regional e nacional. Os dados são de acesso público disponibilizados no site: <https://landmatrix.org/data/?country=76> (Acesso em: 6 out. 2020). Para uma análise das características das bases de dados sobre transações com terras, tanto no Brasil quanto na América Latina convém destacar a análise de Pereira (2019) e Venencia et al. (2019).

lucro no desenvolvimento de grandes projetos agrícolas, pecuários, florestais e energéticos, em particular por investidores estrangeiros.

Segundo recente estudo do Banco Mundial, de 2010, a demanda mundial por terras tem sido enorme, especialmente a partir de 2008, tornando a “disputa territorial” um fenômeno global. A transferência de terras agricultáveis (ou terras cultivadas) 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 Argentina, impulsionando aquilo que se convencionou chamar, na expressão em inglês, de “land grabbing” (Sauer; Leite, 2010, p. 1).

Além disso, o *land grabbing* tem sido denunciado como um fenômeno de investimento com graves consequências sociais, econômicas e ambientais devido à debilidade institucional, a informalidade e a grande concentração de terra que provoca e acentua nos territórios receptores (Maçano; Frederico; Pereira, 2019).

A apropriação de terras, porém, não é algo novo, pois remonta há séculos na história humana, desde as apreensões de terras pré-coloniais associadas a guerras territoriais; cercos europeus no norte e desapropriação de terras; povos nativos da América do Norte e Austrália (Franco et al., 2013).

No entanto, a aquisição massiva de terras se caracteriza por variações em diferentes contextos agroecológicos e regimes de direitos de propriedade. Ocorre em diversos regimes de direitos fundiários, incluindo assentamentos privados, públicos e comunitários e de reforma agrária, e independentemente se os direitos e acordos existentes são reconhecidos por lei estadual ou não (Franco et al., 2013).

Em muitos casos, as estruturas legais formais pré-existentes são violadas, alteradas ou redefinidas e reinterpretadas para acomodar a apropriação de terras de uma maneira que dá a aparência de legalidade; não obstante em outros casos, o investimento acontece envolvendo assédio físico, intimidação e violência (Pitta; Mendonça; Boechat, 2017; Pereira; Origuéla; Coca, 2019).

Além disso, em grande parte destes investimentos o uso do solo permanece inativo e, por isso, as motivações destas aquisições estão mais relacionadas à especulação do valor da terra diante de expectativas de mudanças nos usos do solo do que a realização de empreendimentos produtivos (Franco et al., 2013; Maçano; Frederico; Pereira, 2019).

A compra massiva de terras, que se aprofundou a partir de 2008, por causa da crise financeira e da confluência de pressões simultâneas como a inflação nos preços dos alimentos, a procura de interesses financeiros, especulativos e de lucro em investimentos agrícolas, pode ser caracterizada como um fenômeno típico do imperialismo contemporâneo em que os capitalistas estrangeiros, as grandes corporações do setor agropecuário e o setor financeiro internacional concorrem ou fazem planos para adquirir grandes extensões de terra nos países periféricos. Esses três atores, de fato, são caracterizados pelo próprio Banco Mundial como os agentes responsáveis pela compra massiva de terras (*Land grab*).

Do lado da demanda, três grandes grupos de atores podem ser distinguidos. Um primeiro grupo inclui governos de países que iniciam investimentos, que, especialmente após a crise alimentar de 2007-08, estão preocupados com a incapacidade de fornecer alimentos a partir de recursos domésticos. Um segundo grupo de jogadores relevantes são entidades financeiras que, em o

ambiente atual, encontrar atributos atrativos em investimentos baseados em terra. Estes incluem a provável apreciação de terras, a possibilidade de usá-lo como um hedge de inflação e a projeção de retornos seguros de terras no futuro, algo de grande importância para os fundos de pensão com um longo horizonte. Embora os mercados de terras sejam bastante ilíquidos, os investidores mais ativos poderão também beneficiar de medidas para melhorar o funcionamento dos mercados de terras e, em alguns casos, o uso de técnicas quantitativas sofisticadas para identificar terras subvalorizadas. Um terceiro grupo corresponde com grandes operadores agroindustriais e comerciais que podem ter um incentivo para expandir a escala de operações ou para integrar para trás e adquirir terras, embora nem sempre através de compras (Deininger; Byerlee, 2011, p. 3. Tradução nossa).

É possível perceber que a compra de terras, ou o fenômeno do *land grab*<sup>6</sup> está conectado ao capital financeiro e especulativo. Segundo Bernardes et. al. (2017), o capital portador de juros está relacionado diretamente com a compra e transformação de terras, que busca diversificar seu leque de investimentos em atividades de alta rentabilidade. Destarte, cumpre destacar também que um dos motivos que atraem os investidores estrangeiros para a compra de terras são as extensões territoriais que podem ser cultivadas (ou não), e gerar ganhos significativos por meio da produção e da especulação imobiliária.

