

UFRRJ
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS E SOCIAIS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO DE CIÊNCIAS
SOCIAIS EM DESENVOLVIMENTO, AGRICULTURA E
SOCIEDADE

DISSERTAÇÃO

*Real Estate Caipira: investimentos em terras pelo Brookfield
Asset Management no Brasil*

Orlando Aleixo de Barros Junior

2019



**UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS E SOCIAIS PROGRAMA
DE PÓS-GRADUAÇÃO DE CIÊNCIAS SOCIAIS EM
DESENVOLVIMENTO, AGRICULTURA E SOCIEDADE**

***REAL ESTATE CAIPIRA: INVESTIMENTOS EM TERRAS PELO
BROOKFIELD ASSET MANAGEMENT NO BRASIL***

ORLANDO ALEIXO DE BARROS JUNIOR

Sob Orientação da Professora
Karina Martins Yoshie Kato

Dissertação submetida como requisito parcial para obtenção do grau de **Mestre em Ciências Sociais**, no Programa de Pós-Graduação de Ciências Sociais em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade.

Rio de Janeiro, RJ

Março de 2019

Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Biblioteca Central / Seção de Processamento Técnico

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

A277r Aleixo de Barros Junior, Orlando , 1991-
Real Estate Caipira: Investimentos em terras pelo
Brookfield Asset Management no Brasil / Orlando
Aleixo de Barros Junior. - Rio de Janeiro, 2019.
139 f.: il.

Orientadora: Karina Yoshie Martins Kato.
Dissertação(Mestrado). -- Universidade Federal Rural
do Rio de Janeiro, Programa de Pós-Graduação de
Ciências Sociais em Desenvolvimento, Agricultura e
Sociedade/Ciências Sociais, 2019.

1. Financeirização de terras. 2. Brookfield Asset
Management . 3. Land Grabbing. 4. Agronegócio. I.
Yoshie Martins Kato, Karina , 28/02/1979-, orient. II
Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro.
Programa de Pós-Graduação de Ciências Sociais em
Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade/Ciências
Sociais III. Título.

UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO

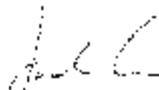
Programa de Pós-Graduação de Ciências Sociais em Desenvolvimento,
Agricultura e Sociedade (CPDA)

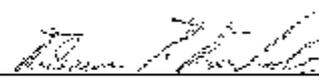
ORLANDO ALEIXO DE BARROS JUNIOR

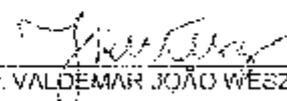
Dissertação submetida ao Programa de Pós-Graduação de Ciências Sociais
em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade como requisito parcial para
obtenção do grau de Mestre em Ciências Sociais.

Dissertação aprovada em 15/03/2019.


Prof.ª Dr.ª KARINA YOSHIE MARTINS KATO (CPDA/UFRRJ)
(Orientadora)


Prof. Dr. SÉRGIO PEREIRA LEITE (CPDA/UFRRJ)


Prof.ª Dr.ª FABRINA PONTES FURTADO (UFRRJ)


Prof. Dr. VALDEMAR JOÃO WIEZS JUNIOR (UNILA)

“O atual processo de integração não nos faz reencontrar nossa origem nem nos aproxima de nossas metas. Bolívar tinha afirmado, certa profecia, que os Estados Unidos pareciam destinados pela providência para alastrar a América de misérias em nome da liberdade. Não há de ser a General Motors ou a IBM que terá a gentileza de levantar, no nosso lugar, as velhas bandeiras de unidade e emancipação caídas na luta, nem hão de ser os traidores contemporâneos os que realizarão, hoje, a redenção dos heróis ontem traídos. É muita podridão para lançar ao fundo do mar no caminho da reconstrução da América Latina. Os despojados, os humilhados, os miseráveis têm, eles sim, em suas mãos a tarefa. A causa nacional latino-americana é, antes de tudo, uma causa social: para que a América Latina possa renascer, terá de começar por derrubar seus donos, país por país. Abrem-se tempos de rebelião e mudança. Há aqueles que creem que o destino descansa nos joelhos dos deuses, mas a verdade é que trabalha, como um desafio candente, sobre as consciências dos homens” (Eduardo Galeano, As veias abertas da América Latina)

AGRADECIMENTOS

Muitos são os agradecimentos que me trazem até a conclusão deste trabalho e não caberiam nestas páginas. Feito por muitas mãos, muitos braços, bocas e cabeças que me acompanham por essa vida. Agradeço à minha família, minhas irmãs, Bruna e Gabriela, pelos afetos, compreensões e por acreditarem no meu trabalho. Agradeço especialmente à Celma, minha querida mãe, por acreditar, confiar e investir em mim, obrigado por me ensinar que é preciso “ter força, é preciso ter graça, é preciso ter sonho, sempre”.

Agradeço às minhas amigadas e irmandades de uma vida inteira, Carol, Sara, Iarla Bruna e Darlan. Sou grato pela vida de vocês, e por nosso encontro e existência juntos nesse mundo. A conclusão desta dissertação não seria a mesma sem os afetos que me carregam até aqui.

Agradeço aos meus amigos e companheiros que estão presentes em minha vida desde o início da minha, ainda embrionária, jornada acadêmica: Larissa, Hallison e Mari. Tenho muitos motivos para agradecê-los, e o principal deles é a sorte de receber o afeto e o amor de vocês. Agradeço pelas palavras de encorajamento e por torcerem por mim, até mesmo quando nem eu mesmo acredito. Vocês são provas de que “*Make Love*” se faz mesmo é com muito amor.

Agradeço à Nicolle e Ismael pela força quando cheguei por aqui. Morar na cidade do Rio de Janeiro e ainda preservar o mínimo de sanidade mental, só foi possível porque vocês estiveram ao meu lado quando alguém precisava me segurar, físico e emocionalmente. Obrigado por ouvirem meus devaneios e abstrações sobre este trabalho e por vibrarem comigo mesmo quando alguma ideia parecia muito delirante.

Agradeço às pessoas incríveis que o CPDA me apresentou: Nívea, Joice, Jéssica, Jenny e Emília. Foi um encontro de almas, ainda que tão diversas. Sou grato por todos os momentos de trocas profissionais, debates, elucubrações coletivas, dias e noites de cervejas e algumas viagens. Agradeço também à professora Regina Bruno pela amizade, carinho e pelos inúmeros ensinamentos. À Ana Lídia, pelo trabalho que desempenha na secretaria da coordenação e pela amizade. Agradeço ao professor Sérgio Leite, por ser uma inspiração profissional para mim e para tantos outros que estão neste campo de pesquisa e, principalmente, pelo convite para integrar o GEMAP. Por intermédio do GEMAP pude realizar um trabalho de campo na região oeste do estado de São Paulo, financiando pelos órgãos de fomento FAPERJ e Cnpq.

Agradeço à minha querida orientadora Karina Kato, pelos inúmeros incentivos e pela autonomia concedida neste trabalho. Sou grato pela sua confiança e estímulo ao meu trabalho. Agradeço pelas correções, sugestões e pelas trocas que não circunscrevem apenas o campo burocrático-intelectual. Novas formas de relações orientador-orientando são possíveis.

Agradeço ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico/CNPq pela bolsa concedida nos dois anos referentes ao mestrado que possibilitou a realização deste trabalho. O presente trabalho foi também realizado com o apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal e Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001, vinculada ao Ministério da Educação do Brasil, assim agradeço pelo financiamento da pesquisa e dos projetos do programa de pós-graduação no qual estou vinculado.

Grato, principalmente, a todos os que vieram antes de mim e os próximos que virão. Lutadoras e lutadores do povo, marcados a ferro e fogo. Agradeço aos meus ancestrais por cada luta travada na trincheira desse sistema genocida, racista, machista e homofóbico. Sou grato aos que lutaram pelo sistema de cotas raciais e sociais na universidade pública, este trabalho é resultado dessas políticas afirmativas e de uma dívida histórica. Por fim, gratidão à todas as pessoas que me ensinam que viver e lutar só é possível quando feito coletivamente.

RESUMO

BARROS JUNIOR, Orlando Aleixo de. ***Real Estate Caipira: investimentos em terras pelo Brookfield Asset Management no Brasil***. 2019. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade). Instituto de Ciências Humanas e Sociais, Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, RJ. 2019.

A crise financeira de 2008 é um marco e uma consequência da progressiva financeirização dos setores econômicos e sociais a nível global que se estende e se reorganiza desde a década de 1970, com o recrudescimento do neoliberalismo dirigido pelas finanças. Não obstante, é partir dos anos 2000 que se observa uma investida ainda maior da atuação do capital financeiro, mormente o capital financeiro estrangeiro proveniente de instituições financeiras privadas não-bancárias no fomento à expansão do agronegócio brasileiro. Seja a partir do financiamento e oferta de crédito para o capital agroindustrial, seja pela compra, arrendamento e controle de terras no país. A presente dissertação problematiza as novas disputas que estão sendo impostas para o campo brasileiro no qual é possível considerar uma investida substancial dos investidores institucionais estrangeiros aliados ao grande capital agroindustrial. Isto posto, o objeto de nossa análise foi um conjunto de ações e estratégias financeiras para aquisição e controle de terras agrícolas no Brasil por parte do fundo de investimento canadense *Brookfield Asset Management*, considerado um dos líderes globais em investimentos alternativos, e cujos investimentos tem no país o seu principal destino desde 1899. As principais justificativas para o desenvolvimento dessa pesquisa foi, em primeira instância, destacar a centralidade que a terra vem ganhando nas operações financeiras internacionais. Em um segundo momento, o fato de termos escolhido o fundo, parte da conjectura de que se trata de um ator estrangeiro relevante e simbólico à luz dos estudos do processo recente de *global land grabbing* e de financeirização da terra no Brasil, não apenas por sua atuação, mas porque compreendemos que com as transformações recentes pelas quais passou o campo e a agropecuária brasileira num contexto de crescente financeirização e globalização de mercados, é difícil encontrar fundos que tenham tanto tempo de experiência de negócios no país. A estratégia metodológica baseou-se em um estudo de caso a partir de uma abordagem qualitativa de coleta e análise de dados, relatórios e documentos da empresa, também foram consultados os principais jornais e plataformas digitais que versam sobre a temática da financeirização do agronegócio. Verificamos que as terras agrícolas são fontes vitais para a atividade econômica e financeira do *Brookfield*, e apresentam “janelas de oportunidades” para a despadronização da sua carteira de ativos e retornos expressivos a partir da produção e da dinâmica especulativa. Ainda observamos que, a investida do fundo em terras agrícolas está atrelada a um processo de caráter macroeconômico global, quais sejam o *boom* das *commodities*, crescimento dos preços dos alimentos no mercado global, a emergência de novas matrizes energéticas e as oportunidades que encontram na relação com o Estado brasileiro.

Palavras-chaves: *Land Grabbing*. Financeirização. Terras Agrícolas. Fundo de Investimento. *Brookfield Asset Management*.

ABSTRACT

BARROS JUNIOR, Orlando Aleixo de. Real Estate “Caipira”: investments in farmland by Brookfield Asset Management in Brazil. 2019. XXX p. Dissertação (Mestrado de Ciências Sociais em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade). Instituto de Ciências Humanas e Sociais, Departamento de Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade, Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, RJ, 2019.

The 2008 financial crisis is a landmark and a consequence of the progressive financialization of the economic and social sectors on a global level, which has spread and reorganized since the 1970s, with the rise of finance-driven neoliberalism. However, it is from the 2000s onwards that there is an even greater operation of financial capital, particularly the foreign financial capital from non-bank private financial institutions in fostering the expansion of Brazilian agribusiness. It occurred either from financing and offering credit to agro-industrial capital, or from buying or renting and controlling land in the country. This dissertation problematizes the new disputes that are being imposed on the Brazilian rural in which it is possible to consider a substantial investment of foreign institutional investors allied with the large agroindustrial capital. Thus, the object of our analysis was a set of actions and financial strategies for the acquisition and control of agricultural land in Brazil by the Canadian investment fund Brookfield Asset Management, considered one of the global leaders in alternative investments, and whose investments has in the country its main destination since 1899. The main justification for the development of this research was, in the first instance, to highlight the centrality that the land has been gaining in the international financial operations. In a second moment, the fact that we chose the fund starts from the conjecture that it is a relevant and symbolic foreign actor in the light of studies of the recent process of global land grabbing and the financing of land in Brazil, not only because of its performance but also because we understand that, with the recent changes that the Brazilian field and agriculture have gone through in a context of increasing financing and market globalization, it is difficult to find funds that have as much business experience in the country. The methodological strategy was based on a case study based on a qualitative approach of collecting and analyzing the company's data, reports and documents. The main newspapers and digital platforms that deal with agribusiness financing were also consulted. We find that agricultural lands are a vital source for Brookfield's economic and financial activity, and present “windows of opportunity” for the de-standardization of its asset portfolio and significant returns from production and speculative dynamics. We further note that the fund's investment on agricultural land is linked to a global macroeconomic process, namely the commodities boom, the raise in food prices in the global market, the emergence of new energy sources and the opportunities that they find in the relationship with the Brazilian State.

Keywords: Land Grabbing. Financing. Agricultural lands. Investment fund. Brookfield Asset Management.

LISTA DE SIGLAS

AGU - Advocacia Geral da União

AFIPM - *Agriculture Fundo de Participações Multiestratégia*

AAIM - *American Agricultural Investment Management Co. Inc*

BM - Banco Mundial

BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento Social

BRICS - Brasil, Rússia, Índia, Chile e África do Sul

BBAFI - *Brookfield Brazil Agriland Fund I*

BBAFII - *Brookfield Brazil Agriland Fund II*

CRA - Certificados de Recebíveis do Agronegócio

CPR - Cédula de Produto Rural

CPF-R - Cédula do Produtor Rural Financeira

CDA - Certificado de Depósito Agropecuário

CDCA - Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio

CEO - *Chief Executive Officer*

CVM - Comissão de Valores Mobiliários

EMBRAPA - Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária

FIMOS - *Farmland Investment Management Organizations*

FHC - Fernando Henrique Cardoso

FMI - Fundo Monetário Internacional

HAIG - *Hancock Agricultural Investment Group*

IIRSA - Iniciativa para Integração da Infraestrutura Regional Sul-Americana

IBMEC - Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

INCRA - Instituto Nacional de Reforma Agrária

IMEA - Instituto Matogrossense de Economia e Agropecuária

IED - Investimentos Estrangeiros Diretos

LBOS - *Leveraged buy-outs*

LCA - Letra de Crédito do Agronegócio

MRE - Ministério das Relações Exteriores

MST - Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra

MAPA - Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento –

MDA - Ministério do Desenvolvimento Agrário

NTS - Nova Transportadora Sudeste

OMC - Organização Mundial do Comércio

OPERF - *Oregon Public Employees Retirement Fund*

PAE - Planos de Ajustamento Estrutural

PAC - Programa de Aceleração do Crescimento

PE - *Private Equity*

REITs - *Real Estate Investment Trusts*

REDD+ - Redução de Emissões por Diminuição do Desmatamento

SNCR - Sistema Nacional de Crédito Rural –

SEAGRO/TO - Secretaria do Planejamento e Orçamento do Governo do Tocantins

SIGEF - Sistema de Gestão Fundiária

TIAA-CREF - *Teachers Insurance and Annuity Association-College Retirement Equities Fund*

LIGHT - *The São Paulo Tramway, Light and Power Company*

SDCERA - *The San Diego County Employees Retirement Association -*

LAVCA - *The Association for Private Capital Investment in Latin America*

WA - *Warrant Agropecuária*

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Investimentos institucionais em terras (2000).....	35
Tabela 2. O <i>Brookfield</i> no Brasil 2016.....	92
Tabela 3. Levantamento dos diretores do <i>Brookfield Agriculture Group</i> (2016).....	96
Tabela 4. Financiamento do BNDES a Bartira Agropecuária S.A.....	104
Tabela 5. Financiamento do BNDES as empresas sócias da Agripar Participações S.A.....	105

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Investimentos em ativos reais por fundos de PE em 2013.....	44
Figura 2. Presença do <i>Brookfield Asset Management</i> no mundo e ativos sob gestão (2016).....	87
Figura 3. Controladores diretos e indiretos do <i>Brookfield Asset Management</i>	88
Figura 4. Presença do <i>Brookfield</i> no Brasil por segmento (2016).....	91
Figura 5. Portfólio do fundo por segmento (2015).....	92
Figura 6. Panorama macroeconômico dos países dos BRICS.....	101
Figura 7. Vantagens competitivas e comparativas globais.....	102
Figura 8. BBAFI sobre investimentos do PAC.....	103
Figura 9. Avaliação das propriedades da Bartira Agropecuária S.A e Agripar Participações S.A referente a 31 de dezembro de 2015.....	116
Figura 10. Portfólio das fazendas da Bartira Agropecuária S.A e Agripar Participações S.A até o ano de 2016.....	117
Figura 11. Evolução do uso da terra pelo fundo e suas principais culturas entre 2000-2016.....	119
Figura 12. Reserva Biológica Tamboré.....	122

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Terras agrícolas controladas pelo <i>Brookfield Asset Management</i>	109
Gráfico 2. Variação de preços (R\$/ha) de terras em Balsas e Tasso Fragoso no Maranhão (2011-2017).....	110
Gráfico 3. Variação de preços (R\$/ha) em Alvorada, Araguaína e Campos Limpos em Tocantins (2012-2017).....	112
Gráfico 4. Variação de preços (R\$/ha) na região do Mato Grosso (2004-2013).....	114

LISTA DE ORGANOGRAMAS

Organograma 1. Universo de investimentos em ativos tradicionais e alternativos.....	42
Organograma 2. Cadeia de investimentos em terras agrícolas.....	47
Organograma 3. Investimentos em terras agrícolas do <i>Brookfield</i> no país (1982-2016).....	90
Organograma 4. Bartira Agropecuária S.A – Estrutura Societária (2015).....	100
Organograma 5. Estrutura da oferta dos CRAs emitidos pela Bartira Agropecuária S.A.....	108

LISTA DE QUADROS

Quadro 1. Fundos relevantes no ano de 2016 com foco em agricultura e terras agrícolas.....	46
--	----

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	15
CAPÍTULO I - Uma nova classe de ativos ou uma nova classe de atores? A financeirização de terras agrícolas na corrida global por terras.....	29
1.1 A financeirização dos investimentos em <i>Agland Funds</i>	32
1.2 Um novo mercado global de terras: estratégias agrícolas para tratar de	36
questões financeiras	36
1.3 Uma nova classe de ativos ou uma nova classe de atores?	40
1.4 A financeirização de terras agrícolas e os investimentos em <i>flex crops</i>	53
CAPÍTULO II – Estado, <i>Land Grabbing</i>, e financeirização: a terra no centro dos investimentos estrangeiros.....	59
2.1 <i>Land grabbing</i> , <i>Green grabbing</i> e sua dimensão financeira	59
2.2 Novas disputas para o campo brasileiro	63
2.3 O Estado neoliberal e o regime de desapropriações de terras: árbitro ou parceiro?	69
Capítulo III – <i>Real Estate Caipira</i>: os investimentos em terras pelo <i>Brookfield Asset Management</i> no Brasil.....	80
3.1 Brascan: da luz à terra, um elo centenário	80
3.2 Ativos alternativos reais: o caminho para frente	85
3.3 Combinações de novos instrumentos para investimentos em terras e agricultura	93
3.4 Expansão da escala produtiva, da aquisição e relação com mercado de terras ...	109
3.5 Fazendas e segmentos da Bartira Agropecuária S.A e Agripar Participações S.A	116
CONCLUSÃO	124
REFERÊNCIAS	129

INTRODUÇÃO

Com o avanço da globalização ampliaram-se também as análises sobre seu impacto no mercado de trabalho, na produção de inovações tecnológicas, nas questões ambientais e agrárias. Muito tem se refletido, também, sobre os novos modelos de acumulação e regulamentação que impõem à América Latina uma inserção subordinada à dinâmica capitalista global (DOMINGUES, 2009). Nesse sentido, alguns analistas apontam para a conformação de um paradoxo no tocante ao processo histórico de modernização destes países que, por mais que se modernizem, normalmente permanecem presos a padrões de desenvolvimento dependentes. E, especialmente no que concerne à modernização do campo, os limites e contradições que esta modernização reproduz permanentemente na contemporaneidade, e que tem produzido impactos diretos na vida da população, na biodiversidade, na economia e na base material da vida.

Muitas análises também buscaram aprofundar o entendimento do mecanismo de funcionamento da dependência latino-americana olhando para a deterioração dos termos de troca nas relações de mercado internacional. Essas análises lançavam luz para as implicações circunscritas à agricultura e à agroindústria, ao mesmo tempo advertiam quanto aos perigos dos desdobramentos futuros de um modelo de inserção externa de especialização dependente que colocava os países em posição crescentemente vulnerável diante das crises globais (BERTI; BARROS JUNIOR, 2015).

Inserida nesse contexto, a produção agrícola se modificou e passou a desempenhar diferentes funções. Do papel delimitado que cumpria no contexto do modelo de substituição de importações, passou a protagonizar um modelo mais complexo e modernizado, orientado à divisão internacional do trabalho e ao comércio internacional. Esse processo de modernização tem produzido sistematicamente o aprofundamento da dependência latino-americana, fragilizando a diversificação produtiva, ao reforçar uma maior especialização na produção de *commodities* e bens primários para favorecer os grandes complexos agroindustriais e as frações de classes que compõe os Estados (*idem*).

O modelo de desenvolvimento baseado na exportação de *commodities* é mantido e estimulado por atores públicos e privados, que, por sua vez, são os que mais

se beneficiam dos seus rendimentos. Esse modelo de desenvolvimento apresenta sérias limitações. É dependente da demanda externa, não gera oportunidades para suas populações, por exemplo, não resulta em uma repartição mais equitativa de seus ganhos e dos territórios, pelo contrário, além de causar graves danos ambientais, eleva a concentração fundiária e atinge a dinâmica social e produtiva das populações, principalmente, as do campo.

No que concerne à preocupação central dessa dissertação, identificamos dois movimentos com relação à modernização do campo no Brasil e seus desdobramentos no capitalismo avançado que merecem destaque em nossa análise. O primeiro movimento está relacionado com a contínua expansão do crédito agropecuário e agroindustrial, cujo início se deu nas décadas de 1960/1970, com concentração nas regiões Sul e Sudeste. Destaca-se, nessa trajetória, o Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR) criado pela Lei nº 4.829 de 5 de novembro de 1965 que propiciou as condições necessárias para progressiva articulação técnica entre agricultura e indústria e que, posteriormente, evoluiu para a consolidação efetiva das ligações da agricultura com os setores bancários, industriais e instituições financeiras não-bancárias e privadas (DELGADO, 2012). Essa evolução decorreu, essencialmente, da concreta diminuição do financiamento e crédito público para o setor agropecuário, construindo arestas para a entrada de novos atores.

O segundo movimento baseia-se no fortalecimento do discurso da necessidade de mais tecnologia para uma maior eficiência da produção. A maior intensidade tecnológica implica na necessidade de uma maior mobilização de capital fixo no desenvolvimento das atividades produtivas e numa perda de participação do capital variável, o que resulta em novas e crescentes necessidades de financiamento, e na crescente liberação da mão de obra.

Sendo assim, Delgado (2012), acertadamente, compreende a modernização conservadora como uma dinâmica que se caracteriza por uma transformação da base técnica de produção rural com a adoção de pacotes tecnológicos e incentivo progressivo ao crédito aplicado na agricultura. Uma integração técnica agricultura-indústria que foi uma resposta, também, aos desafios da industrialização e urbanização progressiva, das exportações de bens primários e agroindustriais do país.

A adoção do pacote tecnológico ocorreu em áreas historicamente privilegiadas e estratégicas, como a região Sul e Sudeste do país. Delgado (2012), logo, reconhece

nesse processo um caráter tanto “modernizante” quanto “conservador”, porque possibilitou uma maior integração das oligarquias rurais, com a grande propriedade e com capital comercial. Este cenário levou Delgado (2012, p. 18) a observar que “(...) no bojo do processo de ‘modernização conservadora’, convivem uma agricultura tradicional não industrializada, o sistema agroindustrial (...) e o movimento de expansão horizontal da fronteira agrícola”.

Nesse período caracterizado pela vigência do que tem sido chamado de “modernização conservadora” (DELGADO, 2012), entre 1965-1985, os bancos (especialmente os estatais/públicos) detinham o monopólio do dinheiro e cumpriam um importante papel no financiamento e no suporte à modernização da agricultura no país.

O aprofundamento da globalização com predomínio das finanças, que se acelerou a partir de 1970, introduziu novas relações e possibilidades de financiamento da produção a nível global. Nas fases mais recentes desse processo, ganharam destaque novos atores: os investidores institucionais não bancários ou investidores institucionais que são empresas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, empresas seguradoras e de capital de risco que comportam grande conhecimento estratégico no mercado de ações e de capitais e que buscam investir a longo prazo, movimentando grandes volumes de capital a cada transação.

Essa intensificação da dimensão financeira da produção agropecuária a partir de um “pacto de economia política do agronegócio”, no Brasil, é um dos traços do período recente que Delgado (2012) convencionou chamar de Economia do Agronegócio. Mais do que uma acentuação da industrialização da agricultura que teve origem nos anos 1970, a noção de agronegócio, tal qual cunhada por Heredia et al (2010), remete a uma agricultura empresarial que está submetida a uma dinâmica de gerenciamento voltada para o mercado externo, de caráter expansionista e profundamente financeirizada. Desta forma, tanto a dinâmica de gerenciamento estratégico de negócio, quanto a interconexão com o mercado para exportação, representam, assim, estruturas centrais no campo empírico do agronegócio. Essa dimensão, ao nosso ver, acaba por diferenciar o agronegócio da ideia de apenas uma “agricultura moderna” de base técnica-industrial, dando-lhe um caráter qualitativamente distinto.

Ademais, Heredia et al (2010) destacam a centralidade do Estado nesse processo. A intervenção e subsídio do aparato estatal mostrou-se central ao construir programas e políticas que visavam à expansão da agricultura e sua crescente especialização. A “sociedade do agronegócio”, na visão desses autores, portanto, não pode estar desvinculada da agência do Estado, que atravessa, viabiliza e molda este processo.

Segundo Heredia et al (2010):

(...) a análise dos processos sociais rurais em curso, que informam o paradigma do ‘agronegócio’, não pode estar desvinculada das práticas de mecanismos e instrumentos de políticas – setoriais ou não – implementados pelo Estado brasileiro (Heredia et al, 2010, p. 161).

Procurando avançar nessa reflexão, a dissertação de mestrado aqui desenvolvida, busca compreender novas disputas que são impostas para o campo brasileiro no tempo presente, que tem como traço principal o aumento substancial da investida do capital financeiro estrangeiro aliado ao grande capital agroindustrial (nacional e internacional) na expansão do agronegócio brasileiro, principalmente, a partir dos anos 2000. Período caracterizado pela alta dos preços das *commodities*; elevação dos preços nos mercados de terra nacional e internacional; mudanças nas funções de relevantes *trading companies*, bancos comerciais e fundos de investimentos no tocante à produção agrícola e aquisição de terras.

Compreendemos que essas disputas são implicações das transformações pelas quais passou o setor agrícola no país na segunda metade do século XX que tem como tônica, não somente uma modificação de caráter teórico do que se compreende como uma modernização da agricultura, mas uma transformação de caráter empírico do setor, de suas práticas produtivas, sociais e suas relações comerciais com novos atores e novos espaços.

De maneira geral, temos como objetivo identificar algumas formas de atuação do capital financeiro, mormente o capital financeiro estrangeiro proveniente de instituições financeiras privadas não-bancárias, fundos de investimentos, na expansão do agronegócio brasileiro. À vista disso, nos deteremos na análise do fundo de investimento canadense *Brookfield Asset Management*, considerado um dos líderes

globais em investimentos alternativos¹, e cujos investimentos tem no Brasil seu principal destino desde 1899.

Procuraremos apreender a forma como intercorre a atuação deste fundo de investimentos no fomento da expansão do agronegócio nacional. Nosso principal objetivo é identificar e analisar as estratégias as quais o fundo mobiliza tendo em vista a aquisição, gestão e controle de terras agrícolas no país. Dessa maneira, também nos dedicaremos a investigar a localização, o nível de capital investido e o volume de terras controladas pelo fundo, analisando, por fim, os impactos na variação de preços no mercado de terras.

A crise financeira de 2008 foi um marco nesse processo crescente de financeirização da agropecuária nacional e um período importante para a expansão da influência do *Brookfield* na agricultura brasileira. Deste período, destacamos dois fatores interrelacionados que merecem maior atenção: um deles corresponde ao que se denominou como *global land grabbing*; e o outro se relaciona com o peso dos investimentos estrangeiros nesse setor. Esses dois fenômenos são impulsionados, predominantemente, por atores que estão diretamente ligados aos circuitos financeiros, em grande parte, conduzidos por fundos de investimentos² privados atraídos pela perspectiva da valorização das *commodities* agrícolas (WILKINSON et al, 2012).

Reforçando nossas observações com relação à maior presença de atores financeiros na agricultura brasileira, Balestro e Lourenço (2014) apontam elementos que possibilitaram o fortalecimento de um regime altamente financeirizado no agronegócio brasileiro. Segundo os autores, no tempo recente, observa-se uma importância crescente do mercado de capitais nas estratégias das grandes empresas do setor. Isso implica que uma parte não desprezível do financiamento da produção agrícola seja proveniente de atores financeiros, resultando numa progressiva financeirização dessas empresas. Ademais, observa-se, por outro lado, o crescimento significativo no número de investidores institucionais que operam no mercado de

¹ Os ativos alternativos - financeiros ou reais – correspondem a tudo o que está para além dos investimentos tradicionais, ou seja, para além de ações e títulos de dívida. Ativos alternativos reais (agronegócio, florestas plantadas, terras, infraestrutura etc.). Ativos alternativos financeiros (*hedge*, *commodities* e fundos de futuros, câmbio, *private equity* e *venture capital*, ativos imobiliários públicos).

² Em síntese, os fundos de investimento são instituições que reúnem capital-dinheiro de várias pessoas, empresas, escritórios familiares, fundos de pensão e cotistas, que procuram um gerenciamento profissional do dinheiro investido. Cada investidor, ou cotista, detém a propriedade e o controle de suas próprias ações.

futuros agrícolas (com impactos nos preços *spot*), tendo os fundos de investimentos um importante lugar nesse processo.

O Estado tem, mais uma vez, um papel central nesse processo. Delgado (2012) nos lembra que historicamente, a estratégia do capital financeiro na agricultura sempre dependeu de mercados organizados (terra, crédito etc.), o que faz com que o Estado desempenhe um papel central na articulação dos interesses das cadeias agroindustriais e da grande propriedade fundiária. Ao analisarem o relatório do *Highquest Partners* (2010), Balestro e Lourenço (2014) também apontam o importante papel desempenhado pelo Estado brasileiro ao destacarem que:

O Brasil, segundo os fundos pesquisados, possui um sistema legal que facilita o investimento estrangeiro em terras e um ambiente regulatório relativamente claro. Ambas as condições têm atraído o investimento estrangeiro em terras no País, onde se estima que um terço dos fundos que operam globalmente tenham investimentos (*HIGHQUEST PARTNERS*, 2010). Em uma espécie de globalização sul-sul, os gestores de fundos têm alavancado o *know-how* brasileiro no cone sul da África, onde existem oportunidades de produção agrícola de grande escala com um custo de aquisição da terra muito mais baixo (BALESTRO; LOURENÇO, 2014, p. 254).

Essas novas dinâmicas, ao nosso ver, acentuam a financeirização das terras agrícolas no Brasil, em um contexto em que há uma predominância de investidores institucionais na oferta de crédito para o setor agrícola, assim como na compra progressiva de ações e títulos (debêntures conversíveis e não conversíveis e Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA, em particular)³. Isso ocorre em um cenário em que podemos encontrar, na agricultura brasileira, algumas das principais empresas de capital aberto no país integradas às dinâmicas agroindustriais e agroextrativas (BALESTRO; LOURENÇO, 2014) e inclinadas no processo de securitização do setor.

O processo de securitização do agronegócio ocorre a partir da procura por parceiros que possam viabilizar recursos financeiros para a produção, projetos que incluam transformação da base tecnológica, compra e arrendamento de terras e a industrialização de determinados produtos agrícolas. O agronegócio nacional esteve

³ Ambos instrumentos financeiros serão melhor discutidos no capítulo III.

durante muitos anos integrado ao sistema de crédito público do SNCR, mas com a diminuição do financiamento público há uma reformulação da regulamentação da política de crédito com vistas à ampliação da participação de setores privados (BROOKFIELD, 2016).

Nesse interim, ainda em 1994 foi criada a Cédula de Produto Rural (CPR), funcionando como um título de promessa de entrega de produtos rurais (tanto *in natura*, como industrializados) e que, além de atuar como um instrumento de crédito para o agronegócio, também formaliza o *hedge* e visa proteger das flutuações dos preços das *commodities*. A CPR pode ser emitida tanto pelo produtor rural, como pelas associações e cooperativas e não possuem incidência de impostos sobre operações de crédito. As garantias previstas de contrapartidas para o financiamento a partir desse instrumento estão expressas pelo penhor do imóvel rural, hipoteca e/ou alienação fiduciária.

Outros instrumentos financeiros foram criados a partir das diretrizes do Plano Agrícola e Pecuário entre 2004 e 2005 para agregar diferentes investidores privados ao agronegócio nacional, quais sejam: i) Certificado de Depósito Agropecuário (CDA)⁴; ii) *Warrant* Agropecuário (WA)⁵; iii) Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio – (CDCA)⁶; iv) Letra de Crédito do Agronegócio (LCA)⁷ e o CRA (BROOKFIELD, 2016). A criação desses títulos proporcionou ao setor do agronegócio uma maior entrada e legitimação dos investimentos privados no setor.

Além do financiamento, inúmeros atores privados se vêm crescentemente impelidos a realizar seus negócios com terra numa rede mais complexa, ou seja, inseridos numa lógica de compra, venda e arrendamento de terras que não necessariamente está ligada diretamente à produção, mas, também, a ganhos especulativos. Mesmo nos casos em que a produção segue como um aspecto central nas estratégias dessas empresas, a dimensão especulativa se faz presente. Esse aspecto confere, portanto, um caráter especulativo ao preço da terra e à produção de *commodities*.

⁴ CDA é um título de crédito que representa a promessa de entrega de produtos do setor agropecuário que estejam em armazéns certificados pelo Estado brasileiro.

⁵ WA é um título de crédito que representa a promessa de pagamento em dinheiro e concede direito de penhor do CDA.

⁶ CDCA é um título de crédito nominativo de livre negociação e representa a promessa de pagamento em dinheiro.

⁷ LCA é um título de crédito de renda fixa e nominativo

Certamente, como analisam Frederico e Gras (2017), ao passo que o capital financeiro se alia aos grandes complexos agroindustriais, conforma-se uma lógica “multidimensional” que, além da especulação, pode envolver desde a alteração no uso do solo, até novas formas de organização da produção. Esse aspecto multidimensional também pode ser aplicado ao mercado de terras, uma vez que são criadas novas possibilidades de incorporação da terra aos circuitos financeiro e produtivo.

Assim, no contexto de hegemonia do mercado financeiro, as terras, além de constituírem espaços reais de acumulação capitalista (meio de produção) nos quais o capital investe num sistema produtivo para se valorizar e expandir, elas operam também como ativos que servem de lastro para o processo de acumulação financeira que se desenrola em mercados futuros e de derivativos, bem como funcionam como meio de valorização acionária.

De acordo com Balestro e Lourenço (2014), esse não é um aspecto marginal do mercado atual:

O número de contratos de futuros e opções relacionados a *commodities* aumentou de 670 mil em 2000 para 2,65 milhões em 2011. Entre os contratos negociados na BM&FBovespa em 2000, cerca de 80% eram contratos com entrega física e cerca de 20% eram contratos financeiros (Perspectivas para o Agribusiness em 2011 e 2012). Essas cifras foram invertidas em 2011: 71% de contratos financeiros e 29% de contratos com entrega física. (BALESTRO e LOURENÇO, 2014, p. 256).

Conforme aponta Fairbairn (2014), um importante passo para a institucionalização dos investimentos em terras é a criação de novos veículos, sejam eles de caráter financeiro projetados por uma arquitetura financeira ou mudanças nos marcos regulatórios que possibilitem a aquisição e o controle dessas terras e que confirmem segurança jurídica a essas transações. Fairbairn (2014) também aponta que os investidores financeiros institucionais interessados nas operações em terras, dividiam-se em duas categorias principais: os proprietários arrendatários que precisam acionar empresas operadoras especializadas no setor; e os proprietários produtores que estão envolvidos diretamente na gestão e produção na terra.

Esses investidores, contudo, a partir da crise financeira de 2008, voltaram-se com mais interesse para as terras, o que se refletiu na multiplicação de atores predispostos a captarem montantes de dinheiro nos principais mercados do globo. Esse é o caso dos fundos de investimento de *Private Equity* (PE) ou os Fundos de

Investimentos Imobiliários⁸ (*Real Estate Investment Trusts - REITs*) que possibilitam a aceleração e ampliam as escalas das transações envolvendo a produção agropecuária e investimentos em terras.

Com a financeirização do setor do agronegócio é possível identificar a atuação mais acentuada de três tipos de investidores institucionais na aquisição de terras agrícolas, são eles: i) os investidores diretos, aqueles que fornecem o capital e negociam em bolsas de valores; ii) as firmas que gerenciam os ativos e instrumentalizam os investimentos em terras; iii) e as companhias ou empresas operadoras que atuam diretamente na produção e no cultivo, e podem ser proprietárias (FAIRBAIRN, 2014). Ao nos depararmos com nosso objeto de estudo, constatamos que o *Brookfield Asset Management* opera e comporta esses três campos, o que reforça a necessidade de uma investigação mais precisa desse processo de maneira a compreendermos melhor as formas por meio das quais a terra passa a compor, crescentemente, o portfólio de investimentos desses fundos.

É sabido que o *Brookfield Asset Management* é um fundo centenário que se utiliza de inúmeras estratégias para investir no Brasil, direta e indiretamente. Ademais, seu complexo agropecuário é considerado uma das maiores corporações agrícolas estrangeiras presentes no Brasil. A gestora está presente no país desde sua criação, em 1899, sendo o Brasil o primeiro receptor dos investimentos.

Destacamos que com as transformações recentes pelas quais passou o campo e a agropecuária brasileiros num contexto de crescente financeirização e globalização de mercados, é difícil encontrar fundos que tenham tanto tempo de experiência de negócios no país. Hoje, o *Brookfield Asset Management* por conta de sua posição consolidada no Brasil e no cenário internacional, controla empresas nacionais que atuam no mercado de ações e de debêntures, compram e vendem títulos, bem como controlam e gerenciam empresas do setor de agropecuária, do mercado imobiliário, rodoviário, de infraestrutura e logística.

O *Brookfield Asset Management* tem uma atuação expressiva no país, muito embora pouco se fale sobre ele nos meios informacionais e em documentos especializados. A empresa atua de maneira estratégica, bem como discreta, e se

⁸ Trata-se de um fundo mútuo que possui propriedades individuais no lugar de ações ou títulos. O REIT é responsável pela aquisição e gestão dos imóveis, e o investidor recebe rendimentos de aluguel desses imóveis, bem como tem participação na sua valorização.

mantém oculta atrás de muitas empresas subsidiárias. Contudo, sua atuação não é desprezível, visto que foi protagonista, nas maiores transações econômicas e financeiras dos últimos anos no país - como veremos posteriormente - além de concentrarem quase 570 mil hectares de terras.

O fato de termos escolhido o fundo parte da conjectura, em primeira instância, de que se trata de um ator estrangeiro relevante e simbólico à luz dos estudos do processo recente de *land grabbing* e de financeirização da terra no Brasil. Muito embora seja importante no país, não há até o momento estudos sistemáticos e analíticos sobre as estratégias concretas dos investidores financeiros na aquisição de terras agrícolas no país. Boa parte dos estudos existentes concentram-se mais na realização de descrições de suas atuações, do que de análises de suas estratégias⁹.

Adicionalmente, temos identificado nos últimos anos a centralidade da terra nas estratégias do *Brookfield* no Brasil, o que se acentua na reconfiguração de suas estratégias e operações tendo em vista a crise financeira de 2008. Ao mesmo tempo, importante mencionar que, ao contrário do que normalmente costuma ser enfatizado na literatura especializada (que aponta o curto prazismo desses investimentos), os fundos de investimentos têm implementado estratégias diferenciadas de médio e longo prazo nos investimentos em terras agrícolas que merecem uma análise mais detalhada.

Escolhemos examinar as transações, controle e estrangeirização de terras agrícolas por parte do fundo, por considerar que essas terras são fontes vitais para a atividade econômica e por supor que a maior atratividade dessas terras está atrelada a processos macroeconômicos, quais sejam o *boom* das *commodities*, crescimento dos preços dos alimentos no mercado global, a emergência de novas matrizes energéticas como as agroenergias (SAUER; LEITE, 2012) entre outras. Ao mesmo tempo, entendemos que a valorização dessas terras está também diretamente relacionada à ação do Estado por meio de políticas públicas acompanhadas de mudanças nas legislações.

Entendemos, portanto, ser de extrema importância avançar na compreensão de como a terra entra como um ativo altamente estratégico e central na diversificação da carteira de ativos desta instituição. Diante de um cenário de preços mais baixos e com expectativas de retornos ao longo prazo, assim como na geração de dividendos por

⁹ Ver: (COTULA, 2013; DORRE, 2015; FAIRBAIRN, 2014; KNUTH, 2015; MARTIN; CLAPP, 2015)

meio da produção, na realização de atividades especulativas e na exploração dos recursos naturais.

Dessa forma, é imprescindível examinar como essa dinâmica se territorializa no campo. Este processo também ocorre em um contexto em que há uma expansão do setor agropecuário e agroextrativista em áreas de expansão da chamada “fronteira agrícola” (BERNARDES; MALDONADO, 2017). Com efeito, compreendemos a urgência de pesquisas e investigações que circunscrevam cuidadosamente essas novas disputas que estão sendo impostas ao campo brasileiro.

Como o procedimento metodológico desta dissertação, realizaremos um estudo de caso, centrado na análise da atuação do *Brookfield Asset Management*. Com isso, pretendemos compreender, ainda que de maneira preliminar, as complexidades dos fenômenos de *land grabbing*, *green grabbing* e financeirização de terras agrícolas a partir de relações pelas quais, ora tem sido impostas novas dinâmicas para o campo brasileiro, ora tem se reproduzido de maneira já habitual a concentração fundiária, desapropriações, tem reforçado relações mercantis com a terra e tem superacentuado a exploração dos recursos naturais.

Mais do que observações quantitativas em termos de terras controladas pela empresa, buscamos compreender e operacionalizar este trabalho de maneira que os fenômenos supracitados fossem tratados como uma relação social (EDELMAN, 2013) e processual. Assim, observaremos, principalmente, os instrumentos, possibilidades e atores mobilizados para dar suporte às transações com terras, o capital utilizado e como ocorre o controle da produção. Por isso, recorreremos a uma dimensão histórica de atuação do *Brookfield Asset Management* no Brasil. Além disso, também nos detemos a analisar e interpretar o que se tem feito, quais as intenções do fundo em relação às terras agrícolas e seus impactos econômicos no mercado de terras.

Procuraremos realizar, em todo o trabalho, um exercício de diálogo constante entre o campo empírico e a bibliografia, documentos e relatórios. Aproveitamos para ressaltar que, ao longo do trabalho, percebemos as dificuldades encontradas ao se tentar realizar um estudo de caso sobre a financeirização de terras agrícolas no Brasil, visto que os acessos a documentos públicos e privados que tratem do caso são pouco transparentes, que boa parte das análises possuem critérios muitas vezes orquestrados pelos próprios pares e que o tema tem sido pouco tratado por boa parte da academia e da mídia.

Para tanto, a pesquisa em questão foi constituída a partir de uma revisão bibliográfica recorrendo ao que já foi produzido e o que se tem produzido desde os livros clássicos aos mais recentes; artigos; teses e dissertações disponíveis no Banco de Periódicos da CAPES e trabalhos que versam sobre os três eixos temáticos que atravessam esta pesquisa, quais sejam: o processo de financeirização da terra; o fenômeno de *land grabbing* e a expansão o agronegócio no Brasil a partir dos anos 2000.

Além disso, foram consultados os principais jornais e plataformas digitais que produzem e publicam dados e informações sobre a temática da financeirização e da expansão do agronegócio no Brasil, como: Valor Econômico, Folha de São Paulo, Época Negócios, Dinheiro Rural, *Bloomberg*, *Agrinvestor*, BM&F BOVESPA, *Land Matrix*, *GRAIN*, ConsultaSocio, IBMEC, Receita Federal, Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), *Google Finance*, *Hquest Partners*, *Farmland Grab*. Além da análise documental das transações com terras pelo *Brookfield Asset Management*.

Foram consultados e levantados, também, dados estatísticos dos órgãos públicos, como: Instituto Nacional de Reforma Agrária (INCRA), Instituto Brasileiro de Geografia (IBGE), Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), Fundação Getúlio Vargas e Informa *Economics* IEG- FNP. Fazemos uma ressalva e um agradecimento em relação aos dados consultados no Informa *Economics* IEG – FNP por se tratar de informações de escopo privado, concedidos gentilmente pelo professor Sérgio Leite em ocasião da nossa pesquisa conjunta no Grupo de Estudos Sobre Mudanças Sociais, Agronegócio e Políticas Públicas/GEMAP do CPDA.

Com base nesses dados, foram construídos gráficos, tabelas, organogramas e figuras. Procuramos sistematizar, em particular, as principais empresas do setor do agronegócio integradas ao fundo (ver anexo I), verificamos e validamos as fazendas da Bartira Agropecuária S.A com os dados do SIGEF e construímos tabelas que demonstram os repasses do BNDES para as empresas subsidiárias do *Brookfield Asset Management*.

Dessa forma, a dissertação está estruturada em três capítulos. No Capítulo I, intitulado “Uma nova classe de ativos ou uma nova classe de atores? A financeirização de terras agrícolas na corrida global por terras” buscaremos elaborar um panorama geral de como vem se dando a busca de novos atores por novos mercados de atuação,

a exemplo dos *Agland Funds* (KOENINGER, 2017) nas décadas de 1970 e 1980, resultado direto da desregulamentação do sistema financeiro no final da década de 1970 e de seus desdobramentos. Para efeito de análise, destacaremos uma maior investida desses novos atores para o setor agropecuário a partir dos anos 2000, sobretudo após a crise de 2008. Procuramos, assim, avançar no que Sassen (2016) denominou como um novo mercado global de terras, que se constitui principalmente a partir da construção de estratégias agrícolas ou agrárias para questões financeiras.

No Capítulo II intitulado “Estado, *Land Grabbing* e Financeirização: a terra no centro dos investimentos estrangeiros”: a) faremos breves apontamentos sobre os fenômenos de *land grabbing* (BORRAS, 2016; EDELMAN, 2015; MCMICHAEL, 2012) e *green grabbing* (CORSON; MACDONALD, 2012; FAIRHEAD et al, 2012) com intuito de diferenciá-los de uma concepção reduzida que se refere à estrangeirização de terras e de recursos naturais a fim de compreendê-los em suas respectivas complexidades (BORRAS, 2016; PEREIRA, 2017); b) traçaremos de forma sintética novas disputas que estão sendo impostas para o campo brasileiro no que confere uma readequação do agronegócio às dinâmicas de caráter expansionista (HEREDIA et al, 2010), exportador e na busca pelo valor acionário; c) na última sessão deste capítulo, discutiremos os conceitos de acumulação por desapropriação (HARVEY, 2004) e regimes desapropriações (LEVIEN, 2014) com o propósito de compreendermos teoricamente os caminhos que o capitalismo financeirizado tem percorrido em relação às terras agrícolas. Além disso, destacaremos o papel central dos Estados (LEVIEN, 2014; MARTIN; CLAPP, 2015) ao instrumentalizar, intermediar e facilitar os processos de controle e estrangeirização de terras.

No Capítulo III, com o título “*Real Estate* Caipira¹⁰: investimentos em terras pelo *Brookfield Asset Management* no Brasil” serão expostos e sistematizados os dados e informações do estudo de caso, para tanto: a) descreveremos brevemente a chegada do fundo no Brasil; b) apresentaremos o portfólio a nível global da empresa que compreende a gestão dos ativos alternativos reais, ou seja, os investimentos em mercado imobiliário, infraestrutura, logística, setor de energia renovável e “recursos

¹⁰ O título dessa dissertação é uma referência às falas dos executivos da gestora de ativos Pátria Investimentos. Em diferentes entrevistas os executivos utilizam a denominação de “*real estate caipira*” em tom jocoso, em referência às apostas do fundo na divisão de terras, seja na compra e/ou no controle de terras agrícolas no Brasil. Mais detalhes em: < <https://www.brasilagro.com.br/conteudo/patria-compra-sua-primeira-fazenda.html>>. Acesso em: 18 de julho de 2018.

sustentáveis”, no qual se encontra o objeto central dessa dissertação, quer seja, as terras agrícolas controlados pelo fundo; c) nos dedicaremos a divulgar os materiais, dados e informações coletadas com os propósitos de apresentar: i) os investimentos em terras agrícolas no Brasil e seu campo de atuação; ii) as combinações de novos instrumentos financeiros e não financeiros para investimentos em terras e agricultura; iii) a relação da gestora com o Estado brasileiro no tocante aos financiamentos agrícolas; iv) a expansão da escala produtiva, o controle e sua relação com o mercado de terras; v) as fazendas e segmentos de produção controladas pela Bartira Agropecuária S.A e Agripar Participações S.A, ambas principais subsidiárias do *Brookfield Asset Management*. Finalizaremos com as considerações finais baseadas nas reflexões construídas a partir das leituras e discussões que emergiram na produção deste trabalho.

CAPÍTULO I - Uma nova classe de ativos ou uma nova classe de atores? A financeirização de terras agrícolas na corrida global por terras

Neste capítulo apresentaremos o que representa para os investidores institucionais uma “nova” classe de ativos, intitulada como ativos alternativos reais, quais sejam os ativos tangíveis, com foco em terras agrícolas. Para efeito de análise: a) discutiremos como essa dinâmica indica novos processos nos que diz respeito à propriedade da terra, estabelecendo o que Gunnoe (2014) intitulou como uma propriedade institucional da terra; b) ressaltaremos a relevância de compreender a financeirização de terras agrícolas como um desvio de norma (FAIRBAIRN, 2014), compreendendo que não se trata de um ativo puramente financeiro, reconhecendo a importância central do valor de uso da terra a partir da produção; c) por fim, destacaremos os investimentos do setor financeiro em *flex crops* (BORRAS, 2014; BORRAS et al, 2016) ou culturas flexíveis, com vistas à diversificação dos seus portfólios e uma maximização dos retornos a partir da produção.

Nas últimas duas décadas, temos observado uma valorização extraordinária – monetária e simbólica – da terra nas estratégias dos Estados e dos atores econômicos, reposicionando esse recurso no centro da acumulação de capital nos dias atuais. Esse processo resulta da crescente financeirização das relações econômicas e sociais em um contexto da mundialização financeira que vem se desenhando desde a metade dos anos 1970, com a progressiva desregulamentação dos setores financeiros internacional e nacional e com a sua acentuação tendo em vista a crise de acumulação fordista.

A crise do regime de acumulação fordista e a crescente competição internacional, fomentadas pela iniciativa de abertura comercial e pela intensificação dos fluxos financeiros, deram lugar a uma crescente financeirização das economias nacionais. Ao mesmo tempo, observamos a crescente desregulamentação nos mercados de capitais, seja de câmbio, de investimento e de crédito, bem como no mercado de derivativos (SOSA VAROTTI, 2017). A partir da ação do Fundo Monetário Internacional (FMI) e de seus programas de ajuste estrutural, esse movimento atinge em cheio as economias periféricas, acentuando a liberalização dos mercados de capitais das economias em desenvolvimento (FAIRBAIRN, 2015).

Essa desregulamentação instituída no final da década de 1970 aparece para David Harvey (2004), assim como para François Chesnais (2004), como um marco primordial para interpretar o processo de acumulação de capital atual. O seu entendimento, dizem os autores, requer um olhar atento para a importância e o crescimento dos investidores institucionais, como os fundos especulativos e as grandes corporações financeiras. Crescentemente esses atores vem se posicionando como uma força motriz nesta dinâmica. Essas instituições foram as primeiras e principais beneficiárias da desregulamentação financeira e monetária. Guttman (2008, p. 15) indica que “as finanças foram profundamente transformadas por uma combinação de desregulamentação, globalização e informatização”.

Dardot e Laval (2016), contudo, atentam para o fato de haver uma certa ambiguidade no termo “desregulamentação” do sistema financeiro. Para os autores, mais do que uma retirada do Estado, devemos atentar para uma nova forma de atuação dos mesmos, pois nada poderia ser mais regulador do que o papel dos Estados e das organizações internacionais na formação e no estabelecimento de um capitalismo contemporâneo financeirizado. Mais do que omissos, o Estado age na direção da ampliação e do fortalecimento das finanças nacionais. Em razão disso, declaram que, mais do que uma desregulamentação, estaríamos vivenciando uma nova “ordenação” das atividades econômicas e financeiras no contexto neoliberal, tendo no Estado um articulador central.

Knuth (2015) e Fairbairn (2015) também consideram que a desregulamentação do sistema financeiro ou o que se veio a tratar como a financeirização, não significa um processo espontâneo e anárquico. O desenvolvimento do sistema financeiro não se deu de forma automática, mas foi dirigido por distintos interesses. Assim, Knuth (2015) e Fairbairn (2015) apontam que as transformações de caráter global ocorridas no sistema financeiro são decorrentes de escolhas políticas a partir de uma construção social orquestrada por variados atores públicos e privados.

Borras et al (2004), Guttman (2008), Sosa Varotti (2017) recorrem à definição de financeirização a partir de Epstein (2005, p.3) que a definiu como “[...] o aumento do papel dos motivos financeiros, mercados financeiros, atores financeiros e instituições financeiras nas operações das economias nacionais e internacionais”.

Lapavistas (2009) aponta três aspectos importantes que compõem um quadro histórico e empírico da financeirização: i) problemas com o crescimento da

produtividade desde a década de 1970, em particular nos EUA; ii) transformação no campo do trabalho, trabalhos informais e não remunerados; iii) a produção e o comércio global passaram a ser dominados pelas empresas multinacionais a partir de fusões e aquisições (LAPAVITSAS, 2009).

Á vista disso, numa conjuntura como a atual em que há uma predominância do capital financeiro no setor agropecuário, impulsionando a aquisição e o controle de terras, precisamos estar atentos para o papel dos fundos de investimentos estrangeiros ou para os investidores institucionais não bancários. Esses interesses financeiros se mesclam com os interesses produtivos numa dinâmica de aprofundamento da acumulação de capital. Esse movimento, portanto, recoloca a terra, que até então não estava no radar de boa parte dos atores do mercado financeiro - por imobilizar os capitais, no centro de suas estratégias.

O processo de especulação no mercado de terras agrícolas ocorre, especialmente, pela expectativa de uma demanda futura de uma *commodity*, bem como pela expectativa de elevação do preço da própria terra nessa dinâmica (PITTA; MENDONÇA, 2015). Chesnais (2005) destaca que:

Correntemente designado pelo nome de ‘investidores institucionais’, esses organismos (fundos de pensão, fundos coletivos de aplicação, sociedades de seguros, bancos que administram sociedade de investimento) fizeram da centralização dos lucros não reinvestidos das empresas e das rendas não consumidas das famílias, especialmente planos de previdência privados e a poupança salarial, o trampolim de uma acumulação financeira de grande dimensão (CHESNAIS, 2005, p. 36)

As grandes empresas agrícolas, usualmente, captam financiamento ou se aliam aos chamados investidores institucionais, que se tornam alguns dos seus principais acionistas. Essa aliança está relacionada com uma crescente transformação no universo corporativo das empresas do setor, cuja gestão volta-se para uma lógica neoliberal de *shareholder value* (DARDOT; LAVAL, 2016). Esses investidores institucionais, num contexto da expansão do agronegócio após os anos 2000, acompanhada do aumento do preço das *commodities* agrícolas no mercado internacional, são grandes conglomerados financeiros que comportam diferentes escalas e segmentos de investimentos.

Estes grupos não estavam (e, muitos ainda não estão) vinculados, necessariamente, ao mercado agrícola. Mesmo assim, ao se lançaram como principais acionistas desses empreendimentos, passam a controlar, financiar e criar novas estratégias de controle sobre essas empresas (FREDERICO; GRAS, 2017) e sobre as terras que estão sobre o seu controle. Essa nova dinâmica de crescimento da atuação dos investidores institucionais não bancários, redimensiona a agenda de divisão de lucros de uma empresa, altera sua gestão e reestrutura suas prioridades. Cada investidor espera a sua própria “fatia do bolo”, derivada dos rendimentos, das taxas de juros e dos dividendos (GUTTMAN, 2008).

Essas transformações alteram a forma de atuação dessas empresas nos territórios e junto às comunidades locais, bem como modificam suas formas de produção. Nesse sentido, compreendemos que o aumento dos fluxos e motivos financeiros engendra uma transformação duradoura da economia real ou de base material. É nesse contexto que se insere a dinâmica de valorização da terra como um esteio estratégico da expansão financeira no setor agropecuário e no mercado de *commodities* agrícolas (como no mercado de futuros). Knuth (2015) também destaca que a financeirização da economia possibilitou a criação de instituições que têm cada vez mais práticas e estratégias globais de longo prazo na criação de oportunidades de acumulação, sendo uma delas marcada pela apropriação da terra.

1.1 A financeirização dos investimentos em *Agland Funds*

“*Compre uma fazenda e enriqueça lentamente*”¹¹ foi um artigo escrito por Barton Biggs em 1988, presidente da *Morgan Stanley Asset Management Inc* para atrair investimentos no mercado de terras agrícolas. Koeninger (2017) nos mostra que, seguindo as tendências dos investimentos privados do setor financeiro nos *Aglands funds* durante as décadas de 1980 e início dos anos 1990 nos Estados Unidos da América (EUA), houve inúmeras publicações¹² em importantes jornais que exaltavam o potencial

¹¹ Tradução nossa do trecho original: “*Buy a Farm and Get Rich Slowly*” (KOENINGER, 2017, p. 4).

¹² Em 1980, Peter J. Barry, autor do *Financial Management in Agriculture* publicou no *American Journal of Agricultural* o artigo intitulado “*Capital Asset Pricing and Farm Real Estate*”. Em 1985, Howard Kaplan publicava o artigo “*Farmland as a Portfolio Investment*” ou “*Fazendas como um portfólio de investimentos*”. Scott Irwin, Lynn Forster e Bruce Scherrick publicaram em 1988 “*Returns to Farm Real Estate Revisited*”. Já no início dos anos 1990, Jeffrey Conrad, CEO da *HAIG* (precursor em investimentos em terras agrícolas) e Bernard Stanton publicaram o artigo “*Ratio Analysis of the U.S Farm Sector*”. Todas

retorno dos investimentos em terras agrícolas comparados aos derivativos de ativos estritamente financeiros.

Koeninger (2017) aponta que, desde o final do século XIX, algumas companhias de seguro de vida já concediam empréstimos de dinheiro para agricultores e pecuaristas nos EUA. Já em 1916 o Sistema de Crédito Agrícola nos EUA fornecia uma linha de crédito para agricultores.

Em seguida, os bancos regionais também passaram a fornecer crédito para investimentos no setor da produção agrícola. No entanto, foi na década de 1970 que este processo se intensificou em razão do crescimento da demanda por exportação de alimentos devido à repentina subida de preços no comércio agroalimentar internacional na primeira metade da década (WILKINSON, 1996) e à maior agilidade na circulação de transações financeiras fruto da maior desregulamentação financeira. Grandes bancos estadunidenses como o *Continental Illinois* e o *Nothern Trust* passaram, inclusive, a oferecer uma espécie de gerenciamento agrícola para seus clientes (KOENINGER, 2017).

Em 1977 iniciou-se, nos EUA, um debate a respeito da criação de fundos agrícolas ou os *Agland Funds* voltados aos investimentos em agricultura e terras agrícolas a partir dos depósitos de pensionistas dos bancos. Houve uma série de controvérsias neste projeto. O mesmo foi recebido de maneira crítica por diversos setores da sociedade preocupados com os impactos que poderia gerar sobre as propriedades familiares, tendo em vista que a grande demanda por terras agrícolas poderia conduzir a uma elevação dos seus preços com diversos efeitos na agricultura e nas economias locais (idem).

Três executivos e ex-diretores de grandes bancos, Willian Cotter, Joseph Bourn e Frank Chauner, criaram em 1980, nos EUA, a *American Agricultural Investment Management Co. Inc. (AAIM)*¹³ que tinha como principal característica ser uma administradora de ativos que visava à atração de capital de fundos de pensão interessados em investimentos no setor agrícola. Nesse sentido, sua atividade principal era prospectar (rastrear e negociar preços) imóveis rurais. Por conseguinte, entre 1981 e 1987, a *AAIM* capitalizou US\$ 16 milhões em duas contas de aposentadorias para aplicação no setor (KOENINGER, 2017).

essas publicações e periódicos visavam atrair os investimentos para aplicação nos negócios com terras e agricultura, e todos os autores estão diretamente envolvidos neste segmento (KOENINGER, 2017).

¹³ Foi a primeira administradora de ativos com a finalidade direta de rastrear imóveis rurais.

Neste mesmo período, foi criado um dos fundos que nos dias atuais é considerado também uma das maiores companhias de administração de investimentos em terras para agricultura no mundo: a *Hancock Agricultural Investment Group (HAIG)*¹⁴, que administra US\$ 3 bilhões em ativos agrícolas. A companhia foi criada pelo *John Hancock Mutual Life Insurance Company*, uma companhia de seguros, e se anunciava como uma seguradora de hipotecas rurais. Com a crise agrária estabelecida na década de 80, alguns bancos que estavam se especializando no setor, declararam falência e assim a companhia passou a incorporar distintas propriedades rurais em sua carteira de ativos através da aquisição desses bancos.

Koeninger (2017) destaca que em meados dos anos 2000 o *HAIG* foi o primeiro *asset manager* com sede nos EUA a investir em terras agrícolas fora do mercado nacional, investindo na compra de uma fazenda na Austrália. Nos anos seguintes, alguns fundos agrícolas, fundos voltados especificamente para investimentos em terra e agropecuária, empresas públicas e privadas, foram criados e passaram a se dedicar ao gerenciamento de propriedades, produções e negócios agrícolas ao redor do mundo.

Com a progressiva desregulamentação financeira nos anos seguintes, as possibilidades do mercado financeiro no setor agrário cresceram em aspectos qualitativos e quantitativos. As principais instituições financeiras ao redor do mundo foram, com o decorrer das décadas, tornando-se grandes conglomerados efetivamente internacionais, com entradas em diferentes setores e tipos de serviços, mobilizando distintos instrumentos e funções financeiras (GUTTMAN, 2008).

Ao olhar para esse processo a partir de uma perspectiva global, Sassen (2016) destaca que foi se formando gradativamente um novo mercado no qual possibilitou a criação de atrativas fronteiras para o aprofundamento da acumulação de capital. A crise que abalou o capitalismo mundial a partir dos anos 2008 (FLEXOR; LEITE, 2017) e que fez com que as crises alimentar, financeira e ambiental/energética convergissem, abriu novas oportunidades para que os atores do mercado financeiro passassem a investir tendo em vista que a terra possibilitava uma maior segurança a longo prazo, bem como a diversificação de sua carteira de negócios. Os investimentos financeiros e a corrida global por terras a partir dos anos 2000 concentram-se, especialmente, nos países do Sul global (SANTOS, 2010b), com certas particularidades para países da África e América Latina, regiões com abundância em terras e ricas em biodiversidade.

¹⁴ Disponível em: < <http://hancockagriculture.com/about/> >. Acesso em 13 de dezembro de 2018.

Tabela 1: Investimentos institucionais em terras agrícolas (2000)

Investimentos em terras agrícolas por grandes investidores institucionais financeiros (2000)	
2002	<i>Black River Asset Management</i> : fundada pela Cargill
2005	<i>Assiniboia Farmland LP</i> : fundado para investir em terras agrícolas em Saskatchewan no Canadá.
2006	<i>Chess Ag Full Harvest Partners</i> : fundado pela Shonda Wamer <i>managing partner</i> do <i>Chess Capital Partners</i>
2007	<i>Ceres Partners</i> : fundado por Perry Vieth, CEO da <i>Fixed Income & Currency at PanAgora Asset Management</i> <i>Teays River Investments Zionsville, Ind</i> : fundado por Benjamin Zaitz e Richard Halderman financiado pela <i>Ospraie Special Opportunities Fund</i> .
2008	<i>Altima One World Agriculture Fund, LP</i> : fundado pela <i>Altima Partners</i>
2009	A <i>Ospraie Special Opportunities</i> e o <i>Teays River Investments</i> lançaram o <i>Ag Real Value Fund</i> , uma <i>joint venture</i> . <i>American Farmland Company</i> : fundada por D. Dixon Boardman, Harrison LeFrak e Thomas Gimbal. <i>BNY Mellon</i> : foi adquirida pela <i>Insight Investment Management do Lloyds Banking Group, plc</i> .
2010	<i>U.S Farming Realty Trust LP</i> : fundado pela <i>International Farming Corp.</i> O <i>Brookfield Asset Management</i> fecha a captação do <i>Brookfield Brazil Agriland Fund I</i> em US\$ 300 milhões
2011	<i>Soros Fund Management</i> investe na <i>AdecoAgro</i> .
2012	<i>GMO Renewable</i> lança o primeiro fundo para agricultura: <i>Farmland Optimization Fund</i>
2013	<i>Agl's Capital</i> : fundado por Jeffrey Conrad
2014	<i>Assiniboia Farmland LP</i> vende seu portfólio de 115 mil acres de terras agricultáveis para o <i>Cadana Pension Plan Investment Board (CPPIB)</i>

2015	É fundado o <i>Agricultural Capital Management Permanent Crops LLC</i> .
2016	A subsidiária da Cargill, <i>Black River Asset Management</i> , se desmembrou em diferentes entidades, incluindo a <i>Proterra Investment Partners</i> , um fundo de <i>Private Equity</i> com foco em investimentos em recursos naturais A <i>Farmland Partners</i> e <i>American Farmland Company</i> começou a negociar uma fusão O <i>Australian Farmland Property Index</i> inaugurou seis propriedades no valor de US\$ 827 milhões
2017	<i>Farmland Partners</i> e <i>American Farmland</i> completaram as negociações em função de uma fusão

Fonte: Koeninger (2017)

Org: BARROS JUNIOR (2018)

1.2 Um novo mercado global de terras: estratégias agrícolas para tratar de questões financeiras

Tratando-se da financeirização das economias latino-americanas, um aspecto importante a ser considerado diz respeito às consequências dos programas de reestruturação da economia impostos pelo FMI e pelo Banco Mundial às economias nacionais do continente a partir da década de 1970 em virtude do seu crescente endividamento externo. O endividamento, portanto, tem um papel central nesse processo conforme destaca Atílio Boron (1996):

É evidente que a dívida externa joga um papel de singular importância nesta configuração, dado que a enorme quantidade de recursos transferidos para os centros contribuiu para diminuir substancialmente as capacidades de intervenção dos estados nacionais. O déficit público adquire assim renovada virulência, porque não só reflete crônicos desequilíbrios orçamentários, mas expressa, também, a sobrecarga fenomenal ocasionada pelo novo tributo imperial. [...] não há um único país onde a dívida externa tenha deixado de crescer muito acima das exportações. Inclusive no caso brasileiro, sem dúvida sobressalente pela agressividade de sua ofensiva exportadora, se revela a corrida desigual entre estas duas variáveis (BORON, 1996, p.196).

Instituiu-se, assim, nesses países, um terreno fértil para a implementação da rígida cartilha de políticas econômicas orientadas pelo FMI e pelo Banco Mundial em

contrapartida aos empréstimos concedidos. A receita para solucionar a crise da dívida dos países que recorriam ao financiamento era intitulado de Planos de Ajustamento Estrutural (PAE), pautados na ideia neoliberal da redução do papel do Estado na condução da economia, na abertura dos mercados nacionais e na privatização de setores estratégicos.

Numa dinâmica de caráter liberal, o PAE consistia em medidas mais gerais: em cortes nos gastos públicos associados a uma reforma fiscal, que implicaram numa redução de investimentos em setores sociais e o aumento de impostos. No tocante à desregulamentação financeira, pregava-se uma maior liberalização dos mercados financeiros e diminuição do controle sobre o câmbio e, principalmente, fomentava-se as privatizações de empresas estatais e a abertura comercial. A partir dessas medidas, houve uma progressiva integração dessas economias nos mercados financeiros internacionais, o que se convencionou a chamar, em linhas muito gerais, de globalização.

Sassen (2016) aponta que essas medidas atuaram como elementos disciplinares e prepararam o terreno para aquisições de grandes escalas de terras. Elas adequavam a economia e a política à dinâmica do livre mercado impulsionado pelo intenso processo da internacionalização produtiva. A autora ainda afirma que “[...] não se trata simplesmente da dívida, mas do uso que se faz do problema da dívida para reorganizar uma economia política” (SASSEN, 2016, p. 108).

Ou seja, este processo exigia uma readaptação da estrutura política estatal, social e econômica, por intermédio da abertura comercial, da privatização das empresas estatais e dos serviços públicos, com vistas a promover novas modalidades de relações econômicas, sociais e de trabalho nas relações de mercado internacionais atrelados às organizações capitalistas internacionais como o FMI, Banco Mundial e a Organização Mundial do Comércio (OMC).

Além disso, uma intensificação do processo de abertura comercial e circulação de bens e capitais, resultou numa ampliação do acesso de organizações internacionais e atores corporativos a territórios soberanos que antes estavam mais conectados com dinâmicas nacionais.

De 1982 a 1998, países endividados pagaram, em juros, quatro vezes a quantia de suas dívidas originais, e ao mesmo tempo, seu endividamento aumentou quatro vezes. Esses países tiveram que

usar uma porção considerável de suas receitas totais para pagar essas dívidas (SASSEN, 2016, p. 111)

Os Estados latino-americanos endividados desempenham, portanto, um papel ativo na adaptação e no alinhamento dos interesses nacionais com os interesses corporativos globais e, mais precisamente, na inserção da terra nos circuitos globais, isto é:

[...]a primazia dessa lógica de extração tornou-se um mecanismo, talvez em grande parte não intencional, para a transformação sistêmica que foi muito além do pagamento da dívida (SASSEN, 2016, p. 111)

As medidas disciplinares impostas pelos programas de reestruturação do FMI e do Banco Mundial, em 1980, e a partir dos anos 90, com a atuação da OMC com demandas específicas com vistas a eliminar barreiras de importação e exportação (SASSEN, 2016), possibilitaram, assim, um entrelaçamento mais profundo e complexo das economias nacionais ao comércio mundial de *commodities* e ao mercado global de terras (DELGADO, 2012). No âmbito setorial, foram implementadas políticas públicas que incidem sobre a renda fundiária, preço das terras e ao financiamento e acesso a créditos agrícolas visando à crescente valorização e sua consequente mercantilização.

Sassen (2016) referindo-se a esse novo mercado global de terras nos anos 2000, afirma que há uma estimativa de aquisição de terras por governos e empresas estrangeiras de cerca de mais de 200 milhões¹⁵ de hectares entre 2006 e 2011, apontando que esses números não são desprezíveis.

Ao expor indicadores concretos das transformações substanciais na aquisição de terras por estrangeiros, a autora tem uma preocupação em demonstrar que o novo mercado global de terras está sob um alicerce de transformações que vão desde a elevação da escala de aquisições de terras sob propriedades de Estado-nações e empresas privadas, até ao alcance geográfico, representado pela incorporação de novos territórios antes considerados obsoletos, inférteis e inapropriados.

Com isso, destacam-se dois elementos fundamentais para compreender a expansão das aquisições de terras, quais sejam: a) a maior demanda por cultivos

¹⁵ Sassen (2016) utilizou os dados e informações da plataforma *Land Matrix*.

industriais para a fabricação de biocombustíveis e para o cultivo de alimentos; b) a elevação na demanda por terras em virtude do aumento dos preços dos alimentos na década de 2000, e da procura por novas opções para investimentos com a defasagem dos investimentos em ativos financeiros. Isso ocorre, principalmente, a partir da crise das hipotecas *subprime* nos EUA, que revelou falhas no sistema de contratos e títulos e nos mercados que compunham essas transações (GUTTMAN, 2008).

De acordo com a hipótese de Flexor e Leite (2017), esse aumento dos preços dos alimentos produziu também, em contrapartida, um aumento da demanda por terras em países que exportam os bens alimentícios. Para estes autores, junto à escalada dos preços de alimentos, houve um crescimento do interesse em terras por parte de muitos países após a tripla crise: financeira (com a crise das hipotecas nos Estados Unidos); energética (com o discurso de um desenvolvimento energético insustentável e bastante oneroso, com a busca pela produção de agrocombustíveis e agroenergias); e, por fim, alimentar (com o aumento dos preços dos alimentos).

O aumento do preço das *commodities* no mercado internacional associado à maior instabilidade dos mercados financeiros após a crise de 2008, acabou por aprofundar o interesse do capital portador de juros internacional na terra, o qual até então não havia chamado a atenção desses atores por ser um ativo com baixa liquidez, de difícil mobilidade.

Nessa dinâmica, há uma ação direta para o que se entende como a lógica de especulação financeira com a terra atrelada à produção. Muitos desses investidores institucionais procuram explorar a terra tanto pelo seu valor de uso, quanto pelo seu valor de troca, criando conexões importantes entre os mercados reais, produtivos, e os mercados especulativos para que se reduza a imobilidade.

Fairbairn (2014) aponta que o caminho que possibilitou que a terra e a agricultura se tornassem um investimento financeiro apreciável no mercado implicou a construção de uma arquitetura institucional voltada para esse fim. A autora destaca que para que a agricultura e a terra se tornassem, de fato, um investimento atrativo para os capitais financeiros, foi necessário o trabalho ativo de redes de articulações que mobilizavam desde atores locais e regionais até organizações internacionais.

Temos visto desde a década de 1970 uma investida substancial e concreta dos atores financeiros no mercado de terras a partir de condições político-econômicas que

disciplinaram as economias dos países em desenvolvimento e abriram seus mercados para atuação de agentes antes exógenos ao setor.

Este processo foi se desenvolvendo nas operações dos investidores institucionais, como visto até agora, seja a partir dos financiamentos agrícolas de grandes empresas, seja a partir da compra direta de terras e dos incentivos à expansão do agronegócio nos países. Por outro lado, a dinâmica em direção aos investimentos em terras agrícolas modificou paulatinamente o *modus operandi* de diversas instituições financeiras que se apoiavam, mormente, em investimentos financeiros tradicionais. Hoje, observamos a inserção nos mercados agrícolas e agrários de novos atores, representados pelas competências e articulações dos CEOs¹⁶ e demais investidores interessados que, até então, não atuavam no setor de ativos alternativos reais.

1.3 Uma nova classe de ativos ou uma nova classe de atores?

Os ativos alternativos - financeiros ou reais – correspondem a tudo o que está para além dos investimentos financeiros tradicionais, isto é, para além de ações e títulos de dívida. Esses ativos, normalmente, possuem um potencial baixo de liquidez, por isso são considerados mais arriscados do que os tradicionais. À vista disso, costumam ter um retorno maior em comparação aos ativos tradicionais. Há uma narrativa recorrente no setor financeiro de que os ativos em terras e agricultura, por outro lado, são menos voláteis. Os investidores alegam que eles possuem uma irrisória correlação com as oscilações características dos ativos financeiros tradicionais, o que indica que mesmo em um contexto de crise financeira e desvalorização dos demais ativos financeiros, os ativos derivados de terras e atividades agrícolas podem passar por uma forte apreciação (FREDERICO; SOSA VAROTTI, 2017).

Em 2013, o *Brookfield Asset Management* ao se dar conta do crescimento da demanda por ativos reais, divulgou uma pesquisa intitulada “*Real Assets – The New Essential*”. O objetivo dessa publicação era apresentar ao mercado de investimentos e aos potenciais investidores, os benefícios dos investimentos em ativos considerados “duros”/alternativos como terras agrícolas, madeira, mineração, infraestrutura, logística, entre outros. Em uma passagem do relatório, o fundo destaca que:

¹⁶ *Chief Executive Officer* é o cargo de maior hierarquia nas grandes corporações, correspondente as posições de Diretor Geral/Diretor Executivo.

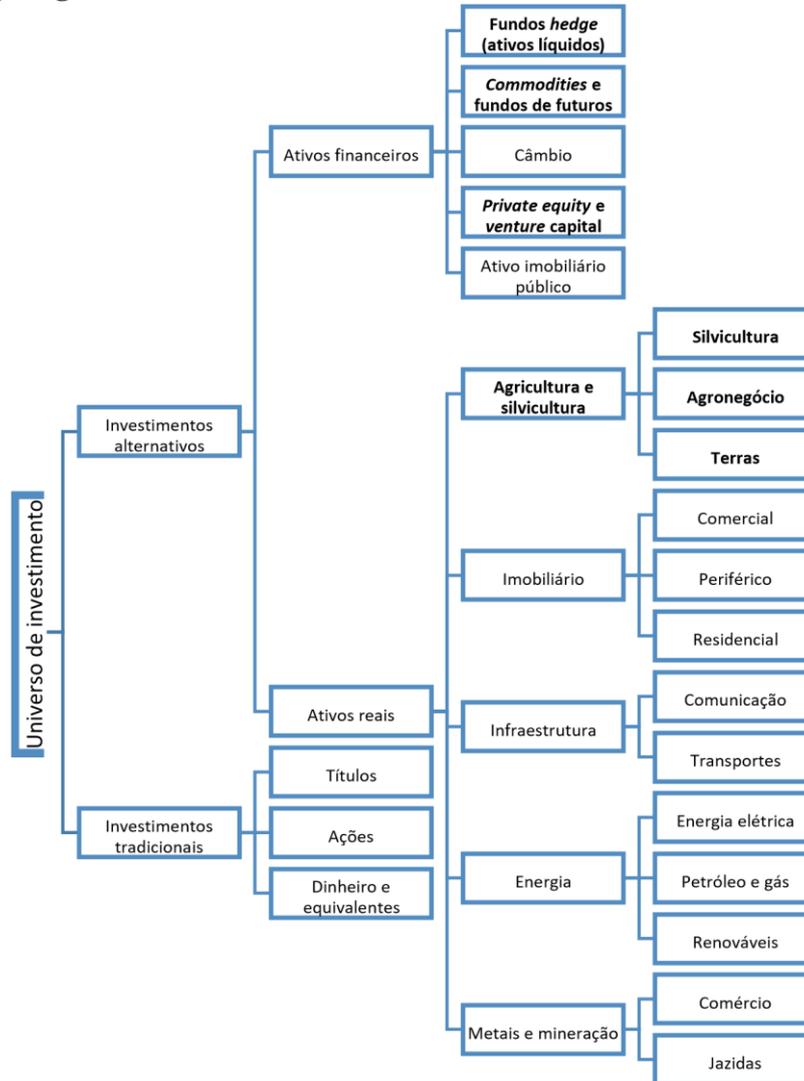
[...] o retorno histórico médio da renda através dos ativos reais ultrapassou significativamente as ações e se compara favoravelmente com os títulos. Além disso, os atuais rendimentos dos ativos reais permanecem significativamente mais altos do que as classes de ativos tradicionais. Esses fluxos atraentes de renda podem proteger o valor de um investimento durante períodos recessivos e também podem fornecer uma proteção importante contra o aumento das taxas de juros (BROOKFIELD, 2013, p. 6)¹⁷

A partir dessas considerações, os investimentos nessa classe de ativos têm sido crescentes. Boa parte dos atores consideram que há uma escala de retorno relativamente previsível nesses ativos porque seriam menos propensos aos impactos das tendências macroeconômicas e dos contextos de recessão. Seriam, portanto, altamente atrativos por oferecerem uma combinação de caráter relativamente único, quais sejam: rendimento, estabilidade e crescimento (BROOKFIELD, 2013).