Para alguns autores, o *land grab* está mais vinculado com investimentos agrícolas em razão do crescimento demográfico esperado. Nesse sentido o FMI (Fundo Monetário Internacional) tem caracterizado o *land grab* circunscrito ao forte aumento nos preços mundiais dos alimentos no período de 2007-2008, que provocou uma avalanche de aquisições de terras no estrangeiro por fundos soberanos de investimento, fundos de capital privado, produtores agrícolas e outros representantes (Arezki; Deininger; Selod, 2015).

Não obstante, a febre pela terra no nível global tem mais motivações, além da procura de terras para cultivo. Em sentido geral, pode-se admitir que essa explosão de investimentos em terras tem obedecido à procura de novos nichos de inversão no setor real diante da instabilidade do ganho em outro tipo de investimentos como os papéis subprime (Spieldoch; Murphy, 2009). Destarte, que no contexto mais forte da crise financeira de forma simultânea acontecesse uma elevação dos preços dos alimentos, foi mais uma justificativa para que os mais importantes atores do *land grab* aproveitaram uma sobrevalorização da terra em razão das expectativas de ganho e valorização (Bernardes et. al., 2017).

Portanto, as características clássicas do imperialismo sublinhadas por Lenin (1973) e mais recentemente retomadas por Harvey (2004) tais como, a concentração de capital, o aumento da

---

(6) “Todavia, por trás dessas empresas – financiando-as, induzindo suas estratégias e controlando suas atividades -, encontram-se grandes grupos financeiros, como fundos de pensão, fundos soberanos, empresas de *private equity*, fundações universitárias, instituições bancárias, seguradoras e grandes corporações. Originalmente, a maior parte desses investidores institucionais não possuía nenhum tipo de vinculação com a atividade e o imobiliário agropecuário, eles foram atraídos pela tendência de forte apreciação desses ativos na década de 2000, decorrente da elevação dos preços das principais *commodities* agrícolas no mercado internacional. A crescente apropriação mundial de terras pelos capitais financeiros – ansiosos pela alta rentabilidade propiciada pelos ativos agropecuários – e por Estados do Leste Asiático (Japão, China, Coreia do Sul) e Oriente Médio (Arábia Saudita, Qatar, Emirados Árabes) – interessados em assegurar o abastecimento interno de alimentos a partir do controle de terras em outros países – levou à popularização da noção de *land grab*” (Bernardes et. al., 2017, p. 12. Tradução nossa).

importância do capital financeiro e a retomada da acumulação primitiva<sup>7</sup> em tempo recente podem ser caracterizados no fenômeno do *land grab*, que tem incidência em várias partes do mundo, dentre eles o Brasil.

## 2 A compra massiva de terras no Brasil

No caso brasileiro, a compra massiva de terras<sup>8</sup> com fins de lucro em grandes plantações, onde está incluso também a pretensão do “ganho especulativo”, segundo Reydon e Fernandes (2017), tem acontecido desde os anos 70 do século passado. Os autores demonstram que o *land grab* na literatura mais recente, na verdade, correspondeu a mais um ciclo de investimentos massivos do capital estrangeiro nas áreas rurais de países subdesenvolvidos. Sobre isso, os autores exemplificam como vários investidores, desde 40 anos atrás, conseguiam comprar grandes áreas por preços irrisórios (US\$10 a US\$100) em estados como Acre e Rondônia, os quais geravam em períodos relativamente curtos ganhos de até 1000% (Reydon; Fernandes, 2017).

Ao analisar os dados mais recentes sobre a dinâmica do *land grab* no Brasil, entre 2003 e 2017 foram negociados 70 contratos para a compra ou concessão de terras em períodos de longo prazo, envolvendo um total de 3.048.838 hectares, dos quais 83,4% estavam em produção (Reydon; Fernandes, 2017).

Segundo Wilkinson (2017, p. 19), o *land grabbing* no Brasil tem sido relacionado à dinâmica do agronegócio em conjunção com o processo de financeirização:

[...] à expansão dos biocombustíveis; ao desafio de se atender a demanda global por alimentos nas próximas décadas; as estratégias de segurança alimentar por parte de Estados ricos em capital e com populações em rápida expansão, mas pobres em recursos agrícolas; a demanda específica da China; ou ainda a especulação financeira, dadas as novas regras de participação nas bolsas de *commodities* agrícolas e a nova fase de financeirização da agricultura e dos agronegócios. O Brasil tem sido alvo desses investimentos pela pujança do seu parque agroindustrial e por sua vasta fronteira agrícola ainda disponível. Uma combinação de fatores aponta para um arrefecimento desse tipo de investimento no próximo período – o fim do *boom* dos biocombustíveis e o *slowdown* da economia chinesa sendo os mais importantes para tal situação. Deve-se reconhecer, porém, que, no caso brasileiro, o grau de transnacionalização do capital, cuja