Somemos a isto, dois fatores importantes: a) o fato de que os investimentos em ativos reais também estão, normalmente, sob um domínio da oferta de serviços públicos, considerados serviços essenciais, como o setor de energia, infraestrutura e logística, alimentação, educação e saúde.; b) o crescimento da oferta desses serviços considerados essenciais ocorrem, simultaneamente, de maneira não espontânea às privatizações dos serviços públicos estatais e a transferência desse serviço para o setor privado. Dessa maneira, para esses atores, a classe de ativos alternativos reais oferece uma garantia de retorno tanto no presente, por meio de sua inserção em processos produtivos concretos, quanto para o futuro, pela demanda por serviços de derivados de negociações no mercado especulativo.

¹⁷ Tradução livre de: “*the average historical income return across Real Assets has meaningfully outpaced equities and compares favorably with bonds. Additionally, current Real Asset yields remain significantly higher than both traditional asset classes. These attractive income streams may protect the value of an investment during recessionary environments and can also provide an important cushion against rising interest rates.*”

Organograma 1: Universo de investimentos em ativos tradicionais e alternativos



Participação dos ativos alternativos no campo de investimentos financeiros

Fonte: Adaptado de Frederico e Gras (2017)

O organograma 1 acima representa o universo de investimentos tradicionais e alternativos. Os alternativos podem ser definidos em ativos reais: agronegócio, florestas plantadas, terras, infraestrutura e etc.; por sua vez, os ativos alternativos financeiros são caracterizados em: *hedge*, *commodities* e fundos de futuros, câmbio, *private equity* e *venture capital* e ativos imobiliários públicos. Frederico e Gras (2017) destacam que:

Ainda que represente uma pequena parcela diante do montante total de capital sob gestão pelos investidores financeiros, os fundos dedicados exclusivamente ao agronegócio e florestas plantadas tinham cerca de US\$ 100 bilhões em investimento em 2013,

constituindo-se como um dos principais motores do fenômeno mundial de *land grabbing* (FREDERICO; GRAS, 2017, p. 23)

Os fundos especializados em *Private Equity* (PE), por exemplo, têm adquirido cada vez mais terras agricultáveis no Brasil. A efetividade dessas aquisições pode ser verificada pelo controle, participação e gestão de empresas ao longo da cadeia produtiva do agronegócio. Evidenciamos, principalmente, a atuação dos fundos de PE no qual investidores buscam investir diretamente em outras empresas, ao invés de optarem pela compra de ações.

Essas instituições investem essencialmente em empresas que ainda não são listadas em bolsas de valores e que estão fechadas ao mercado de capitais. Tem como objetivo a captação de recursos para alcançar um crescimento da empresa e possibilitar sua abertura nas bolsas de valores, fusão ou venda. Guttman (2008) salienta que os processos de fusão e aquisição de empresas são as molas propulsoras da financeirização da economia nos dias atuais.

Os fundos de PE são reservados para investidores com um elevado nível de capital. Uma das estratégias mais usadas por esse tipo de fundo está expresso pelo que se convencionou a chamar de *leveraged buy-outs* (LBOS) ou aquisições alavancadas. Como apontam Frederico e Sosa Varotti (2017):

[...] as firmas de PE adquirem uma empresa ou ativo por meio de empréstimos junto a instituições financeiras, utilizando o próprio fluxo de caixa e ativos da companhia adquirida, como garantia e forma de pagamento da dívida. Isso permite aos fundos de PE fazer mega-aquisições sem comprometer grande quantidade de capital. (FREDERICO; SOSA VAROTTI, 2017, p. 100)

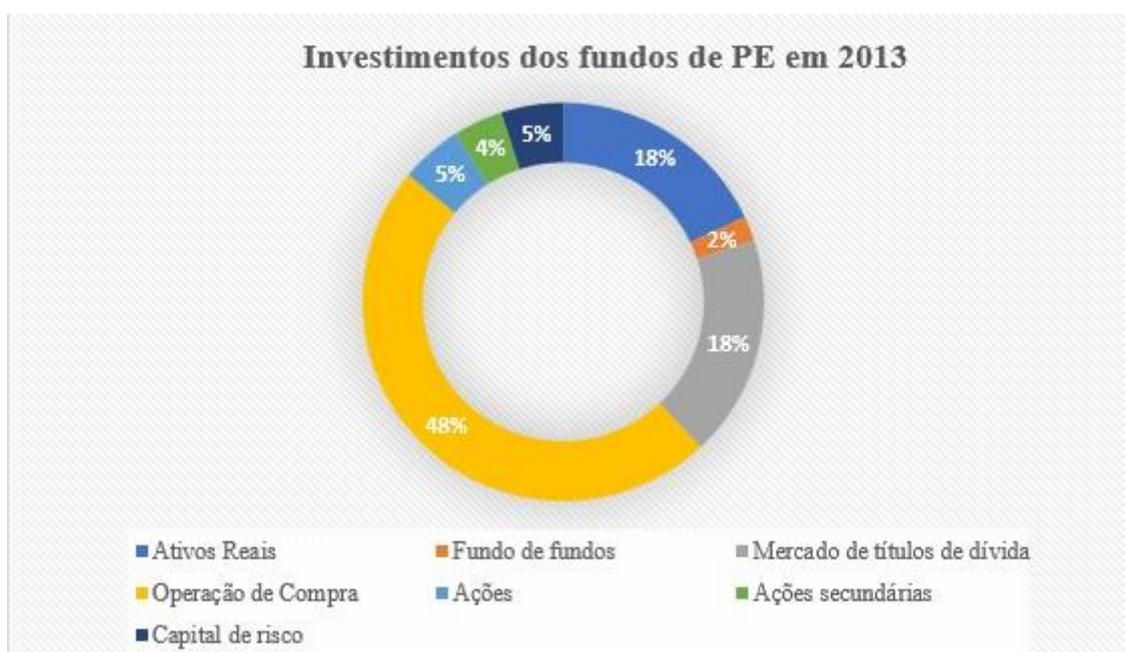
Com a tendência crescente desses fundos, em 2010 já haviam globalmente mais de 190 empresas do ramo investindo diretamente no setor agropecuário e agroextrativista (FAIRBAIRN, 2014). Os investimentos de PE são especulativos por natureza, apostam na capacidade de investir e obter um retorno a médio prazo, mas demandam cada vez mais por ativos reais. Estão inclusos em seus investimentos, florestas plantadas, fazendas, empresas de infraestrutura, empresas de mineração e do ramo imobiliário.

O tempo de comprometimento desses fundos gira em torno de cinco anos, sete ou dez anos (FAIRBAIRN, 2014; FREDERICO; SOSA VAROTTI, 2017), que é o

tempo necessário para capitalização, aquisição, apreciação e venda do ativo. Frederico e Sosa Varotti (2017) indicam que esses fundos são frequentemente intitulados de gafanhotos pela constante aquisição e destruição das empresas. O *Brookfield* entre outros grandes conglomerados financeiros em seus respectivos universos de investimentos, utilizam o instrumento de PE como um ativo alternativo para adquirir empresas do setor agropecuário, agroextrativista e de saneamento básico.

Em um plano macroeconômico, de acordo com a publicação do *Brookfield* (2013), cerca de 18% dos US\$ 213 bilhões captados por fundos de PE globalmente, foram alocados em investimentos em ativos alternativos reais.

Figura 1: Investimentos em ativos reais por fundos de PE na primeira metade de 2013



Fonte: *Bloomberg* (2013) apud *Brookfield* (2013)
Traduzido e organizado por: BARROS JUNIOR (2018)

Este processo demonstra um crescimento considerável dos investimentos financeiros na classe de ativos reais. Ainda de acordo com o *Brookfield* (2013), os fundos de pensão públicos e privados têm buscado progressivamente investir nesses ativos, assim como estão avaliando e reconhecendo os potenciais benefícios de investimentos neste segmento. Um exemplo é o *Teachers Insurance and Annuity Association-College Retirement Equities Fund (TIAA-CREF)*, um fundo de pensão do estado de Nova Iorque, nos EUA, detentor do maior gestor de fundos por capital criado

para investimentos em agricultura e terras nos últimos 10 anos, garantindo US\$ 5 bilhões em dois fundos para aplicar no setor (PREQIN, 2016).

Baseada em uma pesquisa interna a fim de ilustrar as mudanças nas alocações de ativos de determinados investidores que investem no *Brookfield*, a empresa aponta que o *Canadian Pension Plan*, por exemplo, que até 2000, não alocava capitais no segmento de ativos alternativos reais (95% do seu capital era aplicado em títulos de renda fixa), em 2013, já tinha 17% do seu capital neste segmento (BROOKFIELD, 2013, p. 11).

A *U.S. University Endowment* que, em 1995 investia cerca de 7% do seu capital em ativos alternativos reais, em 2013 já alocavam 23%. O *U.S State Defined Benefit Pension Plan* que, até os anos 2000, alocava 1% do seu capital em ativos reais, em 2012 já alcançava cerca de 14% dos seus investimentos. Por fim, o *Australian Superannuation Fund* até 2008 alocava 2% do seu capital para os investimentos em ativos reais, e em 2013 já destinava 14% para esta classe de segmentos (ibidem).

Importante atentarmos para o fato de que o número de aposentados que buscam investir nos fundos de pensão para complementar a renda continuam a crescer consideravelmente. Isto advém - e aqui destacamos de maneira simplista - das taxas crescentes de envelhecimento na Europa e na América do Norte, as duas regiões em que mais se encontram fundos de pensão que investem diretamente ou aportam capital em fundos gestores de recursos naturais, no setor agrícola e no mercado de terras (PREQIN, 2016).

Paralelamente, há uma fragilização e um gradativo desmonte das políticas de proteção social nesses países, a exemplo da degradação das previdências públicas. Uma saída forçada foi a transferência dessas responsabilidades para a gestão da esfera privada. Este processo é perpetrado pelo fim do Estado de bem-estar social e pela urgência das transformações do Estado neoliberal (CASTEL, 2010).

Ainda sobre esse aspecto, Lapavitsas (2015, p. 611-612) indica que a financeirização com o fim do Estado de bem-estar social representa uma transformação sistêmica das economias capitalistas e estabelece algumas características, a saber: a) grandes corporações adquirem funções financeiras que independem cada vez mais dos bancos; b) os bancos mudaram suas estratégias que visam mediar mercados financeiros abertos, principalmente, no que tange a extração de lucro diretamente dos salários e vencimentos dos indivíduos; c) as famílias

tornaram-se ainda mais envolvidas nas operações de financiamento . Isto é, as indústrias, os trabalhadores, as famílias, e os bancos foram progressivamente se financeirizando em conjunto e individualmente.

Segundo o relatório da Preqin (2016), em 2015, foram fechados 10 fundos específicos para aplicação em agricultura e terras agrícolas globalmente, contabilizando cerca de US\$ 3,9 bilhões. Destacamos que, em 2016, o *Brookfield* através do *Brookfield Brazil Agriland Fund II*¹⁸ captou sozinho US\$ 500 milhões. O relatório também indica que 90% dos fundos que investem em agricultura e terras agrícolas têm foco nos negócios sobre a propriedade da terra e que até dezembro de 2015 haviam globalmente US\$ 22,2 bilhões em ativos sob gestão no setor agrícola e no mercado de terras.

Sabemos que, em certa medida, esses valores podem estar subdimensionados, visto que diversos fundos de investimento não declaram os investimentos no setor agrícola, ocultando esses dados no âmbito de empresas nacionais e suas respectivas subsidiárias. Isso torna ainda mais custosa uma investigação empírica que se aproxime da realidade do controle de terras por atores financeiros internacionais. A figura a seguir é parte do relatório da Preqin (2016), e aponta o *Brookfield Brazil Agriland Fund II* como um dos mais notáveis fundos focados em agricultura e terras agrícolas em 2016,

Quadro 1: Fundos relevantes no ano de 2016 com foco em agricultura e terras agrícolas

Fund	Firm	Headquarters	Target Size (mn)	Geographic Focus
U.S. Farming Realty Trust III	International Farming Corporation	US	1,000 USD	US
Danish Agribusiness Fund	IFU	Denmark	6,000 DKK	Global
CITIC Modern Agricultural Industrial Investment Fund	Guangdong Haid Group	China	5,000 CNY	Asia
AMERRA Agri Fund III	AMERRA	US	750 USD	North America, Latin America
Food and Agriculture Fund	ICD Asset Management	Saudi Arabia	600 USD	Global
Laguna Bay Agricultural Fund I	Laguna Bay Pastoral Company	Australia	750 AUD	Australasia
AMERRA Agri PE Fund	AMERRA	US	500 USD	Global
Brookfield Agricultural Fund II	Brookfield Asset Management	Canada	500 USD	Brazil
TIAA Agribusiness Fund I	TIAA Asset Management	US	500 USD	Global
ACM Permanent Crops Fund II	Equilibrium Capital Group	US	400 USD	US

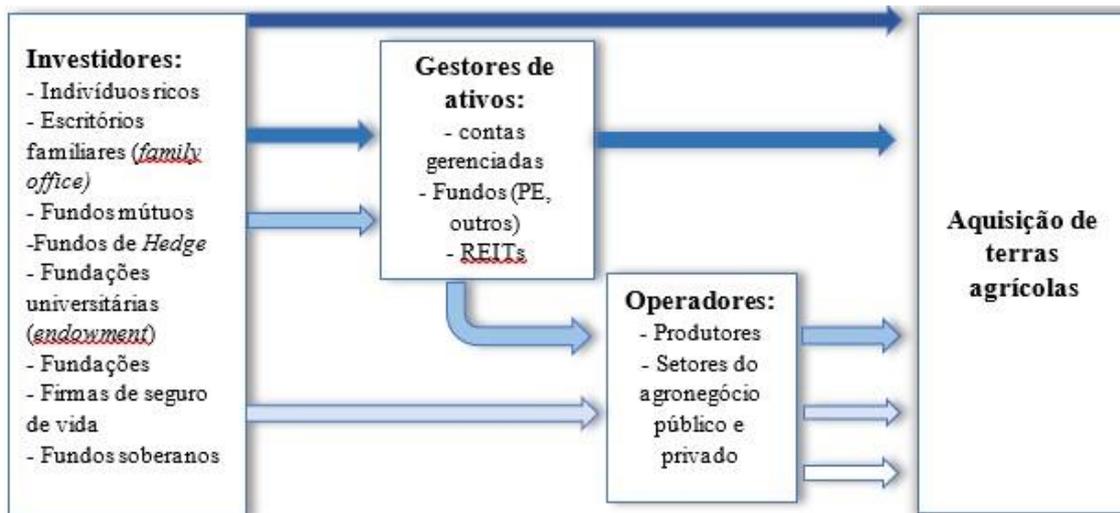
Fonte: *Preqin Natural Resources Online* (2016)

Das captações destacadas no quadro 1, apenas o *Brookfield Agricultural Fund II* ou *Brookfield Brazil Agriland Fund II* (como foi apresentado aos investidores), é

¹⁸ Será discutido no capítulo III.

inteiramente destinado aos negócios com terras e agricultura no Brasil. Os fundos agrícolas levantados pelos fundos de investimento recebem aportes de capital de distintas instituições, sejam os fundos de pensão públicos ou privados, agências governamentais, *family offices*, *endowment plan* e *REITs*, mas quando não investem diretamente no setor, acabam por aplicar nos fundos de gestores de ativos reais.

Organograma 2: Cadeia de investimentos em terras agrícolas



Fonte: Fairbairn (2014)

Org. e tradução: BARROS JUNIOR (2018)

O organograma 2 apresentado acima é um demonstrativo do funcionamento da cadeia e dos fluxos de investimentos em terras agrícolas. Nota-se que a partir dessas tipologias há maneiras distintas para apropriação de terras por investidores institucionais: i) as que passam por intermediários, como os gestores e operadores; e ii) aqueles centrados na aquisição e na operação direta realizada pelos investidores. Essas aquisições ocorrem tanto por intermédio de vias legais, legislações relativamente frágeis, seja pela frouxidão da política fundiária (DELGADO, 2012); por instrumentos financeiros como as debêntures conversíveis em ações, securitização (como os CRAs e LCAs, dentre outros), *crowdfunding*, ou por vias ilegais, como os casos de grilagem de terras (PITTA; MENDONÇA, 2015).

Gunnoe (2014) indica que há uma transformação de caráter concreto sobre a propriedade da terra a partir da aquisição de terras por atores institucionais. Parte dessa transformação ocorre sob a emergência de novos proprietários que instituem uma propriedade institucional da terra, dentre eles, destacamos o controle de terras agrícolas por novos agentes financeiros. Com isso, Gunnoe (2014) aponta que estamos vivendo

sob uma sociedade “neo-rentista” baseada em uma integração sem precedentes entre o capital financeiro e a propriedade da terra. Assim, podemos depreender que a rápida elevação dos valores das terras acompanhou o crescimento de sua propriedade institucional.

Ao traçar diferenças entre os proprietários institucionais da terra das corporações agroindustriais, Gunnoe (2014) sugere que a principal delas está expressa pela relação desses atores com a produção de mercadorias. Para o autor, enquanto as corporações industriais estão diretamente integradas e dedicadas à produção, os proprietários institucionais por sua vez, têm na posse da terra, do mesmo modo, um lucro primordial, porque podem extrair dela uma renda extraordinária a partir da expectativa de sua valorização. Neste aspecto, concordamos parcialmente com as conclusões do autor.

Em nossa concepção, Gunnoe (2014) ao buscar essas diferenças, acaba não levando em consideração que embora estejam emergindo novos atores dentro do setor financeiro, quais sejam os gestores de terras agrícolas, também tem emergido, em paralelo, um conjunto de novos atores no interior do setor agroindustrial. A terra também tem sido tratada como um ativo financeiro por empresas não financeiras dedicadas à produção. Boa parte das grandes corporações agrícolas que exploram a produção de *commodities* tem uma gestão cada vez mais financeirizada e conectada com os mercados especulativos.

Dessa forma, hoje, atores financeiros já são parte constituintes das grandes corporações industriais e impulsionam as transações financeiras na busca pela alavancagem do valor acionário das empresas, assim como pelos processos de securitização (FAIRBAIRN, 2014).

Rangel (1986, p.75), antecipadamente, já constatava este processo exposto por Gunnoe (2014) ao reconhecer que “a terra não se redistribui, subdivide-se, porque se tornou proibitivamente cara, e é cara, não pelos motivos convencionais (...), mas sim (...) da expectativa de valorização”. Isso faz com que a renda da terra passasse a operar em espaços que até então não eram utilizados para a produção, mas que se valorizam pela mera expectativa de valorização. Nesse processo a terra se valoriza, “faz do título imobiliário um ativo imobiliário”, ou seja, engendra-se uma dinâmica de compra, venda, aluguel e arrendamento da terra baseada diretamente em sua valorização financeira, como um ativo financeiro. Rangel (1986) denominou esse processo como uma IV Renda da terra.

Gunnoe (2014, p. 485) vai ainda mais além em sua análise quando constata que no cerne do capitalismo financeirizado atual, podemos encontrar um processo em que “os rentistas lutaram pela volta ou pela junção de uma aliança entre o capital financeiro com o *real estate* para criar uma simbiose do setor *FIRE*¹⁹”²⁰ (*apud* HUDSON, 2012, p. 202).

Para além de uma transformação no que tange à propriedade da terra sob o controle de proprietários institucionais, há, do mesmo modo, uma emergência de novos tipos de gestão de investimentos em terras agrícolas designado pelas *farmland investment management organizations* ou simplesmente *FIMOs*²¹. Trata-se de organizações e fundos que estão orientados a realizarem uma financeirização completa da terra, por isso também há uma inclinação para investimentos na produção (FAIRBAIRN, 2014).

Mais uma vez destacamos que, embora essa classe de ativos represente uma parte pequena da carteira de ativos, o aumento na sua demanda, assim como o crescimento dos veículos para sua aquisição, representa uma passagem transformadora na busca pela diversificação e pelos retornos seguros por parte dos atores financeiros (*ibidem*). Principalmente, porque as terras agrícolas estão atraindo investidores que já possuem um vasto patrimônio proveniente de transações financeiras.

Nesse sentido, Fairbairn (2014) ao indicar a atuação dos investidores institucionais na busca por novos mercados, nos motiva a recorrer para questionamentos que nos orientam nesta investigação: estaria em curso uma mudança no processo de financeirização da economia visto que os investidores institucionais têm feito um caminho em direção à terra, ou é apenas a terra que tem sido incorporada e tratada como um ativo financeiro *per se*?

Para Harvey (1982) a apropriação de terras aparece como uma forma de absorver capital e trata-se de um processo puramente financeiro, uma vez que o autor está olhando para os processos financeiros especulativos. Ele olha para o capital portador de juros integrado à propriedade da terra em que os arrendatários recebem uma taxa de juros

¹⁹ *FIRE* é um acrônimo das palavras financeirização (*financialization*), seguros (*insurance*) e imóveis (*real estate*). Tem sido comumente usado pelos analistas econômicos para se referir ao setor financeiro de forma mais ampla que inclua os três aspectos.

²⁰ Tradução livre de: “(...) *the rentiers have fought back*” by “*joining in an alliance of finance capital with real estate to create the symbiotic FIRE sector*”.

²¹ A sigla foi criada por Fairbairn (2014).

mensal além da participação nos lucros (FAIRBAIRN, 2014) e se insere nos mercados financeiros internacionais.

Certamente, se estivéssemos analisando outros mecanismos de investimentos em terras agrícolas teríamos uma visão próxima da que Harvey (2004; 1982) aborda, como os processos de securitização das terras ou de financiamentos por *crowdfunding*. Citamos o exemplo de um novo canal de compras de terras que tem emergido nos EUA a partir de *crowdfunding* ou plataforma *online* de arrecadação de dinheiro, renomeado para *crowdlanding* (como se denominam). Trata-se de um financiamento coletivo para compra de terras de produtores/agricultores que não possuem capital de giro suficiente para investir na produção (FAIRBAIRN, 2014).

O Fquare²² é a primeira plataforma *online* para investidores em terras agrícolas. Funciona de maneira que o produtor/agricultor faz a oferta das suas terras na plataforma, o contrato exige que o produtor pague uma taxa de juros de 6% ao ano, por até 20 anos, em contrapartida ao financiamento/venda. O produtor/agricultor converte-se em *tenant* ou o inquilino²³ e os investidores tornam-se o *landlord* ou proprietários das terras. Além disso, é cobrado um aluguel mensal dessas terras, conseqüentemente o dinheiro do aluguel é dividido entre os investidores de acordo com a quantidade de ações de cada um. Contudo, até o presente momento, só podem participar investidores estadunidenses credenciados (FQUARE, 2018).

Outro veículo de financeirização da terra comumente empregado, principalmente a partir dos anos 2007/2008, é a partir dos REITs especializados em imóveis agrícolas, ou que possuem em suas carteiras de ativos um braço na gestão de imóveis rurais dedicados à produção agrícola, como é o caso do *Brookfield Asset Management*. O primeiro REIT especializado em imóveis agrícolas nos EUA foi a *Gladstone Land Corporation*²⁴ (FAIRBAIRN, 2014), listada na bolsa de valores de Nova Iorque. A *Gladstone Land Co.* compra, vende, aluga e arrenda a terra, e também utiliza a operação de *sale-leaseback*.

Com a progressiva busca dos investidores institucionais por terras agrícolas tem crescido paralelamente veículos e soluções financeiras para sua aquisição, produzindo

²² Mas informações estão disponíveis em: <http://crowdlanding.com/platform_profile.php?id=85>. Acesso em: 13 de dezembro de 2018.

²³ A venda da terra está baseada no contrato de *sale-leaseback*: o produtor vende a terra para os investidores e arrenda para continuar a produzir nela. ²⁴ Disponível em: <<http://gladstonefarms.com/>>. Acesso em: 13 de dezembro de 2018.

novas possibilidades que levam até mesmo à sua securitização. O processo de securitização de imóveis rurais para Fairbairn (2014) reflete a maior fronteira de financeirização da terra, porque a transforma de um ativo de baixíssima liquidez, em um ativo altamente líquido.

É importante enfatizar que os processos de securitização²⁴ são soluções estritamente financeiras comumente utilizadas pelo mercado imobiliário dentre outras empresas financeiras, que buscam um financiamento fora dos bancos. Uma empresa que não possui capital de giro suficiente para financiar os seus projetos, vende os seus recebíveis (o dinheiro que uma empresa ainda vai receber pela prestação de serviços, pela venda de produtos ou pelos serviços a crédito) para uma empresa securitizadora, a qual paga à vista para a empresa.

Contudo, os clientes continuam pagando a prazo, enquanto a dívida é transferida para a securitizadora. Esta, por sua vez, transforma e fraciona esses recebíveis em variados tipos de títulos e os lançam no mercado de capitais, assim, diferentes investidores podem negociá-los (VERT-CAPITAL, 2018).

A securitização implica a realocação de um edifício, de um bem ou de uma dívida em um circuito financeiro em que estes se tornam móveis e podem ser comprados e vendidos inúmeras vezes em mercados próximos ou distantes (SASSEN, 2016, p. 144)

Entendemos que essas novas dinâmicas de securitização passam pela construção de subterfúgios para ultrapassar as barreiras em relação à “dureza” ou à “imobilidade” do ativo terra, transformando-o num ativo líquido e acessível a diversos tipos de investidores. A securitização de imóveis agrícolas é uma prática relativamente recente, mas que nos mostra a potência da investida desses atores, representando, assim, a dinâmica processual da financeirização em diferentes setores da economia e dos territórios.

Assim, o processo de securitização do agronegócio ocorre a partir da procura por parceiros que possam viabilizar recursos financeiros para a produção, projetos que incluam transformação da base tecnológica, compra e arrendamento de terras e a industrialização de determinados produtos agrícolas.

²⁴ Mais informações disponíveis em: “O que é securitização? <<https://www.youtube.com/watch?v=uTLRKRxttV4>>. Acesso em: 20 de julho de 2018.

Fairbairn (2014, p. 779) segue uma abordagem conceitual e empírica na qual trata os investimentos em terras agrícolas como uma adesão subjacente às qualidades financeiras. A autora infere que “esses novos investimentos em terras agrícolas ocorrem de maneira que priorizam ganhos de capital e outros retornos financeiros, mas não são necessariamente divorciadas do seu uso produtivo”²⁵.

Coakley (1994, p. 701), aponta que a propriedade dentro da dinâmica financeira aparece como um ativo quase financeiro “é um ativo quase financeiro porque possui algumas, mas não todas, as características de outros ativos financeiros”. Do mesmo modo, Bryan e Rafferty (2007, p. 138), indicam que os derivativos financeiros precisam ser compreendidos em relação ao dinheiro, porque são “condutores de processos reais” (*apud* KEYNES, 1973 [1936]: cap. 12). Os autores recorrem a esta afirmação porque acreditam que o mercado de derivativos não corresponde apenas a mercantilização dos riscos de uma maneira abstrata, estão, portanto, em um processo particular e real de criação de dinheiro.

Nesta investigação também nos inclinamos a compreender a financeirização de terras agrícolas incorporada também ao seu uso produtivo, ou seja, a partir da sua natureza dual (FAIRBAIRN, 2014; VAN DER ZWAN, 2014). Considerando sua transformação de ativo produtivo em ativo financeiro não apenas como uma reserva de valor, mas também como um fator de produção (FAIRBAIRN, 2014). Mesmo que haja uma fronteira relativamente tênue ao analisarmos o processo de financeirização de uma maneira mais ampla, consideramos a partir dos resultados que serão apresentados no Capítulo III desta dissertação, que há um desvio da norma da financeirização (FAIRBAIRN, 2014) se aplicado nos investimentos em terras agrícolas expresso pelo seu valor de uso a partir da produção.

Os investimentos em terras agrícolas permitem que esses atores operem como proprietários-operadores controlando toda a cadeia produtiva, mantendo também um controle maior sobre a valorização da terra. Embora assumam riscos mais elevados, em contrapartida, também auferem retornos mais elevados advindos da produção, da comercialização e da gestão de terras.

Fairbairn (2014) destaca que constantemente as terras agrícolas aparecem para os investidores financeiros como um “*black gold*”, tendo em vista que são ativos limitados em quantidade, que possuem grandes possibilidades de valorização e que estão

²⁵ Tradução livre de: “(...): *it is a productive asset that moonlights as a financial asset*”.

mais salvaguardados durante crises econômicas. O que não se leva em conta, afirma Fairbairn (2014), é que ao contrário do ouro, a terra agrícola é também um fator de produção. Isso lhe confere diferentes mecanismos de valorização. “Ao contrário de retratos simplistas das recentes aquisições de terras agrícolas em larga escala como produtivas ou especulativas, isso demonstra que elas podem ser, e frequentemente são, ambas ao mesmo tempo”²⁶, reitera Fairbairn (2014, p. 786).

Os mecanismos de valorização das terras agrícolas e dos investimentos em ativos alternativos reais ocorrem em diferentes arestas, uma delas pode ser vista também a partir da produção das *flex crops* que possuem uma relação elementar para compreendermos a remodelagem das transformações agrárias contemporâneas que incidem sobre um debate mais amplo. Esse debate diz respeito à segurança alimentar e nutricional (MCMICHAEL, 2012); à produção de agroenergias (SAUER; LEITE, 2012) e biocombustíveis; à mitigação das transformações climáticas e dos serviços supostamente ambientais a partir da apropriação dos recursos naturais ou o fenômeno de *green grabbing*²⁷ (CORSON; MACDONALD, 2012); e à volatilidade dos preços dos produtos agrícolas no mercado mundial, ou seja, às transformações que estão circunscritas no bojo da produção agrícola subjacentes à apropriação de terras.

1.4 A financeirização de terras agrícolas e os investimentos em *flex crops*

As *flex crops*²⁸ podem ser entendidas como cultivos mais flexíveis na medida em que podem ser direcionadas para diferentes mercados e para múltiplos setores a partir de culturas que possuem variados usos: alimento, combustível, ração e material industrial (BORRAS, 2016; BORRAS et al, 2014). Um exemplo de uma *flex crop* no Brasil é a soja, que tanto pode ser direcionada para mercados de ração, assim como pode atender à produção de biodiesel derivado da produção do seu óleo vegetal. De acordo com o seu processo produtivo, pode-se inferir diferentes usos: ração para animais, sobretudo para a pecuária; farelo; alimento para consumo humano; agrocombustíveis. Outro exemplo pode ser expresso pela cana-de-açúcar, insumo para

²⁶ Tradução livre de: “*Contrary to simplistic portrayals of recent large-scale farmland acquisitions as either productive or speculative, this demonstrates that they can be, and frequently are, both at the same time*”.

²⁷ Trataremos desta categoria no capítulo II.

²⁸ Disponível em: < <https://www.tni.org/en/publication/the-politics-of-flex-crops-and-commodities> >. Acesso em: 17 de setembro de 2018.

a produção de biocombustível (etanol), para produção de energia elétrica a partir da biomassa e, para a produção de açúcar para consumo humano.

Sassen (2016) e diversos outros estudos especializados apontam que o fenômeno de controle de terras por empresas e governos estrangeiros não é um fato especificamente recente ou novo. Borrás et al (2014) aponta que a produção das *flex crops* também não se trata estritamente de uma característica da contemporaneidade. Por exemplo, a produção brasileira de álcool a partir da cana, ainda nos anos 1970-1980, nos comprova essa afirmação. Wilkinson (2014) aponta que a produção das *flex crops* já acontecia nos anos 1980, indicando que esse não é um conceito necessariamente novo.

No entanto, no tempo presente, essa dinâmica reflete um crescimento dessas produções a partir de múltiplas crises que estão inter-relacionadas com a corrida global por terras, nas mudanças nos regimes alimentares, nas transformações climáticas e na financeirização de terras agrícolas. Da mesma forma que o movimento recente de apropriação de terras agrícolas por investidores financeiros representa uma passagem transformadora, Borrás et al (2014) também compreendem que a produção de culturas flexíveis a partir de produtos de múltiplos usos, representa nos dias atuais, uma transformação na busca pela ampliação e expansão de capital a partir da apropriação de terras.

Conforme descrevem Borrás et al (2014, p. 4), há uma natureza conceitual dual a partir da análise desses fenômenos, dado que há os múltiplos usos para essas lavouras e os usos são flexíveis. Os autores estão tratando de uma flexibilização dos múltiplos usos, isto é, a abertura de novas possibilidades através da multiplicidade já existente. Há novos aspectos de usos que os autores identificam como “usos contemporâneos emergentes”, ligados às mudanças significativas no regime agroalimentar e de narrativas socioecológicas em torno das mudanças climáticas. Borrás et al (2014, p. 5) também afirmam que “(...) há pelo menos três condições mínimas para culturas e *commodities* com múltiplos usos para se tornarem culturas flexíveis: bases materiais, possibilidades tecnológicas e viabilidade de lucro”²⁹. Se essas três variáveis estão presentes na produção, há uma chance maior de se produzir *flex crops*.

A produção de energia elétrica a partir da biomassa da cana-de-açúcar, por exemplo, tem sido objeto de crescentes discussões em nível internacional entre

²⁹ Tradução livre de: “(...) *there are at least three minimum conditions for crops and commodities with multiple uses to become flex crops, namely, material basis, technological possibilities and profit viability*”.

fornecedores, compradores e proprietários de usinas, na medida em que tem se tornado um importante e estratégico subproduto da cana. A biomassa não faz parte do cálculo no momento da venda da cana-de-açúcar, o que faz com que haja uma subprodução quando se gera energia elétrica, isso quer dizer que quando a cana-de-açúcar é vendida a preço do mercado internacional e a possibilidade da produção de energia que se gera a partir da biomassa não é contabilizada nesse cálculo.

Os fornecedores alegam que há a criação de um “subproduto”, que, portanto, é preciso incluir no preço final de compra e venda. Essa energia tem sido cada vez mais negociada e utilizada por grandes empresas do setor agropecuário, bem como pelas próprias usinas, conhecidas como “usinas flexíveis”. Em trabalho de campo realizado na cidade de Lins no oeste do estado de São Paulo, verificamos, por exemplo, que a JBS uma das líderes globais da indústria de alimentos gera toda sua energia a partir da biomassa de cana-de-açúcar³⁰. A empresa gera energia e distribui em toda a região, ao mesmo tempo, é recompensada em outros locais do país onde possui suas sedes.

No tempo presente, há um potencial crescente de outras culturas flexíveis, como é o caso da mandioca (para biocombustível), do óleo de palma³¹, da beterraba e de algumas espécies árvores. No caso específico das árvores já se pode produzir celulose, madeira, biomassa, combustível (como é o caso dos pés de café) e sua inserção no mercado de crédito de carbono.

Nessa nova conjuntura de valorização e financeirização das cadeias produtoras de *commodities*, novas estratégias econômico-financeiras passam a ser implementadas, articulando novos interesses, assim como novos atores e investidores. O processo de produção das chamadas *flex crops*, como as discutidas acima, tem a atuação direta do capital financeiro internacional, que crescentemente é chamado a substituir o crédito público, que se vê reduzido devido às reformulações das políticas públicas para o setor agrícola nos países. A oferta de crédito se estende tanto às indústrias, quanto aos pequenos e médios agricultores que, sumariamente, passam a

³⁰ A empresa gera a energia elétrica na cidade de Lins – SP, distribui sobre a região e é recompensada nos outros estados em que está presente. Essas informações foram coletadas a partir de entrevistas no trabalho de campo em que realizei em julho de 2018 em São Paulo pelo Grupo de Estudos Sobre Mudanças Sociais, Agronegócio e Políticas Públicas (GEMAP/CPDA), financiada pela FAPERJ e CNPq, e coordenada pelos professores Sergio Pereira Leite (coordenador) e Karina Kato (vice coordenadora).

³¹ Como bem demonstrado por Sassen (2016), a produção considerada de máxima eficiência de óleo de palma, um dos óleos vegetais mais populares do mundo, exige no mínimo cerca de 5 mil hectares de terras cultivadas.

disciplinar e limitar a produção agrícola e as práticas do uso da terra aos critérios do mercado financeiro (BORRAS et al, 2014).

Estas novas estratégias de financiamento e ferramentas tecnológicas são incorporadas na produção desses cultivos que, a grosso modo, mantêm-se como monoculturas. Os fundos de investimentos acabam elegendo as culturas flexíveis como destinos prioritários para seus investimentos, em grande parte porque além de bons preços nos mercados internacionais, essas lavouras possibilitam uma mitigação considerável dos riscos desses investimentos, uma vez que são produtos facilmente adaptáveis às distintas situações de mercado, podem ser direcionadas para diferentes setores e podem rapidamente serem convertidas em diferentes produtos finais (ibidem). Ou seja, possibilitam uma relativa diversificação do portfólio produtivo e uma maximização dos retornos.

Na medida em que ampliam as alternativas de mercados para produtores, fornecedores e compradores, as *flex crops* constituem, assim, ativos mais seguros para a dinâmica especulativa, porque permitem aos investidores e produtores uma antecipação operacional ao reagirem as alterações de preços dos produtos (BORRAS et al, 2014).

Além disso, o processo de financiamento das culturas flexíveis pelo capital financeiro possibilita a aceleração relativamente recente da reestruturação global da agricultura e de uma reorganização agroindustrial. Há evidências de que uma nova especialização produtiva tem sido um dos principais caminhos seguidos pelos complexos agroindustriais que acabam por gerar novas arestas no tocante à produção agrária.

Também há evidências de uma maior ingerência de provedores de insumos industriais e agentes econômicos que, até então, eram externos à produção agrícola, mas que no momento são ofertantes e gerenciadores diretos dos serviços tecnológicos, da logística, da comercialização e da produção (BORRAS et al, 2014).

De acordo com Wilkinson (2014), há um surgimento de um novo modelo agrícola no qual ocorre um suporte de uma nova base tecnológica a partir da informatização, da agricultura de precisão e da biotecnologia em escalas impensáveis. Este novo modelo agrícola principalmente com a biotecnologia e a criação de novas plataformas *online* para apropriação de terras agrícolas reconfigura os usos e as

utilidades da terra e nos suscita a seguinte questão: é possível considerar que a terra também se torna mais *flex* a partir dessa dinâmica?

É importante evidenciar como os produtos intitulados *flex crops* têm, crescentemente, chamado a atenção desses fundos. O *Brookfield*, por exemplo, tem transferido seus investimentos da pecuária e das áreas de pastagem para a agricultura de grãos e cana-de-açúcar. O setor de grãos concentra-se principalmente em soja e milho, ambos são considerados como culturas flexíveis. Mesmo com o fim do chamado “*boom das commodities*” e com as publicações da gestora a respeito da conjuntura econômico-política desfavorável para investimentos, os investimentos do *Brookfield* neste setor não apresentaram um declínio.

Contrariamente, o que os indicadores operacionais demonstram é que houve uma elevação tanto dos hectares sob gestão, quanto da produção. Entendemos que isso ocorre em um contexto em que as empresas e os governos estão buscando novas fontes de divisas derivadas de atividades extrativas, visando à compensação dos baixos preços dos produtos (EDELMAN, 2013), mas não só. A possibilidade de diversificação dessas produções tem estabelecido bons retornos financeiros para o grupo, em um contexto de elevação na produção das culturas flexíveis.

Investimentos em ativos alternativos reais, aquisição de terras agrícolas por investidores institucionais, financeirização dessas terras, a ascensão das produções das *flex crops* compreendem, ao mesmo tempo, uma crescente financeirização da economia, da esfera social, política e da vida cotidiana. Esses processos só são possíveis porque não há apenas uma anuência dos Estados, há uma construção que perpassa estratégias e políticas públicas a partir da abertura comercial das economias, dos subsídios estatais e das modificações legislativas.

Com o apoio ativo do Estado, o capital financeiro estrangeiro privado tornou-se ainda mais entusiasmado em investir em todas as etapas do setor agrícola: transações com terras; produção agrícola; infraestrutura, comercialização, logística (MARTIN; CLAPP, 2015) e o mercado de crédito agrícola a partir da securitização do setor.

À vista disso, nos deteremos no próximo capítulo a discutir sem a intenção de nos esgotarmos no debate, sobre os conceitos de *land grabbing* e *green grabbing*, passando por um breve demonstrativo sobre as novas disputas para o campo brasileiro, até chegar em um exame mais teórico sobre o regime de desapropriação (LEVIEN,

2014) a partir do processo crescente de acumulação financeira. Destacaremos, por fim, a atuação estatal compreendendo de antemão que se trata de um ator central na dinâmica de financeirização de terras e da expansão do modelo de agronegócio vigente, remodelando questões de caráter teórico e empírico: o Estado age como um árbitro ou parceiro na dinâmica do mercado global de terras?

CAPÍTULO II – Estado, *Land Grabbing*, e financeirização: a terra no centro dos investimentos estrangeiros

2.1 *Land grabbing*, *Green grabbing* e sua dimensão financeira

Este capítulo tem como objetivo fazer uma discussão de base teórica no que concerne os conceitos de *land grabbing*, *green grabbing*, acumulação por desapropriação, financeirização da vida cotidiana, regimes de desapropriações e as ações dos Estados no fomento da expansão do agronegócio integrado ao setor financeiro. Além disso, traçaremos um panorama geral das novas disputas que estão sendo impostas para o campo brasileiro a partir da entrada do capital financeiro no setor da agroindústria e agromineral.

Destaca-se atualmente a vasta literatura e produção sobre o complexo processo de *global land grabbing* no cenário mundial, num campo de produção de conhecimentos que ainda é bastante recente e que, portanto, ainda não se encontra consolidado. Na língua espanhola o termo foi traduzido por “*acaparamiento de tierras*”. No Brasil, o termo foi traduzido de maneira diversa, podendo se referir à “estrangeirização de terras”, à grilagem³², aos negócios agrícolas. Muitos pesquisadores, instituições privadas e organização não governamentais passaram a aprofundar seus estudos a partir de 2008 sobre *land grabbing*, incluindo as noções de *green grabbing* e *water grabbing* (BANCO MUNDIAL, 2010; EDELMAN, 2015; GRAIN, 2008; IFPRI, 2010).

O *land grabbing* consiste, basicamente, na expropriação legal (compra ou arrendamento) ou ilegal (via grilagem), bem como no controle da terra e da exploração dos recursos hídricos, minerais e florestais, predominantemente³⁴ por estrangeiros (pessoas físicas, pessoas jurídicas e governos), que decorre das atuais crises: financeira, alimentar e energética (MCMICHAEL, 2012; BORRAS JR., FIG E MONSALVE, 2012 *apud* FREDERICO; GRAS, C., 2017).

³² A grilagem de terras é um dos exemplos mais notáveis da *land grabbing* aplicados no caso do Brasil, principalmente nas áreas da Amazônia e do Cerrado. Entendemos a grilagem como uma transferência de terras do domínio público para a esfera privada. Essa apropriação envolve, notadamente, processos fraudulentos e ilegais intermediado por uma rede de atores locais, o Estado e as empresas privadas. ³⁴ Destacamos, especialmente, que este processo também é realizado por forças políticas e econômicas domésticas

Entendemos, neste trabalho, a categoria *land grabbing*, como controle e estrangeirização de terras (PEREIRA, 2017). Tratamos este conceito de maneira mais ampla, analisando a partir do processo de internacionalização da economia que implica em transações e controle de grandes extensões de terras (BORRAS JR; FRANCO; PLOEG, 2013), de uma parcela da cadeia produtiva ou por completo. Não pretendemos, no entanto, contrapor as traduções do termo para o português, intitulado e sintetizado pelo termo “estrangeirização de terras”. Compreendemos que o processo de estrangeirização de terras é um dos elementos principais do fenômeno de *land grabbing* se observarmos o caso da América Latina (PEREIRA, 2017), por exemplo. No entanto, o termo estrangeirização de terras no continente não se aplica totalmente, tendo em vista que há um processo de *land grabbing* feito tanto por capitais estrangeiros, como por capitais nacionais.

O *land grabbing*, portanto, é “*um fenômeno multifacetado*” (LIMA; LEITE, 2016 *apud* PEREIRA, 2017, p. 46), faz parte de um processo mais amplo e recente que circunda desde operações nos mercados internacionais, relações econômicas com o meio ambiente, direitos humanos em nível local e internacional, organizações multilaterais e governos, até transformações no interior dos Estados e nas dinâmicas micro-regionais. Portanto, sintetizar o *land grabbing* à estrangeirização pode nos levar à equívocos reduzidos. Como bem observa Pereira (2017):

No Brasil, utiliza-se muito o termo estrangeirização da terra como sinônimo de *land grabbing*, o que é um equívoco, pois estrangeirização da terra passa a impressão de que apenas estrangeiros são agentes e impulsionadores das transações de terras, negligenciando agentes nacionais que são tão importantes quanto os agentes estrangeiros (PEREIRA, 2017, p. 46).

Como destacam Borrás Jr. et al (2012, p. 850 *apud* CASTRO et al, 2017, p. 75) “é fundamental entender o ‘*land grabbing*’ como ‘apropriação do controle’ sobre terras e recursos da terra, extraindo e alienando ‘recursos para propósitos externos (nacional e internacional)”. Portanto, entender apropriação de terras por estrangeiros a partir de uma lente sobre o controle e estrangeirização (PEREIRA, 2017), nos permite uma observação mais ampla deste fenômeno e dos seus consequentes desdobramentos, nos permitindo analisa-lo de uma maneira mais tática e detalhada.

Barbanti Jr. (2017, p. 144) indica que as investigações recentes sobre o fenômeno de *land grabbing* têm sido “agro-cêntricas”. Isto é, há ainda uma baixa

produção de pesquisas que buscam compreender o controle de terras com base em outros vetores distintos dos agrícolas, como o setor de madeira, mineração, água, urbanização, infraestrutura e recursos energéticos. Nesse sentido, há um recente avanço de estudos que procuram problematizar a apropriação e o controle das terras a partir de novos enfoques, como *green grabbing* e *water grabbing*.

O termo *green grabbing* tem sido traduzido para “apropriação verde” que passa a significar “a apropriação da terra e dos recursos para propósitos ambientais” (CORSON; MACDONALD, 2012, p. 263 *apud* SAUER; BORRAS, p. 25, 2016) mormente, integrado ao capital financeiro internacional. O *water grabbing*, por sua vez, joga ênfase na apropriação das águas. Compreendendo que se trata de um processo histórico de apropriação de recursos naturais de longo prazo, baseado numa dominação colonial e, recentemente, neoliberal em nome do meio ambiente.

O *green grabbing* caracteriza-se e se constrói em diferentes formas e locais, a depender do contexto no qual está inserido. Para interpretar este processo em um lugar específico - assim como o *land grabbing* - é preciso compreender o discurso em torno da natureza e das questões ambientais, as soluções e políticas econômicas aplicadas aos problemas reconhecidos socialmente, bem como a forma como a terra entra nas soluções.

Não obstante, cada contexto específico, há uma característica fundamental e unânime nas análises deste fenômeno, a qual queremos destacar: ele é moldado diretamente pelo Estado neoliberal e amparado pelo capital neoextrativista (FAIRHEAD et al, 2012).

Fairhead et al (2012) reconhecem essa dimensão e seus trabalhos nos auxiliam na reflexão sobre a apropriação e controle dos recursos naturais em nome da preservação do meio ambiente e do combate ao aquecimento global, como numa suposta “economia de reparação”. A partir da noção de *green grabbing*, os autores pretendem compreender três dimensões: apropriação, despossessão (desapropriação ou expropriação) e a valorização da natureza.

Uma outra dimensão que queremos destacar do *land grabbing*, neste trabalho, é a dimensão da apropriação da natureza. Ao partirmos da noção de que consiste em uma transferência da propriedade da terra, dos direitos de uso e controle sobre ela e sobre os recursos naturais, entendemos que tal transferência:

[...]pode se dar via diferentes tipos de transações – legais, ilegais ou mesmo não legítimas –, o que não necessariamente implica em compra, pois há muitos casos de *leasing* ou arrendamentos, mas sim no controle sobre terras e sobre recursos (SAUER; BORRAS, 2016, p. 13).

A ideia da “economia da reparação”, tal qual cunhada por Fairhead et al. (2012), nos leva a refletir como a lógica financeira acaba buscando estratégias de reparações fictícias que organizam o discurso ambiental por meio de ações ligadas diretamente à circulação de capital. Desse modo, as relações e articulações de direito, controle e apropriação da terra e de recursos naturais estão sendo reestruturadas e reconfiguradas por instituições financeiras privadas, governos, fóruns globais e organizações internacionais que levam a uma “*commoditização* da natureza” (ibidem).

Assim, quando o capital financeiro incorpora as novas dinâmicas “verdes”, ele resulta na multiplicação, na quantificação e na dinamização do valor financeiro da natureza, abrindo novas janelas de oportunidades para investimentos e acumulação de capitais com custos diferenciais e de oportunidades, favorecendo o processo de especulação (FAIRHEAD et al., 2012).

Nessa direção, os processos ecológicos passam a ser interpretados como serviços ambientais voltados para a obtenção de lucros e para multiplicar as fronteiras da acumulação de capital (CORSON; MACDONALD, 2012). Florestas tropicais e suas árvores, assim, passam a ser contabilizadas pela métrica do carbono, tornando-se fontes para comercialização de crédito de carbono e acordos de Redução de Emissões por Diminuição do Desmatamento (REDD+). Desse modo, o valor da natureza é construído e executado dentro de uma arquitetura financeira (KNUTH, 2015).

Tendo isso em vista, percebemos claramente, como as ações dos investidores financeiros institucionais estão articuladas diretamente aos fenômenos de *land grabbing* e *green grabbing*, tendo como um de seus principais protagonistas os fundos de investimentos mútuos e fundos de pensão (GRAIN, 2008 *apud* FREDERICO; GRAS, 2017). No contexto de uma mundialização e financeirização do capital, principalmente a partir do *boom* das *commodities* e da crise financeira mundial, as grandes empresas agrícolas passaram a atuar em inúmeras e diferentes etapas do processo produtivo e a conectar crescentemente essas cadeias com os mercados financeiros globais.

2.2 Novas disputas para o campo brasileiro

Observando o contexto brasileiro, Pitta (2017) destaca que além do *boom* das *commodities*, a crise cambial no final da década de 1990 também colaborou para o aquecimento do mercado de terras em âmbito nacional. Num cenário de crise e diante de um mercado financeiro com baixa atratividade, os investidores procuram a diversificação nos investimentos, o que acaba por gerar rebatimentos na terra. Não raro, os interesses dos investidores financeiros se entrecruzam com o setor agroindustrial. O Estado, nessa equação, opera como interventor no processo de incorporação/fusão, assim como nas mudanças no fornecimento de crédito para o setor, o que possibilita as estratégias de ampliação do capital financeiro tanto na terra quanto na produção de *commodities* agrícolas. Segundo Pitta (2017):

A lógica da inflação dos ativos financeiros, por sua vez, está relacionada a uma subida especulativa do preço de determinado ativo, subida esta que atrai novos investidores em busca de rendimentos, mas que acaba por levar a uma deflação brusca (como estouro de uma bolha financeira) de tal ativo e à bancarrota empresas, inclusive produtivas, relacionadas ao ativo em questão. A partir de 2001 os preços das empresas de tecnologia despencaram e capitais financeiros ociosos passaram a buscar se valorizar em novos ativos que poderiam rápida e profundamente serem inflacionados (PITTA, 2017, p. 25-26).

Neste contexto, o mercado de terras ganha uma importância central, pois:

(...) a terra como ativo e o banco de terras dessas empresas também são utilizados como critérios para a capacidade de crescimento de uma empresa e a inflação do preço da terra interessa para a lógica de ‘simulação’ financeira dos lucros das empresas, conforme o cassino do capitalismo mundial atual (PITTA, 2017, p. 27).

Os processos de integração da agricultura brasileira à dinâmica da financeirização da terra acelerados nos últimos anos configuram, por outro lado, a inserção do Brasil no chamado mercado global de terras (SASSEN, 2016). Essa inserção brasileira se dá numa dupla posição: como ofertante de terras para a produção de alimentos, energia, minerais e agrocombustíveis, bem como para a instalação de infraestruturas e demandas urbano-industriais; e como demandante de terras em outros

países, normalmente, na América Latina e em países da África lusófona³³ (GARCIA; KATO, 2016).

No Brasil, a expansão do mercado de terras e das oportunidades na busca pela sua valorização, tem tido como contrapartida a criação de imobiliárias agrícolas transnacionais especializadas na compra, capitalização e na revenda das terras. Esse é o caso da SLC Land CO., pertencente à SLC Agrícola, uma empresa produtora de *commodities* agrícolas. Outro exemplo é a Radar Propriedades Agrícolas³⁴ controlada pela Cosan e o TIAA-CREF. Ambas imobiliárias fazem parte das estratégias financeiras dessas *tradings companies* que passam a buscar lucros e dividendos por meio da compra e venda de terras para diferentes investidores nacionais e estrangeiros. São essas iniciativas que, integradas a outras dimensões, como um maior fornecimento de crédito para o setor, originam o que Sassen (2016) denominou como o novo mercado global de terras.

Este processo ocorre, principalmente, em um contexto no qual Delgado (2012) denominou como o relançamento da economia do agronegócio. As cadeias agroindustriais formadas por monoculturas para exportação com grande investimento tecnológico e com intensa exploração ambiental, tem operado como o principal colaborador para o equilíbrio do balanço de pagamentos (ao gerar divisas e contribuir com o equilíbrio da balança comercial). Essa maior inserção do setor primário no comércio exterior, tendo em vista responder às restrições externas do balanço de pagamentos, se fez acompanhada pela “reprimarização” da pauta de exportações brasileira.

Como bem observam Dardot e Laval (2016), o aprofundamento da lógica neoliberal, tem ocasionado uma clara mudança na atuação das empresas no que diz respeito aos seus objetivos de negócios, ritmos, procedimentos e exploração. Com a dimensão financeira ganhando centralidade na organização empresarial, há uma maior influência de capitais e investidores institucionais na estrutura empresarial e uma completa adequação dos processos produtivos e operacionais à lógica financeira e de controle dos acionistas.

³³ Ver: GARCIA, A.; KATO, K. Políticas públicas e interesses privados: uma análise a partir do Corredor de Nacala em Moçambique. Cadernos CRH, v. 29, 2016.

³⁴ PITTA, F. T.; CERDAS, G.; & MENDONÇA, M. L. *Imobiliárias agrícolas transnacionais e a especulação com terras na região do MATOPIBA*. Rede Social de Justiça e Direitos Humanos. 2017.

Desta forma, o controle financeiro exercido pelos acionistas e pelas instituições financeiras, acabam por pressionar diretamente todas operações da empresa – tanto as relações produtivas, como as relações trabalhistas, redefinindo investimentos, aquisições e fusões, alterando também suas dinâmicas operativas (áreas geográficas), assim como ampliando suas funções financeiras (DARDOT; LAVAL, 2016). Essa mudança na lógica de operação das empresas tem rebatimentos diretos nos territórios de operação dessas empresas, na medida em que a financeirização crescente, não raro, reduz a capacidade de investimento das mesmas, em especial, dos investimentos em segurança, em meio ambiente e no desenvolvimento social do entorno dos empreendimentos.

Do mesmo modo, observando o contexto brasileiro, James Petras e Henry Veltmeyer (2014) constroem uma síntese histórica do processo de exploração extrativa no Brasil, evidenciando o governo de Fernando Henrique Cardoso (FHC) como um marco na aliança entre o capital financeiro estrangeiro e o capital agromineral atrelado às políticas de privatizações. Essa aliança tornou-se a força motriz da ascendência do capital extrativo no Brasil, em função do crescimento da demanda de produtos agroalimentares, minerais e energéticos. Com isso, os autores consideram que durante a década de 1990 o governo FHC preparou o cenário nacional para os fluxos de capital privado estrangeiro para o investimento em diferentes setores da economia.

Ainda conforme Petras e Veltmeyer (2014), os governos Lula mantiveram as políticas neoliberais de FHC como modelo para reconfigurar a economia brasileira em benefício de grupos específicos tanto estrangeiros, quanto nacionais, numa lógica neoextrativismo progressista (MILANEZ, 2016). Apesar de manter as políticas neoliberais, os autores inferem que há uma transposição clara – do neoliberalismo para o capitalismo neoextrativista, que traz a apropriação e a exploração dos recursos naturais para o centro da agenda política.

Do mesmo modo, Svampa (2013) em “*Consenso de Los Commodities y lenguajes de valoración em América Latina*” acredita que há uma nova ordem econômica e política-ideológica sustentada pelo *boom* dos preços internacionais de matérias primas e a utilização desse processo como discurso político-econômico por parte dos governos. Essa nova ordem se traduz em “Consenso das Commodities”, a partir da disponibilidade e demanda mundial desses recursos, sobretudo uma demanda dos países centrais sobre os países da periferia, que passam, assim, por consolidar um estilo de desenvolvimento

neoextrativista, baseada na ideia de vantagens comparativas, que acabam por engendrar um processo de reprimarização das pautas de exportação das economias latino-americanas.

O capital financeiro estrangeiro foi se concentrando no setor de exportação e extração de matérias-primas, uma vez que as exportações agrominerais proporcionaram grandes receitas ao Estado. Segundo dados fornecidos pelos autores, cerca de 25% das exportações brasileiras são compostas por produtos minerais, o que evidencia a atual centralidade do capital extrativo na economia.

De 2000 a 2010, as importações chinesas de soja (...) representou 40% das exportações brasileiras; Importações chinesas de ferro – o principal minério exportado pelo país - constituem mais de um terço das exportações totais desse setor. A China também importa cerca de 10% das exportações brasileiras de petróleo (PETRAS; VELTMEYER, 2014, p. 182-183) (tradução nossa).

Acompanhando os incentivos estatais concedidos ao setor de mineração e do agronegócio, conforme Petras e Veltmeyer (2014) evidenciaram em seus textos, os investimentos estrangeiros diretos (IED), nesse período, saltaram de US\$ 16 bilhões em 2002 para US\$ 48 bilhões no último ano do governo Lula (2011).

Como como destacam Sauer e Leite (2012), foi nesse mesmo período, no Brasil, que se pôde constatar um crescimento da participação de atores estrangeiros em atividades agropecuárias e uma desnacionalização do setor industrial de esmagamento de grãos no país. Se em 1995 a participação do capital internacional era de 16%, em 2005, ele cresceu para 55%. O setor da indústria sucroalcooleira também passou nos últimos anos dessa década por uma desnacionalização com a venda sem precedentes de usinas de cana de açúcar e etanol, com destaque para a regiões do oeste e noroeste de São Paulo e em Minas Gerais.

A presença dos atores estrangeiros, mormente, fundos de investimentos, seja na compra da terra, no arrendamento ou na produção, é simbólico na expansão das estratégias financeiras dessas instituições no mercado de terras. Em razão disso, é indispensável refletir o caráter de valorização financeira atribuída à terra, em que se imprime, particularmente, novas fontes de lucro e de renda no médio e no longo prazo (FREDERICO; GRAS, 2017). E é, nesse sentido, que atentamos para a urgência de pesquisas sobre os investimentos institucionais “mais pacientes”, ou seja, aqueles que buscam incorporar uma propriedade institucional da terra traduzidos em ativos

alternativos a longo prazo e que podem, com suas ações, impingir importantes transformações no meio rural brasileiro.

Delgado (2012), observando as práticas governamentais, aponta que para além dos incentivos mais habituais (financiamento e isenções fiscais) a atuação do Estado nesse campo ocorreu, também, pela frouxidão da política fundiária que foi crescentemente fragilizando o controle da função social da terra. As políticas agrícolas seguiram fomentando a produção agrícola por meio de distintos instrumentos como a elevação do crédito rural, sucessivas recomposições da dívida agrária com os bancos e a instituição de políticas comerciais, como taxa de câmbio favoráveis aos interesses dos exportadores. Soma-se a isso a crescente fragilização das políticas ambientais e trabalhistas (DELGADO, 2012).

A expansão do agronegócio no Brasil também foi fortalecida pela criação de ministérios que tratariam diretamente das relações e “problemáticas agrárias” (SOSSA VAROTTI, 2017). Desenvolvimento territorial e a agricultura familiar foram alguns dos eixos tratados pelo governo já no final da década de 1990, a partir do Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA). Outro ministério importante para este processo está nas funções do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA), constituído com vistas a apoiar a agricultura de caráter empresarial e expansionista (HEREDIA et al., 2010), oferecendo crédito e financiamento agrícola para o setor patronal.

Nos tempos recentes, foram criados novos títulos de créditos e financiamento para o agronegócio, como a alteração da Lei nº 10.200 de 2001 a partir da MP nº 2.042/2000, foi criada a CPR Financeira ou CPRF, que possibilitou o financiamento e concessão de crédito via mercado de capitais e mercado financeiro. A principal alteração da CPR para a CPRF é que não se prevê a entrega física dos produtos rurais, isto é, prevê apenas a liquidação do pagamento em dinheiro na data do vencimento acordado no contrato. Assim, foi inserido o artigo 4-A que permitiu a entrada de novos investidores no setor que não possuem, necessariamente, relações produtivas agrícolas, como bancos e indústrias que tinha um maior interesse em receber as contraobrigações financeiras derivadas desses títulos.

No plano safra de 2004/2005 também é sancionada a Lei nº 11.033 que isenta os investidores e pessoas físicas da incidência de imposto de renda nessas operações. Com a isenção dos impostos, os títulos tornam ativos comumente procurados por

investidores financeiros interessados em diversificar a carteira de investimentos. Conseqüentemente, autorizam a securitização do agronegócio e favorecem diferentes investimentos privados no setor.

Nesse sentido, as empresas passaram a buscar crédito no mercado financeiro e de capitais, representados por instituições financeiras bancárias e não bancárias. A redução do financiamento público representado pelo SNCR para a agroindústria estabeleceu uma maior investida do capital estrangeiro privado neste setor, sobretudo o capital financeiro, nas figuras dos fundos de PE, fundos mútuos e fundos de pensão.

Conforme mostra Sosa Varotti (2017):

Entre 2011 e 2015, o montante investido através desses fundos, cresceu em 141% chegando ultrapassando R\$ 150 bilhões. Entre as instituições que captaram mais de 1 bilhão de dólares se encontram a Victoria Capital Partners e a Vinci Capital Partners⁴ (SOSA 2017, p. 267).

Decerto, há evidências do (re)desenho do setor financeiro implementado nos tempos recentes, fomentado pela expansão do agronegócio e acelerado pela criação dos novos títulos de crédito (associado à redução de créditos públicos para o setor), isto resultou numa maior participação dos investidores institucionais. Adicionalmente, tendo em vista a conjuntura recente de crise de alimentos, de crise financeira, de crise ambiental e energética, os atores financeiros consolidados passaram, crescentemente, a ser atraídos pelos mercados de capitais de países ricos em biodiversidade e abundantes em terra.

Uma importante empresa de consultoria sobre o setor do agronegócio sediada nos EUA intitulada *Highquest Partners Group*³⁵ publicou em 2010 um relatório no qual foram entrevistados cerca de 20 fundos de investimentos que atuavam globalmente no mercado de terras. O relatório mostrou que os fundos de investimentos entrevistados evidenciaram a relativa liquidez de se comprar e vender terras no Brasil, mesmo durante a crise financeira. Um dos motivos residia nas condições atraentes oferecidas no longo prazo para investidores interessados neste setor, condições estas que não se encontram, por exemplo, na Nova Zelândia e na China, países que enfrentavam problemas com escassez de água (HIGQUEST PARTNERS, 2010).

³⁵ Disponível em: < <https://www.highquestgroup.com/> >. Acesso em: 12 de dezembro de 2018.

É importante destacar que o relatório do *Highquest Partners* já em 2010 trazia o Brasil como um dos principais receptores de investimentos e aquisições de terras por estrangeiros. Não por acaso, os entrevistados permanentemente citam os exemplos brasileiros de abundância em recursos naturais e relativa facilidade em operações com terras agrícolas. Indicavam e recomendam, inclusive, que o governo brasileiro deveria mobilizar ainda mais esforços para simplificar a burocracia dos negócios com terras; promover grandes projetos de infraestrutura e de transporte e fazer avançar um ostensivo projeto para a transformação das terras do Cerrado em terras para práticas agrícolas (ibidem).

Por essas razões, compreendemos que a expansão das fronteiras de atuação do *Brookfield*, também se deu em um espaço de tempo em que houve um maior apoio e cumplicidade do Estado brasileiro. Nos últimos anos, o Estado contribuiu para que as instituições financeiras fossem apoiadas pelas atividades agrícolas, assim como por serviços ambientais, seja pelo controle e regulamentação nos mercados de crédito, seja na industrialização da agricultura, no provimento de infraestrutura e, principalmente, pelo financiamento da produção agrícola (FAIRHEAD et al, 2012). Para além disso, houve mudanças nas leis e incentivo na produção de agrocombustíveis, assim como a garantia de segurança jurídica para os investimentos (BORRAS; FRANCO; PLOEG, 2013).

2.3 O Estado neoliberal e o regime de desapropriações de terras: árbitro ou parceiro?

Polanyi (2012) apoiado na concepção de acumulação primitiva em Marx (2017 [1867]), analisa o cercamento dos campos na Inglaterra desde o século XV, procurando compreender como se deu a mercantilização da produção e dos elementos que estão envolvidos nela – terra, trabalho e dinheiro. Polanyi (2012) destacava como a mercantilização crescente dos fatores que não eram mercadorias *per se* (mercadorias fictícias), iam transformando gradativamente os espaços rurais. Essa abordagem nos fornece um potencial teórico específico para interpretar a dinâmica capitalista e as transformações sociais, que ocorrem no espaço rural em um dado momento histórico. De acordo com Harvey (2004):

Uma observação mais atenta da descrição que Marx faz da acumulação primitiva revela uma ampla categoria de processos.

Estas incluem a mercantilização e privatização da terra e a expulsão forçada das populações camponesas; a conversão de diversas formas de direitos de propriedade – comum, coletiva, estatal, etc. – em direitos de propriedade exclusivos; a supressão do direito aos bens comuns; a transformação da força de trabalho em mercadoria e a supressão de formas de produção e consumo alternativos, incluindo os recursos naturais; a monetarização das trocas e arrecadação de impostos, particularmente da terra; o tráfico de escravos; e a usura, a dívida pública e, finalmente, o sistema de crédito. (HARVEY, 2004, p. 109)

Levien (2014) aponta que a concepção de “acumulação primitiva” construída por Marx (2017 [1867]) com base na análise dos processos de cercamentos internos na Inglaterra, seria importante, mas que não teria profundidade para desenhar um cenário analítico adequado das contínuas desapropriações de terras e de sua relação com o capitalismo recentemente. Nessa mesma direção, o autor destaca que análises externas³⁶ da acumulação primitiva, não raro focadas em concepções de imperialismo e sistema mundo (estudos que focavam/focam nas relações políticas e econômicas entre países capitalistas do centro em relação com os países da periferia) negligenciariam as desapropriações de terras derivadas do movimento do capitalismo que se tratavam no interior destes países. Todavia, Levien (2014) aponta que a abordagem externalista:

[...] identifica o saqueio interestatal como eixo histórico significativo da desapropriação. Independentemente de esse saqueio ter sido crucial ou não para o desenvolvimento do capitalismo no Ocidente, ele enfatiza a primeira das “transformações de Marx”; ou seja, ele destaca as forças econômicas por trás das desapropriações de terra, em vez de limitar seu foco à consequência incidental da criação de um proletariado. Isso parece fornecer uma base para entender a acumulação primitiva como processo contínuo (e não apenas como transição para o capitalismo). (LEVIEN, 2014, p.31)

Ainda Levien (2014) faz uma observação categórica ao indicar que as desapropriações de terras atuais não representam transições entre modos de produção e não podem ser compreendidas no sentido da “acumulação primitiva” em Marx (2017 [1867]). Se este último autor identificava a transição dos modos de produção a partir do processo de isolamento do camponês dos seus meios de produção e da origem do capitalismo a partir do cercamento de terras na Inglaterra rural do século XVI, isso não poderia ser verificado nos dias atuais. “Essa desapropriação [*recente*] não reflete uma

³⁶ Para um estudo detalhado sobre a acumulação primitiva com enfoque externalista ver: (WALLERSTEIN, 1974, 2011 [1989]; ARRIGHI, 1996)

fase inicial do capitalismo, mas reivindicações capitalistas avançadas de terras e recursos naturais”, reitera Levien (2014, p. 28) (grifo nosso).

A noção de que nenhuma das abordagens (interna e externalista) sobre acumulação primitiva apresentariam os meios pelos quais os Estados promovem e auxiliam nas desapropriações de terras, levou Levien (2014, p. 33) a explorar novas abordagens que fossem capazes de analisar os processos contemporâneos da apropriação de terras e de expulsão. Para ele, “um mérito enorme da teoria da acumulação por desapropriação de Harvey é que ela fornece um termo diferente para as expropriações que ocorrem dentro do capitalismo avançado”.

Conforme indicado por Harvey (2004), a acumulação por desapropriação ou despossessão³⁷ passaria por todas as formas de acumulação privada e mobilizaria um múltiplo arsenal de estratégias políticas, econômicas, militares e estatais, da capacidade de produção e destruição do espaço, inclusive bens imóveis, muitas vezes para fins urbano-industriais, para plantações e, no caso dos últimos anos num contexto de um protagonismo financeiro globalizado para fins especulativos. Para Levien (2014), a acumulação por desapropriação oferece, assim, um leque maior de entendimentos no que diz respeito aos processos de desapropriações em caráter específicos no decurso do capitalismo, ou seja, permite-nos analisar diversos aspectos das desapropriações de terras que não estejam apenas reservadas para agricultura.

Do mesmo modo, para Harvey (2004), a compra e o arrendamento de terras são parte dessas estratégias de contornar a noção de capital fixo imobilizado e ampliar as oportunidades de lucro. Esse processo está sob um alicerce de crises de sobreacumulação produzidas a partir da década de 1970, constituindo novos impulsos na expansão geográfica da atuação do capital (HARVEY, 2004).

Duas características essenciais de um cenário de sobreacumulação seriam, para o autor: o excedente de capital e de força de trabalho. Dado isso, a reorganização espacial, assim como a expansão geográfica, apareceria como uma das respostas viáveis principais para o constante adiamento das crises do capital numa estratégia de “ajuste espaço-temporal” que estão alicerçadas categoricamente no processo de

³⁷ O conceito “*accumulation by dispossession*” cunhado por Harvey (2003) passa por algumas traduções para o português, mas indicam o mesmo processo, como: acumulação por espoliação; acumulação por despossessão; acumulação por desapropriação. A tradução para o português do artigo do Levien (2014) adota o conceito de acumulação por desapropriação. Todavia, o texto em inglês é intitulado “*From Primitive Accumulation to Regimes of Dispossession*”.

acumulação por desapropriação. Harvey (2004) aponta que esses ajustes consistem na abertura de novos espaços para a valorização do capital que, predominantemente, materializam-se em estruturas físicas e concentram-se territorialmente (ibidem).

A saída para a crise de sobreacumulação apontada por Harvey (2004) está no processo de exportação de capital para outros países porque alivia as pressões da sobreacumulação no espaço interno, ao mesmo tempo que se constitui também uma condição *sine qua non* ao próprio processo de circulação de mercadorias no sistema capitalista.

Levien (2014) indica que esta categoria trabalhada por Harvey (2004) fornece um ponto de partida para compreensão das desapropriações contemporâneas, mas não apresenta uma solução absoluta ou suficiente. Segundo Levien (2014), Harvey (2004) não trata de forma substancial as transformações recentes do capitalismo porque acaba caindo na armadilha de um economicismo que impede de enxergar a totalidade desses processos. Assim, inspirado pelas análises de Harvey (2004), Levien (2014) utiliza o conceito de “regimes de desapropriação”. Os regimes de desapropriação permitem a observância de como ocorrem as relações coercitivas e destacam a ação de fatores extraeconômicos os quais Harvey (2004) não fornece.

Para Harvey (2004), uma estratégia do capitalismo para a absorção e transferência desses excedentes está nos investimentos de longo prazo e na abertura de novos mercados, nos quais as instituições financeiras públicas ou privadas atuam como interventoras e fornecedoras de crédito. Todavia, o ajuste espaço-temporal aparece como uma suspensão da noção temporal, ao passo que busca romper com a contradição de um capital que necessita permanecer fixado em sua forma física por um longo tempo em um dado espaço.

O capital, nesse sentido, é realocado mais facilmente por meio do capital financeiro, que lhe confere maior flexibilidade e mobilidade. A dimensão especulativa do capital financeiro, por sua vez, possibilita, de certa forma, contornar o processo de um capital fixo e imobilizado. Mas, mesmo que haja uma dimensão financeira e especulativa, a busca por espaços e territórios produtivos que auferam lucros e dividendos segue válida, como evidencia Fairbairn (2014).

Knuth (2015) entende as finanças como uma indústria diferenciada. Para ela, as instituições financeiras adotam diferentes usos para a terra, criando estratégias que são fortalecidas em momentos de crise e/ou quando as mesmas são superadas. Desse

modo, as desapropriações não se dão de maneira igual em todos os territórios ou pelas mesmas razões, dado que os investidores institucionais, mesmo os financeiros, não agem de forma uniforme, mas diferenciam-se pelas suas motivações e temporalidades.

Harvey (2004) destaca que haveria uma interação complexa entre o que ele compreende como os quatro principais processos no capitalismo atual: a privatização; financeirização; gestão e manipulação de crises e redistribuição do Estado. Na dinâmica de gestão e manipulação de crise, há uma construção e uma perpetuação de uma sensação de crise, em que as crises globais ambientais, energéticas, econômicas e alimentares são forjadas dentro de uma dinâmica do “capitalismo do desastre” (SASSEN, 2013 *apud* SAUER; BORRAS, 2016) que vai ampliando as fronteiras de acumulação.

A administração das crises ocorre paralelo à reconfiguração do papel do Estado na construção de políticas que favoreçam a abertura para investimentos privados em serviços, bens e recursos ambientais: como a terra; água; biodiversidade e carbono, entre outros ativos naturais. Fairhead et al. (2012, p. 246) reiteram que essas crises “fornecem a base para a criação de incentivos conservacionistas em países pobres ou em desenvolvimento, mas ricos em biodiversidade”.

Para Harvey (2004), estes processos e suas interações são característicos do próprio desenvolvimento do capitalismo e oferecem um ponto de partida para compreendermos a dinâmica contemporânea de apropriação da terra e da natureza, assim como sua conseqüente financeirização. Isto porque, o sistema financeiro tornou-se um centro de atividade redistributiva, atraindo fluxos financeiros que até então eram exógenas ao mundo rural e agrário, mas que recentemente passaram a se interessar pela terra e pelo controle dos recursos naturais (FAIRHEAD et al., 2012).

De acordo com Levien (2014, p. 34), Harvey (2004) consegue convergir, de maneira parcial, as concepções do processo interno (POLANYI, 2012) e externo (WALLERSTEIN, 1974, 2011 [1989]) da acumulação primitiva, quando analisa os principais processos no capitalismo atual sem cair em um anacronismo. Principalmente, porque destaca o caráter complexo e contínuo deste processo mesmo no capitalismo avançado, “não pelo fato de gerarem as precondições do capitalismo, mas por serem, eles mesmo, as condições para sua expansão contínua”.

Destacamos que o histórico domínio do capital financeiro em terras, sejam elas para produção agrícola ou não, só pode ser compreendido se entendemos o Estado

como um sustentáculo que possibilita e garante a relação entre as finanças, a agricultura e diversos outros setores sociais e econômicos. Muitas instituições financeiras para investirem requerem garantias estatais como, por exemplo, execução de contratos, parcerias e legislações nacionais que garantam um menor risco e que ofereça uma maior segurança jurídica para os investimentos (MARTIN; CLAPP, 2015).

Martin e Clapp (2015) em artigo intitulado “*Finance for Agriculture or Agriculture for finance?*” trazem uma dimensão importante do processo histórico de integração das finanças com a agricultura. Também para essas autoras, a atual financeirização que observamos, só pode ser compreendida se reconhecemos o Estado como a principal instituição reguladora da ação das finanças. Importante não esquecer, contudo, que o Estado teve seu papel fortemente influenciado pelos próprios atores financeiros privados. Os Estados, assim, viabilizam medidas que asseguram que a agricultura seja apoiada pelas instituições financeiras e pelo capital privado especulativo no decorrer do processo histórico dos países.

Atualmente, o Estado contribui para que as instituições financeiras, seja ao apoiar a expansão e a industrialização da agricultura, seja ao exercer o controle e regulamentação nos mercados de *commodities*, assim como no mercado de terras, e no desenvolvimento das cadeias de valor agrícolas globais, tenham um papel efetivo nesses processos. A atuação interventora dos Estados no capitalismo financeirizado aparece para Dardot e Laval (2016, p. 205) como “uma extensão forçada e forçosa do papel ativo do Estado neoliberal”.

Com efeito, a acumulação por desapropriação, segundo Levien (2014, p. 35), estaria expressa pelo “processo profundamente político pelo qual os detentores dos meios de coerção redistribuem de forma transparente os ativos de uma classe para outra”. Levien (2014, p.35) também conclui que as concepções de Harvey (2004) negligenciam, em certa medida, a agência do Estado dentro na promoção da acumulação por desapropriação. No que tange especificamente ao processo de desapropriação de terras, haveria, portanto, a “dependência fundamental e transparente do poder estatal.”