---

(7) “A acumulação por espoliação se tornou cada vez mais acentuada a partir de 1973, em parte como compensação pelos problemas crônicos de sobreacumulação que surgiram no âmbito da reprodução expandida. O principal veículo dessa mudança foi a financeira e a orquestração, em larga medida sob a direção dos Estados Unidos, de um sistema financeiro internacional capaz de desencadear de vez em quando surtos de brandos a violentos de desvalorização e de acumulação por espoliação em certos setores ou mesmo em territórios inteiros. Mas a abertura de novos territórios ao desenvolvimento capitalista e a formas capitalistas de comportamento de mercado também teve sua função, o mesmo ocorrendo com as acumulações primitiva de países (como a Coreia do Sul, Taiwan e, agora, de maneira mais dramática, a China) que procuraram inserir-se no capitalismo global como participantes ativos. Para que tudo isso ocorresse, era necessário, além da financeira e do comércio mais livre, uma abordagem radicalmente distinta da maneira como o poder do Estado, sempre um grande agente da acumulação por espoliação, devia se desenvolver. O surgimento da teoria neoliberal e a política de privatização a ela associada simbolizaram grande parcela dessa transição” (Harvey, 2004, p. 129).

(8) Segundo Sauer e Leite (2010), a Advocacia Geral da União (AGU) publicou o Parecer n. LA-01, de 19 de agosto de 2010, que estabeleceu regulamentar os processos de estrangeirização das terras no Brasil, estabelecendo o limite máximo de compra em 50 módulos (art. 3º), sendo que a soma das propriedades de uma pessoa estrangeira não pode ultrapassar a um quarto (¼) da área do município (art. 12). Entretanto, a solução do problema não se materializa com a referida publicação. Primeiro, há problemas no próprio conteúdo da Lei 5.709 como, por exemplo, o limite de 50 módulos ou a restrição a um quarto da área do município, pois há municípios imensos no Brasil, especialmente nas regiões Norte e Centro-Oeste, principais alvos da busca por terras e expansão do agronegócio. No entanto, tal iniciativa, abre um caminho para que essa discussão ganhe maior espaço e amplitude no país.

composição e mista e em fluxo, dificulta o tipo de controle atualmente vigente. A necessidade de proteger os direitos de comunidades tradicionais e cada vez mais reconhecida internacionalmente, mas também depende, em grande parte, da postura de governos e lideranças locais (Wilkinson, 2017, p. 19).

O Brasil tornou-se no corrido do século XXI um lugar atrativo para investimentos em terra devido, principalmente, ao comércio mundial de *commodities* agrícolas demandados por economias emergentes como China e Índia. Em uma primeira fase, os setores que mais atraíram investimentos em terra foram os de proteína animal, tanto soja e milho quanto carnes. Além disso, com o mercado de biocombustíveis – sobretudo etanol da cana-de-açúcar – os investimentos tiveram estímulos concretos nas perspectivas dos mercados global e local (Borras Jr. et al., 2012). Nessa dinâmica, por exemplo, empresas líderes de papel e celulose se deslocaram dos seus lugares de origem, nos países nórdicos e no Canadá, e investiram em plantações de eucalipto no Sul (Wilkinson, 2017).

Ademais, segundo Sauer e Leite (2010), o Banco Mundial constatou que o crescimento da produção agrícola e, conseqüentemente, das demandas e transações de compra de terras, se concentrava na expansão de apenas oito *commodities*: milho, soja, cana-de-açúcar, dendê (óleo), arroz, canola, girassol e floresta plantada. O Brasil tinha participação nos três primeiros produtos, sendo que os melhores preços dos agrocombustíveis, e os subsídios governamentais foram os fatores que levaram à expansão desses cultivos. No ano de 2008, a estimativa era de 36 milhões de hectares da área total cultivada com matérias-primas para os agrocombustíveis no mundo, área duas vezes maior que em 2004, dos quais 8,3 milhões de hectares se encontravam na União Europeia (com cultivo de canola), 7,5 milhões nos Estados Unidos (com milho) e 6,4 milhões de hectares na América Latina (sendo representativa a área com cultivos de cana no Brasil).

Por outro lado, é conveniente evidenciar que grande parte dos investimentos estrangeiros para compra de terras no Brasil foram alavancados com recursos públicos, principalmente pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico (BNDES) e do Fundo Constitucional do Centro Oeste (FCO). Os empréstimos e incentivos fiscais foram direcionados para as regiões de expansão do plantio de cana e produção de etanol (Centro-Oeste) e soja (Centro-Oeste, Amazônia, Bahia e Tocantins) (Sauer; Leite, 2010).

Destarte, pode-se constatar que a dinâmica das compras massivas de terras, arrendamentos de longo prazo e outras formas de uso e aquisição da terra no Brasil, tem ocorrido com grande força na fronteira agrícola, envolvendo territórios das regiões do Nordeste, Norte, Centro-Oeste e com espacial rigor recente na região Amazônica<sup>9</sup>.