Nesse sentido, quando analisamos e destacamos o papel dos Estados-nacionais na garantia das desapropriações, compreendemos, portanto, o fenômeno de *land grabbing* de uma maneira ainda mais ampla, que incorpora a ação dos atores domésticos. Levien (2014, p. 36) aponta que “o aspecto mais significativo da

desapropriação de terra é que ela envolve a intervenção direta e transparente do Estado no processo de acumulação”.

Para o autor, essas desapropriações dizem respeito a lugares e contextos diferentes, a partir de elementos políticos, econômicos e ideológicos heterogêneos “que não podem ser reduzidos de circuitos globais do capital” e suas forças (LEVIEN, 2014, p. 36).

Ainda é importante destacar que para Levien (2014, p. 39), ao contrário do que ocorre na extração de mais-valia a partir das relações de trabalho, que são intrinsecamente mistificadas e pouco transparentes, a expropriação da terra “é sempre transparente”, justamente porque a relação de desapropriação da terra é inteiramente física, estabelecendo uma “inevitável transparência” que lança luz para o papel do Estado e de outros atores nacionais. Em razão da transparência nas desapropriações, o Estado passa a mobilizar diferentes instrumentos econômicos e extraeconômicos: coercitivos e meios de gerar consenso que garantam as apropriações de terras.

Compreendemos que o regime de desapropriação de terras a medida em que é conduzido por diferentes meios e funções tem convergido, no capitalismo avançado, para uma dinâmica com predominância de relações financeiras alicerçadas em relações produtivas, numa extensão de redes opacas que conectam atores locais, regionais, nacionais e internacionais. Levien (2014) considera que as desapropriações ocorrem de maneiras diferentes a depender do capital que as conduzem. Ou seja, as desapropriações para fins urbanos-industriais são, necessariamente, diferentes das desapropriações para o capital financeiro. Essa problemática tem se mostrado importante na compreensão do processo de controle e estrangeirização de terras por investidores institucionais nos dias atuais, além de nos oferecer importantes reflexões. Decerto, a principal dessas reflexões relaciona-se com o convívio crescente e supostamente permanente, o qual se estabelece entre os atores produtivos e outras categorias do capital (nacional e estrangeiro, estatal e privado) às relações financeiras.

Com efeito, reconhecemos que o regime de desapropriação (LEVIEN, 2014) está diretamente relacionado ao processo contemporâneo da propriedade institucional da terra o qual Gunnoe (2014) evidenciou. Esse regime, nos dias atuais, atende e corresponde a uma transferência e uma transformação no regime da propriedade, antes sobre o controle de outros atores não institucionais, e que não estavam, necessariamente, integrados ao setor financeiro.

Mais uma vez, compreendemos o papel central dos Estados neste processo, porque são eles que conformam e adaptam os marcos jurídicos e regulatórios (WILKINSON et al., 2012), que instrumentalizam, facilitam e intermediam essas transferências de propriedades da terra para distintos usos e que realizam, legitimam e institucionalizam as desapropriações. Como bem exposto por Castro et al (2017, p. 92), o plano MATOPIBA³⁸ de Desenvolvimento Agrícola (PDA-Matopiba) é um concreto demonstrativo de como o Estado brasileiro articula e oferece terras e territórios para empresas e investidores estrangeiros, caracterizada por uma “zona de expansão agrícola” e aberta para novas ações.

Tendo em vista todas essas reflexões, nesta dissertação de mestrado, procuramos adotar como guarda-chuva de nossa análise, a categoria de regime de desapropriação, procurando compreender a dinâmica pela qual os investidores institucionais estrangeiros passam a comprar, arrendar ou controlar terras e a investir em todos os setores do agronegócio no país.

Faz-se necessário construir um apêndice sobre a sociologia das desapropriações trabalhada por Levien (2014) quando compreendemos que as desapropriações entendidas de maneira mais ampla, principalmente pelo capital financeiro, têm ocorrido de maneira molecular em distintos setores sociais e econômicos (como as transformações nas políticas sociais que atingem as famílias e indivíduos), bem como em diferentes países, sejam eles da periferia ou do centro capitalista.

Assim, Becker et al (2010, p. 227) exploram a financeirização nos países da periferia e da semi-periferia capitalista a partir de uma análise do campo regulacionista cuja a principal característica é a noção de que a regulação do sistema financeiro vai para além da ideia de uma regulamentação e intervenção estatal *per se*, trata-se também de um campo que abrange normas sociais.

Como indicado por Becker et al (2010), há uma complexidade ao analisar a financeirização, uma vez que esta ocorre primeiramente no campo das elites, isto é, a burguesia estava mais envolvida com a acumulação financeirizada, para depois atingir as camadas populares e/ou assalariados. À vista disso, uma maior inserção dos setores financeiros nas políticas públicas está expressa pelas privatizações das provisões sociais públicas (CASTEL, 2010), como as privatizações de pensões (fundos de pensão),

³⁸ Acrônimo dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia.

financiamento habitacional, expansão do acesso a créditos bancários com um consequente endividamento das famílias.

Embora esteja bem longe de ser o único instrumento de financeirização, dado que há outros setores econômicos altamente financeirizados, como temos visto até agora o agronegócio. A introdução dos sistemas de pensões privadas baseadas, sobretudo, na capitalização, implica na integração forçada dos assalariados no mercado financeiro e um estímulo relevante para financeirização dos indivíduos e das famílias.

Como aponta Lavinias (2013):

Duas estratégias foram adotadas inicialmente. Por um lado, os sistemas públicos de pensão deveriam ser privatizados completo ou parcialmente, para reduzir a carga fiscal impostas pelas mudanças demográficas (envelhecimento da população) junto ao baixo crescimento e altas taxas de informalidade entre os trabalhadores. Vários países latino-americanos adotaram reformas nos sistemas de pensões seguindo o exemplo dado pelo Chile no início dos anos 80, que implicou numa expansão do papel do setor privado: México e Peru em 1992, Argentina e Colômbia em 1993, Uruguai em 1995, Bolívia em 1996 (LAVINAS, 2013, p. 8)³⁹.

As transformações nas políticas sociais no período neoliberal, especialmente na América Latina, são alimentadas por um diagnóstico de que as crises econômicas passam a exigir uma reestruturação do Estado no tocante aos ajustes fiscais. As políticas de proteção social, por exemplo, são colocadas em xeque por supostamente causarem um desequilíbrio nos gastos públicos. Portanto, uma saída viável seria transferir essas responsabilidades para a gestão da esfera privada.

O sistema de corrosão das políticas sociais (CASTEL, 2010) e o crescimento do sistema de pensão privada possui características distintas, no entanto, integradas diretamente ao modelo neoliberal e relativamente concatenadas entre si: a) existem diferentes sistemas e níveis de benefícios e contribuições neste setor; b) há uma combinação entre os sistemas públicos e privados; c) as aposentadorias são parte de um conjunto maior de provisão econômica-social integrado a outros setores como saúde e políticas para o alívio da pobreza (OFFE, 1984); d) estão sob influências externas e logo prazo, como crises globais e influências das políticas neoliberais; e) fatores de

³⁹ Tradução livre: “Two strategies were pursued initially. On the one hand, the public pension systems were to be fully or partly privatized, to reduce the fiscal burden imposed by demographic shifts (population ageing) coupled with low growth and high rates of informality among the working population. Several Latin American countries adopted pension reforms which, following the example set by Chile in the early 80s, entailed an expansion of the private sector’s role: Mexico and Peru in 1992, Argentina and Colombia in 1993, Uruguay in 1995, Bolivia in 1996”.

responsabilidades coletivas e/ou individuais; f) são percebidos como incorporados aos sistemas nacionais (FINE, 2014).

Cabe destacar, em especial que, os sistemas de pensão devem ser entendidos como contingente ao sistema econômico e social no modelo neoliberal, isto é, está inserido nesse processo de maneira mais complexa e não como produto direto da sua incorporação. À vista disso, compreendemos que o ritmo das privatizações das provisões de políticas sociais (aposentadorias) associados à financeirização, e à neoliberalização da política social não são homogêneos, estão integrados a diferentes mecanismos no decorrer do processo histórico e possuem um caráter multifuncional a partir de forças heterogêneas (OFFE, 1984).

Evidentemente, o Brasil não logrou um Estado de bem-estar social, no entanto, os argumentos de Offe (1984) e Paulani (2017) se encontram por uma perspectiva concomitante, mesmo que estejam tratando de contextos distintos. Paulani (2017, p.149) ao observar a financeirização dos setores econômicos e sociais no Brasil destaca que “a manutenção e mesmo o reforço da institucionalidade voltada prioritariamente à acumulação financeira veio acompanhada das políticas sociais de alto impacto”. Isto é, a expansão das políticas sociais, sobretudo, àquelas voltadas para os empréstimos e créditos individuais vieram inscritas na agenda neoliberal, ancorada em um modelo político-ideológico do neoextrativismo progressista.

Nas últimas décadas é possível apreender que a força motriz desse processo visa impulsionar o desenvolvimento dos mercados de capitais na América Latina para que se possa seguir o modelo já consolidado dos países centrais, paralelamente à retirada das responsabilidades sociais na provisão de aposentadorias. Isso quer dizer que, os mercados de capitais começaram a se tornar os novos prestadores de assistência social, representado pelo seguro privado, previdência social privada e fundos de pensão para a população com idade avançada e uma relativa redução da pobreza com um maior acesso ao crédito (PAULANI, 2017; LAVINAS, 2013).

A financeirização da vida cotidiana centrada na desapropriação e diferenciada do conceito de exploração⁴⁰ também tem sido examinada pela corrente marxista, assim como pela teoria crítica, como é o caso do trabalho de Fraser (2016) sobre os regimes de acumulação racializado, cujo o principal mote está fundamentado no debate da histórica

⁴⁰ De acordo com Lapavitsas (2009, p. 131), a expropriação financeira aparece como uma fonte adicional de lucro que se origina, em primeira instância, na esfera da circulação, envolve o processo de circulação de mais de dinheiro a partir da extração da renda dos trabalhadores e não necessariamente de mais-valia.

opressão racial, ou seja, a financeirização incide com uma maior potência sobre as populações que se encontram no decorrer do processo histórico em condições de sujeição racializada, categoricamente as populações negras.

Lapavitsas (2009) também constrói um arcabouço analítico sobre a financeirização da vida cotidiana a partir do conceito de expropriação financeira (aqui também entendida como desapropriação financeira). Para o autor, é importante levar à reflexão que a crise de 2008 foi precipitada pelas dívidas contraídas a partir do setor imobiliário entre os trabalhadores nos EUA, sobretudo os trabalhadores mais pobres. Isto é, representa uma crise incomum que não se explica decididamente pela acumulação de capital da forma como foram tratadas as crises anteriores. Assim, Lapavitsas (2009) considera que a crise está diretamente relacionada à financeirização da vida pessoal, da renda, dos gastos com saúde, educação e aposentadoria.

Compreendemos que a proliferação dos mercados financeiros não incidiu apenas sobre as economias do centro capitalista, de outro modo, também não só incidiram sobre as elites burguesas, mas penetraram ostensivamente nas massas do centro e da periferia, construindo condutas multifacetadas e multidimensionais em conexão com diferentes setores, ocupando lugares e promovendo serviços que, em algum momento, foram representados por atores público-estatais.

Os investidores institucionais estimulados pelos ganhos financeiros a partir dos seus investimentos de das diversas modalidades de desapropriações, passaram a atuar em diferentes domínios, inclusive, em setores que antes consideravam avessos, por ocasião de baixa liquidez. Um exemplo axiomático são os grandes fundos de pensão com investimentos massivos nos setores do agronegócio e em terras na América Latina, especialmente, no Brasil.

As dinâmicas de retroalimentação incidem de modos distintos, seja a nível global, como a nível setorial. Quando um fundo de pensão, como o *Canadian Pension Plan*, por exemplo, aporta capital em um fundo de investimentos que investe em compra de terras no Brasil, há um combinação de muitas dinâmicas e revela concretamente o trajeto desta rota que vai desde a privatização das previdências e provisões sociais, aos retornos que os fundos de pensão recebem através dos seus investimentos em ativos alternativos financeiros ou reais.

Capítulo III – *Real Estate* Caipira: os investimentos em terras pelo *Brookfield Asset Management* no Brasil

3.1 Brascan: da luz à terra, um elo centenário

Este capítulo trata-se especialmente da possibilidade de aproximação e exemplificação que a bibliografia recorrente ao fenômeno de *global land grabbing* e financeirização da terra nos traz. Tem como objetivo principal identificar e analisar as estratégias do *Brookfield Asset Management* na aquisição, controle e gestão de terras agrícolas no Brasil. Nesse sentido, procuramos fornecer um breve panorama histórico da presença do fundo no país. Este panorama busca contextualizar a chegada da empresa no Brasil e sua relação com apropriação de recursos naturais, entrando no mercado de terras. Nos deteremos a fazer uma análise a partir das estratégias concretas para aquisição e controle de terras agrícolas pelo fundo a partir de novos instrumentos para investimentos em terras e no setor agrícola. Por conseguinte, serão discutidos os aspectos que circunscrevem sua inserção no mercado de terras desde a primeira aquisição até as descrições das fazendas controladas pelo grupo.

O grupo *Brookfield Asset Management* é um fundo de investimento canadense. Considerado como uma das maiores gestoras de ativos imobiliários do mundo, presente em 30 países e com mais de 115 anos de atuação no Brasil. Tem sua origem em 1899, fundada por um grupo de investidores, em sua maior parte banqueiros (SAES, 2008), membros e ex-membros do governo canadense, reunidos entre Toronto e Montreal. Destaca-se especialmente Frederick Stark Pearson e Willian Mackenzie (empresário ligado a empresas de serviços públicos no Canadá e que vai consolidar a atuação do grupo em São Paulo, assim como no Rio de Janeiro).

O *Brookfield Asset Management* enquanto um fundo de investimento e gestor internacional de ativos, tem sua origem a partir da criação da empresa *The São Paulo Tramway, Light and Power Company Limited (Light)* criada para lançar os primeiros bondes elétricos da cidade de São Paulo em 1899 e posteriormente na cidade do Rio de

Janeiro em 9 de junho de 1904, assim como para desenvolver, através de uma concessão⁴¹, um sistema de iluminação pública e a construção de hidrelétricas.

Saes (2008) indica que a criação da empresa foi possível porque nas décadas finais do século XIX, a economia canadense vivenciou um crescimento considerável, que foi reforçado pelo crescimento e pela evolução do sistema bancário no país. Contudo, esse crescimento ocorreu de maneira concentrada em duas arenas financeiras: Toronto e Montreal. Nesse mesmo período, concentravam-se capitais de grandes empresas especializadas em serviços públicos impulsionadas diretamente pelo poder político do Estado canadense a partir de políticas alfandegárias, regulamentações do comércio exterior, assim como na concessão de subsídios, beneficiando a internacionalização da empresa.

Para Toledo (2012), a intensificação da atuação da *Light* ocorreu em um contexto da formação do Estado nacional brasileiro. Nesse período, a eletrificação foi um dos pressupostos da intensa modernização e de grandes recepções de capital estrangeiro no país no século XX, tendo participado ativamente no crescimento urbano das cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro.

Ainda de acordo com Saes (2008), a formação da *Light* como uma empresa que presta serviços públicos no Brasil fazia parte de uma estratégia de um movimento de expansão de capital dos empresários (banqueiros) canadenses. Esse investimento se mostrou um aporte estratégico tendo em vista que o primeiro negócio da empresa foi implementado na cidade de São Paulo, na ocasião, a região de maior produção de café do mundo. Convém ressaltar também que, desde a sua criação, a *Light* articula escalas diferentes, acessando o mercado financeiro e articulando-o com os processos que se desenrolam no território brasileiro (TOLEDO, 2012) ancorada na difusão da eletricidade.

A difusão da eletricidade não resulta somente de uma mudança da base material nas formas de produção. A difusão da eletricidade, no bojo da segunda revolução industrial, também resulta dos desdobramentos do processo de centralização de capitais discutido por Marx em **O Capital** (1985). A centralização dos capitais permite a formação de grandes estruturas industriais vinculadas ao capital financeiro (TOLEDO, 2012, p. 27) (grifo do autor).

⁴¹ A concessão inicial foi de 40 anos para construção, uso e gozo de bondes por eletricidade; produção, utilização e distribuição de eletricidade para iluminação e concessão para implementação de postes (SAES, 2008).

Nesse sentido, olhar para a Carta Patente assinada no ato da concessão de uso dos recursos brasileiros e dos objetivos da *Light*, expostas por Saes (2008, p. 85), nos traz elementos importantes para entendermos como se deu a evolução que fez com o que fundo canadense passasse a atuar crescentemente no mercado de terras do Brasil. Ela nos evidencia como ocorreram os movimentos mais elementares da empresa em direção ao controle de terras no país:

[...] adquirir por meio de compra, arrendamento ou outra forma, da maneira e nas condições que poderão ser estipuladas e para manter e explorar com remuneração quaisquer linhas, existentes ou futuras, de estradas de ferro, fábricas e redes de gás, fábricas de luz elétrica e suas linhas, ou quaisquer fábricas de força motora a vapor, a gás, elétrica, pneumática, mecânica, hidráulica, ou quaisquer outras fábricas e suas linhas, e os bens, direitos, propriedades, poderes, concessões, privilégios relativos às mesmas linhas e também as ações do capital e as obrigações, debêntures e outros títulos de qualquer companhia proprietária ou exploradora das mesmas⁴².

Conforme exposto por Seabra (1987), a Companhia *Light* inicialmente já se interessava pela apropriação e negócios com terras na cidade de São Paulo, tendo adquirido áreas próximas ao Rio Pinheiros e ao Rio Tietê (uma área de várzea, com o objetivo de retificar e drenar os entornos dos rios). Alegavam que essas áreas eram sujeitas a enchentes (Rio Pinheiros e seus afluentes), sendo assim, necessitaria de obras com vistas a melhorar as vias. Desse modo, foi concedido ainda na década de 1920, pelo estado de São Paulo, o direito de desapropriação de terras nessas regiões, as quais foram transferidas para a empresa (TOLEDO, 2012). Esse movimento acarretou uma valorização e uma negociação dessas áreas no mercado de terras e a expropriação de populações locais ribeirinhas.

De acordo com Seabra (1987), a Companhia já comprava grandes glebas no início da década de 1920. E em 1911 já tinha adquirido terras na bacia do Rio Itapanhaú. Dessa forma, podemos constatar que, a aquisição de terras pela empresa aparece muito antes das desapropriações e da retificação do Rio Pinheiros a partir de concessões.

⁴² SÃO PAULO LIGHT, tradução juramentada da Carta Patente de 7 de abril de 1899, feita em 14 de setembro de 1956, Acervo Eletropaulo. *Apud*: SILVA, Heloísa Barbosa da. Batalhas pelo Monopólio. ELETROPAULO. História e Energia. A chegada da Light. São Paulo, Departamento de Patrimônio Histórico, 1 de maio de 1986, p. 46-53.

[...] a concessão junto ao Decreto 4487, já se constituía a Companhia Light na maior proprietária de terras na área de concessão, exatamente nas proximidades das represas, onde fizera aquisições no montante de 6.461.211 km, incluindo extensas áreas rurais. Desse total segundo classificação das escrituras, feitas pela própria Light, 25,9% das terras eram rurais à época da compra (SEABRA, 1987, p.159).

A autora demonstra acertadamente em seu trabalho que os negócios com terras da empresa, desde a sua chegada, foram significantes no contexto da relação da Companhia com o território brasileiro, possibilitando a apropriação de recursos hídricos e fomentando o crescimento do mercado de terras na cidade. No ínterim entre 1929 e 1937 a empresa criou o Departamento de Terras do Pinheiros, um departamento voltado para gestão e operacionalização das terras adquiridas pela *Light* e foram transacionadas por compra, venda e aquisição. Como destacado por Seabra (1987, p. 197) “a empresa foi expropriando e apropriando-se das terras das várzeas”.

Ademais, a Companhia *Light* passou a se constituir como um grande truste, comprando e adquirindo empresas a fim de constituir um monopólio e eliminar os concorrentes. As investigações e trabalhos que se dispõem a tratar da atuação⁴³ da *Light* no Brasil, consideram que a empresa possuía um “espírito monopolista”. Importante destacar que não nos deteremos a analisar e investigar a atuação da *Light* no Brasil, tendo em vista que não se trata do objetivo desta dissertação traçar um panorama extenso sobre a empresa no século XX. Ao mesmo tempo, destacamos que já existem trabalhos e investigações reconhecidas sobre o assunto.

Como bem demonstra Saes (2008), a *Light* já atuava estrategicamente por meio da compra integral dos ativos, do controle acionário, na aquisição indireta de empresas, criava subsidiárias e comprava empresas do ramo de energia elétrica e de gás. No ramo da energia elétrica adquiriu empresas de capital nacional como a Companhia Viação Paulista e a Companhia de Água e Luz do Estado de São Paulo, de água. Construiu, na época, uma das maiores e mais modernas usinas hidrelétricas do mundo, com uma das maiores capacidades de geração de energia.

Coincidentemente, desde 1912 o grupo já possui apelidos em virtude de sua atuação e grandeza e devido a sua presença em diferentes ramos da economia brasileira, nesta época, o *Brookfield* era conhecido pelos brasileiros como o “polvo canadense” em referência à extensão aos tentáculos do polvo. A *Light*, portanto, foi, em certa medida,

⁴³ Ver: (Seabra, 1987; Saes, 2008; Toledo, 2012).

uma das mais rentáveis e sólidas empresas canadenses no exterior durante as primeiras décadas do século XX. Como o capital estrangeiro foi bem recepcionado nas cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro, contando para isso com o amplo apoio do Estado, essa companhia encontrou muitas oportunidades na ampliação da sua atuação nessas cidades, aumentando a geração de empregos, impulsionando a urbanização e modernização desses territórios (SAES, 2008).

É particularmente de notar o caso de maior truste que opera ainda hoje em tal setor: a *Brazilian Traction Light & Power Co. Ltda.* Organizou-se em 1904 no Canadá, com capitais internacionais, sobretudo ingleses. Foi se estendendo aos poucos, e através de várias empresas filiadas e subsidiárias, mantém hoje a maior parte dos serviços públicos da capital do país, de São Paulo, e de toda região circunvizinha: luz e energia elétrica, transporte urbanos, telefone, gás, esgoto e água (...) (PRADO JUNIOR, 1956 – p.278 *apud* SEABRA, 1987, p. 125)

A *Brazilian Traction Light & Power Co. Ltda.* a qual Prado Junior (1956) se refere é uma *holding* com vistas à administração financeira, fusão e aquisição de empresas, criada em 1912 pelos mesmos investidores da *Light*. Essa empresa foi criada a fim de controlar a *The São Paulo Tramway, Light and Power Company Limited* e a *The Rio de Janeiro Tramway, Light and Power Company Limited*, assim como todas as outras subsidiárias que a empresa já havia adquirido até o presente momento.

Na década de 50, a *Brazilian Traction* se transforma em Brascan (uma conjunção de Brasil com Canadá) (BROOKFIELD, 2018). Assim a empresa passou a operar em diferentes setores da economia que não havia adentrado, principalmente, se reproduzindo na concepção de um *Real Estate*, isto é, com investimentos diretos no mercado imobiliário a partir da venda e compra de imóveis e da exploração de propriedades. Além disso, adentrou no setor de hotelaria e agropecuária, assim como retomou seus investimentos em outros segmentos que havia abandonado nas décadas anteriores, como o setor hidrelétrico no Brasil.

A criação da Brascan que se constitui na década de 50, assim como a venda das ações da *Light* para a Eletrobrás e sua consequente estatização no final da década de 70, marcaram um ponto fulcral na investida direta e massiva da empresa enquanto um fundo e gestor de investimentos em diferentes setores da economia brasileira. Em 1979, a Brascan se transforma em *Brookfield Asset Management*, nas palavras dos diretores da empresa, essa mudança de nome se deu “a fim de refletir sua evolução como operadora

e investidora global”⁴⁴. Interessante notar que foi a partir dos investimentos no setor de energia e na captação dos recursos hídricos no país que o *Brookfield Asset Management* se construiu enquanto uma das líderes globais em gestão dos ativos alternativos reais e possibilitou a construção de um portfólio diversificado.

3.2 Ativos alternativos reais: o caminho para frente⁴⁵

Apesar de sua forte presença e atuação no Brasil durante o século XX, foi a partir dos anos 2000 que a gestora passou a fazer uma reestruturação global de seus negócios e começou a atuar como *asset manager*, isto é, empenharam-se em realizar práticas que envolvam gestão, aquisição, controle, administração e manutenção de empresas de diferentes ramos em escala global. Em outras palavras, houve uma transformação da gestão de suas riquezas em gestão de portfólio e de negócios, organizados, agora, de modo multiescalar, multissetorial e multifuncional (RIBEIRO; DINIZ, 2017).

De acordo com as informações do grupo, atualmente, eles operam o maior portfólio⁴⁶ hidrelétrico de propriedade independente do mundo. Totalizando 218 instalações de hidrelétricas na América do Norte e América do Sul. Na América do Sul, além do Brasil, estão presentes na Colômbia (produzem cerca de 20% da geração de energia por hidrelétrica do país), no Peru e no Chile. Na América do Norte, nos EUA possuem 7 hidrelétricas, além de outros empreendimentos no Canadá. Na área de energia eólica o fundo gerencia, opera, investe e tem propriedade de 128 instalações, dentre as quais estão presentes na América do Norte, América do Sul, Europa e Ásia. Em energia solar também está presente nos quatro continentes.

No setor imobiliário comercial, são proprietários, desenvolvem e gerenciam 288 imóveis, cerca de 138 milhões de metros quadrados espalhados pelos EUA., Europa, Canadá, Austrália, Brasil, Índia, Oriente Médio (Dubai) e Coreia do Sul. Além de terem participações em 163 shopping centers nos EUA, são proprietários de prédios comerciais também em Xangai, Londres e Berlim. Gerenciam e são proprietários de

⁴⁴ Disponível em: < <https://www.brookfield.com/pt-br/nossa-empresa/sobre-nos> >. Acesso em: 10 de março de 2018.

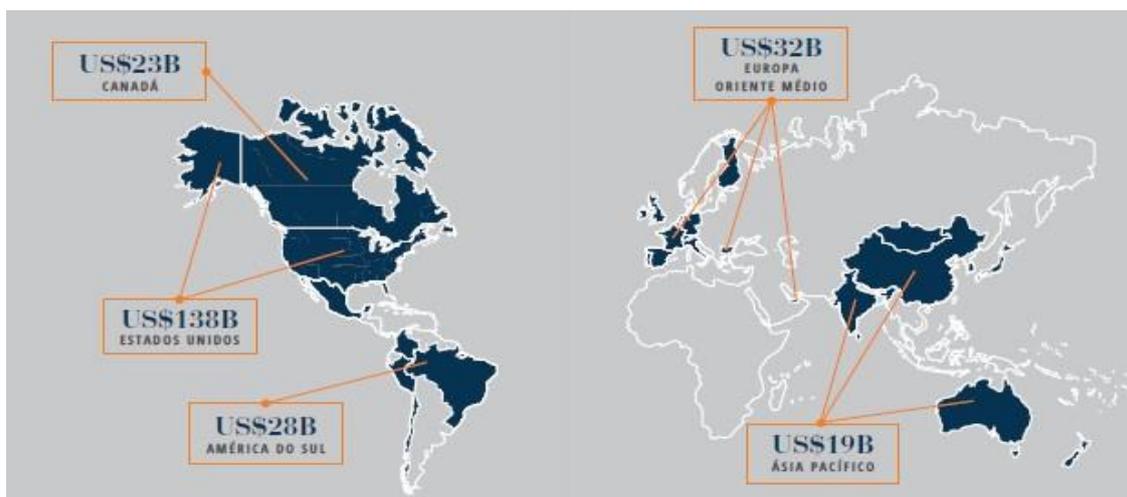
⁴⁵ O título faz referência ao relatório publicado pelo grupo titulado de “Real Assets: The New Essential” (2013).

⁴⁶ Todas as informações referentes ao portfólio global do grupo aqui contidas foram retiradas da página institucional da empresa e reproduzidas neste trabalho.

redes de hotéis e ativos hoteleiros na América do Norte, Reino Unido e Austrália. No segmento de apartamentos residenciais possuem 25.000 unidades para locação nos EUA, e desenvolvem projetos residenciais no Reino Unido, a exemplo de moradias estudantis.

O segmento de infraestrutura é uma das principais fontes de geração de lucros e dividendos do grupo e estão divididos em diversos setores como veremos a seguir: O setor de serviços públicos é o principal setor em que a empresa investe atualmente, encontra-se atuante nos quatro continentes (presentes na figura 2 abaixo), sobretudo nos EUA, Reino Unido, Canadá, Colômbia, Brasil e Austrália. Com cerca de 2.200 km de redes de transmissão de eletricidade e 2.000 km de gasodutos. No setor de transportes investem, principalmente, na área de logística voltada para transporte de *commodities* a granel e passageiros, incluindo 37 portos na América do Norte, Europa e Reino Unido. Possuem cerca de 4.000 km de rodovias pedagiadas na América do Sul e Índia, operações ferroviárias na América do Sul e Austrália, entre outros. No setor de energia, operam uma série de empreendimentos (já mencionados acima). No setor de infraestrutura de comunicação, contam com 7.000 torres de usos diferenciados em prédios na França, e 5.000 km de rede de fibra óptica. No setor de recursos sustentáveis possuem operações em produção de grãos e pecuária, assim como florestas plantadas, monoculturas de eucalipto e de pinus, principalmente na América do Norte e América do Sul. Em 2016, eram 3,7 milhões de acres (cerca de 1,5 milhões hectares) de florestas plantadas e 650.000 acres (cerca de 270 mil hectares) destinados aos cultivos de grãos e cana-de-açúcar, assim como bovinocultura.

Figura 2: Presença do *Brookfield Asset Management* no mundo e ativos sob gestão (2016)



Fonte: *Brookfield Asset Management* 2016)

A empresa detinha até o ano de 2016 aproximadamente US\$ 250 bilhões em ativos sob gestão, sendo que cerca de US\$ 100 bilhões se encontravam distribuídos entre os ativos alternativos reais, como petróleo, gás, terras, estradas e ferrovias em mais de 30 países. O fundo é financiado por cerca de 350 investidores, dentre eles: fundos soberanos, fundos de pensão (governamentais e corporativos) e *family offices*. O dinheiro aplicado nos investimentos advém, principalmente, da América do Norte, Europa e Ásia.

Além disso, investem capital próprio que contabilizam cerca de 30% dos investimentos. O *Brookfield Asset Management* é conhecido pelos economistas como uma empresa que compra ativos caros por preços muito abaixo do esperado, sobretudo em momentos de vulnerabilidade econômica e política dos países, o que lhes rendeu o título internacionalmente conhecido de “predador oportunista”⁴⁷ nos dias atuais. A empresa possui sedes nos principais paraísos fiscais onde a jurisdição para a circulação de capitais estrangeiros é relativamente baixa, como nas Ilhas Cayman e Luxemburgo, como veremos na imagem a seguir.

⁴⁷ Disponível em: < <http://epocanegocios.globo.com/Empresa/noticia/2017/05/o-comprador.html> >. Acesso em: 19 de novembro de 2018.

Figura 3: Controladores diretos e indiretos do *Brookfiel Asset Management*

CONTROLADORES DIRETOS DA BBAMI			
NOME	CPF / CNPJ	SEGMENTO DE ATUAÇÃO	PARTICIPAÇÃO
Brookfield Brasil Ltda.	34.268.326/0001-16	Holding de instituição não-financeira	81,5%
CONTROLADORES INDIRETOS DA BBAMI			
NOME	JURISDIÇÃO	PARTICIPAÇÃO INDIRETA (APROX.)	
Brookfield Participações Ltda.	Brasil	81,5%	
BBFH LLC	Delaware, EUA	81,5%	
Brookfield Cayman Investments Ltd.	Cayman	81,5%	
Brookfield Brazil Ltd.	Cayman	81,5%	
BHAL Global Corporate Ltd.	Reino Unido	81,5%	
Brookfield International Corporate Finance S.a.R.L.	Luxembourg	81,5%	
Brookfield Holdings (Australia) Ltd.	Canada	81,5%	
Brookfield Asset Management Inc.	Canada	81,5%	

Fonte: *Brookfield Asset Management*

Bruce Flatt, CEO do *Brookfield*, em entrevista à *Bloomberg* no ano de 2016 ao pronunciar-se a respeito da conjuntura de crise no país, afirmou que “Há oportunidades que nunca existiram antes no Brasil, custando frações do que poderiam custar”. No ano de 2017 Bruce Flatt concedeu outra entrevista à *Bloomberg TV*⁴⁸ declarando que:

Não havia investidores estrangeiros no país [quando a *Brookfield* começou a comprar ativos] e a maioria dos investidores locais não tinha dinheiro sobrando para fazer apostas. E, assim sendo, a maioria das incríveis concessões que conseguimos nos últimos dois anos (...) foram compradas sem nenhum comprador disponível

⁴⁸ BROOKFIELD CEO Flatt on Challenges and Opportunities. Bloomberg. 2017, 337 min, son. col. Disponível em: <https://www.bloomberg.com/news/videos/2017-09-20/brookfield-ceo-on-challengesandopportunities-video>. Acesso em: 12 de junho de 2018.

competindo com a gente. Isso nem sempre garante sucesso, mas geralmente favorece bons retornos⁴⁹.

Um exemplo evidente das estratégias de oportunidade da empresa é a compra em 2017 de 70% da Odebrecht Ambiental, uma das maiores empresas privadas de saneamento do país e que estava envolvida nos casos de investigação na Operação Lava-Jato, calculada no valor de US\$ 908 milhões. A Odebrecht Ambiental transformou-se em BRK Ambiental, abreviação do nome da empresa. Além disso, a gestora adquiriu também em 2017 uma participação de 90% no gasoduto Nova Transportadora Sudeste (NTS), que pertencia à Petrobras, no valor de US\$ 5,2 bilhões, consideradas pela mídia como umas das maiores transações feitas neste ano.

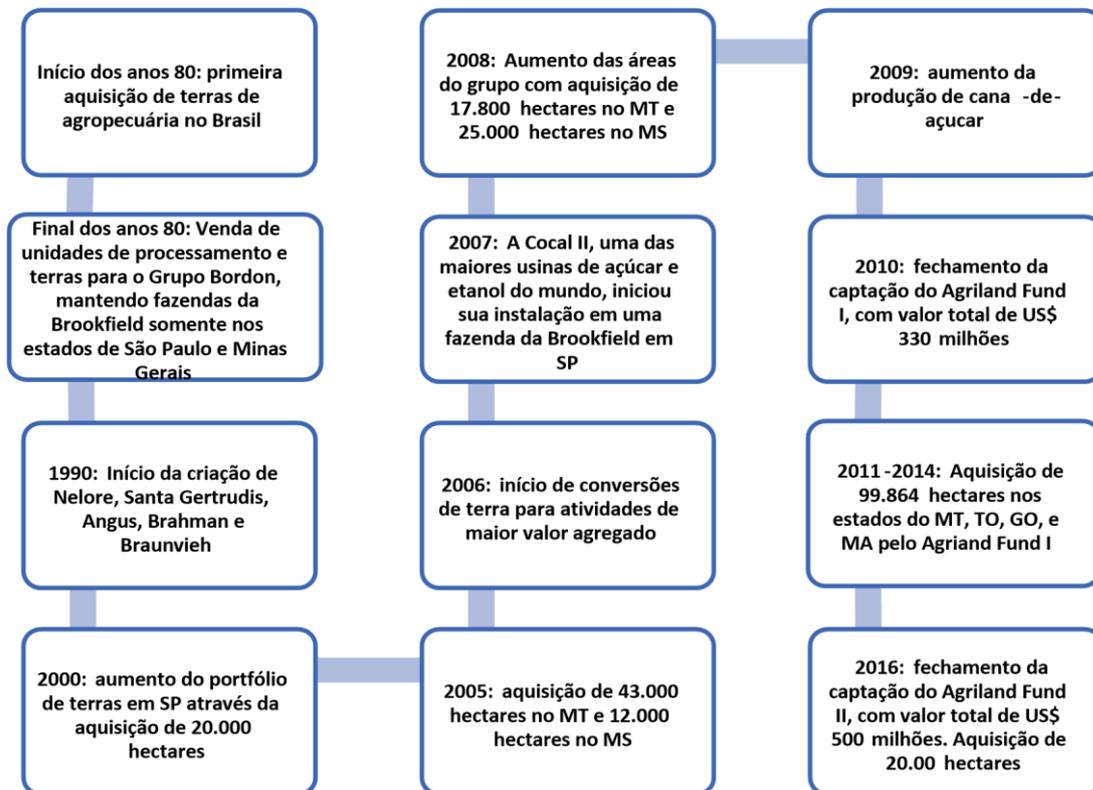
A empresa está presente em 19 estados no Brasil atuando particularmente no setor agropecuário, florestal, de infraestrutura, imobiliário (rural e urbano) e de energia elétrica a partir da produção de biomassa da cana-de-açúcar, energia eólica e solar. Busca investir no país, principalmente, em ativos que têm retorno de longo prazo, dentre eles estão: 41 hidrelétricas, 19 parques eólicos, concessões de rodovias, milhares de hectares de terras, florestas plantadas, edifícios comerciais e residenciais.

No final do ano fiscal em 2016 a gestora concentrava cerca de R\$ 60 bilhões em ativos no Brasil. Contudo, de acordo com as informações expostas nos relatórios da empresa, o ano de 2017 atingiu a marca de R\$ 77 bilhões em ativos sob gestão⁵⁰ no país. A maior parte desses investimentos requer o uso da terra como recurso estratégico tanto para o circuito produtivo, quanto para o mercado especulativo. No entanto, a apropriação de terras pelo fundo não se restringe apenas ao mundo rural, porque não é voltado unicamente para a atividade agrícola.

⁴⁹ Tradução e reprodução disponível em < <https://g1.globo.com/economia/noticia/quem-e-a-brookfieldaempresa-canadense-que-investiu-quase-r-27-bilhoes-no-brasil-em-5-anos.ghtml> >. Acesso em: 18 de setembro de 2018.

⁵⁰ Disponível em: <<http://henriquecarsalademartins.com.br/noticias/detalhe/relatorio-anual-2017>> Acesso em: 03 de janeiro de 2019.

Organograma 3: Investimentos em terras agrícolas do *Brookfield* no país (1982 – 2016)



Síntese cronológica dos investimentos no setor do agronegócio do Brookfield no Brasil desde sua primeira compra em 1982 até 2016.

Fonte: IBMEC

Org: BARROS JUNIOR (2018)

Entre os 19 estados em que o fundo opera, 7 estados⁵¹ recebem investimentos no setor de agropecuária, em áreas que historicamente atraem investidores do ramo. Na área de floresta plantada, atua também em 7 estados⁵², São Paulo é o estado que recebe a maior variedade de investimentos do fundo, isto é, concentra todos os segmentos.