O início do século XXI marcou a chegada de uma nova safra de capitalistas no campo brasileiro. Trata-se de grandes empresas controladas por fundos financeiros e corporações ligadas a outros ramos da economia que, articuladas com empresas agrícolas nacionais e grandes produtores, atuam em diferentes etapas produtivas e culturas. Na maior parte dos casos, suas estratégias vinculam a obtenção de lucros atrelados à produção de grão, agrocombustíveis e florestas plantadas, e a captura da renda da terra por intermédio da especulação imobiliária. Apesar de

---

(9) Em 2000 e 2015 foram negociadas pelo mundo aproximadamente 42,2 milhões de hectares, cobrindo principalmente países da África, América do Sul, sudeste asiático e Europa oriental. A compra de terras no Brasil tem ocorrido principalmente na região da Amazônia, no Cerrado e na região que compõe o MATOPIBA, ou seja, os Estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia (EMBRAPA, 2017 apud Favareto 2019; Mançano; Frederico; Pereira, 2019).

presentes em todo o território brasileiro, sua força é mais sensível na fronteira agrícola moderna, sobretudo, nos cerrados das regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste. Nessas áreas, a disponibilidade de terras a baixo preço relativo facilita a produção em larga escala e a forte apreciação dos ativos em determinado período de tempo (Bernardes et. al., 2017, p. 12. Tradução nossa).

Assim, vários investimentos são realizados por capitalistas estrangeiros, que têm como objetivo a procura do lucro e do ganho em investimentos produtivos restritos a cultivos específicos como cana-de-açúcar, soja, plantações florestais e também na atividade pecuária, investimentos em aparência produtivos, mas que no fundo ocultam a pretensão final consistente na obtenção do ganho mediante a especulação imobiliária, a qual se materializa com variações ou mudanças nos usos do solo e com o impacto dos investimentos públicos (infraestrutura de transporte, por exemplo) que alteram o valor da terra.

A influência do capital focado no ganho especulativo tem atingido áreas de fronteira, vinculado ou em relação estreita com a expansão do agronegócio. Este fenômeno tem ocorrido com grande força na região do MATOPIBA, acrônimo que caracteriza a área que abrange os estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia.

A expansão financeirizada da agroindústria da soja para a Bahia, Maranhão, Piauí e Tocantins conduziu à expropriação de indígenas e camponeses das mais variadas formas. As áreas altas e planas das chapadas eram as áreas prioritárias a serem ocupadas. Ali as produções podiam acessar um regime pluviométrico adequado, além de serem justamente os locais de cabeceira / nascentes dos rios do Cerrado na região. As chapadas eram também adequadas à mecanização, já que são planas, permitindo a irrigação por meio de pivôs centrais, em alguns casos. Como essas terras eram utilizadas de forma comum, tanto por camponeses, como por produtores pecuaristas, mas não frequentemente eram lugar de moradia para as populações locais, em diversas situações se veiculou o discurso de que eram desocupadas e desabitadas. Porém, como já vimos, as chapadas eram de suma importância para a reprodução das populações locais, já que dali coletavam frutas e medicamentos, caçavam e soltavam o gado em certos períodos do ano conforme a temperatura e as estações de chuva e seca (Pitta; Vega, 2017, p. 39-40).

Segundo Favareto (2019), no MATOPIBA está a principal fronteira de expansão da agropecuária brasileira, além da Amazônia. Essa região possui uma área total de 73 milhões de hectares, cobrindo 337 municípios. Segundo dados do Censo Demográfico 2010 (IBGE 2011), quase seis milhões de pessoas viviam na região e o Produto Interno Bruto (PIB) foi de 53 bilhões (EMBRAPA, 2017 apud Favareto, 2019; Boechat; Teixeira; Almeida, 2019; Mançano; Frederico; Pereira, 2019).

Entretanto, Favareto (2019) mostra que essa produção é bastante concentrada no MATOPIBA, pois apenas sete das trinta e uma microrregiões eram responsáveis pela metade do PIB regional.

Na safra de 2013/2014, a região produziu 18,6 milhões de toneladas de grãos. Ainda segundo a Embrapa, projeções indicam que esse número não para de crescer e deverá chegar a 22,6 milhões de toneladas no ciclo de 2023/2024, com área plantada entre 8,4 e 10,9 milhões de hectares (Favareto, 2019, p. 21).

Neste processo, muitos estrangeiros têm aumentado o interesse pela compra de terras no MATOPIBA, situação que além de provocar a perda de controle sobre a terra e o aumento da especulação fundiária, concentra os capitais e a propriedade fundiária (Favareto, 2019). Nesse sentido, o que se pode verificar é que a expansão da compra de terras acarreta uma grande concentração fundiária<sup>10</sup>.

Além da concentração persistente da posse, propriedade e do uso da terra, em grande medida alavancado pelo agronegócio para diversas áreas de fronteira, grande parte da população tem sido condenada a viver nas piores condições de miséria e pobreza. Essa situação dá continuidade a um processo característico e herdado do período colonial (latifúndio, produção em larga escala, poder político excludente, concentração da riqueza e da terra etc.), que firmou as raízes dos problemas da heterogeneidade estrutural e do subdesenvolvimento brasileiro, e que se aprofundou com a modernização no campo e o uso intensivo de agrotóxicos, contribuindo também para agravar os problemas ambientais<sup>11</sup>.