De acordo com o relatório anual da empresa, no ano de 2015⁵³ o *Brookfield* já possuía um portfólio de aproximadamente 290 mil hectares de florestas de eucalipto e pinus, mais 243 mil hectares destinados à criação de gado, de produção de grãos e cana-de-açúcar⁵⁴. No setor agroflorestal, gerencia e opera diretamente 34

⁵¹ Maranhão; Tocantins; Goiás; Mato Grosso; Mato Grosso do Sul; São Paulo; Minas Gerais.

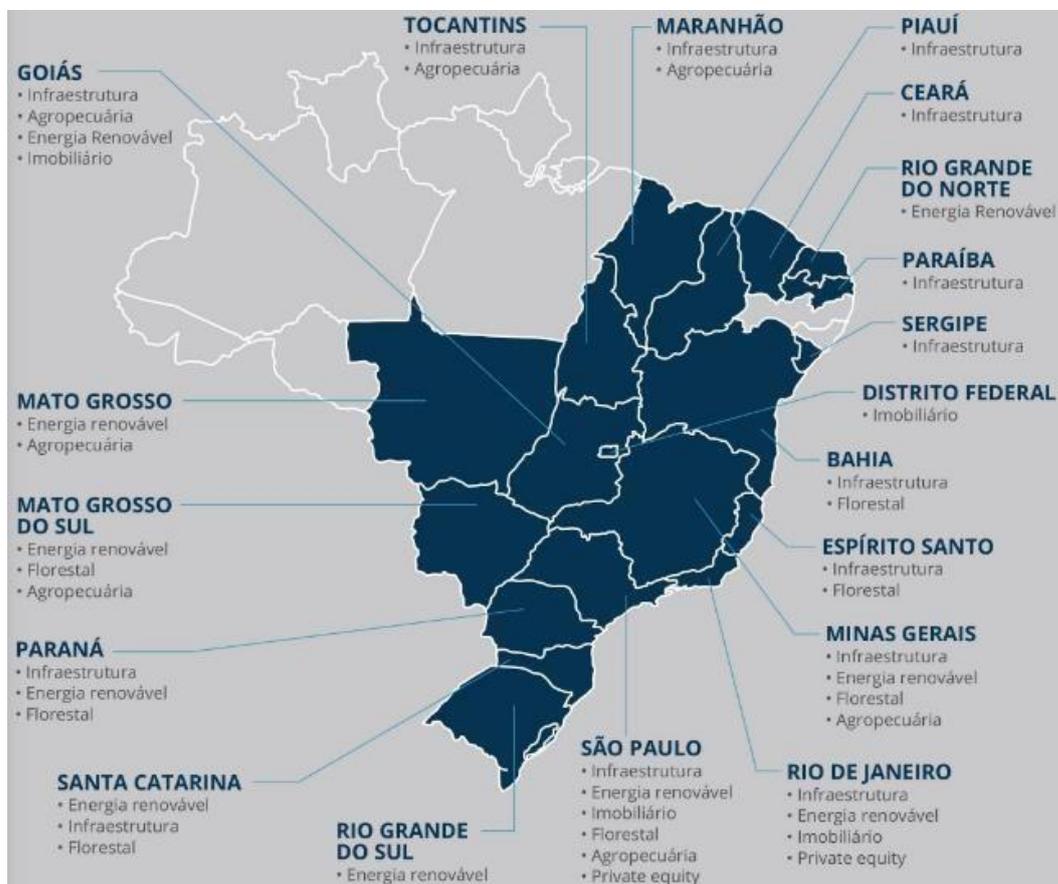
⁵² Mato Grosso do Sul; Santa Catarina; São Paulo; Minas Gerais Espírito Santo; Bahia.

⁵³ Disponível em: < <https://www.brookfield.com/pt-BR> >. Acesso em: 13 setembro de 2018.

⁵⁴ Os dados aqui relatados exigem uma comparação e análise mais profunda com outras fontes de informação.

propriedades, além disso, possui contratos de parceria rural com outras 350 propriedades.

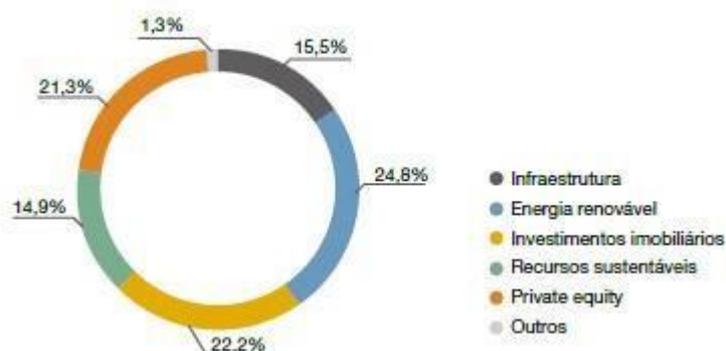
Figura 4: Presença do *Brookfield* no Brasil por segmentos (2016)



Fonte: *Brookfield Asset Management*

É sabido que a apropriação de terras por estrangeiros no Brasil não é um processo atual, estudos realizados sobre a temática demonstram que este procedimento faz parte da própria construção histórico-social do país (OLIVEIRA, 2010). Os investimentos do *Brookfield*, por sua vez, não são todos novos. Há publicações e relatórios que mostram, por exemplo, que o fundo investe há cerca de 40 anos no cultivo de eucalipto em parceria com empresas nacionais e no setor de agropecuária. A primeira aquisição de terras pela empresa exclusivamente para produção agropecuária se deu no início dos anos 80, destinada à pecuária e áreas de pastagem. A figura 5 a seguir indica o portfólio do fundo por segmento no ano de 2015:

Figura 5: Portfólio do fundo por segmento (2015):



Fonte: *Brookfield Asset Management*

De acordo com as informações coletadas, o segmento de “Recursos Sustentáveis” abarca o setor de agropecuária e florestal. Em 2016 o grupo fechou o balanço em R\$ 5,8 bilhões de reais em ativos sob gestão para estes setores no Brasil. A tabela a seguir expõe o portfólio do fundo por setor, segmento, ativos sob gestão e região de atuação no país:

Tabela 2: O Brookfield no Brasil em 2016

BROOKFIELD NO BRASIL NO FINAL DO ANO FISCAL EM 2016			
SEGMENTO	PORTFÓLIO	ATIVOS EM BILHÕES (R\$)	REGIÃO
Energia Renovável	41 usinas hidrelétricas 5 parques eólicos 4 usinas de cogeração a partir de biomassa de cana-de-açúcar	R\$ 10,5 bilhões	Goiás Mato Grosso Mato Grosso do Sul Paraná Santa Catarina Rio Grande do Sul São Paulo Rio de Janeiro Minas Gerais Rio Grande do Norte
Investimentos Imobiliários	315 mil m ² de área locável em edifícios. 227 mil m ² de área bruta locável em shopping centers (participação acionária em 6 shopping centers).	R\$ 10 bilhões	Goiás São Paulo Rio de Janeiro Distrito Federal

<p>Infraestrutura</p>	<p>3.500 km sob administração: Rodovia Régis Bittencourt e Rodovia Fernão Dias.</p> <p>2.800 km de linhas de transmissão de energia.</p> <p>4.800 km de ferrovias.</p> <p>7 terminais ferroviários</p> <p>4 portos (<i>TIPLAM</i> - SP; <i>TP São Luís</i> - MA; <i>TMIB</i> - SE; <i>TPM/TPD/TGL</i> - ES)</p>	<p>R\$ 9 bilhões*</p> <p>*Não inclui a aquisição da NTS que foi realizada em abril de 2017.</p>	<p>Goiás Paraná Santa Catarina São Paulo Rio de Janeiro Minas Gerais Espírito Santo Bahia Sergipe Paraíba Ceará Piauí Maranhão Tocantins</p>
<p>Private Equity (PE)</p>	<p>Incorporação ao setor imobiliário e de energia</p>	<p>R\$ 7,4 bilhões*</p> <p>*Não inclui a compra da Odebrecht Ambiental em 2017.</p>	<p>São Paulo Rio de Janeiro</p>
<p>Recursos Sustentáveis</p>	<p>263 mil hectares de terras para agropecuária 290 mil hectares para florestas plantadas</p>	<p>R\$ 5,8 bilhões</p>	<p>Goiás (Agropecuária) Mato Grosso (Agropecuária) Mato Grosso do Sul (Florestal e Agropecuária) Paraná (Florestal) Santa Catarina (Florestal) São Paulo (Florestal e Agropecuária) Minas Gerais (Florestal e Agropecuária) Espírito Santo (Florestal) Bahia (Florestal) Maranhão (Agropecuária) Tocantins (Agropecuária)</p>

Fonte: *Brookfield Asset Management* (2016)
Org: BARROS JUNIOR (2018)

3.3 Combinações de novos instrumentos para investimentos em terras e agricultura

As estratégias do *Brookfield* na captura de terras não se restringem apenas na gestão de contratos de parceria rural e participações, como tem sido habitual da empresa. Knuth (2015) observa que é indispensável analisar como os atores financeiros mobilizam e constroem discursos e narrativas, modelos e instrumentos

financeiros em torno da terra. Um aspecto da construção dessa narrativa em torno da terra deriva da ideia de uma conformação de uma nova classe de ativos ou ativos reais essenciais (BROOKFIELD, 2013). Denominam esses ativos reais em comparação ao mercado de títulos financeiros mais tradicionais, por exemplo, como um mercado de títulos estritamente financeiros. Também Fairbairn (2014) destaca que é fundamental na construção dessa narrativa compreender que os investidores acabam, em certa medida, por minimizar as características únicas da terra e da agricultura, colocando-os em apenas uma cadeia de risco de negócio.

Em dezembro de 2017 o Valor Econômico publicava que: “Estrangeiro contorna restrição e investe em terra”⁵⁵. Na matéria, indicavam que as aquisições de terras do *Brookfield* no Brasil têm se derivado de estratégias que buscam contornar as dificuldades que encontram na legislação nacional a respeito da compra e controle de terras por estrangeiros. Essas estratégias passam por setores financeiros e não financeiros. Um instrumento⁵⁶ financeiro que vem sendo muito utilizado pelo *Brookfield* é a compra de debêntures conversíveis em ações.

Em linhas gerais, debêntures⁵⁶ são títulos de longo prazo e de renda fixa emitidos por empresas e sociedades anônimas tanto de capital aberto quanto fechado, que não são financeiras, mas que servem para gerar recursos e podem ser negociadas na bolsa de valores. A emissão de debêntures possibilita que empresas não precisem recorrer necessariamente aos bancos para financiarem seus projetos. Neste caso, quando um fundo de investimento compra os títulos emitidos, passa a ser um credor da empresa.

No caso das debêntures conversíveis, no momento do vencimento do título os credores podem optar pela sua conversão em ações da empresa através de comum acordo entre as partes envolvidas. Assim, de credor de uma empresa, um fundo de investimento pode se transformar em acionista e proprietário de acordo com condições estabelecidas nas cláusulas do negócio e na legislação nacional. A Embaúba

⁵⁵ Disponível em: <<http://www.valor.com.br/brasil/5231447/estrangeiro-contorna-restricao-e-investe-emterra>>. Acesso em: 20 de outubro de 2018.

⁵⁶ Cabe destacar que não é um instrumento usado exclusivamente pelo fundo, outros fundos de investimentos e fundos de pensão estrangeiros também compram com debêntures. Como é o caso da Teachers Insurance and Annuity Association-College Retirement Equities Fund (TIAA-CREF). ⁵⁶ Mais informações disponíveis em: “O que são debêntures? Aprenda na prática <<https://www.youtube.com/watch?v=93eghVtGwE0>>”. Acesso em: 20 de junho de 2018.

Participações S. A.⁵⁷ - uma das inúmeras *holdings* criadas pelo grupo - que possui participações em diferentes empresas proprietárias de imóveis rurais, emitiu R\$ 1,852 bilhões em debêntures, que crescentemente tem sido comprada pelo fundo agrícola *Agriculture Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia*⁵⁸ (AFIPM), administrado pelo próprio *Brookfield*. Conforme o relatório financeiro elaborado pela *Delloite Touche Tohmatsu* (empresa privada de consultoria), entre 24 de janeiro de 2017 a 31 de dezembro do mesmo ano, o AFIPM comprou 454 debentures da Embaúba, por R\$ 500 cada, totalizando R\$ 227.000.

Também de acordo com as demonstrações financeiras do fundo publicado⁵⁹ na plataforma da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o AFIPM detém 32% do capital da Embaúba e 25% do capital da Pequi Participações S.A, também subsidiária do *Brookfield*. Ambas foram constituídas para fins agrícolas, compra de terras, prestação de serviços, atividades florestais, agroindustriais e pecuária, e são basilares no processo de financeirização da terra por parte do fundo, porque são elas que lançam as debêntures conversíveis.

É importante destacar a atuação da Pequi Participações S.A, porque a empresa detém 100% de participação nas empresas: Canela Agronegócio S.A., Eucalipto Agronegócio S.A., Aroeira Agronegócio S.A., Baru Agronegócio S.A., Guabiju Agronegócio S.A., Guaíba Agronegócio S.A. Não se sabe o motivo, mas o fundo denomina o conjunto dessas empresas de “FBRs”, todas juntas possuem 26.800 hectares de terras no estado do Maranhão, com 15.530 hectares de área cultivável (BROOKFIELD, 2017).

As debêntures descritas acima têm vencimento em 2029 e, de acordo com o relatório de demonstrações financeiras publicado na CVM, uma das cláusulas da debênture prevê que os títulos se transformem em ações da Embaúba assim que as aquisições de imóveis rurais forem amplamente permitidas no país (*idem*).

Mesmo que a propriedade efetiva dos imóveis rurais não esteja no controle direto dos investidores estrangeiros, há uma busca por parcerias locais e nacionais de

⁵⁷ Consta nos dados públicos da empresa um capital social de R\$ 2. 565.2477,00. O capital social das empresas em que a Embaúba possui participações é no valor de R\$ 287.319.255,00. Estas empresas possuem como atividade econômica, em suma, o cultivo de soja e atividades de apoio à agricultura e pecuária.

⁵⁸ O FIP Multiestratégia é um dos 9 fundos de investimentos que o Brookfield gerencia e administra.

⁵⁹ Disponível em: <<http://cvmweb.cvm.gov.br/SWB/Arquivos/BuscaArquivo.aspx>>. Acesso em: 13 de agosto de 2018.

confiança que exerça o controle acionário da empresa. Assim, o sócio administrador da Embaúba é também um dos diretores do *Brookfield* Brasil.

A agricultura é também um setor que vem ganhando atenção crescente do fundo, de modo que o mesmo criou uma instituição (diretoria) voltada exclusivamente para investimentos em agricultura: intitulado *Brookfield Agriculture Group*. É uma diretoria alocada para operações de agronegócio. Composta por 6 diretores: presidente, diretor financeiro, diretor de operações de grãos, diretor de operações de pecuária, cana-de-açúcar e investimentos, diretor de qualidade e diretor jurídico.

Ao analisarmos mais detalhadamente os quadros que compõem essa diretoria, não raro, percebemos que quase todos eles atuam como sócios de empresas “nacionais” no setor do agronegócio que funcionam, amiúde, como subsidiárias e sócias do *Brookfield* no Brasil, incluindo a Embaúba Participações S.A e a Pequ Participações S.A. Algumas dessas empresas também lançam debêntures no mercado que logo são compradas pelo fundo. Na tabela 3 a seguir podemos observar a diretoria do *Brookfield Agriculture Group* e suas respectivas sociedades.

Tabela 3: Levantamento dos diretores do *Brookfield Agriculture Group* (2016)

Diretoria	Cargo	Competência	Participações societárias
Renato Cavalini	Diretor presidente		Morumbi Agronegócio S/A; Agropecuária Vale do Ximari Ltda, Arapar Participações; Jatobá Participações; Aimara Participações S.A; Ibi Agronegócio e Participações Ltda; Agripar Participações S.A; Muriti Agronegócio Ltda; Guaíba Agronegócio Ltda; Caiapó Agronegócio; Indaiá Agronegócio; Buriti Agronegócio; Macaúba Agronegócio Ltda; Vidar Comercial Ltda; Cabeceira Agroindustrial Ltda; Vitex Participações; Parkia Participações S.A; Guabiju Agronegócio Ltda; Angelim Agronegócio Ltda; Pingo Agronegócio Ltda; Embaúba Participações S.A; Manacá Participações; Canela Agronegócio Ltda; Fito Agroindustrial Ltda; São Lourenço Agroindustrial Ltda; Eucalipto agronegócio Ltda; Bartira Agropecuária S/A; Pequ Participações, S.A; Fazenda Alegria; Fabel Participações Ltda; Iguape sociedade de mineração; Iguape Ltda; Bartira Agroindustrial Ltda; Tamboril Agronegócio Ltda; Baru Agronegócio, Aroeira Agronegócio Ltda,

Nilton Oliveira	Diretor Financeiro	Gerência de Vendas de Grãos; Gerência de Planejamento Financeiro; Gerência de compras; Gerência de Planejamento Estratégico; Backoffice	Morumbi Agronegócio S.A; Agropecuária Vale do Ximari; Bartira Agropecuária S.A; Fazenda Alegria; Fabel Participações Ltda; Bartira Agroindustrial Ltda
------------------------	--------------------	---	--

Fernando de Oliveira Cirilo	Diretor de Operações de Grãos	Gerências Regionais de Fazendas de Grãos; Coordenação Agrícola; Gerência de Mecanização; Coordenação Segurança e Meio Ambiente	Ibi agronegócio; Muriti Agronegócio; Guaíba Agronegócio; Caiapó Agronegócio; Indaiá Agronegócio; Buriti Agronegócio, Macaúba Agronegócio; Guabiju Agronegócio; Angelim Agronegócio; Pingo Agronegócio; Tamboril Agronegócio; Canela Agronegócio; Eucalipto Agronegócio Ltda; Baru Agronegócio Ltda; Aroeira Agronegócio Ltda.
Luiz Fernando Della Togna	Diretor de Operações de Pecuária, cana-de-açúcar e investimentos	Gerência de Pecuária; Gerência de cana-de-açúcar	Morumbi Agropecuária S/A; Agropecuária Vale Do Ximari Ltda; Aimara Participações S.A.; Ibi Agronegócio E Participações Ltda; Agripar Participações S.A.; Muriti Agronegócio Ltda; Guaíba Agronegócio Ltda; Caiapó Agronegócio Ltda.; Indaiá Agronegócio Ltda; Buriti Agronegócio Ltda; Macaúba Agronegócio Ltda; Guabiju Agronegócio Ltda; Angelim Agronegócio Ltda; Pingo Agronegócio Ltda; Embaúba Participações S.A.; Bartira Agropecuária S/A; Pequi Participações S.A.; Fazenda Alegria Ltda; Bartira Agroindustrial Ltda; Tamboril Agronegócio Ltda; Canela Agronegócio Ltda; Eucalipto Agronegócio Ltda; Baru Agronegócio Ltda.; Aroeira Agronegócio Ltda; Brapa Participações Ltda.; Tamboril Agronegócio Ltda
Luiz Iaquina	Diretor de Qualidade	Coordenação de Qualidade	Não há informações sobre participações societárias.

<p>Paulo Cesar Carvalho Garcia</p>	<p>Diretor Jurídico</p>	<p>Gerência Jurídica</p>	<p>Arapar participações; Jatobá participações S.A.; Aiamara Participações; Imbuia Participações; Ibi Agronegócio; Agripar Participações S.A; Muriti Agronegócio; Guaíba Agronegócio; Caiapó Agronegócio Ltda; Indaiá Agronegócio; Buriti Agronegócio; Macaúba Agronegócio; Vidar Comercial Ltda; Cabeceira Agroindustrial Ltda; Vitex Participações S.A; Parkia Participações S.A; Guabiju Agronegócio Ltda; Angelim Agronegócio; Pingo Agronegócio; Embaúba Participações S.A; Manacá Participações; Pitanga Participações; Sobrasil Comercial S.A; Canela Agronegócio; Clarabaia Comercial S.A; Garacui Comercial S.A; Duas Marias Comercial S.A; Fito Agroindustrial Ltda; São Lourenço Agroindustrial LTDA; Eucalipto Agronegócio Ltda; Pequi Participações S.A; Garapa Participações S.A; Tamboril Agronegócio Ltda; Pinus Participações S.A.; Baru Agronegócio Ltda; Aroeira Agronegócio Ltda.</p>
---	-------------------------	--------------------------	--

Diretoria Executiva do *Brookfield Agriculture Group* em 2016 e suas respectivas participações societárias.

Fonte: IBMEC e ConsultaSocio

Org: BARROS JUNIOR (2018)

A maior parte dessas empresas foram criadas entre os anos de 2011, 2012 e 2013⁵⁹. Fundamentado na investigação em questão, isso se deve ao fato de que em 2010 encerrou-se a captação do primeiro fundo para agricultura e terras do grupo, destinado exclusivamente para o país, nomeado *Brookfield Brazil Agriland Fund I* (BBAFI) com o valor total de US\$ 330 milhões. Neste aporte, um dos principais investidores foi o *The San Diego County Employees Retirement Association* (SDCERA) com investimento no valor de US\$ 77 milhões. O SDCERA é um fundo de pensão de aposentados de San Diego, parceiro antigo do *Brookfield* em investimentos no setor imobiliário (SDCERA, 2010).

Importante destacar que nesse mesmo período, o aumento da demanda por terras por estrangeiros no Brasil, levou a Advocacia Geral da União (AGU) a reinterpretar a legislação de 2010 com o parecer nº LA-01, de 19 de agosto de 2010, com intuito de limitar e regulamentar o acesso de estrangeiros à propriedade fundiária nacional estabelecendo “o limite máximo de compra em 50 módulos (art.3º), sendo que a soma das propriedades de uma pessoa estrangeira não pode ultrapassar um quarto

⁵⁹ Ver anexo I que contém nome, data de abertura, CNPJ e capital social das empresas.

da área do município (art. 12)” (ADAMS, 2010, p. 4 *apud* SAUER; LEITE 2012, p. 521).

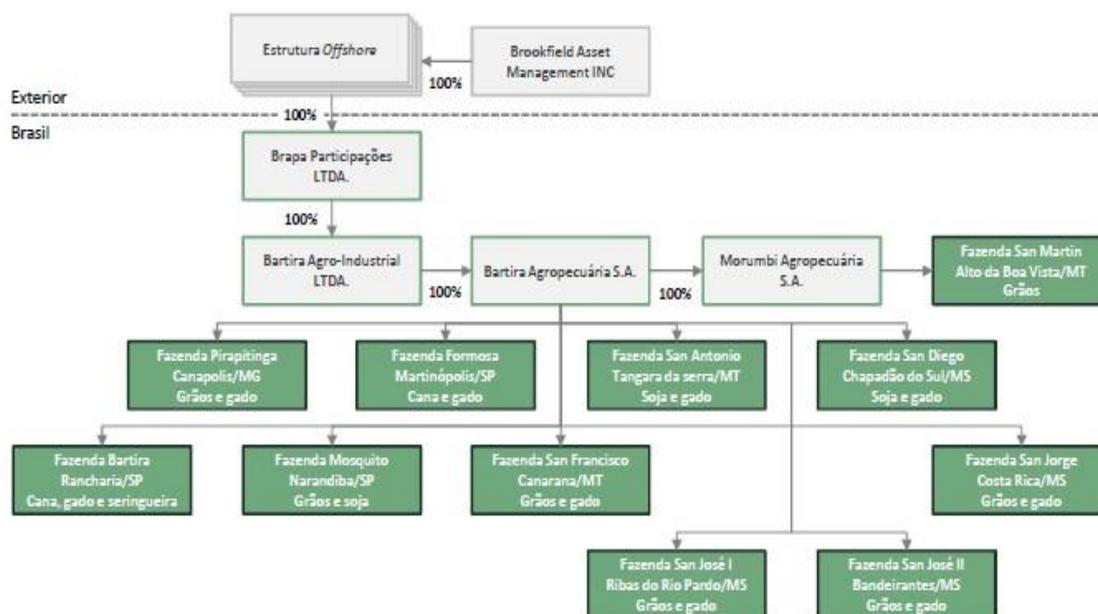
Fairbairn (2015) aponta que mesmo com as regulações e ferramentas tradicionais estatais de controle territorial, há um choque com as novas estratégias financeiras que passam a burlar a legislação. Algumas empresas encontram formas criativas e constroem subterfúgios em torno das restrições legais, e o *Brookfield* é um exemplo real disso. Como já destacado anteriormente, há compra e venda de debêntures conversíveis em ações entre as empresas controladas e o próprio fundo. Do mesmo modo, há uma criação de diversas empresas nacionais após o ano de 2010 no ramo do agronegócio que atuam como subsidiárias do *Brookfield Asset Management* e são associadas e administradas pelos diretores do *Brookfield Agriculture Group*.

Dentre as empresas do setor de agronegócio, destaca-se igualmente a Bartira Agropecuária S.A. Fundada em 1984 e presente há mais de 30 anos no Brasil, ela é uma das mais notórias empresas do grupo no setor, também está integrada ao *Brookfield Agriculture Group*.

A Bartira Agropecuária S.A, adota uma política de proprietário-operador, a fim de não se beneficiar unicamente da valorização das terras e com seus arrendamentos, mas de lucrar, também, com os ganhos advindos a partir da produção agrícola realizada em suas fazendas⁶⁰ (BARTIRA, 2018). Nesse sentido, chamamos mais uma vez atenção para o processo de financeirização adotado por atores financeiros relevantes como o *Brookfield*. A análise das práticas desses atores nos revela que os mesmos não estão mais exclusivamente concentrados na especulação (expectativa de valorização das terras e das *commodities*) e no mercado de derivativos, buscando simultaneamente, também, a maximização dos seus resultados por meio da produção em larga escala. A seguir podemos verificar a estrutura societária da Bartira Agropecuária S.A em 31 de dezembro de 2015:

⁶⁰ As fazendas possuem uma equipe técnica altamente qualificada que envolvem técnicos agrícolas, agrônomos, tratoristas, economistas, gestores administrativos e financeiros.

Organograma 4: Bartira Agropecuária S.A – Estrutura Societária (2015)⁶¹



Fonte: Disponível em: <<http://www.apicesec.com.br/emissoes?Ano=2016>>. Acesso em: 20 de dezembro de 2018.

Em 2016, junto à Agripar Participações S.A, *holding* criada em 2011 que também pertence ao *Brookfield Asset Management*, geriam quase todas as terras da empresa, isto é, mais de 240 mil hectares de terras agrícolas no país.

Ambas as empresas foram diretamente beneficiadas pelo BBAFI. De acordo com o relatório da Fazendas Bartira, a captação do BBAFI, encerrado em 2010, permitiu entre 2011 e 2014 a aquisição de 99.864 hectares de terras nos estados do MT, TO, GO e MA, assim como a fundação de diversas empresas no setor do agronegócio.

O BBAFI foi apresentado aos diferentes investidores do *Brookfield*, incluindo os fundos de pensão que aportam capital na empresa. Para captar e prospectar possíveis investidores, o Fundo fez uma apresentação⁶² pormenorizada abrangendo as principais características econômicas, políticas e sociais do Brasil, bem como os principais riscos envolvidos nos investimentos terras e em agricultura no país. Esse fundo é destinado

⁶¹ Cabe destacar que a Brapa Participações LTDA atua como uma imobiliária na compra e venda de imóveis rurais para a empresa. Não encontramos dados e informações suficientes sobre a empresa que possam ser reproduzidos nesta pesquisa.

⁶² É possível assistir a reunião do Brookfield com o SDCERA. Disponível em: <http://sdcera.granicus.com/MediaPlayer.php?view_id=4&clip_id=155&meta_id=20251>. Acesso em: 20 de junho de 2018.

especialmente para gerar lucros e dividendos a partir de atividades agroindustriais e nas operações no mercado de terras, tanto no plano da produção, como nos mercados especulativos. Um fato significativo é que nessas apresentações são expostos indicativos do porquê é mais vantajoso investir no Brasil e não em outros países do bloco Brasil, Rússia, Índia e África do Sul (BRICS)⁶³, por exemplo. Assim podemos verificar na figura a seguir:

Figura 6: Panorama macroeconômico dos países dos BRICS

BRIC Comparison	Brazil	Russia	India	China
Democracy	✓	✓ / ✗	✓	✗
Free-floating currency	✓	✓	✓	✗
Inflation below 10%	✓	✗	✓	✓
Good legal framework for lenders	✓	✗	✓	✗
Strong capital market regulations	✓	✗	✓	✗
Primary budget surplus	✓	✓	✓	✗
Net oil exporter	✓ / ✗	✓	✗	✗
Ethanol consumption > Oil consumption (vehicles)	✓	✗	✗	✗
Strong protection for FDI	✓	✗	✓	✗
Net creditor	✓	✓	✓	✓
Over 40% of the population <25yrs old	✓	✗	✓	✗
Investment grade	✓	✓	✓	✓

Fonte: SDCERA

Ademais, os investidores desse fundo constroem expectativas em torno do que é oferecido nas apresentações com base em índices econômicos (macroeconômico), social (demografia: expectativa de crescimento da população), político (o Estado brasileiro como facilitador dos investimentos, sobretudo por financiamento agrícola, logística e infraestrutura). O fundo enfatiza também a perspectiva do crescimento da demanda por alimentos no mundo, assim como as expectativas em torno do mercado de investimentos “verdes”, como os mercados de crédito de carbono que além de gerar fluxos de caixas adicionais, beneficiará as produções de energias alternativas: solar, eólica e agroenergias (SAUER; LEITE, 2012); agricultura e setor de madeira

⁶³ A África do Sul ainda não havia sido admitida no bloco na data de criação da apresentação.

(BROOKFIELD, 2010). À vista disso, o fundo destaca as vantagens comparativas em nível global de se investir no país em diferentes setores, por se tratar de um país com terras de alta qualidade a preços muito abaixo de outras regiões estratégicas, baixo custo de produção e de mão de obra, abundância em terras a preços baixos e recursos naturais, assim como baixa densidade populacional.

Figura 7: Vantagens competitivas e comparativas globais

Fundamentals	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Well positioned against emerging economies ▶ Stable financial system ▶ Stable democracy ▶ Free market economy
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Global leader in agriculture production and exports ▶ Low-cost producer ▶ Ability to expand output to meet growing global demand ▶ Efficient ethanol distribution
Timber	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Superior productivity ▶ Low-cost producer ▶ Abundance of high quality land available
Metals	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Low-cost production ▶ Concentrated and large domestic demand
Resources	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Largest amount of fresh water resources in the world ▶ Abundant arable land ▶ Rich in hard and soft commodities ▶ Relatively low cost labor
Disadvantages:	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Bureaucracy ▶ Taxation ▶ Infrastructure

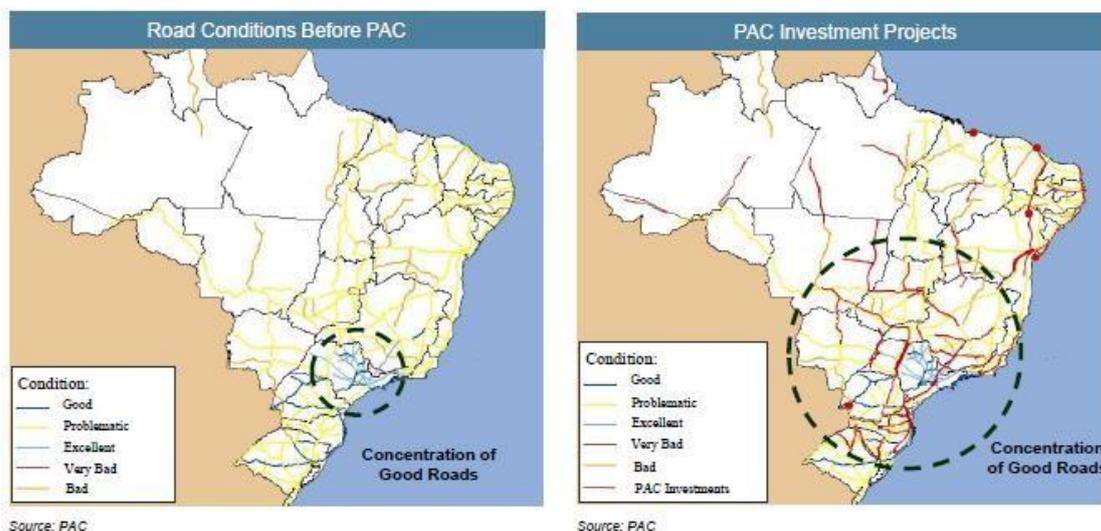
Fonte: SDCERA

Na apresentação, a empresa exhibe o “*Brazil Agrilands Investment Thesis*” ou as teses para se investir no setor agrícola no Brasil, destacando a importância dos seus recursos naturais e acesso e facilidades para a captação de água, por exemplo.

Também em suas apresentações e publicações, o grupo tem ressaltado as “facilidades” e as potências que o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) possibilitava, ampliando a atratividade para seus investimentos. De acordo com Wilkinson et al. (2012), a previsão dos investimentos do PAC para o setor sucroenergético – um setor ativo da empresa -, por exemplo, foram da ordem de US\$ 8,5 bilhões, financiado, sobretudo, pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Social e Econômico (BNDES).

Figura 8: BBAFI sobre investimentos do PAC

Brazil has potential for enhanced returns due to improved transportation infrastructure



Fonte: SDCERA

Outra política, apoiada pelo Estado brasileiro, que acabou por fortalecer os investimentos do fundo foi a Iniciativa para Integração da Infraestrutura Regional Sul-Americana (IIRSA) com seu marco temporal de criação em 2000 com vistas a impulsionar projetos de infraestrutura e logística, expansão de mercados e empresas brasileiras a um projeto de integração regional (BARROS, 2018), quais sejam os países: Brasil, Chile, Peru, Bolívia, Paraguai, Uruguai, Argentina, Venezuela, Colômbia, Equador, Guiana e Suriname.

Como exposto excelentemente por Barros (2018), essa integração foi impulsionada especialmente pelo governo brasileiro no início do século XXI e sua política externa voltada à integração dos países sul-americanos. Por se tratar de um projeto de infraestrutura e logística, foi encabeçada por grandes empresas brasileiras no setor da construção pesada, como: Odebrecht, Camargo Corrêa, Queiroz Galvão e Andrade Gutierrez, que estavam integradas e atravessavam direta e indiretamente o Estado brasileiro desde o período da ditadura civil-militar.

A construção de infraestrutura e logística, sobretudo a criação de corredores logísticos, como rodovias, ferrovias e portos para escoamento e transporte de matérias primas e produtos agrícolas, não só auxiliou os investimentos da empresa no setor agrícola como possibilitou a sua inserção mais profunda em setores que já investia de maneira moderada. A Operação Lava-Jato, nesse caso, foi central. O *Brookfield* se apressou em comprar as empresas que tinham grandes projetos de infraestrutura e que

estavam envolvidas nos casos de investigação da Operação, passando a atuar mais fortemente no mercado imobiliário, no setor de energia (gás e hidrelétricas), na concessão e na administração de rodovias, ferrovias e portos. “Agora conseguimos competir e participar de setores que antes não participávamos.” Afirma Carlos Gro ao Valor Econômico⁶⁴, vice-presidente sênior de fusões e aquisições do *Brookfield Energia Renovável Brasil*

Além disso, o *Brookfield* fez aquisições de algumas dessas empresas que foram a força motriz do projeto da IIRSA, como aquisição da Odebrecht Ambiental, o gasoduto NTS da Petrobras e o projeto H2Olmos⁶⁵ no Peru, também da Odebrecht. Com isso, o fundo foi beneficiado na maioria dos segmentos que estão presentes em seu universo de investimentos: imobiliário, *private equity*, energia, infraestrutura, agropecuário e florestal.

Com efeito, o financiamento⁶⁷ para fins agrícolas com recursos públicos a partir do BNDES tem um papel central no crescimento da produção agrícola da empresa, assim como a incorporação de terras em seu portfólio, integrado a uma maior relação e apoio estatal na expansão do setor agropecuário do fundo. Nas tabelas 4 e 5 a seguir podemos verificar uma série anual dos financiamentos para fins agrícolas para Bartira Agropecuária S.A e para as empresas que estão associadas à Agripar Participações S.A:

Tabela 4: Financiamento do BNDES à Bartira Agropecuária S.A

Financiamento do BNDES a empresa Bartira Agropecuária S.A para fins agrícolas (2003-2015)		
Ano da Contratação	Cultivo	Valor do financiamento (R\$)
2003	Agricultura, Pecuária e Serviços relacionados	184.592
2010	Cultivo de milho e cana-de-açúcar	707.200

⁶⁴ Disponível em: <<https://www.valor.com.br/empresas/6018995/brookfield-ve-oportunidades-parainvestimento-em-renovaveis-no-brasil>>. Acesso em: 17 de novembro de 2018.

⁶⁵ “O Projeto Olmos prevê o desvio de água do Rio Huancabamba para a Bacia do Pacífico, por meio de um túnel ao longo da Cordilheira dos Andes, para irrigação de 43 mil hectares de terras para uso agroindustrial e geração de energia.” Disponível em: <<https://www.em.com.br/app/noticia/economia/2016/11/26/interinas-economia,827436/odebrecht-vende-projeto-olmos-no-peru-para-brookfield-e-suez.shtml>> ⁶⁷ Os valores aqui relatados dizem respeito aos valores desembolsados pelo BNDES.

2012	Cultivo de cana-de-açúcar, arroz e soja	25.771.846
2013	Cultivo de cana-de-açúcar e de soja	6.480.089
2014	Cultivo de cana-de-açúcar, milho, produção de sementes certificadas, outros cereais não especificados	12.336.813
2015	Cultivo de soja	739.001
Total		46.199.541

Fonte: Transparência BNDES

Org.: BARROS JUNIOR (2018)

Na tabela 4 acima podemos verificar os repasses do BNDES para a Bartira Agropecuária S.A beneficiando diretamente as empresas e fazendas presentes nos estados de: São Paulo, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Minas Gerais e Goiás. Na tabela 5 (a seguir) verificaremos os repasses do BNDES para as empresas que pertencem à Agripar Participações S.A. É importante destacar que, embora a Agripar S.A seja uma empresa beneficiada pelo financiamento estatal, não consta na plataforma do BNDES repasses diretos à empresa, no entanto, nos termos dos objetivos dessa pesquisa, constatamos que a empresa foi constituída especificamente com fins de participação no capital de outras sociedades que atuem nas atividades agrícolas, das quais fazem parte 10 empresas subsidiárias do *Brookfield*.

Tabela 5: Financiamento do BNDES as empresas sócias da Agripar Participações S. A

Financiamento do BNDES para fins agrícolas as empresas que pertentem a Agripar Participações S.A			
Empresa	Anos de contratação	Cultivo	Valor total do financiamento nos anos destacados (R\$)
Muriti Agronegócio Limitada	20/07/2012 – 16/10/2017	Cultivo de soja e milho	8.899.866
Ibi Agronegócio e Participações Ltda.	20/09/2012 – 09/05/2016	Cultivo de soja e milho	5.149.206
Caiapó Agronegócio Ltda.	06/12/2012 – 08/05/2015	Cultivo de soja e milho	5.268.468

Indaiá Agronegócio Ltda.	17/12/2012 – 17/05/2016	Cultivo de soja, cultivo de outros cereais não especificados e serviços de armazenagem	16.875.585
Buriti Agronegócio Ltda.	10/12/2012 – 09/05/2016	Cultivo de soja, cultivo de outros cereais não especificados, serviços de armazenagem e atividades pós colheita	14.714.544
Macaúba Agronegócio Ltda.	10/12/2012 – 29/06/2015	Cultivo de soja e armazenagem	11.966.132*
Angelim Agronegócio Ltda.	05/11/2013 – 02/05/2016	Cultivo de soja e milho	23.481.201*
Pingo Agronegócio Ltda.	09/05/2016 – 12/05/2016	Cultivo de soja e atividades de apoio à agricultura não especificadas	20.2017.748*
Tamboril Agronegócio Ltda.	14/12/2012 – 11/05/2016	Cultivo de soja	13.423.042
Morumbi Agropecuária S/A	20/09/2012 – 28/08/2017	Cultivo de cana- de-açúcar, soja, arroz, milho, criação de bovinos, atividades de	16.696.552
		apoio à pecuária não especificadas	
Total			318.492.344

Fonte: Transparência BNDES

Org.: BARROS JUNIOR (2018)

Os valores com (*) indicam que há uma contração que não foi declarada e publicada nas operações do BNDES, portanto, alguns números encontram-se subdimensionados.