### 3 A aquisição de terras por estrangeiros: uma análise descritiva para a região Nordeste

A compra massiva de terras envolvendo a grandes investidores nacionais e estrangeiros no Brasil é um fenômeno que tem se estendido por diversas áreas e regiões do país. Alguns estados da região Nordeste (algumas áreas também integram a região do MATOPIBA) têm sido impactados pela compra massiva de terras por parte de grandes investidores estrangeiros, principalmente argentinos e japoneses. Como mostra a Tabela 1, na região Nordeste, a área negociada entre 2003-2017, totalizou mais de meio milhão de hectares, a qual correspondeu com aquisições de investidores estrangeiros.

Tabela 1  
País de origem dos investimentos em terras na Região Nordeste (2003-2017)

País de origem do investimento	Área total adquirida (ha)	%
Argentina	162.104	29%
Japão	156.939	29%
Reino Unido	65.420	12%
Ilhas Cayman	1.223	0%
China, Hong Kong	19.611	4%
Finlândia	100.000	18%
Países Baixos	19.000	3%
Estados Unidos	25.797	5%
Total	550.094	100%

Fonte: Land Matrix. Elaboração própria.

(10) Para maiores detalhes sobre a análise dos investimentos na região do MATOPIBA, se recomenda (Pereira; Origuéla; Coca, 2019).

(11) Celso Furtado (1984) compreendeu a formação econômica do Brasil, o subdesenvolvimento e as principais características herdadas do período colonial, fatores que mesmo mudando em aspectos acessórios permanecem como características histórico-estruturais da dinâmica do capitalismo no Brasil até hoje.

Esses investimentos na região Nordeste, durante o período analisado, foram realizados por empresas especializadas dos setores agrícola e pecuário, sobressaindo as culturas de cereais, que concentraram 68% da área (85% do total) (Tabela 2).

Tabela 2  
Atividades econômicas em compra massiva de terras no Nordeste (2003-2017)

Produto ou atividade econômica	Área total adquirida (ha)	%
Frutas	2.663	0%
Cafê	20.503	4%
Cereais (milho, soja, trigo)	371.922	68%
Algodão	21.449	4%
Cana de açúcar	8.758	2%
Árvores	107.000	19%
Sem informação	17.799	3%
Total	550.094	100%

Fonte: Land Matrix. Elaboração própria.

De uma maneira geral, segundo Bernardes et. al. (2017), entre os principais grupos de compradores de terras, destacavam-se as empresas de origem brasileira (com participação de capital estrangeiro), como a SLC Agrícola, Vanguarda Agro e Tiba Agro, e estrangeiras (incluídos fundos de investimento) como: as japonesas Mitsui, Mitsubishi e Sojitz, a canadense Brookfield, a francesa Calyx Agro, as estadunidenses Sollus Capital, Agrinvest e Iowa Brasil e as argentinas El Tejar, Cresud (BrasilAgro), MSU, Adecoagro e Los Grobo. Esses inversores agem na produção agrícola e em outras etapas do processo produtivo, como na logística de escoamento das safras e na transformação agroindustrial. No caso específico da região Nordeste do Brasil, os principais investidores entre os anos de (2003-2017) podem ser verificados na Tabela 3.

Cumprir destacar que a compra massiva de terras tem se focalizado especialmente no Estado da Bahia, que concentrou mais da metade do total dos investimentos no período. O Mapa 1 mostra a distribuição percentual dos estados envolvidos na compra massiva de terras na região Nordeste.

A maior parte da área adquirida por empresários estrangeiros concentrou-se no Estado da Bahia, em especial por investimentos em plantações florestais que envolvem cultivos de eucalipto, especialização do uso do solo nesse estado que tem um histórico anterior a 2008 e que tem atingido principalmente a região sul do estado<sup>12</sup>. A origem do capital relacionado com esses investimentos nas duas últimas décadas corresponde com Países Baixos e EUA (Neto, 2012; Andrade; Oliveira, 2016).

---

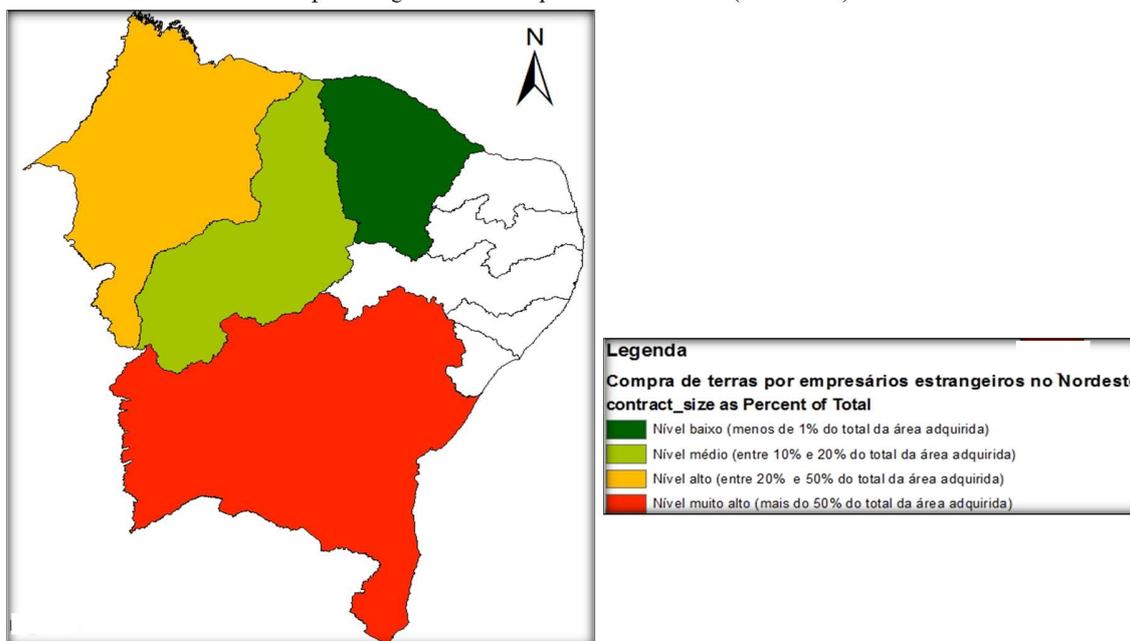
(12) Segundo Mondardo e Azevedo (2019) os conflitos ligados a grandes investimentos envolvem também outros elos do agronegócio como a produção de soja. Segundo SEI (2017), entre 1995 e 2015 a produção de soja na região do MATOPIBA multiplicou-se por cinco, sendo que 42% da produção total em 2015 (4,5 milhões de toneladas de soja em grão) corresponderam à área integrante do estado da Bahia. Segundo a mesma fonte os municípios com maior produção de soja em 2015 na região do MATOPIBA foram Formosa do Rio Preto (BA) e São Desidério (BA) registrando 859 mil toneladas e 613 mil toneladas, respectivamente.

Tabela 3  
Investidores estrangeiros em compra massiva de terras na região Nordeste (2003-2017)

Nome do empresário ou investidor	Área total adquirida (ha)	%
Arakatu LLC.	4.969	1%
Arakatu LLC., Banco do Nordeste do Brasil S/A (Northeast Bank of Brazil S/A)	320	0%
Brasil Agronegócio FIP, Genagro Ltd	20.183	4%
BXR Group	12.000	2%
Cresud S.A., Novo Mercado	101.741	18%
Forest Returns	7.000	1%
Fresh Del Monte Produce	1.223	0%
Genagro Ltd, Brasil Agronegócio FIP	45.237	8%
Mitsui & Co Ltd.	84.939	15%
Novo Mercado, Cresud S.A.	60.363	11%
Pacific Century Group, TRG Management LP (“TRG,” d/b/a The Rohatyn Group), Said Holding, Pictet Private Equity Investors, Solvia Investment Management, Louis Dreyfus Group	19.611	4%
SLC Agrícola S.A, Mitsui & Co Ltd.	22.000	4%
Sojitz Group, Grupo CGG	50.000	9%
Soros Fund Management, Qatar Investment Authority (QIA)	20.508	4%
Stora Enso, Fibria	100.000	18%
Total	550.094	100%

Fonte: Land Matrix. Elaboração própria.

Mapa 1  
Compra massiva de terras por empresários estrangeiros na região Nordeste –  
percentagem da área adquirida em contratos (2003-2017)



Fonte: IBGE, Land Matrix. Cálculos próprios.

Essa influência do fenômeno da compra massiva de terras por agentes estrangeiros, que atinge alguns estados do Nordeste, para alguns atores (agremiações e empresários, principalmente) pode resultar importante no avanço do agronegócio, porém, na realidade, esses investimentos têm tido impactos socioeconômicos e ambientais negativos no nível territorial; uma especialização do uso do solo (paisagens uniformes) que afeta, entre outros, a produção de alimentos, e gera uma pressão maior no aumento dos preços da terra<sup>13</sup> por efeitos da especulação imobiliária, que estimula essas transações, levando como consequência o deslocamento de populações tipicamente rurais (Andrade; Oliveira, 2016).

Assim, o *land grab* no Brasil, na prática, reproduz e acentua os problemas estruturais típicos do subdesenvolvimento brasileiro. Neste cenário, o fenômeno do *land grab* agrava os problemas estruturais da concentração fundiária e da pobreza em áreas vulneráveis em matéria socioeconômica e ambiental, fatores que continuam uma longa tradição com raízes no período colonial e que sem dúvida representam um peso histórico que sustenta o atraso e o subdesenvolvimento<sup>14</sup>.

### Considerações finais

O *land grabbing* corresponde à compra massiva de terras, particularmente por estrangeiros nos países subdesenvolvidos. Em âmbito mundial, a compra de terras teve um novo ciclo crescente após a crise financeira de 2008. As transações com terras realizadas por agentes estrangeiros, principalmente compras e arrendamentos de longo prazo, têm tido como objetivo não apenas os investimentos produtivos por meio de plantações especializadas, mas também interesses financeiros, como a especulação imobiliária. Cumpre destacar que este fenômeno, no Brasil, tem ocorrido com grande força na fronteira agrícola, incluindo as regiões Nordeste, Norte e Centro-Oeste, e com especial afetação na área conhecida como MATOPIBA.