Em 2016 foi concluída a captação junto aos investidores internacionais a partir do *Brookfield Brazil Agriland Fund II* (BBAFII) o equivalente a US\$ 500 milhões⁶⁶ para investimentos nas operações agropecuárias. De acordo com as informações obtidas pela *The Association for Private Capital Investment in Latin America* (LAVCA)⁶⁹, a captação do montante seria usada especificamente para aquisição de terras de pastagem para conversão em terras para produção de soja e cana-de-açúcar. Deste modo, a captação do BBAFII possibilitou uma incorporação de mais 20.000 hectares de terras já no primeiro ano, e um aumento expressivo de 37 % na produção de grãos comparado ao ano de 2015; 9% no volume de áreas destinadas à produção de grãos; 10% destinadas à cana-de-açúcar (BROOKFIELD, 2018).

Dois dos grandes investidores do BBAFII⁶⁷ foram o *Oregon Public Employees Retirement Fund* (OPERF) o Fundo de Aposentadoria dos Funcionários Públicos de Oregon, investindo⁶⁸ US\$ 100 milhões e o *New Mexico State Investment Council*, um fundo de *endowment*⁶⁹ (fundação universitária) do México com US\$75 milhões. Foi o primeiro investimento em agricultura e no mercado de terras do *endowment* no Brasil. É importante enfatizar que o valor mínimo para investir neste fundo era de US\$ 10 milhões, o que acaba por concentrar os investimentos em grandes e poucos atores capazes de aportar um montante desses. Tais investimentos só são possíveis porque há uma expectativa futura de produção, de rendimentos e de aquisição de terras.

Ainda no ano de 2016, a Bartira Agropecuária S.A lançou 70.000 (setenta mil) Certificados de Recebíveis do Agronegócio⁷⁰ (CRA ou CRAs) com o valor nominal de R\$ 1.000 (mil reais) cada, para distribuição pública, contabilizando o valor total de R\$ 70.000.000, 00 (setenta milhões de reais) com intuito de financiar projetos de desenvolvimento de atividades de agricultura, pecuária, silvicultura, maquinário e

⁶⁶ Este valor está subdimensionado, algumas fontes indicam que foi fechado com US\$ 500 milhões, outras indicam US\$ 700 milhões, e outra US\$ 800 milhões. Indicamos os valores informados pela empresa. ⁶⁹ Disponível em: <<https://lavca.org/2015/05/28/brookfield-said-to-raise-300-million-for-brazil-farmlandfund/>>. Acesso em: 20 de dezembro de 2018.

⁶⁷ Durante todo o tempo da pesquisa não obtivemos acesso a apresentação do BBAFII e por isso fomos limitados a não o apresentar neste trabalho.

⁶⁸ Disponível em: <<https://www.oregon.gov/treasury/Divisions/Investment/Documents/OPERS/Quarterly%20Returns/FOIA%20Q1%202016%20OPERF-A.PDF>>. Acesso em: 19 de dezembro de 2018.

⁶⁹ *Endowment* como bem destaca Siviero (2018), é uma “companhia de administração de ativos que movimenta e aplica os fundos da Universidade (...) seus ativos são oriundos principalmente de doações, de dinheiro ou de alguma outra forma de capital em potencial, e os rendimentos auferidos destinam-se a subsidiar o funcionamento da Universidade”.

⁷⁰ Para mais informações acessar: “Certificado de Recebíveis do Agronegócio: o que é e como investir <<https://www.youtube.com/watch?v=AWnweju3wMQ>>. Acesso em: 18 de julho de 2018.

expansão do volume de terras em suas unidades. A cedente desses CRAs é a Fazenda San Martin, situada no Mato Grosso.

O CRA foi criado nos anos de 2004/2005 no cumprimento às diretrizes do Plano Agrícola e Pecuário (BROOKFIELD, 2016). Esses instrumentos, sem dúvida, facilitam a entrada de atores financeiros com maior facilidade nos mercados do agronegócio. Funciona basicamente como um título de renda fixa e é um investimento de médio e longo prazo. A contrapartida ocorre através de uma taxa mensal pré-estabelecida no contrato e está lastreado na promessa de pagamentos monetários. No mesmo ano é sancionada a Lei nº 11.033 que isenta os investidores e pessoas físicas da incidência de imposto de renda nessas operações.

Assim como as debêntures, os CRAs não possuem incidência no imposto de renda, ou seja, passam por uma isenção fiscal, o que os tornam ativos comumente procurados por investidores financeiros interessados em diversificar a carteira de investimentos. Todavia, tanto o processo de emissão quanto o processo de distribuição de CRAs são feitos por intermediários. Só é possível negocia-los por intermédio de uma companhia securitizadora e a distribuição para os investidores finais fica sob responsabilidade de corretoras de valores ou bancos. Como podemos verificar no organograma 5 a seguir da Bartira Agropecuária S.A:

Organograma 5: Estrutura da oferta dos CRAs emitidos pela Bartira Agropecuária S.A



Fonte: Disponível em: < <http://www.apicesec.com.br/emissoes?Ano=2016> >. Acesso em: 20 de dezembro de 2018.

Com efeito, o CRA é um produto estritamente financeiro que possibilita uma participação e geração de dividendos e lucros a partir das taxas de juros nas operações do agronegócio, sejam elas na compra e arrendamento de terras, ou na produção agrícola. Os números na figura indicam o trajeto que a emissão dos CRAs faz até chegar na instituição que as emitiu.

3.4 Expansão da escala produtiva, da aquisição e relação com mercado de terras

Desde a aquisição da primeira fazenda do grupo em 1982 na cidade de Canápolis – Minas Gerais até o ano de 2007, a empresa detinha o total de 143.345 hectares de terras, de acordo com as informações da Bartira Agropecuária S.A, as aquisições de terras entre 2000 e 2007/2008 foram feitas com capital próprio, por intermédio de aporte realizado pelo *Brookfield Asset Management*. Com o encerramento da captação do BBAFI ao final 2010, por meio da Bartira Agropecuária S.A e a Agripar Participações S.A, foram adquiridos mais 99.864 hectares entre os anos de 2011 e 2014. É relevante destacar este processo, porque em 4 anos a empresa adquiriu 69,66% do que havia adquirido em 25 anos. Desses 99.864 hectares, 54.468 foram adquiridos apenas no ano de 2012⁷¹, como se poderá constatar na figura 13. No total, 6.663 hectares foram adquiridos no Mato Grosso; 8.045 em Goiás; 36.458 no Maranhão e 48.263 hectares em Tocantins.

Gráfico 1: Terras agrícolas controlados pelo *Brookfield Asset Management*



Fonte: *Brookfield Asset Management*
Org.: BARROS JUNIOR (2018)

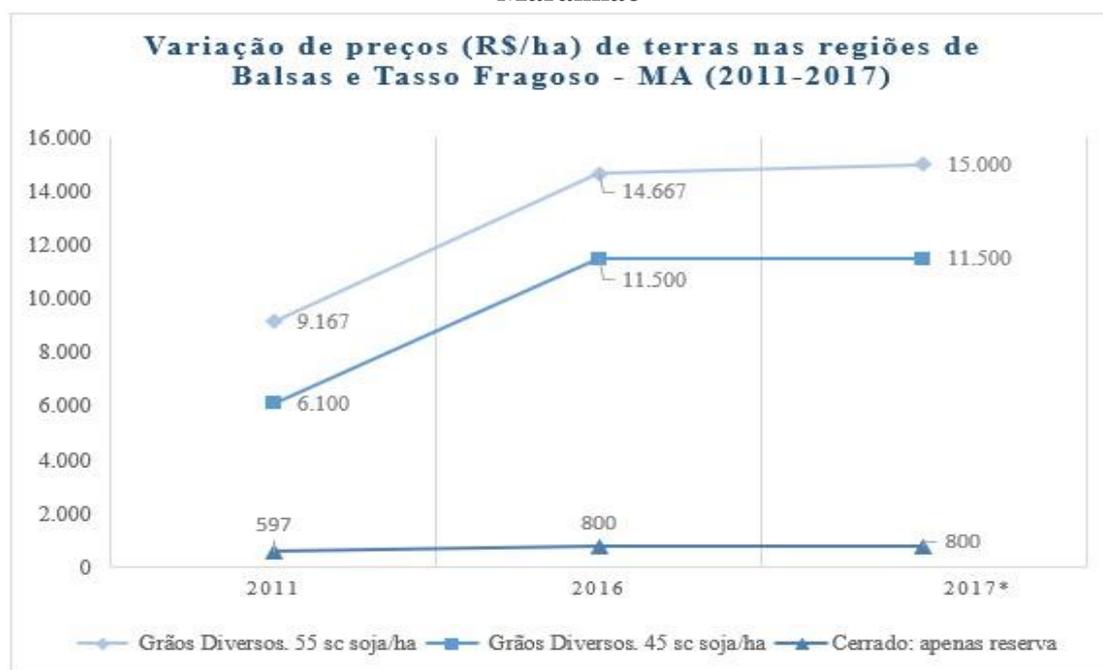
Essas operações foram efetuadas nos anos 2000 em um contexto de significativa elevação e flutuação dos preços das terras nessas áreas. O aquecimento

⁷¹ Também foi no ano de 2012 que a empresa recebeu os maiores aportes de financiamento do BNDES.

do mercado de terras, por sua vez, faz com que as transações envolvendo imóveis rurais se torne um foco de atração de diversos investidores no país, tanto nacionais quanto estrangeiros.

A análise sobre o comportamento dos preços no mercado de terras nos territórios nos quais o *Brookfield* opera, normalmente direcionados para aquelas regiões de novos investimentos da produção de soja e cana-de-açúcar, mostra como a atuação do grupo também pode ter efeitos sobre o mercado de terras local. Apresentaremos as três regiões onde o fundo possui um maior volume de terras, as chamadas cidades do agronegócio, isto é, cidades “cujas funções de atendimento às demandas do agronegócio globalizado são hegemônicas sobre as demais funções” (ELIAS, 2007, p. 120 *apud* MALDONADO et al. 2017, p. 83).

Gráfico 2: Variação de preços (R\$/ha) de terras em Balsas e Tasso Fragoso no Maranhão



Fonte: IEG – FNP

Org.: BARROS JUNIOR (2018)

Créditos: Grupo de Estudos Sobre Movimentos Sociais, Agronegócio e Políticas Públicas/GEMAP⁷²

*Média do primeiro semestre

⁷² Os dados e informações presentes nos gráficos fazem parte da pesquisa “Expansão do Agronegócio, mercado e estrangeirização de terras e ação do Estado: um olhar crítico sobre as transformações no meio rural brasileiro” do referido grupo que faço parte. Coordenado por Sergio Pereira Leite e Karina Kato, professores e pesquisadores do Programa de Pós-Graduação de Ciências Sociais em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade/CPDA-UFRRJ.

O gráfico 2 acima é um demonstrativo da variação de preços de terras em reais/hectare do ano de 2011 a 2017 nas regiões de Balsas e Tasso Fragoso no **Maranhão**⁷³, região onde constatamos a segunda maior compra de terras do fundo nesses anos. O *Brookfield* atualmente por meio da Agripar Participações S.A possui quatro unidades nesta região: Unidade Bacuri (adquirida no ano de 2011), Horizontina Norte e Horizontina Leste (ambas aquisições no ano de 2012). Por meio da Pequi Participações S.A, possui 7 empresas, como já demonstrado anteriormente.

Destaca-se no gráfico 2 a substancial elevação do preço nos anos seguintes a aquisição de terras pela empresa. Destaca-se, também, que essas transações têm ocorrido em um contexto de expansão das chamadas “fronteiras agrícolas” (SAUER; LEITE, 2012) e do aumento da produção de grãos, sobretudo na região do Cerrado brasileiro.

De acordo com Maldonado et al. (2017), a região de Balsas faz parte dessas cidades do agronegócio e o valor de suas exportações de grãos no ano de 2015 ultrapassaram o valor de US\$ 400 milhões. Além disso, com bases nos dados do Sidra/IBGE, a área plantada de soja no estado do Maranhão subiu de 178.716 ha no ano 2000, para 677.540 ha no ano de 2014, sendo que em 2000 a quantidade produzida de soja em grão foi da escala de 454.781 toneladas para 1.875.792 toneladas em 2014.

⁷³ A empresa também possui terras na região de Riachão, mas não encontramos dados referentes aos preços no mercado de terras para esta região na plataforma a qual temos acesso.

Gráfico 3: Variação de preços (R\$/ha) em Alvorada, Araguaína e Campos Limpos – Tocantins (2012 – 2017)



Fonte: IEG – FNP

Org.: BARROS JUNIOR (2018)

Créditos: GEMAP

*Média do primeiro semestre

Outra região profundamente estratégica para o setor agroindustrial no geral, assim como para a atuação da empresa é o **Tocantins**. O *Brookfield* possui quatro unidades e foi a região em que o fundo adquiriu uma maior quantidade de terras entre os anos de 2011-2017 e recebeu um dos maiores financiamentos pelo BNDES, as unidades da empresa nesta região são: Guarabu (adquirida no ano de 2013), Flores (2014), Alvorada (2012) e Cluster Colorado (2012), sendo que essas duas últimas são destinadas à produção de grãos, principalmente soja.

Nota-se que há uma maior elevação dos preços nas áreas que são destinadas à produção de grãos, em razão de ser um produto estratégico do agronegócio, e que é beneficiado pela dinâmica da expansão agrícola voltada para o mercado de exportação. De acordo com os dados da Secretaria do Planejamento e Orçamento do Governo do

Estado do Tocantins⁷⁴ (SEAGRO/TO), a área colhida no estado para as culturas de soja, arroz, milho e feijão foi de 514 mil hectares, para uma área 1.000.00 ha explorada no ano de 2015. Segundo estimativas governamentais, havia neste mesmo ano uma área potencial para produção agrícola no estado equivalente a 13.852.070 ha.

Nessas regiões do Tocantins o grupo negociou o total de 48.263 hectares de terras em apenas 2 anos. Além das regiões supracitadas no gráfico, o grupo possui terras nas regiões de Lagoa da Confusão, Couto de Magalhães, Piraquê e Talismã (BROOKFIELD, 2015). De acordo com os dados do Sidra/IBGE expostos por Maldonado et al (2017), a área plantada de soja no estado no ano 2000 era de 57.919 ha que saltou para 719.356 ha em 2014, acompanhado de uma produção de soja em grãos de 144.362 toneladas em 2000 para 2.094.100 toneladas em 2014. A partir dos dados da SEAGRO/TO, de 2010 a 2015 houve um crescimento de 20,1% ao ano nas áreas plantadas de grãos, crescimento consideravelmente relevante se comparado as áreas já consolidadas no setor, como Luis Eduardo Magalhães/Bahia, que teve um crescimento de 2,3% ao ano (MALDONADO et al., 2017).

De todos os estados em que o fundo atua, o estado do **Mato Grosso** é o mais expressivo por contar com a maior área de terras controladas na carteira de ativos da empresa. Há cerca de 60.765 hectares sob gestão das Fazendas Bartira e da Agripar Participações S.A no estado, nesta região funcionam 4 unidades: Morumbi (adquirida no ano de 2005, a maior fazenda do grupo, até então, com 30.000 hectares), San Francisco (2006), Sublime (2011) e San Antônio (2007) (BROOKFIELD, 2016).

De acordo com Sauer e Leite (2012), esta região é estratégica porque, além de estar voltada para o mercado externo, é uma região na qual a comercialização de soja para a produção de biodiesel é muito expressiva. Cria-se, assim, um novo mercado para a mesma lavoura, o que permite ao produtor diversificar seus ganhos ao direcionar o seu produto, em cada momento, para os mercados que lhe oferecem as melhores oportunidades.

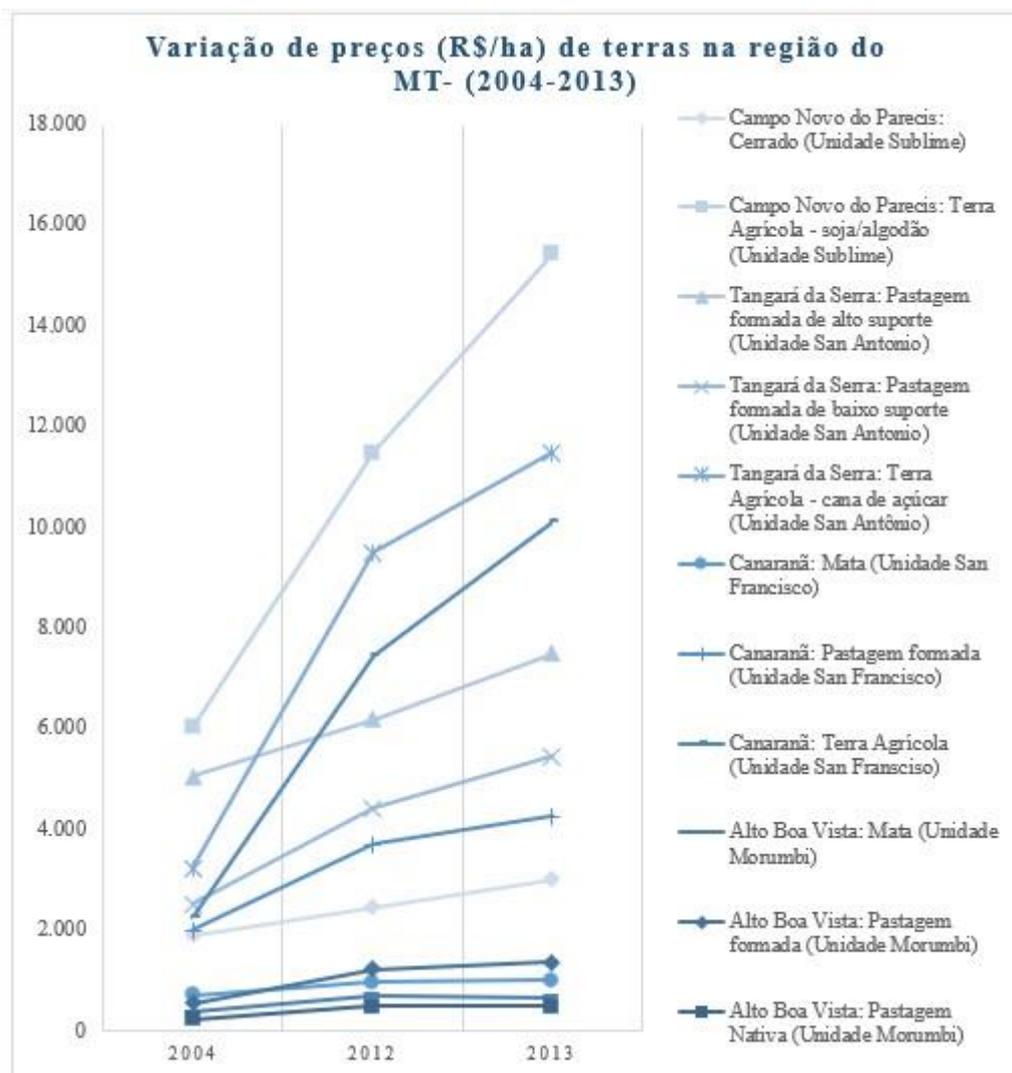
Com base nos dados do Instituto Matogrossense de Economia Agropecuária (IMEA)⁷⁵, até o ano de 2012 haviam 20 usinas de processamento e moagem de cana-de-açúcar com capacidade de produção de 1,5 milhões de metros cúbicos por ano, o

⁷⁴ Disponível em: < <https://seagro.to.gov.br/> > . Acesso em: 03 de janeiro de 2019.

⁷⁵ Disponível em: < <http://www.imea.com.br/imea-site/> > . Acesso em: 06 de janeiro de 2019.

que equivale a 22% da capacidade nacional. Ainda conforme os dados do MAPA⁷⁶ de 2018, o estado do Mato Grosso é o segundo maior exportador do setor do agronegócio no país, contabilizando 15,82% do total das exportações.

Gráfico 4: Variação de preços (R\$/ha) na região do Mato Grosso



Fonte: IEG – FNP
 Org.: BARROS JUNIOR (2018)
 Crédito: GEMAP

O gráfico 3 demonstra a variação dos preços de terras na região do Mato Grosso entre os anos de 2004 – 2013, um ano antes da primeira aquisição de terras pelo fundo

⁷⁶ Disponível em: < <http://indicadores.agricultura.gov.br/agrostat/index.htm> > . Acesso em: 06 de janeiro de 2019.

no estado. Podemos notar que as terras destinadas à produção de grãos tiveram, também, uma elevação substancial. Ainda de acordo com os dados do Sidra/IBGE, o Mato Grosso saltou de 2.906.648 ha de área plantada em 2000, para 8.628.608 ha em 2014, com uma quantidade produzida de soja em grãos de 8.774.470 toneladas em 2000, para 26.495.884 toneladas em 2014 (BERNARDES; MALDONADO, 2017, p. 77). Isto é, a produção no estado aumentou 201,97% em 14 anos, colocando o estado como um líder nacional na produção de soja (ibidem).

As áreas destinadas para o cultivo de milho eram de 0,6 milhões de ha em 2000, 1,1 milhões de ha em 2005 e 2,5 milhões de ha em 2012, um crescimento de 13% de área plantada, seguido de 1,5 milhões de toneladas em 2000, 1,1 milhões de toneladas em 2005 e 2,5 milhões de toneladas em 2012 (MALDONADO et al, 2017). Ainda de acordo com os dados⁷⁷ do IMEA, até o ano de 2012 o estado foi responsável por 24% da produção nacional de grãos.

Há, também, uma elevação dos preços nas terras destinadas à produção de cana-de-açúcar em Tangará da Serra, principalmente, de 2004-2012, período em que se tem uma maior procura por terras para esta cultura em detrimento de uma maior produção e uma demanda global por biocombustível e agroenergias (SAUER; LEITE, 2012), assim como a adoção de projetos sucroalcooleiros que foram implementados pelo governo federal no interregno de 2008 a 2010 (Idem). As áreas de pastagem, por sua vez, também passam por uma crescente elevação dos seus preços em decorrência das transferências dessas áreas para o cultivo e produção de soja e algodão (LEITE; WESZ, 2010 *apud* SAUER; LEITE, 2012).

Assim, é possível afirmar, de modo geral, que o macrossetor comercial e financeiro global incide de modo direto nas dinâmicas de variações dos preços das terras no espaço local e regional, porque trata-se, em primeira instância, de um mercado cada vez mais homogêneo e dependente da exploração de recursos naturais e da produção de energias “renováveis”. Esses capitais estão informados e aquecem o mercado global de *commodities*, puxando seus preços para cima em virtude da alta demanda de *commodities* agrícolas negociadas internacionalmente com preços cotados em bolsas de valores.

⁷⁷ Disponível em: < <http://www.imea.com.br/imea-site/> >. Acesso em: 16 de dezembro de 2018.

3.5 Fazendas e segmentos da Bartira Agropecuária S.A e Agripar Participações S.A

Figura 9: Avaliação das propriedades da Bartira Agropecuária S.A e Agripar Participações S.A referente a 31 de dezembro de 2015

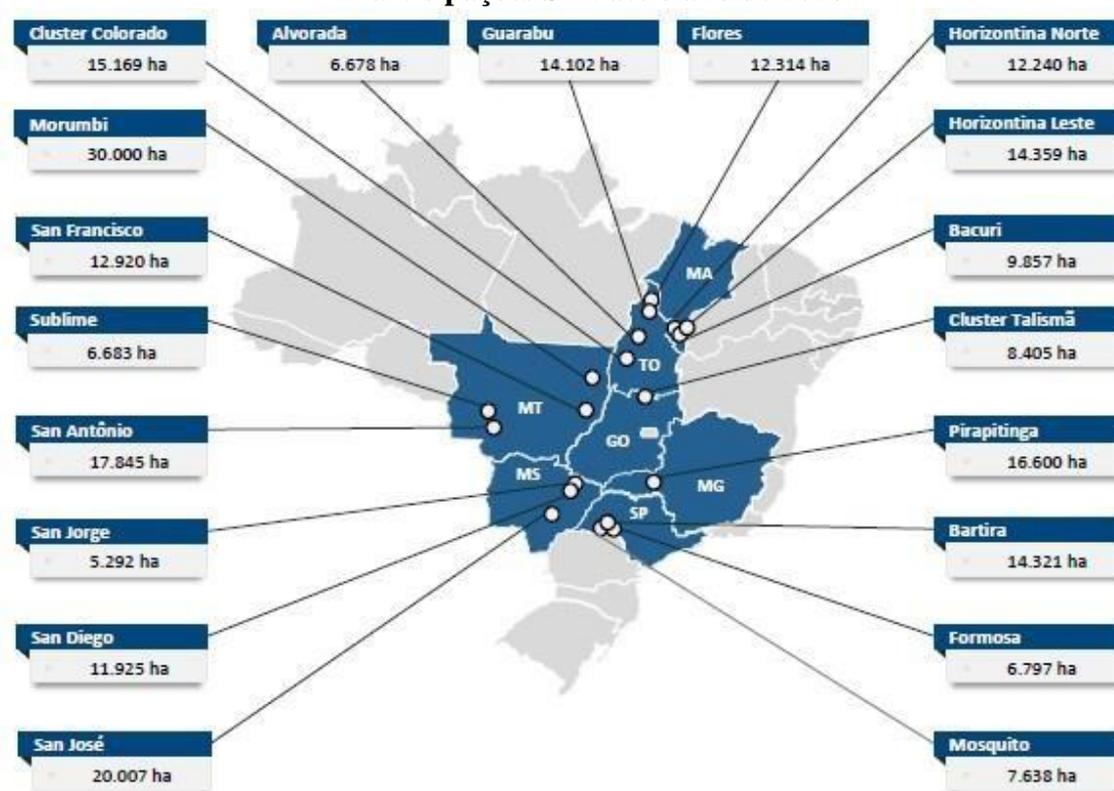
Bartira Agropecuária ¹					Agripar Participações ²				
Fazenda	Aquisição	Área Total	R\$ 000	R\$/ha	Fazenda	Aquisição	Área Total	R\$ 000	R\$/ha
Total		143.345	1.219.858	8.510	Total		99.807	843.898	8.455
Pirapitinga	1982	16.600	205.548	12.382	Sublime	2011	6.683	76.420	11.435
Bartira	1982	14.321	201.700	14.084	Horizontalina Norte	2011	12.240	128.645	10.510
Mosquito	2000	7.638	113.187	14.818	Bacuri	2012	9.857	108.325	10.990
Formosa	2000	6.797	86.498	12.725	Cluster Talismã	2012	8.405	59.295	7.055
Morumbi	2005	30.000	136.597	4.553	Horizontalina Leste	2012	14.359	167.567	11.670
San Diego	2006	11.925	80.046	6.712	Cluster Colorado	2012	15.169	93.496	6.164
San Francisco	2006	12.920	56.353	4.362	Alvorada	2012	6.678	43.046	6.446
San José	2007	20.007	154.991	7.747	Guarabu	2013	14.102	85.261	6.046
San Antonio	2007	17.845	135.179	7.575	Flores	2014	12.314	81.842	6.646
San Jorge	2007	5.292	49.758	9.403					

Fonte: IBMEC

O portfólio das duas empresas (Bartira Agropecuária e Agripar Participações) é composto por 20 propriedades como exposto na figura acima, em sete estados do país, que se expandiram principalmente na região do Cerrado brasileiro, sendo eles: São Paulo; Minas Gerais; Mato Grosso; Mato Grosso do Sul; Tocantins; Goiás e Maranhão, e é avaliado em mais de R\$ 2 bilhões. Importante destacar que ambas as avaliações⁷⁸ não contemplam o maquinário, instrumentos tecnológicos de produção e infraestrutura, o que indica que o valor é consideravelmente mais alto. De acordo com as informações da Bartira Agropecuária S.A, foram investidos exclusivamente R\$ 50 milhões na aquisição de máquinas e implementos agrícolas nas fazendas (BROOKFIELD, 2016).

⁷⁸ As avaliações foram feitas pelo Instituto Informa Economics/FNP e validadas pela Deloitte Touche Tohmatsu.

Figura 10: Portfólio das fazendas da Bartira Agropecuária S.A./Agridar Participações S.A. até o ano de 2016



Fonte: Brookfield Asset Management

Podemos verificar na figura 10 acima a localização e a quantidade de terras que as duas empresas juntas controlavam até o ano de 2016. É possível constatar a presença do fundo nos territórios nos quais agentes do Estado brasileiro e as grandes *tradings* alcunharam como a “última fronteira agrícola do país”. Esses territórios são reconhecidos como áreas que possuem grande potencial de expansão de sua escala produtiva, pegando frações do Cerrado brasileiro e avançando ao norte do país (SAUER; LEITE, 2012). Em certa medida, acompanham políticas públicas de infraestrutura e logística, com vistas a fomentar a escala da expansão da produção de soja no Cerrado.

De acordo com Sauer e Leite (2012) recorrendo as estimativas do relatório do Banco Mundial (2010), esse processo está ligado diretamente à dinâmica global de uma expansão “das fronteiras agrícolas” dos países. Essa expansão se deu paralelamente a uma espacialização da produção, especialmente para o chamado “macrosetor” do agronegócio (LEITE, 1998) e por uma especialização do mercado

agrícola brasileiro. É possível, nesse sentido, visualizar a partir do que já fora exposto até aqui, um demonstrativo desta especialização seguida de uma espacialização da produção agrícola no país indicada pelos autores.

No Brasil, essa “última fronteira agrícola” tem chamado a atenção e despertado interesse dos diferentes investidores do setor agroindustrial e do setor financeiro, tanto nacionais, quanto estrangeiros. Trata-se de um discurso imagético de uma área com “disponibilidade” de terras e baixos preços no mercado nacional e internacional. As grandes empresas e *tradings*, atrás de vantagens comparativas, se vêm atraídas pelos baixos preços de terras guiadas pelos investimentos em infraestrutura e logística que selecionam territórios e expandem a fronteira, principalmente para escoamento de *commodities* agrícolas.

A participação brasileira no mercado de *commodities* se dá, especialmente, em 3 culturas: soja, cana-de-açúcar e milho (SAUER; LEITE, 2012). Essas três culturas, não obstante, são as mais produzidas pelo fundo, acrescidas da pecuária. O setor de grãos é o que detém mais hectares de terras. Cerca de 75.000 hectares foram destinados para plantação de soja e milho de primeira safra. Cerca de 44.000 hectares são destinados para pecuária, com aproximadamente 44 mil cabeças de gado. O grupo foi destaque da pecuária no prêmio “As melhores da Dinheiro Rural 2015” no qual foram eleitas as maiores e principais fazendas do país.

A monocultura de cana-de-açúcar tem sido um setor expressivo na geração de divisas para o fundo através da produção de biocombustível e agroenergias a partir da biomassa. O grupo detém por volta de 20.000 hectares de cana-de-açúcar nos estados de São Paulo e Mato Grosso do Sul. Ainda são destinados um pouco mais de 800 hectares para outras culturas: seringueiras para produção de látex, com mais de 100 mil árvores plantadas e 81.040 mil hectares de reserva legal. De acordo com o relatório da empresa do ano de 2016, haveria 161 mil hectares de área útil, sendo que 135 mil hectares são destinados às principais culturas.

Figura 11: Evolução do uso da terra pelo fundo e suas principais culturas entre 2000-2016

Utilização das fazendas (hectares)		Dez/00	Dez/06	Dez/12	Dez/13	Dez/14	Dez/15	Dez/16
Grãos		-	1.027	42.162	56.069	68.197	71.501	75.000
Pecuária		37.842	50.493	55.358	45.706	43.038	43.690	40.745
Cana-de-açúcar Produção		-	-	6.754	5.447	6.243	6.249	6.249
Cana-de-açúcar Arrendamento		-	9.497	15.374	13.548	11.667	13.736	15.687
Área para outros usos		-	500	27.692	40.845	32.470	26.136	23.631
Área útil total		37.842	61.517	147.340	161.615	161.615	161.312	161.312
Seringueiras		-	487	800	800	800	800	800
Reserva legal		13.014	31.930	70.663	80.737	80.737	81.040	81.040
Reserva total		13.014	32.408	71.463	81.537	81.537	81.840	81.840
Área total		50.856	93.925	218.803	243.152	243.152	243.152	243.152

Fonte: IBMEC

Verificamos, preliminarmente, que houve uma evolução expressiva na utilização da terra para produção de grãos, tendo em vista que a empresa adota uma estratégia de mercado em um maior investimento integrado à dinâmica global na produção deste setor, principalmente a monocultura de soja. Com bases nas informações presentes no prospecto preliminar do CRA da Bartira Agropecuária S.A, nas últimas quatro safras a produção de soja teve um crescimento de 3.7 mil toneladas para 68.5 mil toneladas, enquanto a produção de cana-de-açúcar passou de 56 mil toneladas para 358 mil toneladas (BARTIRA AGROPECUÁRIA, 2016)

Como podemos notar, as empresas controladas pelo *Brookfield* possuem uma estratégia recorrente da produção de *commodities* agrícolas de alta demanda global que são negociadas nos mercados de capitais. Toda produção dessas culturas, de acordo com a empresa, adota mecanismos de *hedge* para proteger das flutuações dos preços e criar rentabilidade e estabilidade nas operações financeiras e comerciais.

A “área para outros usos” consiste em áreas de usinas para moagem de cana-de-açúcar, assim como para produção de biocombustível, etanol. A unidade de Mosquito, por exemplo, no interior de São Paulo, possui uma das maiores usinas do mundo em moagem de cana (FAZENDAS BARTIRA, 2018). Além disso, essas áreas são destinadas para plantas para esmagamento de soja e outras atividades de apoio à

agricultura que não são especificadas nos relatórios do grupo, mas que carecem de uma investigação minuciosa.

Além do segmento em “Recursos Sustentáveis” o grupo também investe na geração e produção de energia desde a sua chegada no país. Com o segmento expressivo⁷⁹ de “Energia Renovável” a empresa detém através da *Brookfield Energia Renovável Brasil* um portfólio composto por 41 usinas hidrelétricas, 19 parques eólicos e 4 usinas de cogeração de energia a partir da biomassa de cana-de-açúcar. Algumas dessas empresas são adquiridas por instrumentos de fusão e aquisição, intermediado pelo instrumento financeiro de *private equity*.

Com a utilização dessas fontes energéticas em diferentes estados do país, acabam por alcançar 26 bacias hidrográficas e 10 estados. Todos esses componentes comportam cerca de R\$ 10,5 bilhões de ativos sob gestão e estão sob influência das previsões futuras de preço e listadas em bolsas de valores (BROOKFIELD, 2016).

Juntos o setor de “Recursos Sustentáveis” e “Energia Renovável” comportam cerca de 40% do portfólio da empresa. Ambos os setores requerem a aquisição e utilização de terras para a produção e reprodução de seu capital.

O grupo também desenvolve práticas de governança ambiental corporativa com a intenção de tornar os negócios ainda mais produtivos e lucrativos através de projetos ambientais e a possibilidade de compensações por crédito de carbono. Anunciam que operam na lógica da produção da “economia de reparação” já que o fundo tem como força motriz no país as operações em agropecuária, plantação de monocultura de eucalipto e produção de energia com consequências ainda incalculáveis para a natureza e para as populações locais que passam por desapropriações ou precisam conviver com a lógica de produção empresarial.

De acordo com as informações da empresa, desde 2011 houve cerca de 86 iniciativas que visavam mitigar os impactos de seus negócios em populações locais. Parte do dinheiro aplicado era proveniente do subcrédito social do BNDES, ao passo que os contratos de empréstimos do BNDES preveem que em valores acima de R\$ 100 milhões, 0,5% seja transferido para projetos sociais. Ainda com base nas informações obtidas pela plataforma Canal Energia⁸⁰, estima-se que a empresa tenha gasto com

⁷⁹ Este setor ocupava no final de 2016 24,5% do *portfólio* da empresa. 1,3% a mais do que em 2015.

⁸⁰ Mais informações disponíveis em: <https://www.canalenergia.com.br/noticias/53077804/brookfielddenergia-renovavel-investe-em-projetossocioambientais-para-comunidades>>. Acesso em: 13 de julho de 2018.

projetos sociais e editais na área de projetos socioambientais a cifra de R\$ 1 milhão em 10 anos, o que próximo dos seus lucros e dividendos através de seus investimentos, simboliza uma quantia irrisória.

O Instituto *Brookfield*, que nasceu a partir da relação de manutenção e gestão do Instituto Tamboré, passou a ser o gestor direto da Reserva Biológica do Tamboré em 2006, considerada umas das maiores áreas de conservação em perímetro urbano no país. A reserva fica localizada em Santana de Parnaíba, município situado na zona oeste da região metropolitana da cidade de São Paulo e conta com cerca de 3,7 milhões de metros quadrados (BROOKFIELD, 2016). O parque está contornado por grandes empreendimentos imobiliários por tratar-se de uma área urbana, principalmente, da Tamboré Empreendimentos.

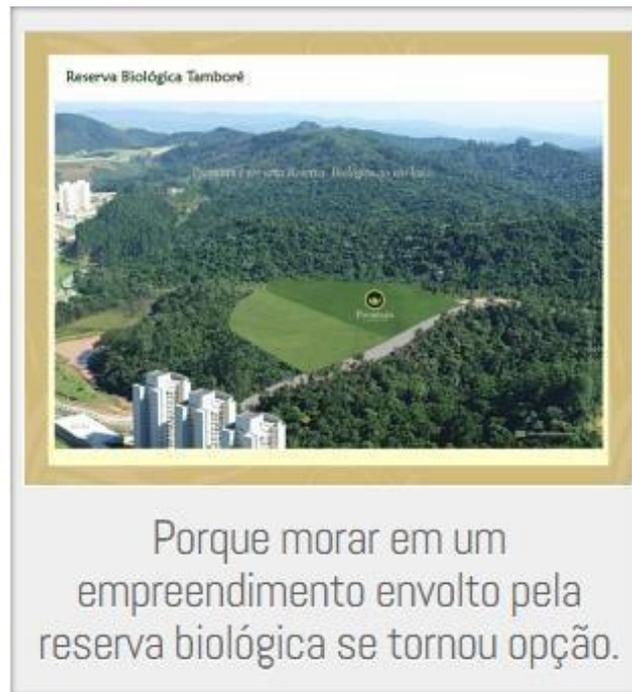
A Tamboré Empreendimentos foi comprada pelo grupo em 2009 e está integrada à Tegra Incorporadora, que é a incorporadora e carro chefe do segmento imobiliário do *Brookfield Asset Management* no Brasil. A incorporadora tem sua criação em 1978 com o nome de Brascan, como já vimos anteriormente. Ao adquirir outras empresas concorrentes no ramo, como a Tamboré, a Brascan foi rebatizada para *Brookfield* Incorporações. Em 2017 trocou novamente de nome para Tegra Incorporadora, alegando que a mudança fazia parte de um reposicionamento da empresa iniciado em 2014, quando a *Brookfield Asset Management* comprou as ações da empresa⁸¹ e fechou o capital na bolsa de valores. Isso possibilitou torna-la a subsidiária integral. Alguns jornais⁸² afirmam que o nome Tegra Incorporadora busca fazer uma alusão às palavras “íntegra” e “integradora”.