Ao analisar as compras massivas de terras no Brasil, particularmente em alguns estados do Nordeste, verifica-se que grande parte dessas terras tem tido participação capitais estrangeiros, atingindo principalmente o estado da Bahia.

Em relação aos impactos, o *land grab* resulta não apenas no aumento dos preços da terra, mas na inserção desse ativo à lógica financeirizada do capital, na concentração fundiária e no deslocamento de populações tipicamente rurais dessas áreas que são ocupadas pelo capital estrangeiro e financeiro, gerando-se um processo de perpetuação da pobreza e da desigualdade.

Nesse sentido, a penetração do capital estrangeiro na questão fundiária, ao contribuir com a inviabilização da reforma agrária, torna mais difícil a materialização de políticas necessárias para mudar o perfil do capitalismo brasileiro como a redistribuição de terras.

---

(13) “Segundo o jornal O Valor, os projetos sucoalcooleiros implantados entre 2008 e 2010 provocaram a valorização das terras nas regiões de expansão dos cultivos de cana-de-açúcar, especialmente nas novas “fronteiras”, localizadas principalmente nos Estados de Tocantins, Goiás, Mato Grosso do Sul e Minas Gerais, com índices que chegam até a 33% de majoração nos preços. Dados sobre o comportamento do mercado de terras, calculados pelo Instituto FNP para várias regiões brasileiras, corroboram as informações da imprensa sobre aumentos nos preços dos imóveis rurais em áreas de expansão das monoculturas (soja e cana, sobretudo)” (Sauer; Leite, 2010, p. 3).

(14) Cumpre destacar que a perpetuação do subdesenvolvimento nos países da América Latina, particularmente o Brasil, deve-se ao fato dessas nações não terem passado por uma reforma agrária, pois se acredita que uma das formas de modificar esta situação seria por meio da distribuição de terras, o que significaria uma mudança na estrutura de posse e propriedade desse bem (Lipton, 2009).

Neste cenário complexo, que de forma persistente continua impactando a fronteira agrária, outro grave risco é o processo de desnacionalização do território em prol da valorização e centralização do capital, aprofundando os conflitos, a violência e a desapropriação. Dessa forma é privilegiado um mercado desregulado para a compra massiva de terras (*land grabbing* ou *land grab*), que ao perpetuar as estruturas arcaicas e dependentes, próprias do subdesenvolvimento, abrem um leque maior para o aprofundamento dos conflitos sociais, econômicos, ambientais e culturais.

### Referências bibliográficas

AREZKI, Rabah; DEININGER, Klaus; SELOD, Harris. What drives the global “land rush”? *The World Bank Economic Review*, v. 29, n. 2, p. 207-233, 2015.

BERNARDES, J. A.; Frederico, S.; GRAS, C.; Hernández, V.; MALDONADO, G. *Globalização do Agronegócio e land Grabbing*. A atuação das megaempresas argentinas no Brasil. Rio de Janeiro: Lamparina, 2017.

BOECHAT, Cássio; TEIXEIRA PITTA, Fábio; DE ALMEIDA, Carlos. “Pioneiros” do MATOPIBA: a corrida por terras e a corrida por teses sobre a fronteira agrícola. *Revista NERA*, v. 22, n. 47, 2019.

BORRAS JR., Saturnino; FRANCO, Jennifer; GÓMEZ, Sergio; KAY, Cristóbal; SPOOR, Max. Land grabbing in Latin America and the Caribbean. *The Journal of Peasant Studies*, v. 39, n. 3-4, p. 845-872, 2012.

DE ANDRADE, Maicon Leopoldino; DE OLIVEIRA, Gilca. A monocultura do eucalipto na Bahia: um retrato da apropriação privada da natureza e de conflitos sócio ambientais. *Cadernos do CEAS: Revista Crítica de Humanidades*, n. 237, p. 294-326, 2016.

DEININGER, Klaus; BYERLEE, Derek. *Rising global interest in farmland: can it yield sustainable and equitable benefits?* The World Bank, 2011.

FAVARETO, Arilson. *Entre chapadas e baixões do Matopiba: dinâmicas territoriais e impactos socioeconômicos na fronteirada expansão agropecuária no cerrado*. São Paulo, 2019.

FRANCO, Jennifer; BORRAS, Saturnino; ALONSO, Alberto; BUXTON, Nick; HERRE, Roman; Kay, Sylvia e FEODOROFF Timothé. *The Global Land Grab*. A primer. TNI Agrarian justice programme. Revised edition. First edition published in October 2012. Feb. 2013. Disponível em: <https://www.tni.org/files/download/landgrabbingprimer-feb2013.pdf>. Acesso em: 3 out. 2020.

FURTADO, Celso. *Formação econômica do Brasil*. 19. ed. São Paulo: Editora Nacional, 1984.

HARVEY, David. *O novo imperialismo*. Edições Loyola, 2004.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. *Banco de Dados Geodésicos*. Disponível em: <https://ww2.ibge.gov.br/home/geociencias/geodesia/sgb.shtm>. Acesso em: 3 ago. 2020.

KAY, Sylvia. *Land grabbing and land concentration in Europe – a research brief*. Amsterdam: Transnational Institute, 2016.

- LAND MATRIX. *Dataset land grab*. Disponível em: <https://landmatrix.org/en/get-involved/>. Acesso em: 26 set. 2020.
- LENIN, Vladimir. *Obras Escogidas*. Tomo V (1913-1916). Moscou: Progreso, 1973. Disponível em: <https://www.marxists.org/espanol/lenin/obras/oe12/lenin-obrasescogidas05-12.pdf>. Acesso em: 6 ago. 2018.
- LIMA, Thiago; OLIVEIRA, Erbenia Lourenço de. Corrida global por terras: os Estados Unidos como alvo? *Revista Tempo do Mundo*, v. 4, n. 2, p. 27-47, 2018.
- LIPTON, Michael. *Land reform in developing countries: property rights and property wrongs*. Routledge, 2009.
- MANÇANO FERNANDES, Bernardo; FREDERICO, Samuel; IZÁ PEREIRA, Lorena. Acumulação pela renda da terra e disputas territoriais na fronteira agrícola brasileira. *Revista NERA*, v. 47, n. 22, p. 173-201, 2019.
- MONDARDO, Marcos Leandro; DE AZEVEDO, José Roberto Nunes. MATOPIBA: do domínio da terra e abuso da água aos territórios de resistências das populações tradicionais. *Revista NERA*, v. 22, n. 47, p. 297-320, 2019.
- NETO, Sebastião. Três décadas de eucalipto no extremo sul da Bahia. *GEOUSP Espaço e Tempo* (Online), n. 31, p. 55-68, 2012. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/74252>. Acesso em: 3 out. 2018.
- PEREIRA, Lorena. Estrangeirização da terra no Brasil: notas teóricas e metodológicas. *Revista da Associação dos Geógrafos Brasileiros Seção Local Três Lagoas*, v. 29, n. 15, p. 70-91, 2019.
- PEREIRA, Lorena; ORIGUÉLA, Camila; COCA, Estevan. Dossiê MATOPIBA. *Revista do Núcleo de Estudos, Pesquisas e Projetos de Reforma Agrária (NERA)*, Universidade Estadual de São Paulo (UNESP), v. 47, n. 22, Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/nera/issue/view/DOSSI%C3%8A%20MATOPIBA>. Acesso em: 20 out. 2020.
- PITTA, Fábio Teixeira; MENDONÇA, Maria Luisa; BOECHAT, Cássio Arruda. A produção do espaço na região do MATOPIBA: violência, transnacionais imobiliárias agrícolas e capital fictício. *Estudos Internacionais*. Revista de Relações Internacionais da PUC Minas, v. 15, n. 2, p. 155-179, 2017.
- PITTA, Fábio Teixeira; VEGA, Gerardo Cerdas. *Impactos da expansão do agronegócio no Matopiba: comunidades e meio ambiente*. Rio de Janeiro: Mórula, 2017.
- PLOEG, Jan Bouwer; BORRAS JR., Saturnino; FRANCO, Jennifer. Land concentration and land grabbing in Europe: a preliminary analysis. *Canadian Journal of Development Studies*, v. 36, n. 2, p. 147-162, 2015.
- REYDON, Bastiaan Philip; FERNANDES, Vitor Bukvar. Financialization, land prices and land grab: a study based on the Brazilian reality. *Economia e Sociedade*, v. 26, p. 1149-1179, 2017.
- SAUER, Sérgio; LEITE, Pereira Sérgio. A estrangeirização da propriedade fundiária no Brasil. *Carta Maior*, 2010.

SPIELDOCH, Alexandra; MURPHY, Sophia. Land grab: The Race for the World's Farmland. *Retrieved on November*, v. 3, 2009.

SUPERINTENDENCIA DE ESTUDOS ECONOMICOS E SOCIAIS DA BAHIA – SEI. *Cidades do Agronegócio no Oeste Baiano*. Salvador, out. 2017. (Textos para discussão, n. 13). Disponível em: [https://www.sei.ba.gov.br/images/publicacoes/download/textos\\_discussao/texto\\_discussao\\_13.pdf](https://www.sei.ba.gov.br/images/publicacoes/download/textos_discussao/texto_discussao_13.pdf). Acesso em: 12 jan. 2021.

VENENCIA, Cristian; AGUERO, José Luiz; BARBOSA, Ariela G. J. Salas; SEGHEZZO, Lucas. Land Matrix y las grandes transacciones de tierras en América Latina y Caribe. IN: COSTANTINO, Agustina (Org.). *Fiebre por la tierra* – Debates sobre el land grabbing en Argentina y América Latina. Buenos Aires: Editorial El Colectivo, 2019, p. 79-98.

WILKINSON, John. *Land grabbing e estrangeirização de terras no Brasil*. Rio de Janeiro, 2017.