A Reserva Biológica Tamboré passou a ser uma área altamente estratégica para os negócios imobiliários do fundo. Assim, o grupo tem construído empreendimentos com a narrativa em torno da natureza e dos investimentos verdes. A natureza entra como uma chave para especulação imobiliária, porque a partir da possibilidade de viver e morar em seu entorno valoriza-se ainda mais o ativo imobiliário. A figura 12 a seguir mostra a divulgação do Condomínio Premium Tamboré construído pela incorporadora.

⁸¹ Disponível em: <<http://g1.globo.com/economia/negocios/noticia/2014/02/brookfield-fara-oferta-deaquisicao-de-aco-es-para-sair-da-bolsa.html>>. Acessado em: 15 de março de 2018

⁸² Disponível em: <<https://www.valor.com.br/node/5567059>>. Acesso em: 22 de novembro de 2018.

Figura 12: Reserva Biológica Tamboré



Fonte: Alphaville dos sonhos. Premium Tamboré

Como já vimos, de acordo com Fairhead et al. (2012) a apropriação da natureza ou o que se denominou de *green grabbing* e sua consequente mercantilização em nome dos valores de “sustentabilidade”, “conservação” ou “economia verde” tem se acentuado nos últimos anos, particularmente, fortalecido pelo mercado financeiro especulativo.

Corson e MacDonald (2012) também enfatizam que o *green grabbing* constitui um componente importante da recente explosão global na apropriação de terras, porque também está diretamente associado ao *boom* das *commodities* e ao *boom* dos biocombustíveis.

Com efeito, a possibilidade de financeirizar a natureza viabilizou a consolidação e criação de instituições e instrumentos que adotam cada vez mais estratégias globais de longo prazo na criação de oportunidades de acumulação e expansão do capital a partir da extração e controle dos recursos naturais e ganhos financeiros a partir do controle ou da propriedade desses bens.

Visto isso, entendemos que o modelo de investimento adotado pelo *Brookfield*, prova que as atuais estratégias financeiras de grandes empresas – sejam elas financeiras ou não – reconceitualizam a terra e a natureza como um ativo financeiro

rentável, dentro de um modelo de negócio produtivo. Se no período da modernização as finanças foram adaptadas e colocadas em marcha com vistas a possibilitar a modernização da base técnica da agricultura, atualmente, parte da agricultura é moldada tendo em vista atender aos objetivos dos investidores financeiros e ampliar o processo de financeirização.

Podemos inferir que o vasto investimento do grupo por meio de atividades de capital intensivo em que há grandes transações econômicas e que a terra e os recursos naturais entram como um ativo financeiro, já causam e, possivelmente, continuarão a causar consequências duradouras tanto no plano social, quanto no plano econômico, visto que são aplicações de longo prazo. Estes investimentos não se restringem apenas ao uso da terra para produção ou especulação, há uma apropriação de recursos naturais renováveis e não renováveis, com impactos e consequências diferenciadas nos territórios também ao longo prazo.

CONCLUSÃO

Análises mostram que o setor privado vem há séculos garantindo o provimento de serviços supostamente públicos em decorrência de parcerias público-privadas, *lobbies*, vendas, aquisições, subsídios e concessões das riquezas públicas (LEVIEN, 2014). No Brasil, isso se deu com amplo apoio do Estado. Os desdobramentos desse movimento nas terras, as posicionam (assim como os recursos naturais) dentro de um processo mais amplo das fronteiras de acumulação de capital. Em nosso caso específico, isso tem nos demonstrado, também, como os Fundos de Investimento almejando ampliar o seu capital, vem pouco a pouco investindo na apropriação de terras a partir de instrumentos financeiros e produtivos, com grandes implicações sobre produção e reprodução do espaço e do uso da terra.

Esse tipo de atuação nos indica uma dimensão da financeirização contemporânea que carece, ainda, de uma análise mais pormenorizada a partir da literatura especializada a respeito da financeirização da terra no século XXI, sobretudo a partir dos anos 2008. Desde a crise financeira de 2008, uma parte importante dos atores financeiros vem apostando crescentemente em terras, seja por meio da especulação, seja por meio da produção. Documentos financeiros do *Brookfield* demonstram que o Fundo tem obtido taxas de retorno positivas para a empresa e seus investidores por meio do controle de terras, bem como da produção agrícola.

Observamos também que essa dinâmica tem cumprido, por outro lado, um papel crucial na valorização dos preços das terras nos territórios em que está presente, colocando em marcha um ciclo contínuo de ampliação da acumulação de capital, de valorização de terras, uma maior pressão pela expropriação de territórios.

Essas novas dinâmicas que incidem sobre os territórios, provocam importantes alterações no seu tecido social, reestruturam relações de poder e de trabalho, assim como alteram distintas paisagens. Nesse sentido, compreendemos a partir dos resultados levantados neste trabalho que, há uma contínua renovação das noções de ruralidade, colocando em xeque antigas noções que associavam o rural ao atraso e à imutabilidade.

Com tantos subterfúgios mobilizados para adquirir e/ou controlar terras agrícolas, percebemos que, no cenário atual, há uma complexificação desse espaço, bem como dos atores que passam a disputa-lo na sociedade brasileira, à vista dos

investidores institucionais. Antigas concepções que entendiam o espaço urbano como produtor de relações mais globais e o espaço rural de uma maior territorialidade (ALENTEJANO, 2000), sendo altamente ligado com as noções tradição e permanência, perdem ou tem o seu sentido enfraquecido ou ressignificado.

Observando o caso do *Brookfield*, em específico, que investe massivamente em ambos espaços, conseguimos perceber uma mudança significativa nas margens de manobra no agronegócio com a chegada do capital financeiro estrangeiro, revelando que a noção do espaço rural está mais integrada à dinâmica global do que entendiam as antigas concepções que o associavam a um lugar do “atraso” e estritamente agrícola.

Como nos apontou Fairbairn (2014), e como nossa pesquisa confirma, a terra financeirizada não se converte, necessariamente, em um ativo financeiro puro. Não raro, a financeirização da terra, tornando-a um ativo financeiro, está relacionada com a sua dimensão produtiva. Desse modo é possível enxergar a terra como “um ativo produtivo que brilha como ativo financeiro” (FAIRBAIRN, 2014, p. 3 *apud* GRAS; NASCIMENTO, 2017, p. 120).

Os resultados da pesquisa revelam também que esses investidores têm, crescentemente, se interessado pelas categorias dos ativos alternativos reais, realizando investimentos produtivos nos setores que possuem uma alta demanda no mercado global, a exemplo dos mercados de *commodities* agrícolas, das *flex crops*, e de energias alternativas. Esses movimentos, mais cedo ou mais tarde, reconceitualizam o uso da terra e a exploração dos recursos naturais. Essa reconceitualização passa pela divisão dos lucros, juros, taxas e dividendos entre os investidores que aportam capital nas carteiras de ativos

A apropriação de recursos estratégicos por atores financeiros estrangeiros, no Brasil, assim como em outros países, só é possível porque há velhas e novas dinâmicas de se produzir riqueza e ampliar o capital, seja a partir da expropriação financeira individual (LAPAVITSAS, 2012) e coletiva, seja a partir da exploração dos recursos naturais. Essas dinâmicas se combinam e, em certa medida, se retroalimentam. A produção de riqueza se mantém historicamente através de um profundo processo de acumulação de capital que acabam por impactar os preços das terras em âmbito local, conectando-as ao mercado de terras global e provocando transformações de bases sociais, como micro expulsões e expulsões de cidades inteiras, altas taxas de

desemprego, e esgotamento ambiental (SASSEN, 2016), assim como a reconfiguração dos Estados nacionais.

Como acertadamente apontado por Sauer e Leite (2012), a expansão das atividades do agronegócio no Brasil que busca responder ao processo de alta demanda global por *commodities* agrícolas impacta diretamente as dinâmicas histórico-sociais das populações locais. Transforma, assim, territórios que possuem distintas cosmologias, construções identitárias, relações sociais e econômicas (comerciais ou não) que envolvem povos originários e tradicionais, a exemplo do Cerrado brasileiro.

Essas dinâmicas criam valor, mas também produzem novas relações sociais, econômicas e políticas através da superexploração do trabalho de populações locais, dos recursos naturais e de territórios, que acabam por (re)produzir novas formas de dependência, dominação, concentração econômica e fundiária atreladas a distintos processos presentes no regime de desapropriação, imposto no capitalismo avançado pelos grandes conglomerados financeiros.

Ademais, a dinâmica recente dos investimentos do capital financeiro e da apropriação de grandes extensões de terras e recursos naturais remonta processos de expropriação, violência no campo e exploração da mão de obra dos trabalhadores rurais e urbanos, que tem suas origens em nosso processo histórico colonial. Com efeito, compreendemos a urgência de pesquisas e investigações que circunscrevam cuidadosamente essas novas disputas que estão sendo impostas ao campo brasileiro com anuência direta do Estado.

Observamos, na atualidade, uma aliança consolidada entre o cercamento de terras (POLANYI, 2012), a expulsão de camponeses e dos povos do campo, a exploração intensiva do trabalho, o saqueamento dos territórios e um vasto e complexo mercado financeirizado que degrada a noção de soberania nacional, destrói a própria noção de cidadania, bem como passa a degradar e comprometer os solos, os recursos naturais e a biodiversidade em escalas cada vez maiores (SASSEN, 2016). Os elementos específicos do momento atual do desenvolvimento do capitalismo fazem com que estes fenômenos, apesar de também se constituírem como sustentáculos do processo histórico de acumulação (presentes desde a dita acumulação primitiva) já conhecidos, ganhem contornos diametralmente diferentes.

Há, do mesmo modo, um discurso em torno da modernização do setor agrícola a partir dos anos 1970 que foi direcionado pelo mercado e integrado a questões de políticas

macroeconômicas, lançando o agronegócio à posição de sustentador da balança comercial brasileira. O peso moral na construção discursiva de uma agenda global verde e de uma revolução industrial no campo, passa a legitimar a apropriação da terra, dos recursos naturais e na produção de monocultura para a criação de energias “sustentáveis” e na industrialização do campo.

Seguindo a nossa chave interpretativa, apreendemos que o domínio do capitalismo financeirizado contribui não só para influenciar as empresas que vendem suas ações no mercado financeiro decorrente da desregulamentação financeira, mas também pela capacidade de exercer influência e poder sobre os governos, sobre as políticas públicas, sobre o mercado de trabalho e sobre os indivíduos. Não se pode falar em uma financeirização sem compreender e destacar os efeitos diretos que o poder financeiro tem na organização do trabalho através do que se convencionou chamar de “empresa neoliberal” regida por uma disciplina de mercado (DARDOT; LAVAL, 2016).

A busca pela maximização do valor financeiro ou do valor financeiro acionário, incide diretamente na gestão da mão de obra humana e na exigência dos trabalhadores de base a apresentarem resultados cada vez “mais positivos” em detrimento de uma intensificação do trabalho. O que acabou por construir uma “individualização dos objetivos” através do sistema de “autocontrole por metas”, isto é, os indivíduos passam a medir seu próprio desempenho, individualizando sua atuação, descoletivizando o espaço do trabalho e interiorizando uma concorrência interpessoal para uma maior valorização financeira da empresa (idem).

Por fim, podemos pensar nos últimos anos em uma acumulação por desapropriação dominada pelas finanças em que o controle de terras em territórios estrangeiros é a ponta de lança para uma acumulação que passa a se concretizar por intermédio do crescimento dos investimentos financeiros na busca pela elevação dos seus rendimentos, paralelo à capacidade de produção e na drenagem dos recursos naturais. Nessa dinâmica, há uma incorporação de espaços e indivíduos que anteriormente não se encontravam na dinâmica da relação do capitalismo privado de grande escala, voltado para o mercado externo e para a criação de mais capital-dinheiro (DORRE, 2015).

O capitalismo financeirizado tem assegurado ideia de que a produção agrícola, a biodiversidade e as distintas relações com a terra, só podem ser mantidas a partir do mercado, construindo soluções agrícolas e ambientais para questões financeiras. A

dinâmica capitalista contemporânea mobiliza constantemente mecanismos de desapropriações e reintegrações de territórios e recursos naturais para gerar divisas no circuito financeiro. Visto isso, Cotula (2013, p. 160) nos lembra que o avanço do capitalismo financeirizado tem reforçado a “mercantilização da terra, por uma monetarização das relações mais amplas”.

REFERÊNCIAS

- AGRICULTURE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA. Demonstrações financeiras referentes ao período de 24 de janeiro a 31 de dezembro de 2017. Disponível em: <http://cvmweb.cvm.gov.br/SWB/Sistemas/SCW/CPublica/DemFinancFdoExclvFech/CPublicaDemFinancFdoExclvFech.aspx?PK_PARTIC=143915&TpConsulta=23&TpPartic=73>. Acesso em: 30 de novembro de 2018.
- ALENTEJANO, P. R. O que há de novo no rural brasileiro. *Terra Livre* (Revista da Associação de Geógrafos Brasileiros), nº 15, 2000, pp. 87-112.
- ARRIGHI, G. O longo século XX: dinheiro, poder e as origens do nosso tempo. São Paulo: UNESP. 1996, p. 408.
- BALESTRO, M. V., LOURENÇO, L. C. Notas para uma análise da financeirização do agronegócio: além da volatilidade dos preços das commodities. In: Alvez, E., Navarro, Z. (eds). *O mundo rural no Brasil no século 21: a formação de um novo padrão agrário e agrícola*. Brasília: Embrapa, 2014.
- BANCO MUNDIAL. *Rising global interest in farmland: Can it yield sustainable and equitable benefits?* Washington D.C., 07 de setembro de 2010.
- BERTI, N. G. ; BARROS JUNIOR, O. A. . Agronegócio e reprimarização econômica: um olhar sobre os impactos do processo de inovação técnico-científico e concentração de capital no campo brasileiro. *REVISTA IDEAS (ONLINE)*, v. 9, p. 152-175. Disponível em: <<https://r1.ufrj.br/cpda/ideas/ojs/index.php/ideas/article/view/140/139>>. Acesso em 13 de Agosto de 2018.
- BARBANTI JR, O. Internacionalização de terras no Brasil: perspectivas para o setor de plantações de madeira. *Revista Estudos Internacionais*. v. 5, n. 2, p. 132-154, 2017.
- BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A. Minuta de prospecto preliminar da oferta pública de distribuição da 1ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). 2010.
- BARROS, L. M. M. de. A iniciativa para Integração da Infraestrutura Regional Sul-Americana e a expansão internacional dos capitais brasileiros. (Dissertação de Mestrado em Economia Política Internacional). Programa de Pós-Graduação em Economia Política Internacional, Departamento de Economia da Universidade Federal do Rio de Janeiro, UFRJ. 2018.
- BECKER, J; JÄGER, J; LEUBOLT, B; WEISSENBACHER, R. Peripheral Financialization and Vulnerability to Crisis: a regulationist perspective. *Competition and Change*, vol. 14, n. 3-4, December, 2010, p. 225-247.
- BERNARDES, J. A.; MALDONADO, G. Estratégias do capital na fronteira agrícola moderna brasileira e argentina. In: BERNARDES, J. A. et al., Org(s), 1ª Edição. *Globalização do agronegócio e land grabbing: a atuação das megaempresas argentinas no Brasil*. Rio de Janeiro: Lamparina, 2017. p. 57-80.
- BORON, A.; SADER, E. PÓS NEOLIBERALISMO: As políticas sociais e o Estado Democrático. São Paulo: Paz e Terra. 3ª edição. 1996, p. 203.
- BORRAS, S. Jr; FRANCO, J. C; ISAKSON, R. S; LEVIDOW, L.; VERVEST, P. The rise of flex crops and commodities: implications for research. *The Journal of Peasant Studies*, v. 43, n. 1, 2016, p. 93-115.

- _____ ; FRANCO, J; PLOEG, J. D. van der. Introduction: land concentration, land grabbing and people's struggle in Europe. In:FRANCO, J.; BORRAS, S. Jr. (Eds.). *Land concentration, land grabbing and people's struggle in Europe*. Amsterdam, Transnational Institute (TNI) e Via Campesina, junho de 2013, p. 6-30.
- _____ ; M. McMICHAEL, P.; SCOONES, I. The Politics of biofuels, land agrarian change: editors introduction. *Journal of Peasean Studies*, v. 37, n. 4, 2010.
- BRYAN, D.; RAFFERTY, M. Financial derivatives and theory of money. *Economy and Society*. v. 36, n. 1, p. 134-158, 2007.
- BROOKFIELD BRAZIL AGRILAND FUND. Presentation to SDCERA Board of Retirement. *Brookfield Asset Management Inc Inc*. Canadá. 2010.
- BROOKFIELD ASSET MANAGEMENT. Real Assets: The New Essencial. 2013. Disponível em: <http://www.farmlandinvestmentpartnership.com/wp-content/uploads/2014/08/128_AA-BAM_WhitePaper_Nov_2013.pdf> Acesso em: 25 de novembro de 2018.
- BÜHLER, E.; GUIBERT, M.; OLIVEIRA, V. Globalização e agriculturas empresariais na América do Sul. BÜHLER, E., GUIBERT, M., OLIVEIRA, V. (Orgs), *Agriculturas empresariais e espaços rurais na globalização*. Porto Alegre: Editora UFRGS, 2016, p. 7-19,
- BUKHARIN, N. I. “A Economia Mundial e o Imperialismo”; tradução de Raul de Carvalho. Os Economistas. São Paulo: Abril Cultural, 1984.
- CARCANHOLO, R., NAKATANI, P. O capital especulativo parasitário: uma precisão teórica sobre o capital financeiro, característico da globalização. *Ensaio FEE*, Porto Alegre, v. 20, n. 1, p. 264-304, jun. 1999. Disponível em: <<http://revistas.fee.tche.br/index.php/ensaios/issue/view/105>>. Acessado em 30 de Maio de 2018.
- CASTEL, R. El ascenso de las incertidumbres - trabajo, protecciones, estatuto del individuo. Buenos Aires, *Fondo de Cultura Económica*, 2010. p. 15-55, 303-338.
- CASTRO, L. F. P. de; HERSHAW, Eva; SAUER, S. Estrangeirização e internacionalização de terras no Brasil: oportunidades para quem?. *Revista Estudos Internacionais*. v, 5. n.2, p. 74-102, 2017.
- CHESNAIS, F. “O capital portador de juros: acumulação, internacionalização, efeitos econômicos e políticos”, in: F. Chesnais (org). *A finança mundializada: raízes sociais e políticas, configuração, consequências*, São Paulo: Boitempo Editorial, 2005, p. 3567.
- COAKLEY, J. The integration of property and financial markets. *Environment and Planning A*. 26, 1994, p. 697-713.
- CORSON, C.; MacDONALD, K. I. Enclosing the global commons: the convention on biological diversity and green grabbing. *The Journal of Peasant Studies*. Vol. 39, nº. 2, 2012, p. 263-283.
- COTULA, L. The new enclousers? Polanyi, international investment law and the global land rush. *Third World Quaterly*, v. 34, n.9, 2013.
- DARDOT, P.; LAVAL, C. A nova razão do mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal. São Paulo, Boitempo, 2016. p.199-384.
- DELGADO, G. *Do capital financeiro na agricultura à economia do agronegócio: mudanças cíclicas em meio século (1965-2012)*. Porto Alegre: Ed. UFRGS, 2012.

- DOMINGUES, J. M. *A América Latina e a modernidade contemporânea: uma interpretação sociológica*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2009. Cap. 2. Desenvolvimento, globalização e busca de alternativas, p. 77- 128.
- DORRE, K. A nova ‘Landnahme’. Dinâmicas e limites do capitalismo financeiro. *Direito & Práxis*, v.6, n.12, 2015.
- DOS SANTOS, P. L. A Cause for Policy Concern: the expansion of household credit in middle-income economies. *International Review of Applied Economics*, v. 27, n. 3, 2013, p. 316-338.
- EDELMAN, M. Messy hectares: questions about the epistemology land grabbing data. *Journal of Peasant Studies*, v. 40, n. 3, 2013.
- _____. Siete dimensiones del acaparamiento de tierras que todo investigador tendrían que tomar em cuenta. Ponencia preparada para la Conferencia Internacional “Tierras y Territorios em las Americas: Acaparamientos, Resistencias y Alternativas”, 2016, p. 1-15.
- _____. et al.. *Global land grabs: history, theory and method*. Londres: Routledge, 2015.
- _____. Estudios agrarios críticos: tierras, semillas, soberanía alimentaria y derechos de las y los campesinos. Quito: Editorial IAEN, 2016.
- ELIAS, D. e R. Pequeno. “Desigualdades socioespaciais nas cidades do agronegócio”. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 9, n.1, 2007, p. 25-39.
- EPSTEIN, G. Introduction: financialization and the world economy. In: G. Epstein. Edição: Financialization and the world economy. Cheltenham, UK: Edward Elgar Publishing, 2005, p. 3-16.
- FAIRBAIRN, M. “Just Another Asset Class?”: Neoliberalism. Finance and the Construction of Farmland Investment. In: WOLF, S., BONANNO, A., *The Neoliberal Regime in the Agri-food Sector*, London, 2014.
- _____. ‘Like gold with yield’: evolving intersections between farmland and finance. *The Journal Of Peasant Studies*. Vol. 41, nº 5, p. 777-795.
- FAIRHEAD, J.; LEACH, M.; SCOONES, I. Green grabbing: a new appropriation of nature? *The Journal of Peasant Studies*. Vol. 39, nº 2, 2012, p. 237-261.
- FERREIRA, A. C. A luta pela energia. Crise do capitalismo e a nova ofensiva global pelos recursos naturais pós-2000. *Le Monde Diplomatique* (Brasil), v. 104, 2016.
- FINE. B. “The Continuing Enigmas of Social Policy.” Working Paper. Project “Towards Universal Social Security in Emerging Economies”. Geneva: UNRISD, 2014.
- FLEXOR, G.; LEITE, S. P. Land Market and Land Grabbing in Brazil during the Commodity Boom of the 2000s. *Contexto Internacional*, vol. 39 (02), Mai/Ago, 2017.
- FRASER, N. Expropriation and exploitation in racialized capitalism: a reply to Michael Dawson. *Critical Historical Studies*, v. 3, n.1, p. 163-178, 2016.
- FREDERICO, S.; GRAS, C. Globalização financeira e land grabbing: constituição e translatinização das megaempresas argentinas. In: BERNARDES, J. A. et al., Org(s), 1º Edição. *Globalização do agronegócio e land grabbing: a atuação das megaempresas argentinas no Brasil*. Rio de Janeiro: Lamparina, 2017. p. 11-32.
- _____; SOSA VAROTTI, A. P. Globalização do agronegócio e as empresas de *private equity*: articulações e estratégias do Grupo El Tejar. In: BERNARDES, J. A. et al., Org(s), 1º Edição. *Globalização do agronegócio e land grabbing: a atuação das megaempresas argentinas no Brasil*. Rio de Janeiro: Lamparina, 2017. p. 97-115.

- GARCIA, A.; KATO, K. Políticas públicas e interesses privados: uma análise a partir do Corredor de Nacala em Moçambique. *Cadernos CRH*, v. 29, 2016.
- GRAIN. Seized: the 2008 landgrab for food and financial security. Disponível em < <https://www.grain.org/article/entries/93-seized-the-2008-landgrab-for-food-and-financial-security>>. Acesso em: 20 de outubro de 2018.
- GRAIN et al. *Foreign pension funds and land grabbing in Brazil*. New York, nov., 2015.
- GRAS, C.; NASCIMENTO, R. C. do. Monopólio de terras e capital financeiro: a atuação da empresa Cresud na América Latina. In: BERNARDES, J. A. et al., Org(s), 1º Edição. *Globalização do agronegócio e land grabbing: a atuação das megaempresas argentinas no Brasil*. Rio de Janeiro: Lamparina, 2017. p. 118-134.
- GUNNOE, A; GELERT, P. Financialization, shareholder value, and the transformation of timberland ownership in the U.S. *Critical Sociology*, 2010, p. 265-284.
- HARVEY, D. *The limits to capital*. Oxford, UK: Blackwell, 1982.
- _____. O “Novo” Imperialismo: acumulação por espoliação. *Socialist Register*, 2004.
- _____. O “novo imperialismo”: acumulação por desapossamento (Parte II), 2003. Disponível em: <<https://docslide.com.br/documents/david-harveyacumulacaopor-desposessao.html>>. Acesso em: 28 de agosto de 2017.
- HEREDIA B. M .A. ; MEDEIROS L.; PALMEIRA M.; LEITE S.P.,(2010). Sociedade e economia do ‘agronegócio’ no Brasil. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, 25 (74).
- HILFERDING, R. “O Capital Financeiro”. Introdução de Tom Bottmore; tradução de Reinaldo Mestrinel; tradução de introdução de Wanda Nogueira Caldeira Brant. – São Paulo: Nova Cultura, 1910[1985]. (Os Economistas).
- HIGHQUEST PARTNERS. Private financial sector investment in farmland and agricultural infrastructure. In: *Economic Co-operation Development (OECD)*. Paris. 2010. Disponível em: <[http://www.oecd.org/officialdocuments/publicdisplaydocumentpdf/?cote=TA/D/CA/APM/WP\(2010\)11/FINAL&docLanguage=Em](http://www.oecd.org/officialdocuments/publicdisplaydocumentpdf/?cote=TA/D/CA/APM/WP(2010)11/FINAL&docLanguage=Em)> Acesso em: 15 de abril de 2018.
- HUDSON, M. *The Bubble and Beyond: Fictitious Capital, Debt Deflation and the Global Crisis*. Dresden, Germany: ISLET. 2012.
- IFPRI. Annual Report. Disponível em: < <http://ebrary.ifpri.org/utills/getfile/collection/p15738coll2/id/124976/filename/124977.pdf> >. Acesso em 20 de outubro de 2018.
- KNUTH, S. Global finance and the land grab: mapping twenty-first century strategies. *Canadian Journal of Development Studies / Revue canadienne d'études du développement*, 36:2, 2015, p. 163-178.
- LAPAVITSAS, C. Financialized Capitalism: Crisis and Financial Expropriation. In *Financialisation in Crisis*. Lapavitsas, C. (editor), Leinde-Boston: Brill, 2012, p. 15.-50.
- _____. *Financialisation Embroils Developing Countries*. Research on Money and Finance Discussion Papers, Discussion Paper, 2009, n. 14, University of London, SOAS.
- LAVINAS, L. The XXI Century Welfare. *New Left Review* 84, 2013, p. 5-40.

- _____; GENTIL, D. L. Brasil anos 2000: a política social sob regência da financeirização. In: *Novos Estudos*, São Paulo: CEBRAP, dossiê especial, Forthcoming 2018.
- LEITE, S. *Inserção internacional e financiamento da agricultura brasileira (1980-1996)*. Campinas, tese de doutorado, IE/ Unicamp, 1988.
- _____. WESZ Jr., Valdemar. *Modèle de développement et dynamiques foncières au Brésil: analyse de l'expansion de l'agribusiness du soja et ses effets sur le milieu rural*. Montpellier: CIRAD, 2010 (mimeo).
- LEVIEN, M. Da acumulação primitiva aos regimes de desapropriação. *Sociologia e Antropologia*, v. 4, n. 1, jun. 2014.
- LIMA, T.; LEITE, A. C. C. Estrangeirização de terras: um questionamento à cooperação na ordem econômica internacional contemporânea? *Revista Moções*, n. 9, v. 5, p. 121-151, 2016.
- MALDONADO, G.; ALMEIDA, M. C. de; PICCIANI, A. L. Divisão territorial do trabalho e agronegócio: o papel das metrópoles nacionais e a constituição das cidades do agronegócio. In: BERNARDES, J. et al., Org(s), 1º Edição. *Globalização do agronegócio e land grabbing: a atuação das megaempresas argentinas no Brasil*. Rio de Janeiro: Lamparina, 2017. p. 81-95.
- MARTIN, S. J.; CLAPP, J. Finance for agriculture of agriculture for finance? *Journal Of Agrarian Change*, v.15, n., 2015.
- MARX, K. Manuscritos Econômico-Filosóficos. 1. ed. - São Paulo: Boitempo, 2004.
- _____. O capital: crítica da economia política: livro I: o processo de produção do capital. Rubens Enderle (trad.). - 2ª ed. - São Paulo: Boitempo, 2017.
- MCMICHAEL, P. "The land grab and corporate food regime restructuring", *The Journal of Peasant Studies*, v. 39, n. 3-4, 2012, p.681-701.
- MILANEZ, B. Boom ou bolha? A influência do mercado financeiro sobre o preço do minério de ferro no período 2000-2006. *Versos – Texto para Discussão PoEmas*, v. 1, n. S2, p. 1-18, 2016.
- OFFE, Claus (edited by John Keane). *Contradictions of the Welfare State*. Cambridge, Mass.: MIT Press, 1984, Ensaio 6, Some contradictions of the modern welfare state, 1981.
- OLIVEIRA, A. U. de. A questão da aquisição de terras por estrangeiros no Brasil – um retorno aos dossiês. *Revista Agrária*, São Paulo, nº 12, p. 3-113, 2010.
- PETRAS, J.; VELTMEYER, H. *Extractive Imperialism in the Americas: Capitalism's New Frontier*. Brill, 2014.
- PEREIRA, L. I. Land grabbing, land rush, controle e estrangeirização da terra: uma análise dos temas e tendências da produção acadêmica entre 2009 e 2017. *Revista Estudos Internacionais*. v, 5, n. 2, set., p. 34-55, 2017.
- PITTA, F. T.; CERDAS, G.; & MENDONÇA, M. L. *Imobiliárias agrícolas transnacionais e a especulação com terras na região do MATOPIBA*. Disponível em: < <https://www.social.org.br/index.php/pub/revistas-portugues/207-imobilia-rias-agri-colas-transnacionais-e-a-especulac-a-o-com-terras-na-regia-o-do-matopiba.html>>. Acesso em: 17 de novembro de 2018.
- _____. MENDONÇA, M.L. O capital financeiro e a especulação com terras no Brasil. *Mural Internacional*, v. 5, n. 1, 2015.
- POLANYI, K. A Grande Transformação. 2012. São Paulo: Editor: ELSEVIER. Parte I- o Moinho Satânico: Caps 3,4,5,6,7,8, 9 e 10.
- PORTFOLIO FAZENDAS BARTIRA. *Brookfield Agriculture Group*. 2016.

- PREQIN SPECIAL REPORT: Agriculture. 2016. Disponível em: <<http://docs.preqin.com/reports/Preqin-Special-Report-Agriculture-September-2016.pdf>> Acesso em: 23 de novembro de 2018.
- RANGEL, I. A questão da terra. *Revista de Economia Política*, v. 6, n.4, out.dez., 1986.
- RIBEIRO, L. C. de Q; DINIZ, N. Financeirização, mercantilização e reestruturação espaço-temporal: reflexões a partir do enfoque dos ciclos sistêmicos de acumulação e da teoria do duplo movimento. *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 19, n. 39, p. 351-377, Aug. 2017. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S223699962017000200351&lng=en&nrm=iso>. Acessado em 08 de Junho de 2018.
- RELATÓRIO ANUAL BROOKFIELD BRASIL. Brasil. 2015.
- RELATÓRIO ANUAL BROOKFIELD BRASIL. Brasil. 2016.
- SAES, Alexandre Macchione. Conflitos do capital: Light versus CBEE na formação do capitalismo brasileiro (1898-1927). (Doutorado em Desenvolvimento Econômico). Instituto de Economia, UNICAMP. 2008.
- SANTOS, B. S. Para além do pensamento abissal: das linhas globais a uma ecologia dos saberes. In SANTOS, B. S.; MENESES, M. P. *Epistemologias do Sul*. São Paulo: Cortez, 2010b, p. 31-83
- SASSEN, S. *Expulsões: brutalidade e complexidade na economia global*. Angélica Freitas (trad.). Rio de Janeiro/São Paulo: Paz e Terra, 2016.
- SAUER, S., BORRAS Jr., S. ‘Land grabbing’ e ‘green grabbing’: uma leitura da ‘corrida na produção acadêmica’ sobre a apropriação global de terras. *Campo – Território*, v.11, n.23, jul., 2016.
- _____; LEITE, S.P. Expansão agrícola, preços e apropriação de terra por estrangeiros no Brasil. *Revista de Economia e Sociologia Rural*, v. 50, n.3., jul./set, 2012b.
- SEABRA, O. C. de L. Os meandros dos rios nos meandros do poder – Tietê e Pinheiros: valorização dos rios e das várzeas na cidade de São Paulos. (Doutorado em Geografia Humana) – Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, USP. 1987.
- SOSSA, A. P. El papel de las megaempresas agropecuárias em la financiarización del régimen alimentario global. Los casos del Grupo Los Grobo y El Tejar em Argentina y em Brasil (1996-2015). 2017. 382f. Tese (Doutorado em Ciências Sociais). Universidade de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, UBA – Buenos Aires.
- SVAMPA, M. Consenso de los Commodities y lenguajes de valoración em América Latina. 2013. Disponível em: <<http://nuso.org/articulo/consenso-de-los-commodities-y-lenguajes-de-valoracion-en-america-latina/>>. Acesso em 11 de agosto de 2017.
- TOLEDO, C. de A. A urgência de domínio nas práticas da *Light* na eletrificação, mobilização e produção do espaço, um estudo da metropolização brasileira. *Revista Territorial*. Goiás. v. 1, n. 4, p. 20-46, jul/dez 2012.
- VERT- CAPITAL. Disponível em: <<http://www.vert-capital.com/>>. Acesso em: 22 de dezembro de 2018.
- ZWAN, N. van der. Making Sense of Finacialization. *Socio-economic Review*, v. 12. 2014. p. 99-129.
- WALLERSTEIN, I. The rise and demise of the world capitalist system: Concepts for comparative analysis. *Comparative Studies in Society and History*, 16/4, 1974, p. 387-415.

- _____. The modern world system III: The second era of great expansion of the capitalist world economy, 1730s-1840s. Berkeley: University of California Press, (2001 [1989]).
- WILKINSON, J.; REYDON, B.; SABBATO, A. Concentration and foreign ownership of land in Brazil in the context of global land grabbing. *Canadian Journal of Development Studies*, v. 33, n.4. 2012.
- _____. Transformações recentes na agricultura internacional e seus reflexos no MERCOSUL. 2014. (2h25m20s). Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=O5T-pXs5RNI>>. Acesso em: 17 de dezembro de 2018.

Anexo I

Principais subsidiárias do setor agropecuário e florestal do <i>Brookfield Asset Management</i> no Brasil			
Razão Social	Data de abertura	CNPJ	Capital Social
Agripar Participações S.A	14/07/2011	13.981.183/0001-15	R\$ 65.169.890,00
Agropecuária Vale Do Ximari Ltda	08/12/1998	02.996.762/0001-15	R\$ 9.556.964,00
Aimara Participações S.A	09/06/2011	13.815.186/0001-89	R\$ 5.997.643,00
Angelim Agronegócio Ltda	13/09/2012	16.843.991/0001-04	R\$ 86.581.400,00
Arapar Participações S.A	28/07/2005	07.527.375/0001-53	R\$ 70.256.220,79
Aroeira Agronegócio Ltda	25/09/2017	28.721.168/0001-05	R\$ 100,00
Bartira Agroindustrial Ltda	06/04/1970	62.660.295/0001-80	R\$ 346.834.530,00
Bartira agropecuária S/A	27/08/1984	20.090.981/0001-12	R\$ 327.411.770,31
Baru Agronegócio Ltda	25/09/2017	28.718.650/0001-96	R\$ 100,00

Brapa Participações Ltda	26/07/2012	16.584.137/0001-70	1.387.338.120,00
Buriti Agronegócio	12/01/2012	15.008.569/0001-70	R\$ 43.175.000,00
Cabeceira Agroindustrial Ltda	11/06/2012	15.735.568/0001-28	R\$ 14.101.000,00
Caiapó Agronegócio	05/10/2011	14.545.590/0001-42	R\$ 70.721.423,00
Canela Agronegócio	19/11/2013	19.276.000/0001-47	R\$ 100,00
Claraíba Comercial S.A	18/11/2013	19.281.495/0001-00	R\$ 196.217.263,00
Duas Marias Comercial S.A	28/11/2013	19.328.576/0001-00	R\$ 176.509.853,00
Embaúba Participações S.A	30/07/2013	18.596.402/0001-66	R\$ 2.565.247,00
Eucalipto agronegócio Ltda Fabel Participações Ltda	19/11/2013	19.646.750/0001-63	R\$ 100,00
Fazenda Alegria	30/11/1978	30.260.145/0001-92	R\$ 5.521.703,00
Fito Agroindustrial Ltda	26/06/2013	19.338.744/0001-49	R\$ 100,00

Garacui Comercial S.A	19/11/2013	19.282.910/0001-32	R\$ 266.933.050,00
-----------------------	------------	--------------------	--------------------

Guabiju Agronegócio Ltda	13/09/2012	16.843.957/0001-30	R\$ 82.944.742,00
Guaíba Agronegócio Ltda	05/10/2011	14.545.553/0001-34	R\$ 179.862.803,00
Ibi Agronegócio e Participações Ltda	27/06/2011	13.938.960/0001-49	R\$ 33.171.100,00
Imbuia Participações S.A	09/06/2011	13.827.422/0001-87	R\$ 2.138.442,31
Indaiá Agronegócio Ltda	16/01/2012	15.004.403/0001-86	R\$ 103.596.800,00
Jatobá participações S.A	29/04/2011	13.609.495/0001-00	R\$ 153.238.871,00
Macaúba Agronegócio Ltda	27/11/2012	15.014.043/0001-01	R\$ 104.300.487,00
Manacá Participações S.A	06/08/2013	18.627.151/0001-30	R\$ 100,00
Macaúba Agronegócio Ltda	12/01/2012	15.014.043/0001-01	R\$ 104.300.487,00
Morumbi Agronegócio S/A Muriti Agronegócio Ltda	14/06/1995	00.649.102/0001-32	R\$ 67.922.498,82

Parkia Participações S.A	24/07/2012	16.563.671/0001-09	R\$ 712.964.773,00
Pequi Participações S.A	20/10/2014	21.325.803/0001-96	R\$ 583.071.056,00
Pingo Agronegócio Ltda	13/09/2012	16.844.016/0001-10	R\$ 90.198.000,00
Pinus Participações S.A	30/06/2011	97.537.690/0001-54	R\$ 231.626.357,00
São Lourenço Agroindustrial Ltda	26/06/2013	19.338.848/0001-53	R\$ 100,00
Sobrasil Comercial S.A	14/11/2013	19.257.882/0001-01	R\$ 173.819.396,00
Tamboril Agronegócio Ltda	30/06/2011	97.537.641/0001-11	R\$ 55.299.500,00
Vidar Comercial Ltda	05/06/2012	15.660.479/0001-60	R\$ 100,00
Vitex Participações S.A	24/07/2012	16.563.643/0001-83	R\$ 101.106.900,00

Fonte: Consulta Socio
Org: BARROS JUNIOR
(2018)